

PARDEVANT Maître **SEKKATE Ratiba**, Notaire à Rabat (Maroc),
Soussigné,.....

.....- **ONT COMPARU** -

Monsieur **OUAHBI Abdellatif Ben Lahcen et Halima**, Avocat,
demeurant à Rabat -Hay Ryad, Secteur 19, Bloc U, n°7 Avenue
Assanoubar.

- de nationalité marocaine,.....
- né le vingt-huit Août mil neuf cent soixante et un à
Taroudant.....
- Marié selon la loi musulmane avec Madame **KABBAB
Majda en 1993** à Fès.....
- titulaire de la carte d'identité nationale n°J/110673.....

.....- **CI-APRES NOMME "DONATEUR"** -

Madame **KABBAB Majda bent Driss et Fatima**, Employée,
épouse dudit Monsieur **OUAHBI Abdellatif** avec lequel elle demeure...

- De nationalité marocaine,.....
- Née le six Février mil neuf cent soixante-treize à Fès.....
- Mariée selon la loi musulmane avec Monsieur **OUAHBI
Abdellatif en 1993** à Fès.....
- titulaire de la carte d'identité nationale n°C/435097.....
Valable jusqu'au **27 Mai 2031**.....

.....- **CI-APRES NOMMEE "DONATAIRE"**

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré expressément et
irrévocablement dispenser le Notaire soussigné d'établir le présent acte
de donation en langue arabe, optant volontairement pour que la langue
française soit la langue rédactionnelle du présent acte, conformément à
l'article 42 de la loi 32.09, relative à l'Organisation de la profession de
Notaire, et ont requis le Notaire soussigné de donner l'authenticité aux
conventions ci-après directement arrêtées entre eux, sans le concours ni
la participation dudit Notaire qui n'en est que le rédacteur.....

.....**DONATION EN PLEINE PROPRIETE**.....

Monsieur **OUAHBI Abdellatif** déclare par les présentes, faire
donation entre vifs à son épouse :

Madame **KABBAB Majda** donataire ici présente et qui accepte,....

Les biens dont la désignation suit :

.....**DESIGNATION**.....

La totalité de la propriété dite **SAIDA**, située à Rabat-
Souissi, Quartier Ambassadors, consistant en un terrain nu, équipé et
viabilisé d'une superficie de **deux mille huit cent quatre-vingt-sept
mètres carrés (2.887 m²)** destiné à la construction d'une villa à usage
d'habitation.....

Faisant l'objet du Titre Foncier n°**114.612/03**.....

ETANT PRECISE que la propriété ci-dessus désignée est grevée
d'une **zone no aedificandi** inscrite sur le dossier du titre foncier précité
à la date du **19 Juillet 1989 Volume 42M-numéro 485**.....

Tels au surplus que lesdits biens sont décrits et limités sur le dossier du
titre foncier précité et tels qu'ils s'étendent et comportent avec toutes
leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve et sans qu'il
soit besoin d'en faire une plus ample désignation la donataire déclarant
les bien connaître pour les avoir visités en vue des présentes.....

.....ORIGINE DE PROPRIETE.....

Les parties et plus spécialement "**la donataire**" dispense le Notaire soussigné d'établir l'origine de propriété des biens présentement donnés, déclarant vouloir se référer aux énonciations portées au dossier du titre foncier précité.

Et plus spécialement pour les services de l'Enregistrement seulement, le donateur déclare qu'il était propriétaire des biens présentement donnés pour les avoir acquis suivant acte établi par le Notaire soussigné à la date du **05 Novembre 2020, Enregistré à Rabat Mutations Le 16 Novembre 2020-RE n°2020-0030432-2046-OR n°25.006/2020- Reçu n°100504189011- Numéro T/DGI n°SIR2020V0641879**.....

.....PROPRIETE -- JOUISSANCE.....

La donataire sera propriétaire des biens présentement données à compter de l'inscription des présentes sur les livres fonciers conformément aux articles 66 et 67 du Dahir du 12 Aout 1913 sur l'immatriculation tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquent notamment par la loi n°14.07 Du 22 Novembre 2011.....

Et elle en aura la jouissance à compter de ce jour pour en jouir et en disposer comme de choses lui appartenant en pleine propriété.....

De son côté, le donateur déclare se dessaisir totalement desdits biens sans exception ni réserve.....

.....CONDITIONS.....

"**La donataire**" prendra les biens donnés dans l'état où ils se trouvent actuellement.

Elle supportera toutes les servitudes qui peuvent grever lesdits biens et profitera de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre le donateur.....

Elle acquittera les impôts, contributions et autres charges de toutes natures afférentes auxdits biens à compter du jour de l'entrée en jouissance ci-dessus indiquée.

Elle paiera tous les frais, droits et taxes des présentes et leur suite.....

.....EVALUATION.....

Pour la perception des droits d'Enregistrement, Taxes d'inscription à la Conservation Foncière, les parties déclarent que les biens présentement donnés sont évalués à la somme **d'UN MILLION DE DIRHAMS (1.000.000) DHS**.....

.....ETAT CIVIL.....

"**Le donateur et la donataire**" déclarent que leur état civil actuel respectif est tel qu'il figure en tête des présentes.....

Il est déclaré en outre que les biens présentement donnés sont libres de toutes dettes et charges ou inscriptions quelconques.....

.....REQUISITION.....

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière de **Rabat-Ryad** de bien vouloir inscrire les présentes sur le dossier du titre foncier précité et de bien vouloir délivrer au Notaire soussigné un certificat de propriété après inscription des présentes.....

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

I- En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractères personnel, les parties sont informées que l'étude notariale du notaire soussigné, dispose d'un système d'information permettant de traiter leurs données à caractère personnel, dans le but d'établir le présent acte et d'accomplir les formalités subséquentes.....

Ces données seront traitées et conservées conformément à l'autorisation délivrée par la Commission Nationale de Contrôle de Protection des Données à caractère personnel, le 05/05/2016 sous le n°A-PO-83/2016...

Les parties peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'étude du notaire soussigné. Elles peuvent également obtenir la rectification des données et s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.....

II- En application des dispositions du décret n° 2.18.181 fixant les conditions et modalités de gestion électronique des opérations d'immatriculation foncière et des opérations y afférentes, les parties concernées sont informées que leurs numéros de téléphone portable et leurs adresses électroniques seront transmis à l'Agence nationale de la conservation foncière de la cartographie et du cadastre (ANCFCC).....

La transmission des données a pour finalité de permettre à la personne concernée (propriétaire du bien) de recevoir des alertes par SMS et/ou E-mail, chaque fois qu'une opération est réalisée sur son titre foncier ou sa réquisition d'immatriculation.....

La personne concernée est invitée à communiquer à l'ANCFCC tout changement apporté à son numéro de téléphone portable et son adresse électronique.....

RECONNAISSANCE DE CONSEILS DONNÉS

IMPÔT SUR LE REVENU / PROFITS FONCIERS

Le donateur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné qu'il est tenu de déposer sa déclaration relative à l'impôt sur le revenu-profits fonciers IR-PF et de s'acquitter, le cas échéant, des droits dus, dans le délai de jours (30) jours qui suivent la signature du présent acte, sous peine de majorations et pénalités de retard, et ce en application des dispositions de l'article 184 du code générale des impôts (C.G.I.).....

Que le bénéfice au droit à l'exonération tel que prévu par les dispositions de l'article 63 du CGI ne dispense pas le donateur de déposer ladite déclaration dans le délai précité, sous peine de majorations et pénalités de retard.....

Que l'obligation de déclaration incombe personnellement au donateur et que le notaire soussigné ne pourrait être tenu responsable de le faire à sa place, sauf si ce dernier est expressément mandaté, à cet effet.....

Qu'en application des dispositions des articles 155-III et 167-III du code général des impôts, telles que modifiées par l'article 8 de la loi de finances de l'année 2018, toute déclaration ne peut être faite que voie électronique sur le portail de la direction générale des impôts suivant

www.tax.gov.ma.....

Pouvoirs spéciaux IR-PF

Après avoir pris connaissance de ce qui précède, le donateur donne tous pouvoirs au notaire ou au porteur d'une copie du présent acte à l'effet de procéder, en son lieu et place, à toutes les démarches administratives liées à la télédéclaration et, le cas échéant, au télépaiement de l'impôt sur le revenu/profit foncier.....

Étant entendu que la procédure sus-indiquée sera accomplie par le notaire soussigné suivant les conditions et accords établis entre le Notaire soussigné et le donateur.....

En aucun cas, le notaire soussigné ne pourra être tenu responsable si l'administration des impôts procéderait à rectification de la base d'imposition.....

EXECUTION DE BONNE FOI.....

ARTICLE 38 DE LA LOI N°32-09.....

Les comparants dispensent expressément le Notaire rédacteur de l'acte de se faire assister d'un interprète traducteur assermenté, déclarant avoir parfaitement compris tous les termes du présent acte sur les explications et traductions à eux faites par ledit Notaire.

ARTICLE 49 DE LA LOI N°32-09.....

Les comparants déclarent expressément et dès à présent ne jamais vouloir se prévaloir de l'alinéa 4 de l'article 49 de la loi sus évoquée.....

ELECTION DE DOMICILE.....

Pour l'exécution des présentes et leur suite, les parties élisent domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

LECTURE DES LOIS FISCALES.....

Avant de clore et conformément à la loi, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 12 18 18 bis 41 et 41 bis du code de l'Enregistrement et du Timbre (décret du 12 Joumada II 1378/24 Décembre 1958), complété et modifié par des textes subséquents.....

.....- DONT ACTE -

.....Fait et passé à Rabat,

.....En l'Etude du Notaire Soussigné.....

.....L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE.....

.....LE SEPT ET HUIT AOUT.....

Le Donateur a signé le présent acte le sept Aout deux mil vingt-quatre à onze heures (07/08/2024 à 11h).....

La donataire et le Notaire ont signé le présent acte le huit Aout deux mil vingt-quatre à douze heures (08/08/2024 à 12h).....

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec Maître SEKKATE Ratiba, Notaire à Rabat, après avoir déclaré parfaitement compris tous les termes du présent acte sur les explications et traductions à eux faites par ledit Notaire.....

-SUIVENT LES SIGNATURES ET LA MENTION-

Enregistré à Rabat Mutation Le 12 Aout 2024

- RE n°2024-0040098-2046 -OR n°33.185/2024

-Droits et Taxes perçus : 15.040,00 DH

- Le Receveur Ordonnateur (signé) BENDOUMOU Otman

- La présente expédition est établie sur quatre pages

- Sans renvoi ni mot rayé nul. /.

- POUR EXPEDITION CONFORME-