

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

ENTRE :

La société **DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**, société anonyme au capital de 3.150.000.000,00 DHS dont le siège social est établi au Km 7, Route de Rabat Ain Sebaâ, Casablanca, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n° 52405, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Anas SEFRIQUI,

Ci-après dénommée « **ADDOHA** »
D'UNE PART.

ET :

Le Conseil National de l'Ordre des Experts Comptables, dont le siège social est sis à Rabat, 24 .Avenue de France- Agdal, Rabat représenté par Monsieur Mohamed HDID en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après « **Le Conseil National de l'OEC** »
D'AUTRE PART.

Ci-après conjointement dénommées les « **Parties** » et séparément la « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE :

1. ADDOHA a pour activité la promotion immobilière au Maroc et souhaite commercialiser ses produits auprès des membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC, désireux d'acquérir une résidence principale ou secondaire.

ADDOHA réalise, directement ou via des personnes morales dont elle détient le contrôle (« **Les Filiales** »), des ensembles immobiliers situés sur le territoire du Royaume du Maroc.

2. Le Conseil National de L'OEC souhaitant répondre à l'intérêt de ses membres et collaborateurs pour ce genre de projets immobiliers au Maroc, propose son concours afin de faciliter la mise en relation de ces derniers avec ADDOHA.

3. Les Parties ont ainsi arrêté par la présente convention (la « **Convention** ») les termes et conditions de leur partenariat.

A LA SUITE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1. OBJET DU PARTENARIAT

La présente Convention a pour objet de définir les engagements de chacune des Parties en vue de la commercialisation des programmes réalisés par ADDOHA, directement ou via des Filiales, auprès des membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC.

La présente Convention est un contrat cadre qui fixe les principes qui seront applicables à chaque commercialisation des programmes immobiliers d'ADDOHA et de ses Filiales présentés au Conseil National de L'OEC pendant la durée de validité du présent contrat.

ARTICLE 2. ENGAGEMENTS D'ADDOHA

Dans le cadre de cette Convention, ADDOHA s'engage à :

1. désigner, dès la conclusion 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 (l'« **Interlocuteur Unique** »);
2. fournir une offre de programmes immobiliers sous la forme de vente d'immeubles achevés ou en cours d'achèvement ;
3. offrir des prix préférentiels et avantageux aux membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC dans les conditions définies à l'article 4 ci-dessous ;
4. fournir un accueil et un service personnalisés dans les bureaux de ventes d'ADDOHA ;
5. fournir aux services habilités du Conseil National de L'OEC un état mensuel des ventes effectuées au profit de ses membres et collaborateurs.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONSEIL NATIONAL DE L'OEC

Le Conseil National de L'OEC s'engage de son côté à :

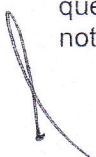
1. désigner également, dès la conclusion de la présente Convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la présente Convention ;
2. mettre en œuvre les moyens nécessaires à la diffusion auprès de ses membres et collaborateurs d'informations relatives aux programmes immobiliers de ADDOHA et de ses Filiales, notamment en permettant la promotion et la présentation de ces programmes auprès des membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC dans les locaux de cette dernière;
3. communiquer à l'interlocuteur unique d'ADDOHA le nom et les coordonnées de la personne intéressée par l'acquisition d'un bien afin de permettre à ADDOHA d'organiser un accueil personnalisé à l'intéressé ;
4. étudier les modalités de financement des personnes intéressées par cette acquisition.

ARTICLE 4. PRIX PREFERENTIELS

ADDOHA consent aux membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC une réduction établie selon ce qui suit :

- **Annexe 1 : Offre Prestigia Haut Standing**
- **Annexe 2 : Offre EXCELIA**
- **Annexe 3 : Offre Addoha Economique et Moyen Standing**

Il est expressément stipulé qu'aucune réduction ne sera concédée au titre de la présente convention dans le cas où le bénéficiaire de la Convention a recours à un autre canal d'achat 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 ADDOHA.



Il est expressément rappelé que ces prix préférentiels accordés aux membres et collaborateurs du Conseil National de L'OEC ne sont pas cumulables avec d'autres réductions que ceux-ci pourraient obtenir par ailleurs.

ARTICLE 5. DUREE

La présente Convention est conclue à compter de la date de signature de la présente pour une durée de douze (12) mois renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des Parties un (1) mois au moins avant sa date d'expiration par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE

Le Conseil National de L'OEC s'oblige expressément, sauf accord préalable écrit d'ADDOHA, à ne pas divulguer les présentes et leur contenu à tous tiers, sauf :

- (i) à son personnel intéressé par l'acquisition d'un bien immobilier faisant partie des programmes tels que 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 la réalisation des présentes

ARTICLE 7. RESPONSABILITE

Chacune des Parties est responsable vis-à-vis de l'autre de tout manquement aux obligations mises à sa charge par la présente Convention.

Le Conseil National de L'OEC n'étant pas maître de la réalisation des projets immobiliers offerts par ADDOHA, cette dernière garantit le Conseil National de L'OEC contre tout recours des membres et collaborateurs acquéreurs.

ARTICLE 8. RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque des obligations mises à sa charge au titre de la présente Convention, la Partie non défaillante pourra adresser à la Partie défaillante, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une notification la mettant en demeure de remédier à ses carences.

Si, à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception par la Partie défaillante de ladite notification, celle-ci reste sans effet, la Partie non défaillante aura la faculté de résilier de plein droit et sans autre formalité que l'envoi par tous les moyens légaux de notification et notamment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la présente Convention. La résiliation prendra effet à la date de réception de cette seconde notification.



ARTICLE 9. NOTIFICATIONS

Toute information, notification ou communication devant ou pouvant être adressée en exécution des dispositions de la présente Convention sera effectuée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par télécopie confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée :

- Pour le Conseil National de L'OEC

A l'attention de Monsieur Mohamed HDID

Adresse : 24 Avenue de France Agdal

Rabat - Maroc

Télécopie : + 212 (05) 37 77 99 39

- Pour ADDOHA :

A l'attention de Monsieur Anas SEFRIQUI

Adresse : km7, route de Rabat, Aïn Sebaa

Casablanca - Maroc

Télécopie : + 212 (05) 22 35 17 50

Les notifications adressées par lettre recommandée avec demande d'avis 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 plus de quatre (4) 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 10. LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente Convention, et qui n'aurait pu être réglé à l'amiable, relèvera de la compétence des Tribunaux de Casablanca.

Fait à Casablanca

Le

21/12/12

En 2 exemplaires originaux

Pour Le Conseil National de l'OEC
Monsieur Mohamed HDID

Pour ADDOHA
Monsieur Anas SEFRIQUI

ANNEXE 1

PROGRAMMES PRESTIGIA CONCERNÉS PAR LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC

- Bouskoura Golf City
- Marrakech Golf City
- Ryad Al Andalouss
- Fes City Center
- Plage des Nations
- Argan Golf Resort
- Kamelis Golf Resort
- Palmeraie Country Club

OFFRE DE REDUCTION AUX MEMBRES ET COLLABORATEURS DU CONSEIL NATIONAL DE L'OEC :

- **3% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de la première acquisition dans les programmes Prestigia cités ci-dessus.
- **5% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de 10 biens Prestigia vendus sur l'ensemble des programmes Prestigia ci-dessus pendant une durée de 12 mois.

Sera considérée comme vente dans la détermination de la réduction sus mentionnée, tout compromis de vente portant sur un programme cité ci-dessus, passé entre ADDOHA et une personne faisant partie des membres et collaborateurs du Conseil National De L'OEC avec règlement par cette dernière du montant correspondant.

La réduction du prix de vente sera appliquée sur le montant de l'échéance finale à verser par l'acquéreur à la signature du contrat de vente définitif intervenant à la livraison du bien.

Dès que le palier de 10 ventes Prestigia est atteint sur une période de 12 mois, les premières acquisitions ayant bénéficié d'une réduction de 3% bénéficieront rétroactivement d'une réduction supplémentaire de 2%, portant ainsi la réduction totale à 5%. L'application du nouveau taux de réduction se fera lors de la signature du contrat de vente définitif.

Les bénéficiaires de cette remise sont les membs et collaborateurs du Conseil National De L'OEC ainsi que leur conjoint, ascendants et descendants et les retraités.

Fait à Casablanca
Le 24 février 2012
En 2 exemplaires originaux

Pour LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC
Monsieur Mohamed HDID

Pour ADDOHA
Monsieur Anas SEFRIQUI

ANNEXE 2

PROGRAMMES EXCELIA CONCERNÉS PAR LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC

- Mediteranea Saidia
- Atlas Golf Resort
- Alcudia Smir Tamuda Bay

OFFRE DE REDUCTION AUX SMEMBRES ET COLLABORATEURS DU CONSEIL NATIONAL DE L'OEC :

- **3% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de la première acquisition dans les programmes EXCELIA cités ci-dessus.
- **5% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de 10 biens EXCELIA vendus sur l'ensemble des programmes EXCELIA ci-dessus pendant une durée de 12 mois.

Sera considérée comme vente dans la détermination de la réduction sus mentionnée, tout compromis de vente portant sur un programme cité ci-dessus, passé entre EXCELIA et une personne faisant partie des membres et collaborateurs du Conseil National De L'OEC avec règlement par cette dernière du montant correspondant.

La réduction du prix de vente sera appliquée sur le montant de l'échéance finale à verser par l'acquéreur à la signature du contrat de vente définitif intervenant à la livraison du bien.

Dès que le palier de dix (10) ventes EXCELIA est atteint sur une période de douze (12) mois, les premières acquisitions ayant bénéficié d'une réduction de 3% bénéficieront rétroactivement d'une réduction supplémentaire de 2%, portant ainsi la réduction totale à 5%. L'application du nouveau taux de réduction se fera lors de la signature du contrat de vente définitif.

Les bénéficiaires de cette remise sont les membres et collaborateurs du Conseil National De L'OEC ainsi que leur conjoint, ascendants et descendants et les retraités.

Fait à Casablanca
Le 24 février 2012
En 2 exemplaires originaux

Pour LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC
Monsieur Mohamed HDID

Pour ADDOHA
Monsieur Anas SEFRIQUI

ANNEXE 3

**PROGRAMMES ADDOHA ECONOMIQUES ET MOYEN STANDING CONCERNÉS PAR LA CONVENTION
CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC
OFFRE DE REDUCTION AUX MEMBRES ET COLLABORATEURS DU CONSEIL NATIONAL DE L'OEC :**

- **3% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de la première acquisition dans les programmes listés dans le tableau ci-dessous.
- ADDOHA consent également **une remise de 20%** sur le montant de l'avance.

<u>CASABLANCA</u> CITE ESSALAM (Villas) AL FATH (Appartements sociaux) AL FAJR (Appartements sociaux)
<u>TANGER</u> VAL FLEURI (Appartements Moyen Standing) FAL EL KHEIR (Appartements sociaux) AL HANA (Appartements sociaux) PEPINIERE II (Appartements sociaux) ARRAHA (Appartements sociaux) SABLE D'OR (Appartements sociaux) CAP SPARTEL (Villas) EL MENZEH (Villas) EL BARAKA I et II (Appartements Economiques) AL IRFANE II (Appartements Sociaux)
<u>TAMESNA</u> AL MAJD AL KODRA (Villas) ENNAJD (Appartements sociaux) ANNOUR (Appartements sociaux)
<u>AIN AOUDA</u> AL FIRDAOUS (Appartements sociaux, Lots de Terrains)
<u>KENITRA</u> RESIDENCES DU GOLF (Villas, Appartements sociaux, Lots de Terrains)
<u>MARRAKECH</u> LES PORTES DE MARRAKECH (Villas, Appartement Economiques et Moyen Standing, Lots de Terrains) AL BAHJA (Appartements sociaux) ZOHOR TARGA (Appartements Moyen Standing, Lots de Terrains)
<u>AGADIR</u> ISLANE (Appartements Haut Standing) ESSAADA II (Appartements sociaux)
<u>MEKNES</u> OUISLANE (Lots de Terrains, Appartements sociaux) TOULAL (Villas, Lot de Terrains)
<u>FES</u> OLIVERAIE (Appartements économiques)
<u>BENI MELLAL</u> AL AMAL (Appartements Sociaux)
<u>FQUIH BEN SALEH</u> AL MORJANE (Appartements Sociaux)

Pour Pour LE CONSEIL NATIONAL DE L'OEC
Monsieur Mohamed HDID

Pour ADDOHA
Monsieur Anas SEFRIQUI