



ACCORD DE PARTENARIAT

Entre

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS

Et

CHAABI LIL ISKANE S.A

Entre les soussignés :

CHAABI LIL ISKANE S.A, société anonyme de droit marocain au capital social de 1 048 525 100,00 dirhams, inscrite au registre de commerce de Casablanca sous le n° 6807 dont le siège social est sis à 239, boulevard Mohammed V-20.000 Casablanca agissant pour son compte et pour celui de ses filiales, représentée par **Madame Aziza LACHAM**, en sa qualité de Directrice Générale, ou l'un de ses mandataires habilités à cet effet,

Agissant au titre des présentes, pour le compte de ses filiales exerçant l'activité de la promotion immobilière.

Ci-après dénommée « **CHAABI LIL ISKANE S.A** »

D'une part

Et :

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS, sis à Rue M'Touga Souissi, BP 6555, Madinat Al Irfane, CP 10170 Rabat, représenté par **Monsieur** le Dr BOUBEKRI Mohammadin, en sa qualité de Président du Conseil National National de l'Ordre des Médecins

Ci-après dénommée « **LE CONSEIL NATIONAL DE**

L'ORDRE DES MEDECINS »

D'autre part

CHAABI LIL ISKANE S.A et **LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS**, étant ci-après désignés individuellement par le terme "partie" et collectivement par le terme "les parties".

Chacun des signataires de la présente convention garantit que le pouvoir en vertu duquel il agit n'a pas été révoqué ou limité et qu'il est suffisant pour obliger les parties dans cette convention.

Il est préalablement rappelé que :

1. **CHAABI LIL ISKANE S.A** et ses filiales, ont pour activité la promotion immobilière au Maroc et souhaitent commercialiser leurs produits auprès des adhérents de **LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS**, leurs conjoints, ascendants et descendants, désirant acquérir une résidence principale ou secondaire dans ses programmes immobiliers, au Royaume du Maroc.

CHAABI LIL ISKANE S.A réalisé, directement ou via des personnes morales dont elle détient le contrôle notamment ses filiales, des ensembles immobiliers situés sur le territoire du Royaume du Maroc.

2. Le **PARTENAIRE**, souhaitant répondre à l'intérêt de ses adhérents pour ce genre de projets immobiliers au Maroc, et faciliter la mise en relation de ses adhérents avec **CHAABI LIL ISKANE S.A**.

3. Les parties ont ainsi arrêtés par la présente convention ci-après désignée la « **Convention** » les termes et conditions de leur partenariat.

Ceci étant rappelé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements de chacune des parties en vue de la commercialisation des programmes immobiliers réalisés par CHAABI LIL ISKANE S.A, aux adhérents du PARTENAIRE.

La présente convention fixe les principes applicables à chaque commercialisation des programmes immobiliers de CHAABI LIL ISKANE S.A et de ses filiales présentées au PARTENAIRE pendant la durée de validité des présentes.

Article 2. Engagements de CHAABI LIL ISKANE S.A

Dans le cadre de cette convention, CHAABI LIL ISKANE S.A s'engage à :

1. Désigner, dès la signature de la présente convention, un interlocuteur unique, ayant vocation à faciliter la transmission des informations entre les deux parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la présente convention ;
2. Fournir une offre de programmes immobiliers sous la forme d'immeubles achevés ou en état de futur achèvement ;
3. Offrir des prix préférentiels et avantageux aux adhérents du PARTENAIRE, à leurs conjoints, ascendants et descendants, dans les conditions définies à l'article 4 cidessous ;
4. Fournir un accueil et un service personnalisés dans les bureaux de ventes de CHAABI LIL ISKANE S.A ;
5. Fournir aux services habilités du PARTENAIRE, un état semestriel et annuel des ventes effectuées au profit de son personnel ;
6. Respecter ses engagements notamment les délais de livraison, sauf cas de force majeure tel que défini et reconnu par les usages en matière de promotion immobilière, la loi, la jurisprudence et les tribunaux marocains.
7. Informer le partenaire de tous les projets lancés par CHAABI LIL ISKANE S.A, à travers son site web, par mail et par courrier.

Article 3. Engagements du PARTENAIRE

De son côté, le PARTENAIRE s'engage au titre des présentes, à :

1. Désigner également dès la signature de la présente convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la présente Convention ;
2. Diffuser auprès des « Bénéficiaires », les informations et les offres relatives aux programmes immobiliers de CHAABI LIL ISKANE à travers leur site web ou leur portail intranet ou dans les locaux de ce dernier ;

W

+

AT

3. Autoriser CHAABI LIL ISKANE à animer des événements commerciaux destinés aux adhérents du partenaire pour une communication des offres relatives aux programmes immobiliers de CHAABI LIL ISKANE.

4. Communiquer à l'interlocuteur unique de CHAABI LIL ISKANE les noms et les coordonnées des bénéficiaires intéressés par l'acquisition d'un bien immobiliers afin de permettre à CHAABI LIL ISKANE le contact et l'accueil des intéressés.

Article 4. Prix préférentiels et conditions d'octroi

4.1. CHAABI LIL ISKANE S.A consent aux adhérents du PARTENAIRE, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants et descendants, sur le prix vénal des biens immobiliers entrants dans les programmes objet de cette convention, une réduction telle que définie dans l'annexe.

La remise indiquée dans les Annexes est réservée exclusivement à l'adhérent, tout transfert de réservation au profit d'une autre personne pour quelque cause que ce soit impliquera automatiquement l'annulation de la remise appliquée au moment de la réservation de l'adhérent.

Il est expressément stipulé qu'aucune réduction ne sera concédée au titre de la présente convention dans le cas où l'adhérent du PARTENAIRE a recours à un canal d'achat autre que celui de l'interlocuteur unique ou du réseau direct (bureaux de vente), à savoir notamment le recours aux courtiers et apporteurs d'affaires de CHAABI LIL ISKANE S.A.

Il est expressément rappelé que les prix préférentiels qui seraient accordés aux adhérents du PARTENAIRE ne sont pas cumulables avec d'autres réductions que ceux-ci pourraient obtenir par ailleurs.

Modalités des réductions par catégories des biens immobiliers

Une réduction telle que précisée en annexe des présentes, sur le prix de vente indiqué sur l'ensemble des programmes.

Il est à noter que les autres conditions générales de ventes notamment les montants des avances, le crédit bancaire, les frais de notaire, les frais d'enregistrement et de conservation et les conditions d'exonération de la TVA en cas d'acquisition des logements sociaux ainsi que les conditions d'éligibilité des clients, sont les mêmes que celles en vigueur pour la vente au grand public et celles prévues par les dispositions légales en vigueur.

Article 5. Durée et date d'effet

La présente convention est conclue pour une durée de 12 (douze) mois, qui commence à courir, à compter de la date de sa signature par les parties.

Sauf résiliation dans les conditions de l'article 9 « Résiliation » ci-dessous, la présente convention, à l'expiration de la durée initiale, sera renouvelée par tacite reconduction pour des durées identiques et successives d'une (1) année chacune.

W

A

A

Etant précisé, que les adhérents du PARTENAIRE ayant déjà réservé des produits immobiliers, auprès du réseau de commercialisation de CHAABI LIL ISKANE S.A, avant la date d'effet de la présente convention, sont exclus du champs d'application des présentes et les prix de vente des produits immobiliers qu'ils ont déjà réservé, ne bénéficieront pas d'une révision suite aux prix préférentiels accordés dans le cadre du présent partenariat.

Article 6. Modification de la convention

La modification des offres immobilières telles que définies dans l'annexe peut se faire à tout moment, par simple correspondance, sous réserve de l'accord des deux Parties.

Article 7. Confidentialité

Le PARTENAIRE s'oblige expressément par les présentes, sauf accord exprès, préalable et écrit de CHAABI LIL ISKANE S.A, à ne pas divulguer la teneur des présentes à tout tiers, sauf :

- (i) aux adhérents du PARTENAIRE, intéressés par l'acquisition d'un bien immobilier faisant partie des programmes listés en annexe ;
- (ii) à ses conseils astreints au secret professionnel ;
- (iii) aux autorités publiques, auxquelles cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire ou en vue d'obtenir une autorisation ou une exemption nécessaire à l'exécution des présentes.

Cette obligation s'applique pendant la durée de la présente convention et 2 (deux) ans après son expiration, pour quelque motif que ce soit, ou arrivée à échéance.

CHAABI LIL ISKANE S.A, de son côté, s'engage à préserver la confidentialité de tous documents, informations et données, quel qu'en soit le support et la nature, qui lui seront délivrés ou qu'il délivrera au PARTENAIRE pendant la durée de la présente convention et 2 (deux) ans après son expiration (pour quelque motif que ce soit) ou arrivée à échéance.

CHAABI LIL ISKANE S.A s'engage à n'utiliser ces informations que pour l'exécution de la présente convention et s'interdit de faire une utilisation non autorisée par les présentes, sauf accord exprès et préalable du PARTENAIRE.

CHAABI LIL ISKANE S.A s'engage à traiter les documents, informations et données émanant du PARTENAIRE avec le même degré de protection que celui qu'il accorde à sa propre documentation confidentielle et à prendre toutes les mesures nécessaires à leur protection.

Le respect de la confidentialité constitue pour chacune des parties, une obligation de résultat, dont la violation entraîne de plein droit pour la partie ayant subi le préjudice la possibilité de résiliation des présentes sans autre préavis et sans préjudice de dommages et intérêt.

Conformément aux dispositions de la Loi 09-08, les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires à la préservation de la sécurité des données à caractère personnel, et en général, à veiller à la conformité des dispositions de ladite loi.

Article 8. Responsabilités

Chacune des parties est responsable vis-à-vis de l'autre partie, de tout manquement aux obligations mises à sa charge par la présente convention.

Le PARTENAIRE n'étant pas maître de la réalisation des projets immobiliers offerts par CHAABI LIL ISKANE S.A; CHAABI LIL ISKANE S.A garanti le PARTENAIRE contre tout recours de son adhérent acquéreur.

En aucun cas, le PARTENAIRE ne se porte garant des paiements à effectuer par son personnel, au titre des présentes.

Article 9. Résiliation de la convention

9-1 Résiliation pour convenance

Chacune des parties peut mettre fin pour sa propre convenance et à tout moment à la présente convention sans aucune forme d'indemnisation de part et d'autre, sous réserve d'en aviser l'autre partie moyennant un préavis de 30 (trente) jours, par simple lettre adressée au dernier domicile connu de l'autre partie (pour la preuve de réception, le cachet de la poste faisant foi).

9-2 Résiliation pour manquement

En cas de manquement par l'une des parties à l'une de ses obligations, l'autre partie pourra mettre fin à la présente convention, sans aucune autre formalité 15 (quinze) jours après la réception de la lettre de mise en demeure restée sans effet, adressée par voie recommandée avec accusé de réception (pour le calcul du préavis, le cachet de la poste faisant foi.)

9-3 Conséquences de la résiliation

Cette résiliation n'affectera, en aucune manière, l'exécution des obligations en cours de réalisation et déjà prises par les parties avant la prise d'effet de la résiliation.

En dépit de la résiliation de la convention, les dispositions **des articles 3, 7, 8, 10, 11, 12 et 13** continueront à produire leurs effets en vue de l'exécution des obligations et des engagements pris par chacune des parties avant la prise d'effet de la résiliation.

Article 10. Notifications

Toute information, notification ou communication devant ou pouvant être adressée en exécution de la présente convention sera effectuée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par télécopie confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée :

- **Pour le PARTENAIRE**

A l'attention de Monsieur le Dr Mohammadin BOUBEKRI
Président du CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS
Adresse : Rue M'Touga Souissi, BP 6555, Madinat Al Irfane, CP 10170 Rabat, Maroc

Interlocuteur : Madame le Dr Nadia BOUKHOUIMA

Email : boukhouimanadia@gmail.com
cnommedecins@yahoo.fr

- **Pour CHAABI LIL ISKANE S.A et ses filiales**

A l'attention de Madame **Aziza LACHAM**
Directrice Générale
Adresse : Avenue Hassan II, Guéliz - Marrakech
Télécopie : 05 24 35 90 48

--

Interlocutrice : Mme Lamyaa IDMOUMAZ

Responsable Conventions et Partenariats

Email : L.Idmoumaz@liliskane.com

Téléphone : 06 66 60 49 63

Les notifications adressées par lettre recommandée avec accusé de réception seront réputées reçues à la date de réception de la lettre ou, à défaut, de l'avis de passage du préposé. Celles effectuées par télécopie confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront réputées reçues à la date de réception de la télécopie, pour autant que la date de réception de la lettre recommandée devant confirmer la télécopie ne soit pas postérieure de sept (7) jours ouvrables à la date de réception de la télécopie. Chaque partie devra, à peine d'inopposabilité, aviser l'autre partie de tout changement d'adresse, de numéro de télécopie et de destinataire, en respectant la procédure susvisée.

Article 11. Documents contractuels

Les documents ci-après formant un seul instrument juridique liant les parties et abrogent en conséquence tous les échanges antérieurs partagés entre les parties.

Le préambule des présentes :

- a) La présente convention et son annexe dûment signées, cachetées et paraphées par les parties ;
- b) Les éventuels avenants de la présente convention à commencer par le plus récent.

En cas de contradiction entre les termes des documents suscités, les termes de la présente convention prévaudront.



Article 12. Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties élisent domicile en leurs adresses respectives indiquées au préambule des présentes.

Article 13. Loi applicable et compétence juridictionnelle

La présente convention est soumise au droit marocain.

En cas de différend ou de litige qui pourrait naître de l'exécution des termes de la présente convention, ou de leur interprétation, les parties s'engagent à œuvrer pour parvenir à une solution amiable dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de constatation du différend.

Toutefois, lorsque le litige persiste et ne peut être réglé à l'amiable dans le délai suscité, il sera soumis au tribunal compétant de CASABLANCA.

En foi de quoi, la présente convention est établie :

A Casablanca en trois (3) exemplaires originaux et identiques dont deux (2) pour CHAABI LIL ISKANE S.A et un (1) pour le PARTENAIRE

Pour CHAABI LIL ISKANE S.A	Pour LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES MEDECINS
Madame Aziza LACHAM  	Monsieur  Le Président du Conseil National de l'Ordre National des Médecins Dr. BOUBEKRI Mohammadin 

Annexes

Liste des projets, à commercialiser par CHAABI LIL ISKANE S.A et ses filiales à la date d'effet de la convention.

Annexe 1 : Offre logements standing

Ville	Programme	Remises accordées	Modalités de réservation « Convention »
Marrakech	Riad Garden	6%	Avance 20%
Essaouira	Al Araâr	6%	Avance 10%
Agadir	Mogador	6%	Avance 10%
Essaouira	Al Yassamine	6%	Avance 10%
Mohammedia	Assalam	7%	Avance 10%
Sala Al Jadida	Al Maamora Lots de villa	6%	Avance 30%
Sala Al Jadida	Al Maamora Terrains R+3	6%	Avance 30%
Sala Al Jadida	Al Maamora Appartements	6%	Avance 30%
Tanger	Assalam	6%	Avance 10%
Marrakech	Assalam Bab Doukala Duplex	6%	Avance 10%
Kénitra	Salama II	6%	Avance 10%

NB/ En cas de promotion, les adhérents bénéficieront de l'offre la plus favorable.

NB/ Avance 0 Dirham pour les biens titrés.



CHAABI LIL ISKANE s.a
2739 Bd Mohamed V
101 05 22 44 79 00 01
101 05 22 44 79 00 01

Annexe 2 : Offre logements économiques

Nb : les prix des logements sociaux sont fixés sous réserve du respect par les adhérents du Partenaire, des conditions d'éligibilité prévues par les dispositions légales en vigueur.

Ville	Programme	Remises accordées pour les appts T3	Modalités de réservation « Convention »
Agadir	Adrar	5 000 Dh	10 000 Dh
Agadir	Mogador	10 000 Dh	10 000 Dh
Al Houceima	Beni Bouayach	10 000 Dh	10 000 Dh
Essaouira	Raha	10 000 Dh	10 000 Dh
HadSoualem	Al Youssoufia	10 000 Dh	10 000 Dh
Marrakech	Jnanate Chrifia	10 000 Dh	10 000 Dh
Nouacer	Ennakhil	5 000 Dh	10 000 Dh

NB/ En cas de promotion, les adhérents bénéficieront de l'offre la plus favorable.

NB/ Avance 0 Dirham pour les biens titrés.



Signature
CHABBI EL ISKANE s.a
219 Bd Mohammed V
Tel: 05 22 44 79 00 01
CASABLANCA

Annexe 3 : Offre Plateaux de bureaux

Ville	Programme	Nature de bien	Remises Accordées	Modalités de réservation « Convention »
Tanger	Assalam Business Center	Plateaux de bureaux	6%	Sans Avance
Rabat	Al Fath Business Center	Plateaux de bureaux	6%	Sans Avance
Casablanca	Assalam Business Center	Plateaux de bureaux	6%	Sans Avance
Marrakech	Assalam Bab Doukkala	Plateaux de bureaux	6%	Sans Avance

NB/ En cas de promotion, les adhérents bénéficieront de l'offre la plus favorable.

NB/ Avance 0 Dirham pour les biens titrés.

[Signature]
 CHABBI EL ISKANE s.a
 239 Bd Mohamed V
 Tel 05 22 44 79 00 01
 C ASABI ANCA



[Signature]

[Signature]

[Signature]