



ملف عدد : 2023/1201/463

المرفق رقم 55 : نسخة من خبرة قضائية للأستاذ عبد الإله غازي.

المحكمة الابتدائية لمراكش

إجراء خبرة حسابية

ملف رقم 2023/1201/463

الأطراف:

السيد توفيق بلخالفي (مدعي)

ضد

السيدة العزيزة بلخالفي (مدعى عليها)

القاضي الرئيس والمقرر: الأستاذ بدر الإدريسي فهمي

حكم تمهيدي مؤرخ في 2023/05/22

عبد الإله غيازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير قضائي معتمد
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف : 0661431139

تقرير خبرة

الموضوع : خبرة حسابية

بناءً على الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2023/05/22 الملف عدد 2023/1201/463، والمتعلق بالنزاع القائم بين السيد توفيق بلخالفي من جهة السيدة العزيزة بلخالفي من جهة ثانية، والذي عينتنا فيه المحكمة الموقرة لإجراء خبرة حسابية فيما يخص تحديد الأداءات والتحويلات النقدية التي كان قام بها المدعي لفائدة المدعى عليها.

وقد حددت المحكمة مهام الخبرة فيما يلي:

- 1/ استدعاء الطرفين لإطلاعهما على فحوى الخبرة والاستماع إليهما فيما يخص هذا النزاع؛
- 2/ الاطلاع على الوكالتين المدلى بهما من طرف المدعي وحصر مهام هذا الأخير فيهما بصفته وكيل عن المدعى عليها؛
- 3/ الاطلاع على الوثائق والفواتير والوصلات والتحويلات البنكية وتحديد ما تم أدائه من طرف المدعي تنفيذاً لعقد الوكالة مع بين كل أداء على حدة بتاريخه وسببه ومراجع السند المعتمد عليه لإجراء الأداء وتحديد ما يتعين على المدعى عليها عند الاقتضاء بأدائه بحسب نسبة تملكها على الشياخ في العقار ضيعة جبران ذات الرسم العقاري عدد M/26158؛
- 4/ مصاريف فيلا المدعى عليها ذات الرسم العقاري رقم 04/33625؛
- 5/ المصاريف الخاصة بقسمة وتقويت العقار المدعو جبريل تملك المدعى عليها فيه حصة مشاعة؛
- 6/ مصاريف وضرائب تخص شقة بمدينة إفران في ملك المدعى عليها؛
- 7/ مصاريف الشقة الكائنة ببيعوب المنصور كليز مراكش؛
- 8/ مصاريف وضرائب فيلا تيوريت؛
- 9/ تكاليف شراء سيارة للمدعى عليها؛
- 10/ تحديد المبالغ التي سلمها للمدعية تنفيذاً للوكالة استناداً للوثائق التي أدلى بها المدعي.

أولاً : استدعاء أطراف النزاع

في نطاق المادة 63 من قانون المسطرة المدنية وفور إشعارنا بالتعيين قمنا باستدعاء طرفي النزاع بمراسلة السيد بلخالفي توفيق والسيدة بلخالفي العزيزة ودفاعيهما مع الإشهاد بالتوصل (المرشقات رقم 1 و 2 و 3 و 4).

وقد دعونا السيد توفيق بلخالفي ودفاعه للحضور إلى مكتبنا يوم الأربعاء 07 يونيو 2023 على الساعة 10 والنصف صباحاً؛ وذلك للاستماع إليهما وتضمن تصريحاتهما في محضر اجتماع.

كما دعونا السيدة العزيزة بلخالفي ودفاعها لنفس الغاية للحضور إلى مكتبنا في نفس اليوم والمكان على الساعة 12 زوالاً.

لقاء يوم 07 يونيو 2023

1) في يوم 07 يونيو 2023 على الساعة 10 والنصف صباحاً حضر إلى مكتبنا السيد توفيق بلخالفي. وقد تعرفنا على هويته بواسطة بطاقة تعريفها الوطنية رقم E319233. وقد كان مرفقاً بدفاعه الأستاذ خالد العنادي حيث تعرفنا على هويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية رقم EE417451.

خلال هذا اللقاء صرح لنا السيد توفيق بلخالفي أنه كان يقوم بأداءات عديدة باسم موكله وذلك حسب العقارات والمصاريف والضرائب المختلفة. وطلب مهلة لتحضير جميع الوثائق والدلائل المرتبطة بها وخاصة منها المتعلقة بالسيدة العزيزة بلخالفي.

أقبل المحضر على الساعة الحادية والرابع صباحاً (المرفق رقم 5).

2) في نفس اليوم على الساعة الثانية عشرة زوالاً حضر السيد حمزة السعيد ممثلاً لوالدته السيدة العزيزة بلخالفي.

وقد عرفنا على هويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية رقم EE745438 والوكالة الخاصة المسلمة له من طرف السيدة العزيزة بلخالفني لتمثيلها في هذا الاجتماع (المرفق رقم 6). بينما تغيب دفاعها.

وقد صرح لنا السيد حمزة السعيد أنه يطعن في الوثائق التي قد يدلي بها السيد توفيق بلخالفني. ثم قدم لنا تصريحاً كتابياً مؤرخاً في 03 يونيو 2023 وممضى من طرف السيدة العزيزة بلخالفني (المرفق رقم 7) مجيباً عن بعض النقاط المذكورة في الدعوى والتي سنقوم بدراسة فيما بعد. في هذا التصريح تتهم المدعى عليها السيد توفيق بلخالفني بالإدلاء بوثائق مزورة وحجج واهية من صنعه لتأكيد أقواله. كما سلمنا مجموعة من المرفقات مرتبطة بهذا التصريح. وهي:

- رسالة ممضاة من طرف السيد السعيد مبعوثة لنا تفصل الوثائق التي تراها المدعى عليها ضرورية لإنجاز الخبرة (المرفق رقم 8)؛
- نسخة من النموذج رقم 7 من السجل التجاري لشركة راضية مؤرخة في 2019/09/06 (المرفق رقم 9)؛
- نسخة من رسالة مبعوثة للسيد توفيق بلخالفني بواسطة مفوض قضائي مؤرخة في 2019/11/20 للمطالبة بتقرير حول تسييره بمقتضى الوكالة (المرفق رقم 10)؛
- نسخة من رسالة إلغاء الوكالات الموجهة للسيد توفيق بلخالفني مؤرخة في 2019/09/11 (المرفق رقم 11)؛
- نسخة من إشهاد بتوصل السيد توفيق بلخالفني بواجبات الكراء لشركة سبور إي بيان إينتر سارل Société Sport et Bien-être SARL بعد العزل حسب المدعى عليها مرفقة بنسخ لشبكات وكشوفات حسابية وتواصل (المرفق رقم 12)؛
- نسخة من محضر معاينة بواسطة مفوض قضائي مؤرخ في 2020/03/11 يشهد فيه أن العقار ذي السك العقاري رقم 04/73420 الذي تشارك في ملكيته السيدة العزيزة بلخالفني تستغله شركة سبور إي بيان إينتر سارل Société Sport et Bien-être SARL والذي تسييره شركة بريميوم فيتنس Premium Fitness في إطار عقد تسيير حر (المرفق رقم 13)؛

- نسخة من عقد كراء مبرم بين السيد توفيق بلخالفي وشركة سبور إي بيان إيتز سارل Société Sport et Bien-être SARL فيما يخص استغلال العقار المذكور في النقطة السابقة والمسمى "زياد 1" (المرفق رقم 14)؛
- نسخة من عقد كراء مبرم بين السيد توفيق بلخالفي وشركة سبور إي بيان إيتز سارل Société Sport et Bien-être SARL فيما يخص استغلال العقار ذي الرسم العقاري رقم M/59371 والمسمى "زبدون 31" والعقار ذي الرسم العقاري رقم M/59372 والمسمى "زبدون 32" (المرفق رقم 15)؛
- نسخة من وكالتي سنة 2004 و 2013 (المرفق رقم 16)؛
- نسخة من عقد هبة لحقوق مشاعة مؤرخ في 04 غشت 2018 (المرفق رقم 17)؛
- نسخة من وكالة مؤرخة في 2018/01/26 لفائدة السيد توفيق بلخالفي من أجل بيع العقار المسمى "ملك جبريل" (المرفق رقم 18)؛
- نسخة من محضر معاينة مفوض قضائي للملك المسمى جبران ذي الرسم العقاري M/26158 (المرفق رقم 19)؛
- نسخة من شهادة ملكية فيلا تيوريت مؤرخة في 2022/10/31 (المرفق رقم 20)؛
- نسخة من شيك باسم شركة راضية مؤرخ في 2006/03/03 (المرفق رقم 21)؛
- نسخة من حكم ابتدائي في النزاع القائم بين السيد حمزة السعيد والسيد توفيق بلخالفي (المرفق رقم 22)؛
- نسخة من عقد شراء شقة إفران (المرفق رقم 23)؛
- نسخة من إنذار مبعوث للسيد توفيق بلخالفي بواسطة مفوض قضائي مؤرخ في 2019/11/27 للمطالبة بمداخل استغلال ملك مشترك مع السيدة العزيزة بلخالفي بشارع يعقوب المنصور ومحطة وقود أسست على بقعة أرضية ذات الرسم العقاري رقم M/26158 الموجود بطريق ورزازات (المرفق رقم 24)؛
- نسخة من إنذار مبعوث للسيد توفيق بلخالفي بواسطة مفوض قضائي مؤرخ في 2019/11/27 للمطالبة بمداخل بيع عقارات ذات الملكية المشتركة في حدود 120/31 قام ببيعها بتاريخ 2018/01/20 بموجب الوكالة الممنوحة له (المرفق رقم 25)؛

بعد ذلك أقفل المحضر على الساعة الثانية عشرة و 45 دقيقة بعد الزوال (المرفق رقم 26).

ثانيا : تحديد الأدعاءات والتحويلات النقدية التي كان قام بها السيد توفيق بلخالفي للسيدة العزيزة بلخالفي

بعد استدعاء طرفي النزاع والاستماع إليهما وتدوين تصريحاتهما في محضري اجتماع حددت المحكمة مهمتنا في النقاط التالية:

- ❖ الاطلاع على الوكالتين المدلى بهما من طرف المدعي وحصر مهام هذا الأخير فيهما بصفته وكيل عن المدعي عليها؛
- ❖ الاطلاع على الوثائق والفواتير والوصلات والتحويلات البنكية وتحديد ما تم أدائه من طرف المدعي وتحديد ما يتعين على المدعي عليها عند الاقتضاء بأدائه بحسب نسبة تملكها على الشباع في العقار ضيعة جبران ذات الرسم العقاري عدد M/26158؛
- ❖ مصاريف فيلا السعيد المملوكة للمدعي عليها وذات الرسم العقاري رقم 04/33625؛
- ❖ المصاريف الخاصة بقسمة وتفويت العقار المدعو جبريل تملك المدعي عليها فيه حصة مشاعة؛
- ❖ مصاريف وضرائب تخص شقة بمدينة إفران في ملك المدعي عليها؛
- ❖ مصاريف الشقة الكائنة ببعقوب المنصور كليز مراكش؛
- ❖ مصاريف وضرائب فيلا تيوريت؛
- ❖ تكاليف شراء سيارة للمدعي عليها؛
- ❖ تحديد المبالغ التي سلمها للمدعية تنفيذا للوكالة استنادا للوثائق التي أدلى بها المدعي.

1. الاطلاع على الوكالتين المدلى بهما من طرف المدعي

الملاحظ أن محتوى هاتين الوكالتين هو نفسه المدلى به من طرف المدعي عليها باللغة الفرنسية (المرفق رقم 16). كما زودنا السيد بلخالفي بالترجمة للعربية منها من طرف الترجمان المحلف ياسين السهيلي (المرفق رقم 27 و 28).

أ) الوكالة المؤرخة في 03 و 04 مارس 2004

جرى التوقيع على هذه الوكالة بمكتب الأستاذ الموثق محمد ادعلي، وهي وكالة عامة بموجبها يمنح كل من السيد حميد بلخالفي والسيدة القبي راضية والسيدة بلخالفي العزيزة للسيد توفيق بلخالفي الصلاحيات للتصرف باسمهم ولحسابهم في جميع المجالات فيما يخص كل الأداءات والتحصيلات وكذلك إبرام العقود وفسخها وتمثيل الموكلين في كل المجالات كما هو مبين من قراءة تفاصيل الوكالة (المرفق رقم 27).

ب) الوكالة المؤرخة في 24 و 30 أبريل 2013

جرى التوقيع على هذه الوكالة بمكتب الأستاذ الموثق توفيق أبو فراس، وهي وكالة عامة بموجبها يمنح كل من السيدة العزيزة بلخالفي والسيدة راضية القبي والسيدة عائشة نشور والسيد حميد بلخالفي للسيد توفيق بلخالفي الصلاحيات للتصرف باسمهم ولحسابهم في جميع المجالات. فيما يخص كل الأداءات والتحصيلات وكذلك إبرام العقود وفسخها وتمثيل الموكلين في كل المجالات كما هو مبين من قراءة تفاصيل الوكالة (المرفق رقم 28).

ج) إلغاء الوكالات (المرفق رقم 11)

يعود تاريخ هذه الوثيقة إلى 11 شتنبر 2019.

2. المصاريف التي صرح المدعي أدائها للمدعي عليها

(1) المصاريف المتعلقة بضيعة جبران ذات الرسم العقاري عدد M/26158 وتحديد نسبة السيدة العزيزة بلخالفي

أ - شهادة الملكية للعقار ضيعة جبران عدد M/26158 (المرفق رقم 29)

يتبين من قراءة هذه الشهادة أن مساحته 13 هكتار و 87 آر تمتلك منها السيدة العزيزة بلخالفي حصة 120/31. يتكون من أرض فلاحية بها فيلا مجهزة.

**ب - مصاريف المحافظة العقارية والطوبوغرافيا المتعلقة بتعيين العقار والمواد الكهربائية
(المرفق رقم 30)**

يتضح من الوثائق المدلى بها أن المصاريف المتعلقة بالمحافظة العقارية والطوبوغرافيا إضافة إلى المواد الكهربائية وصلت إجمالا إلى 224.248,00 درهم. حصة السيدة العزيزة منها (أي 120/31) هي **58.304,48 درهم**.

ج - مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية (المرفق رقم 31)

بعد دراستنا للوثائق المدلى بها في هذه الخانة والمتعلقة بمصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية Taxe Urbaine, d'Edilité et des Services communaux التي أدائها السيد توفيق بلخالفي المرتبطة بملك جبران والتي تخص الفترة ما بين 1998 و2015 وصلت إجمالا إلى 62.239,06 درهم. حصة السيدة العزيزة منها (أي 120/31) هي **16.014,66 درهم**.

د - مصاريف الكهرباء (المرفق رقم 32)

فيما يخص هذه المصاريف فإنها تخص المبالغ التي تم أدائها المدعي للمكتب الوطني للكهرباء منذ أبريل 2004 إلى غاية جتنير 2019. باطلاعا على حجج الأداء التي توصلنا بها يتضح أن هناك فواتير لم تحصل فيها على توصيل الأداء أو كشف الحساب الذي سجل اقتطاع مبلغ الشيك أو التي تم أدائها بعد إلغاء الوكالة العامة. وقد قمنا بحذف المبالغ المتعلقة بها حيث وصلنا إلى المبلغ الإجمالي الذي تم أدائه وهو 628.511,33 درهم. حصة السيدة بلخالفي منها باحتساب 120/31 وحذف المبالغ التي ليس لها ما يفيد هي **189.538,97 درهم**.

للإشارة فقد وافقنا المدعي بتقرير خبرة مؤرخ في 2012/07/30 والتي قام بها الخبير محمد البركة البوزيدي فيما يخص الفيضان الذي حسب السيد توفيق بلخالفي كانت نتيجته إتلاف العديد من الوثائق منها كشوفات حسابية لمصاريف قام بأدائها (المرفق رقم 33).

مجموع حصة العزيزة بلخالف في مصاريف ملك جبران 120/31:

- مصاريف المحافظة العقارية والطوبوغرافيا والمولد الكهربائي: 58.304,48 درهم
- مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية : 16.014,66 درهم
- مصاريف الكهرباء : 189.538,97 درهم
- مجموع حصة العزيزة بلخالف في ملك جبران : **263.858,11 درهم**

(2) المصاريف المتعلقة بفيلا السعيد ذات الرسم العقاري عدد M/33625 المملوكة من طرف السيدة العزيزة بلخالف

هذه المصاريف تخص رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية والكهرباء والحارس. للإشارة فيتضح من شهادة الملكية للرسم العقاري لفيلا السعيد أنها في ملك السيدة العزيزة بلخالف (المرفق رقم 34). وبه فإن هذه المصاريف في حال إثباتها تكون على نمة هاته الأخيرة.

أ - مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية (المرفق رقم 35)

بعد دراستنا للوثائق المدلى بها في هذه الخانة بخصوص المصاريف التي أداها السيد توفيق بلخالف المرتبطة بفيلا السعيد والتي تخص السنوات 2005 إلى 2009 و2018 وصلت إجمالاً إلى 39.092,00 درهم. حصة السيدة العزيزة منها هي **32.792,00 درهم** لأنه ليس هناك ما يفيد أداء السيد توفيق بلخالف رسوم سنة 2009.

ب - مصاريف الماء والتطهير والكهرباء (المرفق رقم 36)

فيما يخص هذه المصاريف فإنها تخص المبالغ التي تم أدائها من طرف المدعي للوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء بمراكش منذ جتنبر 2004 إلى غاية يناير 2006. باطلاعنا على حجج الأداء التي توصلنا بها يتضح أن المبلغ الإجمالي الذي تم أدائه هو **15.754,14 درهم** على نمة السيدة بلخالف.

ج - مصاريف أجرة الحارس (المرفق رقم 37)

فيما يخص هذه المصاريف فإنها كانت تؤدي للسيد أحمد احمي الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E71023 حسب التوصيلات التي وافانا بها السيد توفيق بلخالفي والتي كانت تؤدي له نقدا. لكننا لم نحصل على ما يفيد أنه كان مشغولا لذا المدعى عليها. لذلك منحتفظ بهذا المبلغ احتياطيا إلى غاية تزويد المحكمة الموقرة بأذلة تربط السيد احمي بفيلا السعيد. والمبلغ الإجمالي الذي تم أدائه لهذا الأخير بلغ **73.500,00 درهم احتياطيا**.

مجموع حصة العزيزة بلخالفي في مصاريف في فيلا السعيد (100%):

- مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية: 32.792,00 درهم
- مصاريف الماء والتطهير والكهرباء : 15.754,14 درهم
- مجموع المصاريف الثابتة : 48.546,14 درهم
- أجرة الحارس احتياطيا : 73.500,00 درهم
- مجموع حصة العزيزة بلخالفي مع ما هو احتياطي : 122.046,14 درهم

(3) المصاريف المتعلقة بملك جبريل ذي الرسم العقاري عدد 16080/43

أ - شهادة الملكية للعقار ملك جبريل عدد 16080/43 (المرفق رقم 38)

يتبين من قراءة هذه الشهادة أن مساحته 10 هكتار 64 آر تمتلك منها السيدة العزيزة بلخالفي حصة 120/31. يتكون من أرض فلاحية.

ب - مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية (المرفق رقم 39)

بعد دراستنا للوثائق المدلى بها في هذه الخانة والمتعلقة بمصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية التي أداها السيد توفيق بلخالفي المرتبطة بملك جبريل والتي تخص الفترة ما بين 1993 و 2003 وصلت إجمالا إلى 16.978,02 درهم. حصة السيدة العزيزة منها (أي 120/31) هي **4.385,99 درهم**.

ج - مصاريف تجزئة ملك جبريل (المرفق رقم 40)

فيما يخص هذه المصاريف فقد سجلنا أداء ما مجموعه 240.981,00 درهم من طرف السيد توفيق بلخالفي. حصة السيدة العزيزة منها (أي 120/31) هي 62.253,43 درهم.

د - مصاريف الوكالة الخاصة (المرفق رقم 41)

تم تحضير هذه الوكالة الخاصة من طرف ورثة البشير بلخالفي لفائدة السيد توفيق بلخالفي للوقوف على إجراءات تجزئة وتسجيل وبيع ملك جبران حيث تم أداء مبلغ 12.400,00 درهم. حصة السيدة العزيزة منها (أي 120/31) هي 2.686,67 درهم.

هـ - مصاريف تسجيل الرسوم الناتجة عن تجزئة ملك جبريل (المرفق رقم 42)

حسب الوثائق المدلى بها من طرف المدعي بلغت مصاريف التسجيل العقاري الناجمة عن التجزئة 2.260.000,00 درهم. حصة السيدة العزيزة منها هي 583.833,33 درهم.

و - مصاريف الضرائب على الأرباح العقارية (المرفق رقم 43)

فقد بلغت هذه المصاريف الناجمة عن بيع ملك جبريل 540.004,00 درهم. حصة السيدة العزيزة منها هي 139.501,03 درهم.

ز - مصاريف أجرة الموثق (المرفق رقم 44)

بلغت هذه الأداءات الناجمة عن أشغال الوكالة الخاصة والرسوم والضرائب والتجزئة والتسجيل 226.004,00 درهم. حصة السيدة العزيزة بلخالفي منها هي 58.384,37 درهم.

مجموع حصة العزيزة بلخالفي في مصاريف ملك جبريل (120/31):

- مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية: 4.385,99 درهم
- مصاريف التجزئة : 62.253,43 درهم
- مصاريف الوكالة الخاصة : 2.686,67 درهم
- مصاريف التسجيل العقاري : 583.833,33 درهم
- مصاريف أجرة الموثق : 58.384,37 درهم
- مجموع حصة العزيزة بلخالفي في ملك جبريل : **711.543,79 درهم**

7139501,03

4) المصاريف المتعلقة بشقة إفران

أ - عقد شراء الشقة (المرفق رقم 45)

يتبين من قراءة هذا العقد أنه يتعلق باقتناء شقة من طرف السيدة بلخالفي العزيزة لدى شركة إقامات إفران. مساحتها 56 متر مربع.

ب - مصاريف الموثق (المرفق رقم 46)

بلغت هذه المصاريف الناجمة عن اقتناء شقة إفران **19.245,00 درهم** على نمة السيدة العزيزة بلخالفي كاملة.

ج - مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية (المرفق رقم 47)

تخص هذه المصاريف الفترة ما بين 2008 و 2013. وقد وصلت إجمالا إلى **11.809,20 درهم** على نمة السيدة العزيزة بلخالفي كاملة.

ج - مصاريف سنديك الإقامة (المرفق رقم 48)

كانت هذه المصاريف تؤدي عن طريق تحويل بنكي من حساب المدعي بأمر منه تخص الفترة ما بين 2011 و 2014 والتي بلغت **15.882,80 درهم** على ذمة السيدة العزيزة بلخالفي. باستثناء عملية واحدة تمت لفائدة السيد عدار أحمد نقدا لأداء مصاريف سنتي 2015 و 2016 بمبلغ 6.944,00 درهم لكننا لم نحصل على توصيل السنديك. وبه لن نحتسب هذا الأخير.

مجموع حصة العزيزة بلخالفي في مصاريف شقة إفران (100%):

- مصاريف أجرة الموثق : 19.245,00 درهم
- مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية: 11.809,20 درهم
- مصاريف سنديك الإقامة : **15.882,80 درهم**
- ✓ مجموع المصاريف المتعلقة بشقة إفران : **46.937,00 درهم**

5) المصاريف المتعلقة بشقتي الدالية (المرفق رقم 49)

يعلق الأمر بالمصاريف التي تم دفعها على الشقتين التي هي في ملك السيدة العزيزة بلخالفي والمسماة زيدون 35 وزيدون 36 ذات الرسمين العقاريين رقم 04/59375 و 04/59376 (المرققين رقم 50 و 51). وتهم هذه المصاريف رسوم السكن والخدمات الجماعية ومصاريف رفع اليد على الرهون العقارية ومصاريف هبة العقار. ومجموعها **90.080,00 درهم** كلها على ذمة المدعي عليها حسب الوثائق المدلى بها.

6) المصاريف المتعلقة بالسيارة

أ - مصاريف اقتناء السيارة (المرفق رقم 52)

✓ حسب الوثائق المدلى بها بلغت هذه المصاريف تتعلق باقتناء سيارة من نوع هوندا سيفيك. لكنها تحمل اسم السيد توفيق بلخالفي. ومجموع هذه المصاريف **223.000,00 درهم** سنحتفظ به احتياطيا إلى غاية الإدلاء بما يفيد ملكيتها للمدعي عليها.

ب - مصاريف التأمين (المرفق رقم 53)

بلغت هذه المصاريف حسب الوثائق المدلى بها 26.383,73 درهم تخص سيارتين في ملك السيدة العزيزة بلخالفي. منها مبلغ 3.081,98 درهم في اسم السيدين حميد وتوفيق بلخالفي سنحتفظ به احتياطيا إلى غاية الإدلاء بما يثبت ملكيتها للمدعى عليها. بينما ما هو ثابت هو مبلغ 23.301,75 درهم على نمة السيدة العزيزة بلخالفي.

مجموع حصة السيدة العزيزة بلخالفي في مصاريف السيارة (100%):

- مصاريف التأمين الثابتة : 23.301,75 درهم
- مصاريف اقتناء السيارة احتياطيا : 223.000,00 درهم
- مصاريف التأمين احتياطيا : 3.081,98 درهم
- المجموع المحتسب احتياطيا : 249.383,73 درهم

(7) المصاريف المتعلقة بفيللا تيوريت ذي الرسم العقاري عدد M/33645

أ - شهادة الملكية للعقار فيلا تيوريت عدد M/33645 (المرفق رقم 54)

يتبين من قراءة هذه الشهادة أن مساحتها 14 آر 83 ستيار تمتلك منها السيدة العزيزة بلخالفي حصة 24/7.

ب - مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية (المرفق رقم 55)

بعد دراستنا للوثائق المدلى بها في هذه الخانة والمتعلقة بمصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية التي أداها السيد توفيق بلخالفي المرتبطة بفيللا تيوريت والتي تخص الفترة ما بين 1999 و 2018 وصلت إجمالا إلى 36.458,83 درهم. حصة السيدة العزيزة بلخالفي منها (أي 24/7) هي 10.633,83 درهم.

(8) المصاريف المتعلقة بمطلب تحفيظ ملك حفرة القادوس (المرفق رقم 56)

يتعلق الأمر بالمصاريف التي أداها المدعي فيما يخص حقوق المحافظة العقارية على مطلب تحفيظ ملك حفرة القادوس. وهي عبارة عن أرض فلاحية مكونة من هكتارين و81 آر و72 سنتييار تمتلك منها السيدة العزيزة بلخالفي 24/7. وقد بلغت هذه المصاريف إجمالاً 44.743,00 درهم. حصة المدعي عليها منها (أي 24/7) هي 14.747,67 درهم. ✓

(9) مصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية التي تهم ملك بين لمعاصر (المرفق رقم 57)

يتعلق الأمر بمصاريف رسوم السكن والأزبال والخدمات الجماعية التي أداها السيد توفيق بلخالفي المرتبطة ملك بين المعاصر والتي تخص الفترة ما بين 2005 و2022 التي بلغت إجمالاً إلى 13.396,20 درهم. حصة السيدة العزيزة بلخالفي منها (أي 24/7) هي 3.907,23 درهم. ✓

(10) المصاريف الدعوى المرفوعة ضد ورثة رويث (المرفق رقم 58)

يتعلق الأمر بالمصاريف التي أداها المدعي فيما يخص الدعوى المرفوعة ضد ورثة أوريليو رويث من طرف ورثة البشير بلخالفي بمن فيهم السيدة العزيزة بلخالفي بحصة 24/7 حسب الوثيقة العدلية لعدد الورثة التي وافانا بها السيد توفيق بلخالفي (المرفق رقم 59). وقد بلغت هذه المصاريف إجمالاً 95.578,00 درهم. حصة المدعي عليها منها (أي 24/7) هي 27.876,92 درهم. ✓

(11) مصاريف الضريبة على الدخل (المرفق رقم 60)

يتعلق الأمر بالمصاريف التي أداها المدعي فيما يخص الضريبة على الدخل المتعلقة بالسيدة العزيزة بلخالفي. وقد بلغت هذه المصاريف إجمالاً 293.748,50 درهم.

(12) مصاريف الأجرة والنفقات الشهرية والوقود ومصاريف أخرى مختلفة

يعلق الأمر هنا حسب السيد توفيق بلخالفي بالمبالغ التي كانت تعطى للسيدة العزيزة بلخالفي عن طريق أشخاص آخرين والتي كانت تخص مصاريف أجرة المستخدمين والنفقات الشهرية. لكن لعدم ثبوت توصل المدعى عليها بها فإننا سنحتفظ بالمبالغ المعنية احتياطيا إلى حين الإدلاء بما يفيد.

أ - مصاريف الأجرة للمستخدمين (المرفق رقم 61)

تهم هذه المبالغ الفترة ما بين جويلية 2005 وأبريل 2013. حسب التوصيلات المدلى بها فقد تم صرفها على شكل دفعات نقدية بين يدي السادة أحمد عدار وعادل الفيلالي وبين حسن أو بواسطة سحبيات نقدية بشيكات لحامله. وقد وصل مجموعها إلى **850.750,00 درهم**. سنحتفظ بهذا المبلغ احتياطيا كما سبق الذكر إلى حين الإدلاء بما يفيد.

ب - مصاريف النفقات الشهرية (المرفق رقم 62)

تهم هذه المبالغ الفترة ما بين نوفمبر 2009 وأبريل 2013. حسب التوصيلات المدلى بها فقد صرفت أساسا على شكل دفعات نقدية بين يدي السادة أحمد عدار وعبد اللطيف فرحي وعبد الحق البوسيتي. وقد وصل مجموعها إلى **763.500,00 درهم**. حصة السيدة بلخالفي منها قد تكون **592.500,00 درهم**. سنحتفظ بهذا المبلغ احتياطيا كما سبق الذكر إلى حين الإدلاء بما يفيد.

ج - مصاريف الوقود (المرفق رقم 63)

تهم هذه الأداءات الفترة ما بين شتبر 2004 لجويل 2013. حسب التوصيلات المدلى بها فقد صرفت لفائدة محطة الوقود الزاهية. لكننا لم تتمكن من تحديد حصة السيدة العزيزة بلخالفي في هذه المصاريف. وقد وصل مجموعها إلى **308.118,56 درهم**. سنحتفظ بهذا المبلغ كذلك احتياطيا كما سبق الذكر إلى حين الإدلاء بما يفيد.

د - مصاريف أخرى

← الأداءات التي استفادت منها السيدة العزيزة بلخالفي (المرفق رقم 64)

يتعلق الأمر بمبالغ أداها السيد توفيق بلخالفي لفائدة المدعي عليها بواسطة شيكات أو تحويلات لحسابها البنكي في ظروف لم يتم توضيحها إن كانت عبارة عن سلفات أو أداءات مثرتبة عن حصتها في مبيعات لأملك معينة. من بين هذه الأداءات مبلغ تم سحبه من طرف السيد المئوكل المصطفى بواسطة شيك صادر بتاريخ 2009/03/05 بمبلغ 200.000,00 درهم. ومجموع هذه المبالغ 1.588.000,00 درهم سيتم الاحتفاظ به احتياطيا إلى حين الإدلاء بما يفيد.

← الضريبة على الأرباح العقارية (المرفق رقم 65)

يتعلق الأمر بالمصاريف التي أداها المدعي فيما يخص الضريبة على الأرباح العقارية للفترة ما بين 1991 و 1996 لورثة البشير بلخالفي بمن فيهم السيدة العزيزة بلخالفي بحصة 24/7. وقد بلغت هذه المصاريف 54.117,38 درهم. حصة المدعي عليها منها (أي 24/7) هي **15.784,24 درهم.**

مجموع حصة السيدة العزيزة بلخالفي:

- مصاريف الضريبة على الأرباح: 15.784,24 درهم
- الأداءات (احتياطيا) : 1.588.000,00 درهم
- المجموع : 1.603.784,24 درهم

مجموع حصة السيدة العزيزة بلخالفي الثابتة:

- مصاريف الضريبة على الأرباح: 15.784,24 درهم

مجموع حصة العريزة بلخالفى احتياطيا:

- مصاريف الأجرة : 850.750,00 درهم
- مصاريف النفقات الشهرية : 592.500,00 درهم
- مصاريف الوقود : 308.118,56 درهم
- الأداءات : 1.588.000,00 درهم
- المجموع المحتسب احتياطيا: 3.339.368,56 درهم

ثالثا - مجموع المبالغ التي أداها السيد توفيق بلخالفى لفائدة السيدة العريزة بلخالفى

سيميز هنا بين المبالغ الثابتة على ذمة المدعي عليها حسب الوثائق التي توصلنا بها وتلك التي سنحتفظ بها احتياطيا إلى حين الإدلاء بما يفيد.

1. الأداءات الثابتة

- ← مصاريف ضيعة جبران ذات الرسم العقاري عدد M/26158 : 263.858,11 درهم
- ← مصاريف فيلا السعيد ذات الرسم العقاري عدد M/33625 : 48.546,14 درهم
- ← المصاريف ملك جبريل ذي الرسم العقاري عدد 16080/43 : 711.543,79 درهم
- ← المصاريف المتعلقة بشقة إفران : 46.937,00 درهم
- ← المصاريف المتعلقة بشقتي الدالية : 90.080,00 درهم
- ← مصاريف السيارة : 26.383,73 درهم
- ← المصاريف فيلا تيوريت ذي الرسم العقاري عدد M/33645 : 10.633,83 درهم
- ← المصاريف مطاب تحفيظ ملك حفرة القلاوس : 14.747,67 درهم
- ← المصاريف المتعلقة بملك بين لمعاصر : 3.907,23 درهم
- ← المصاريف الدعوى المرفوعة ضد ورثة رويث : 27.876,92 درهم
- ← مصاريف الضريبة على الدخل : 293.748,50 درهم
- ← الضريبة على الأرباح العقارية : 15.784,24 درهم
- ← مجموع المصاريف الثابتة : 1.554.047,16 درهم

2. الاداءات المحتفظ بها احتياطيا

أجرة حارس فيلا السعيد	: 73.500,00 درهم
مصاريف اقتناء السيارة احتياطيا	: 223.000,00 درهم
مصاريف التأمين	: 3.081,98 درهم
مصاريف الأجرة للمستخدمين	: 850.750,00 درهم
مصاريف النفقات الشهرية	: 592.500,00 درهم
مصاريف الوقود	: 308.118,56 درهم
الاداءات	: 1.588.000,00 درهم
مجموع المصاريف المحتفظ بها احتياطيا:	3.638.950,54 درهم

وبه تكون الحالة النهائية كالاتي:

1. الاداءات الثابتة : 1.554.047,16 درهم
2. الاداءات المحتفظ بها احتياطيا: 3.638.950,54 درهم

وهكذا نكون قد أنهينا مهمتنا ونبقى رهن إشارة المحكمة الموقرة لكل غاية مفيدة ونترك لها واسع النظر.

حرر بمراكش يوم 2023/11/17

عبد الإله غازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير معتمد
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف: 0661431119

- (1) استدعاء السيد توفيق بلخالفي مع الإشهاد بالتوصل
- (2) استدعاء السيدة العزيزة بلخالفي مع الإشهاد بتوصل ابنها حمزة السعيد
- (3) استدعاء دفاع السيد توفيق بلخالفي مع الإشهاد بالتوصل
- (4) استدعاء دفاع العزيزة بلخالفي مع الإشهاد بالتوصل
- (5) محضر الاجتماع مع الطرف المدعي
- (6) الوكالة الخاصة الصادرة عن السيدة العزيزة بلخالفي لفائدة ابنها حمزة السعيد
- (7) التصريح الكتابي للسيدة العزيزة بلخالفي
- (8) لائحة الوثائق المدلى بها من طرف السيد حمزة السعيد
- (9) نسخة من النموذج رقم 7 من السجل التجاري لشركة راضية
- (10) نسخة من الرسالة الموجهة من طرف السيدة العزيزة بلخالفي إلى السيد توفيق بلخالفي تهم للتساول حول تسييره طوال فترة الوكالة
- (11) نسخة من إلغاء الوكالة
- (12) نسخة من إشهاد بتسلم واجبات كراء مع نسخ من التوصيلات والشيكات وكشوفات حسابية لشركة Sport et Bien-être
- (13) محضر معاينة مفوض قضائي بخصوص استغلال ملك عقاري من طرف شركة Sport et Bien-être
- (14) عقد كراء أول لشركة Sport et Bien-être
- (15) عقد كراء ثاني لشركة Sport et Bien-être
- (16) الوكالتين العامتين لسنتي 2004 و 2013
- (17) عقد هبة صادر في 2018 للملك ذو الرسم العقاري M/26158
- (18) وكالة من أجل بيع ملك جبريل
- (19) محضر معاينة ملك جبران
- (20) شهادة ملكية فيلا تيوريت
- (21) شيك باسم شركة راضية لفائدة السيد عدار أحمد
- (22) حكم ابتدائي ضد السيد توفيق بلخالفي
- (23) عقد شراء شقة إفران
- (24) محضر لمفوض قضائي بخصوص تبليغ للسيد توفيق بلخالفي بهم استغلال طابق كمكتب للهندسة المعمارية في عمارة في ملك السيدة العزيزة بلخالفي على الشيع وملك آخر كمحطة للوقود
- (25) محضر لمفوض قضائي بخصوص تبليغ للسيد توفيق بلخالفي بهم منتج بيع أملاك عقارية

- (26) محضر الاجتماع مع ممثل وابن المدعى عليها
(27) الوكالة العامة لسنة 2004 بالفرنسية والعربية
(28) الوكالة العامة لسنة 2013 بالفرنسية والعربية

ملك جبران

- (29) شهادة ملكية ملك جبران ذي الرسم العقاري M/26158
(30) مصاريف المحافظة العقارية والطوبوغراف والمولد الكهربائي مع الوثائق
(31) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق
(32) مصاريف الكهرباء مع الوثائق
(33) محضر الخبير القضائي بخصوص إتلاف وثائق ناتج عن فيضانات

فيلا السعيد

- (34) شهادة ملكية فيلا السعيد ذات الرسم العقاري M/33625
(35) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق
(36) مصاريف الكهرباء مع الوثائق
(37) مصاريف الحارس مع الوثائق

ملك جبريل

- (38) شهادة ملكية ملك جبريل ذي الرسم العقاري 43/16080
(39) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق
(40) مصاريف التجزئة Morcellement مع الوثائق
(41) مصاريف الوكالة الخاصة من أجل البيع مع الوثائق
(42) مصاريف التسجيل العقاري Enregistrement مع الوثائق
(43) مصاريف الضريبة على الأرباح العقارية TPI مع الوثائق
(44) مصاريف أجرة الموثق مع الوثائق

شقة إفران

- (45) عقد شراء الشقة
(46) المصاريف التي تم أدائها للموثق مع الوثائق
(47) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق
(48) مصاريف السنديك مع الوثائق

شقق الدالية

- (49) المصاريف التي تم أدائها للموثق مع الوثائق
(50) شهادة ملكية الرسم العقاري 04/59375
(51) شهادة ملكية الرسم العقاري 04/59376

مصاريف السيارة

52) مصاريف اقتناء السيارة مع الوثائق

53) مصاريف التأمين مع الوثائق

فيلا توريد

54) شهادة ملكية فيلا توريد ذات الرسم العقاري M/33645

55) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق

حفرة القلاوس

56) مصاريف المحافظة العقارية على مطلب الترقيم مع الوثائق

ملك بين لمعاصر

57) رسوم السكن والخدمات الجماعية مع الوثائق

ورثة روي

58) مصاريف للدعوى مع الوثائق

59) وثيقة عدلية للإرث

الضريبة على الدخل IGR

60) تفصيل للأداءات

الأجرة والنفقات

61) الأجرة التي تم أدائها مع الوثائق

62) مصاريف النفقات الشهرية مع الوثائق

الوقود

63) مصاريف الوقود المزدادة لمحطة الزاوية

مصاريف أخرى

64) المبالغ التي استوفيت منها السيدة العزيزة بلخلفي مع الوثائق

65) الضريبة على الأرباح العقارية TPI لورثة البشير بلخلفي مع الوثائق

كشفات الحسابات البنكية المعتمدة لتفحص المصاريف (متواجدة بنسخة المحكمة)

66) كشف حساب الشركة العامة المغربية للأبنك رقم 25 090036 00 121 00

67) كشف حساب الشركة العامة المغربية للأبنك رقم 71 284926 00 121 00

68) كشف حساب الشركة العامة المغربية للأبنك رقم 76 090698 00 121 00

69) كشف حساب البنك المغربي للتجارة والصناعة رقم 85 001 206110 01106

70) كشف حساب مصرف المغرب رقم 32 037001196522 0000

71) كشف حساب مصرف المغرب رقم 58 133001024728 0000

72) كشف حساب مصرف المغرب رقم 74 037001196605 0000

73) كشف حساب مصرف المغرب رقم 87 133030024776 0000

Abdelilah GHAZI
Expert Judiciaire Assermenté
Conseiller Juridique et Financier
Arbitre, Médiateur et Conciliateur

عبد الإله غزالي
خبير قضائي محلف
مستشار قانوني ومالي
حكم، وساطة ومصالحة

المرفقات

Adresse : 43, Lotissement Othmane, Targa, Marrakech
Téléphone : 00.212.661.43.11.39
Mail : abghazi59@gmail.com

ال عنوان : 43، تجزئة عثمان، تاركة، مراكش
الهاتف : 00.212.661.43.11.39
ال عنوان الإلكتروني : abghazi59@gmail.com

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

Abdel-ilah GHAZI

Expert Judiciaire Assermenté
Conseiller Juridique et Financier
Arbitre, Médiateur et Conciliateur

المرفق رقم ٨

عبد الإله غازي

خبير قضائي محلف
مستشار قانوني ومالي
حكم، وسيط ومصلح

مراكش بتاريخ 2023/05/31

السيد بلخالفي توفيق
الحي الشتوي زنقة شفشاون
رياض سعاد
مراكش

الموضوع : استدعاء للحضور لخبرة حسابية

تحية طيبة وبعد،

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية لمراكش بتاريخ 2023/05/22 الملف عدد 2023/1201/463، والقاضي بإجراء خبرة حسابية فيما يخص النزاع القائم بينكم وبين السيدة بلخالفي العزيزة بخصوص أداءات وتحويلات تمت لصالحها أو لحسابها حسب الدعوى المرفوعة ضدها من طرفكم، وفي نطاق الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، ندعوكم للحضور لهذا الغرض مرفقين بدفاعكم وذلك يوم الأربعاء 07 يونيو 2023 على الساعة العاشرة والنصف صباحا بمكتبنا الكائن بحي تاركة تجزئة عثمان رقم 43 مراكش.

كما نرجو منكم موافاتنا بكل الوثائق التي يمكن أن تفيد في الخبرة.

وفي انتظار ذلك، تقبلوا سيدي أطيب التحيات.

عبد الإله غازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير قضائي محلف
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف : 0661431139

Reçu le 01/06/2023
- E

Adresse : 43, Lotissement Othmane, Targa, Marrakech
Téléphone : 00.212.661.43.11.39
Mail : abghazi59@gmail.com

العنوان : 43، تجزئة عثمان، تاركة، مراكش
الهاتف : 00.212.661.43.11.39
البريد الإلكتروني : abghazi59@gmail.com

Abdel-ilah GHAZI
Expert Judiciaire Assermenté
Conseiller Juridique et Financier
Arbitre, Médiateur et Conciliateur

المرفق رقم 2

عبدالإله غازي
خبير قضائي محلف
مستشار قنوني ومالي
حكم، وسيط ومصلح

مراكش بتاريخ 2023/05/31

السيد العزيزة بلخلفي
فيلا بلخلفي زلفة بركة البهجة
أسيف ب
مراكش

31/05/2023
رأيت السيد
أبو العزيزة بلخلفي
[Signature]

الموضوع : استدعاء للحضور لخبرة حسابية

تحية طيبة وبعد،

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية لمراكش بتاريخ 2023/05/22 الملف عدد 2023/1201/463، والقاضي بإجراء خبرة حسابية فيما يخص النزاع القائم بينك وبين السيد بلخلفي توفيق بخصوص أداءات وتحويلات تمت لصالحك أو لحسابك حسب الدعوى المرفوعة ضدك من طرفه، وفي نطاق الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، أدعوك للحضور لهذا الغرض مرفقة بدفاعة وذلك يوم الأربعاء 07 يونيو 2023 على الساعة الثانية عشرة زوالا بمكتبي الكائن بحي تاركة تجزئة عثمان رقم 43 مراكش.

كما أرجو منك موافاتي بكل الوثائق التي يمكن أن تفيد في الخبرة.

وفي انتظار ذلك، تقبلي سيدتي أطيب التحيات.

عبد الإله غازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير قضائي محلف
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف : 06 1431139

Adresse : 43, Lotissement Othmane, Targa, Marrakech
Téléphone : 00.212.661.43.11.39
Mail : abghazi59@gmail.com

العنوان : 43، تجزئة عثمان، تاركة، مراكش
الهاتف : 00.212.661.43.11.39
البريد الإلكتروني : abghazi59@gmail.com

Abdel-ilah GHAZI

Expert Judiciaire Assermenté
Conseiller Juridique et Financier
Arbitre, Médiateur et Conciliateur

المرفق
3

عبدالإله غازي

خبير قضائي مطف
مستشار قانوني ومالي
حكم، وسيط، ومصالح

مراكش بتاريخ 2023/05/31

الأستاذ المحترم خالد العنادي
أسواق السلام الطابق الأول المكتب 15
شارع مولاي عبد الله
مراكش

الموضوع : استدعاء للحضور لخبرة حسابية

تحية طيبة وبعد،

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية لمراكش بتاريخ 2023/05/22 الملف عدد 2023/1201/463، والقاضي بإجراء خبرة حسابية فيما يخص النزاع القائم بين موكلكم السيد بلخالفي توفيق وبين السيدة بلخالفي العزيزة بخصوص أداءات وتحويلات تمت لصالحها أو لحسابها حسب الدعوى المرفوعة ضدها من طرف موكلكم، وفي نطاق الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، أدعوكم للحضور لهذا الغرض مرفقين بهذا الأخير وذلك يوم الأربعاء 07 يونيو 2023 على الساعة العاشرة والنصف صباحا بمكتبي الكائن بحي تاركة تجزئة عثمان رقم 43 مراكش.

كما أرجو منكم الطلب من موكلكم موافقتي بكل الوثائق التي يمكن أن تفيد في الخبرة.

في انتظار ذلك، تقبلوا مني أستاذي المحترم أطيب التحيات.

عبد الإله غازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير قضائي مطف
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف : 0661431139

31/05/2023

Abdel-ilah GHAZI

Expert Judiciaire Assermenté
Conseiller Juridique et Financier
Arbitre, Médiateur et Conciliateur

المرفوعة رقم 4

عبد الإله غازي

خبير قضائي محلف
مستشار قانوني ومالي
حكم، وسيط، ومصالح

مراكش بتاريخ 2023/05/31

الأستاذ المحترم عز الدين آيت القصير
إقامة أنس ماجوريل A الطابق الرابع
الشقة 36 شارع مولاي عبد الله
مراكش

الموضوع : استدعاء للحضور لخبرة حسابية

تحية طيبة وبعد،

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية لمراكش بتاريخ 2023/05/22 الملف عدد 2023/1201/463، والقاضي بإجراء خبرة حسابية فيما يخص النزاع القائم بين موكلتكم السيدة بلخالفي العزيزة وبين السيد بلخالفي توفيق بخصوص أداءات وتحولات تمت لصالحها أو لحسابها حسب الدعوى المرفوعة ضدها من طرف السيد توفيق بلخالفي، وفي نطاق الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، أدعوكم للحضور لهذا الغرض مرفقين بموكلتكم وذلك يوم الأربعاء 07 يونيو 2023 على الساعة العاشرة والنصف صباحا بمكتبي الكائن بحي تاركة تجرنة عثمان رقم 43 مراكش.

كما أرجو منكم الطلب من موكلتكم موافاتي بكل الوثائق التي يمكن أن تفيد في الخبرة.

في انتظار ذلك، تقبلوا مني أستاذي المحترم أطيب التحيات.

عبد الإله غازي
Abdel-ilah GHAZI
خبير قضائي محلف
Expert Judiciaire Assermenté
الهاتف : 0661431139

31/05/2023 على كاتبة استاء آيت القصير

م
9

محضر اجتماع

المرفق رقم ٥

وكالة خاصة

الموقعة أسفله السيدة العزيزة بلخالفي الحاملة لبطاقة التعريف
وطنية رقم K5911 أمنح بمقتضاه توكيلا خاصا للسيد حمزة
بعيد الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E745438 وذلك
بد النياابة عني وتمثيلي في القضية رقم 2023/1201/463
بام الخبير السيد عبد الإله غازي.

إمضاء السيدة العزيزة بلخالفي



مجلس مقاطعة جليلز مراكش

الملحقة الإدارية إسهيل

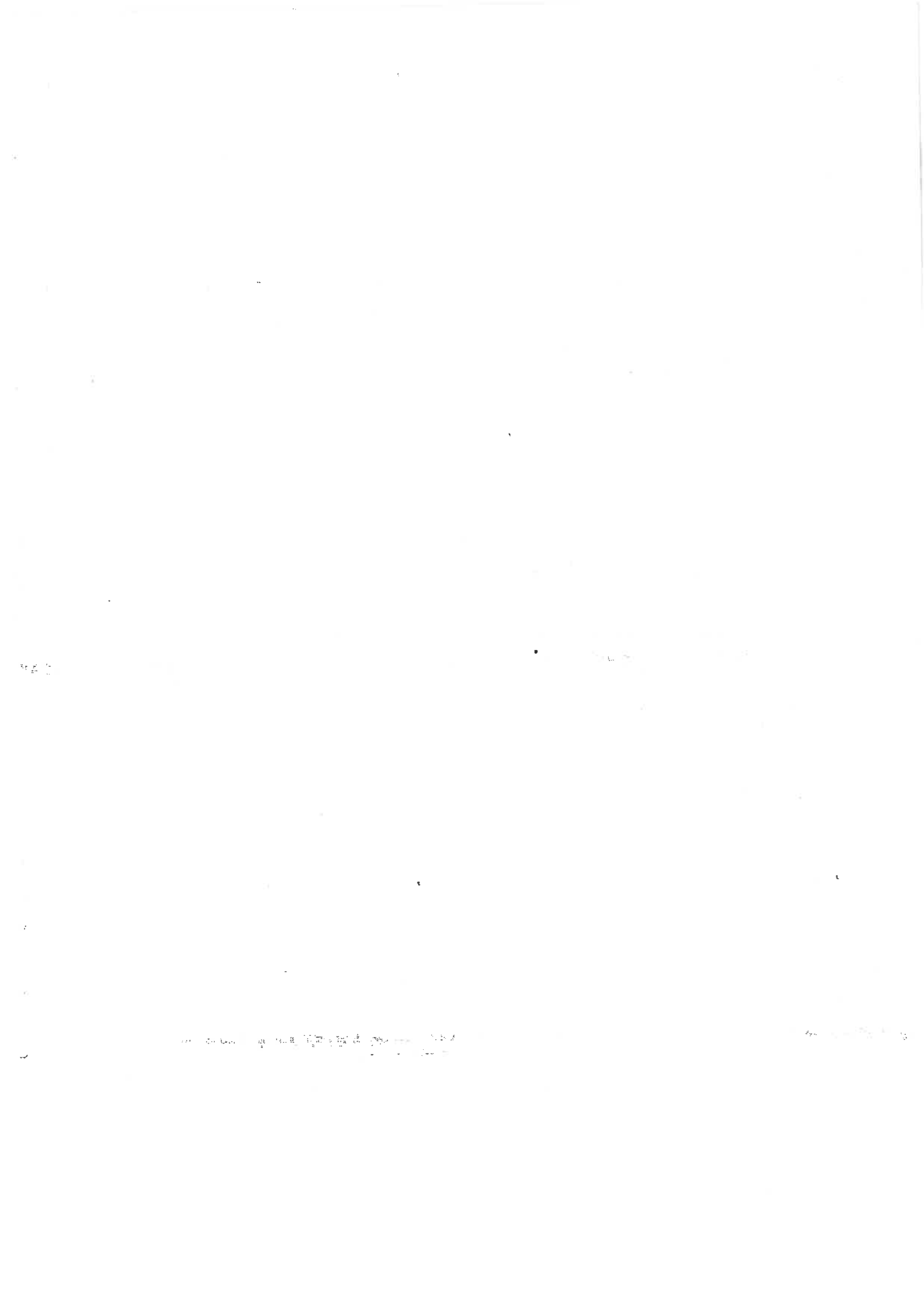
18/06/23

مراكش في: 5 JUN 2023 - عدد:

المرشدة للإمضاء الموقوطة بحضور
من السيد:

رقم التعريف: الإدارة غير ملزمة بمحتوى الوثيقة

من: ٢١ يونيو ٢٠٢٣
سليمان حلال
مدير



المرفق رقم 7

مراكش في: 2023/06/03

تصريح كتابي

من: السيدة بلخالفي العزيزة
شارع بركات البهجة، فيلا بلخالفي أسيف بمراكش.

إلى: السيد عبد الإله غازي
خبير قضائي محلف في المحاسبة لدى المحاكم مراكش

الموضوع: بشأن الملف المدني عدد: 2023/1201/463

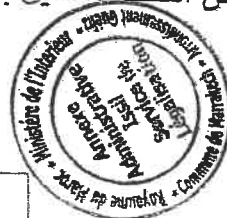
بناء على الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة حسابية، الصادر عن المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2023/05/22 بشأن الملف المشار إلى مراجعه أعلاه، والذي حدد للخبير المعين السيد عبد الإله غازي مجموعة من النقاط كالتالي:

استدعاء الاطراف طبقا للفصل 63 من ق.م.م .

- الاطلاع على الوكالتين المدلى بهما وبعد حصر مهام المدعي بصفته وكيل عن المدعى عليها الموكلة
الإطلاع على الوثائق والقواتير والوصلات والتحويلات البنكية وتحديد ما تم أدائه من طرف المدعي تنفيذاً لعقد
وكالة مع بيان كل أداء على حدة بتاريخه وسببه ومراجع السند المعتمد عليه لإجراء الأداء وتحديد ما يتعين على
"مدعى عليها عند الإقتضاء أدائه بحسب نسبة تملكها على الشياخ في العقار ضبعة جبران تملك المدعى عليها حصة
على الشياخ في العقار اعلاه بنسبة 31/120 ذات الرسم العقاري عدد M/26158 موضوع الاداء، مصاريف فيلا
"مدعى عليها ذات الرسم العقاري عدد 33625/04، مصاريف خاصة بقسمة و تفويت العقار المدعو جبريل تملك
مدعى عليها حصة مشاعة في العقار اعلاه، مصاريف وضرائب تخص عقار المدعى عليها عبارة عن شقة بمدينة
افران، مصاريف الشقة الكائنة يعقوب المنصور جليز مراكش، مصاريف وضرائب عن فيلا تيوريت، تكاليف شراء
سيارة المدعى عليها، تكلف العارض باقتناء سيارة للمدعى عليها.

حصر عمليات الأداء المبينة اعلاه او غيرها التي انجزها المدعي و مراجعها تحديد المبالغ التي سلمها للمدعية
فيذا للوكالة واستنادا للوثائق التي أدلى بها.

قدم السيدة بلخالفي العزيزة بهذا التصريح الكتابي المرفق بمجموعة من الوثائق والحجج قصد تنويركم من أجل
تكوين خلاصات ونتائج دقيقة بخصوص النقاط المكلفين بالإجابة عليها بناء على الحكم التمهيدي المذكور.



حيث أسس المدعي السيد توفيق بلخالفي مطالبه على مجموعة من الوثائق المزورة والمصطنعة من طرفه، توضح بخصوصها السيدة العزيزة بلخالفي ما يلي:

أولا: بخصوص الوثائق المدلى بها من قبل المدعي السيد توفيق بلخالفي:

حيث أنه بخصوص ما تقدم به السيد توفيق بلخالفي من مزاعم، أسسه على مجموعة من الوثائق المزورة أو المصطنعة، والسيدة العزيزة بلخالفي عازمة على الطعن في مجموعة منها بالزور، إضافة الى أن البعض الآخر منها يثير مسؤوليته الجنائية بعد أن استغل صفته كمسير في إحدى الشركات التي تعتبر العزيزة بلخالفي شريكة بها لتسوية مصالحه الشخصية بدون وجه حق.

حيث أنه بالرجوع الى الوثائق المدلى بها من قبل السيد توفيق بلخالفي والتي تهم المصاريف المزعومة، نجد أنه تعمد الإدلاء بمجرد نسخ لأنه يدرك جيدا أنها طالها التزوير وغير صحيحة، بالإضافة الى كونها من صنعته وتتضمن وقائع غير صحيحة، لذلك فإن السيدة العزيزة بلخالفي تلتزم إستبعادها لكونها مجرد نسخ وفقا لمقتضيات الفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود الى غاية الإدلاء بأصولها أو على الأقل المصادقة على مطابقتها للأصل للاعتبارات السابقة.

وحيث أن بعض نسخ هذه الوثائق لو افترضنا جدل صحتها، فإنها توثق تبديد أموال "شركة راضية" والتي تعتبر العارضة شريكة بها. (المرفق رقم 1: النموذج رقم 7 من السجل التجاري لشركة راضية)

كما أن السيد توفيق بلخالفي قلب الآية وبذل أن يودي للعارضة تفسيراً مضبوطاً حول الطريقة التي أنجز بها مهمته وفقاً لمقتضيات الفصل 907 من قانون الالتزامات والعقود الذي ورد فيه: "على الوكيل، بمجرد انتهاء مهمته، أن يبادر بإخطار الموكل بها، مع إضافة كل التفاصيل اللازمة التي يمكن هذا الأخير من أن يتبين على نحو مضبوط الطريقة التي أنجز بها الوكيل تلك المهمة". وأن يقدم لها كذلك حساب عن أداء مهمته وفق مقتضيات الفصل 908 من قانون الالتزامات والعقود الذي ورد فيه: "على الوكيل أن يقدم لموكله حساباً عن أداء مهمته، وأن يتسلم له حساباً تفصيلياً عن كل ما أنفق وما قبضه، مودعاً بالأدلة التي تقتضيها العرف أو طبيعة التعاقد والتي يودي له كل ما تسلمه نتيجة الوكالة أو تمهيداً لها".

وتضيف السيدة العزيزة بلخالفي على أنها قامت بمراسلة المدعي بتاريخ 2019/11/20 من أجل تزويدها بتقرير مفصل عن ما صرفه وما تسلمه بموجب الوكالة الممنوحة له، إلا أنه لم يرد عليها الى غاية يومه، كما طالبته بإعادة الوكالة كما ينص على ذلك القانون دون جدوى. (المرفق رقم 2: المراسلة المذكورة)

زيادة على ذلك فالسيد توفيق بلخالفي إستمر في إستعمال الوكالة المذكورة حتى بعد عزله من طرف السيدة العزيزة بلخالفي في مخالفة لمقتضيات الفصل 929 من قانون الالتزامات والعقود، (المرفق رقم 3: رسائل عزل السيد توفيق بلخالفي). حيث تسلم واجبات عن كراء العقار المخصص لشركة Sport et bien-être بعد العزل، (المرفق رقم 4: تسلم واجبات الكراء بعد العزل).



ثانياً: المصاريف التي يدعيها السيد توفيق بلخالفي:

1/ مصاريف ضيعة جبران:

حيث أن السيدة العزيزة بلخالفي تسجل بخصوصها الملاحظات التالية:

- أن هذه الضيعة استغلها المدعي في قيامه بصفة منفردة بمشاريع فلاحية ولفائده الشخصية دون بقية الورثة.
- أن السيد توفيق بلخالفي قام بإنشاء محطة للبترين بهذه الضيعة واستغلها لمصلحته الشخصية، والسيدة العزيزة بلخالفي عازمة على تقديم شكاية ضده من أجل التصرف في مال مشترك بسوء نية كما استدعوه للمحاسبة.
- أن السيدة راضية قبي، كانت تقطن في هذه الضيعة وتصرف عليها من مالها الخاص، وأن أي زعم مخالف لذلك مستحضه السيدة العزيزة بلخالفي بوسائل اثبات قانونية، علماً أن السيدة راضية قبي هي الأخرى أعطت للسيد توفيق بلخالفي وكالة عامة لتسيير كل تركتها (المرفق رقم 5: وكالة سنة 2004 وأخرى سنة 2013) و (المرفق رقم 6 عقد الربة سنة 2018 الذي يثبت تملك السيد راضية قبي للأرض).
- أن المدعي سيج هذه الأرض وأحكم اغلاقها ومنع العارضة من الدخول إليها بعد أن انتزع منها حصتها في العقار المذكور. (المرفق رقم 7: محضر معانة المفوض القضائي في 2019/11/07)
- وحيث أن صنع وثائق تتضمن وقائع غير صحيحة قصد الحصول على منفعة مادية مع الإضرار بالذمة المالية للسيدة العزيزة بلخالفي يعتبر سلوك خطير صادر عن المدعي ويحمله المسؤولية المدنية والجنائية.

2/ بخصوص مصاريف فيلا السعيد:

أدلى بمزاعم عديدة الإثبات وغير واضحة.

3/ بخصوص ما زعمه المدعي من مصاريف وضرائب "فيلا تيوريت" التي في ملك المدعي عليها:

أن المدعي يتقاضى بسوء نية حيث أكد بخصوص هذه النقطة أن الفيلا هي في ملك العارضة في حين أنها مالكة على لشياع، حيث أن والد المدعي السيد حميد بلخالفي وجدته راضية القبي يمتلكان حصة الأسد في العقار المذكور، أما الوثائق التي أدلى بها فهي من صنعه. (المرفق رقم 8: شهادة ملكية فيلا تيوريت).

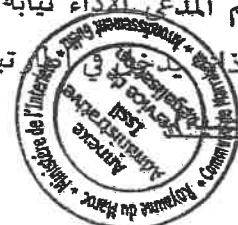
4/ بخصوص زعم المدعي أداء أجور حارس فيلا العارضة:

حيث أن زعم المدعي مرذود عليه، لأن المدعي لم يؤدي أي مبالغ كما يزعم، و أن أداء الأجور يتم بأوراق أداء محددة وفقاً للقانون، وأن أي وثيقة إصطنعها المدعي للحصول على مبالغ مالية من العارضة غير مستحقة ستسلك العارضة في مواجهته كل المساطر القانونية.

5/ بخصوص زعم المدعي أداء أجرة سائق العارضة:

حيث أن المدعي إصطنع تواصل وضمها معطيات غير صحيحة ونسبها لسائق سماه سائق العارضة، والحال أن مزاعمه يفتقر للحجة، وأداء الأجور له نظامه القانوني وشكلياته والتي تثبت بأوراق الأداء.

الخطير في الأمر أن زعم المدعي الأداء نيابة عن العارضة بشيكات "لشركة راضية" التي تهم مجموعة من الشركاء وليس المدعي هو في حد ذاته. (المرفق رقم 9: شهادة ملكية فيلا تيوريت)



6/ بخصوص مصاريف قسمة وتقويت العقار المدعو جبريل:

حيث أن زعم المدعي كونه أدى نيابة عن الملاك مبلغ 5.300.000.00 درهم، يبقى زعم مردود عليه، فالمدعي خان الأمانة بإستعماله للوكالة وتوقع من طرف الغرفة الجنحية بخيانة الأمانة، وفق الحكم رقم 19 الصادر بتاريخ 2023/01/05 في الملف الجنحي عدد 2022/2101/5269 والذي قضى بما يلي:

في الدعوى العمومية:

بمؤاخذة الطعن من أجل ما نسب إليه والحكم عليه بـ نسخة من أصله منسوخة من نسخة الأصلية وقائمة بـ قدرها 1000 درهم مع الضائر والإختار في الأدنى

في الدعوى المدنية التابعة:

في الشكل:

قبولها:

في الموضوع:

الحكم على الطعن بإدانة لمائدة المطالبة بحق المدعي تعويض قدره 1.500.000.00 درهم مع الضائر والإختار في الأدنى ورفض باقي الطلبات.

"المرفق رقم 10: نسخة من الحكم الابتدائي"

7/ بخصوص مصاريف عقار بمدينة إفران:

حيث زعم المدعي أن مصاريفها فاقت 400.000.00 درهم وتتعلق بالسنديك والضرائب، في حين أن قيمة العقار بأكمله 450.000.00 درهم! (المرفق رقم: 11 عقد شراء شقة إفران)

8/ بخصوص زعم المدعي تسليم المدعي عليها مبالغ مالية بواسطة شيكات وتحويلات بنكية:

حيث أن زعم المدعي مردود عليه، وجميع الوثائق التي أدلى بها اكتفى بصنعها وأدلى فقط بنسخ منها والعارضة عازمة على الطعن فيها بالزور الأصلي متى أدلى بوثائق أصلية.

المرفقات:

- المرفق رقم 1: نسخة من النموذج رقم 7 من السجل التجاري لشركة راضية
- المرفق رقم 2: مراسلة بتاريخ 2019/11/20
- المرفق رقم 3: رسائل عزل السيد توفيق بلخالفي.
- المرفق رقم 4: تسلم واجبات الكراء بعد العزل.
- المرفق رقم 5: وكالة سنة 2004 وأخرى سنة 2013.
- المرفق رقم 6 عقد الهبة سنة 2018 الذي يثبت تملك السيد راضية في
- المرفق رقم 7: محضر معاينة المفوض القضائي في 2019/11/07.
- المرفق رقم 8: شهادة ملكية فيلا تيوريت.
- المرفق رقم 9: شيك بإسم شركة راضية.

المرفقة رقم 8

السيد حمزة السعيد
إقامة الدالية، شقة رقم 2، ماجوريل
مراكش

إلى السيد عبد الاله غازي
خبير قضائي محلف في المحاسبة لدى المحاكم
مراكش مراكش، 2022/12/12

لائحة الوثائق المدلى بها في القضية رقم 463/1201/2023

سيدي،

نتشرف بأن نحيل طيه الوثائق التالية المتعلقة بالقضية رقم 463/1201/2023.

#	الوثيقة	الكمية	ملاحظات
1	تصريح باللغة العربية للسيدة العزيزة بلخالفي مع 11 مرفق: 1. نسخة من النموذج رقم 7 من السجل التجاري لشركة راضية 2. مراسلة بتاريخ 2019/11/20 3. رسالة عزل السيد توفيق بلخالفي 4. تسلم واجبات الكراء بعد العزل 5. وكالة سنة 2004 وأخرى سنة 2013 6. عقد الهبة سنة 2018 الذي يثبت تملك السيد راضية القبي للأرض 7. محضر معاينة المفوض القضائي في 2019/11/07 8. شهادة ملكية فيلا تيوريت 9. شيك بإسم شركة راضية 10. نسخة من الحكم الابتدائي 11. عقد شراء شقة إفران	01	

وتفضلوا، سيدي، بقبول أسمى عبارات الاحترام والتقدير.

استلام الوثائق المذكورة أعلاه

في مراكش، 07/06/2023.

المرفق رقم 9

Royaume du Maroc
Ministère de la Justice
Tribunal de commerce
Marrakech

السجل التجاري - نموذج رقم 7 مرسوم 9 رمضان 1417 (18/01/1997) المادة 17
نسخة من التقييدات المضمنة بالسجل التحليلي رقم : 11347
رقم التعريف الموحد للمقولة:
(الملفتان 29 و 77 من مدونة التجارة)
Registre du Commerce
(N° I.C.E):

المملكة المغربية
وزارة العدل
المحكمة التجارية
مراكش

Copie des Inscriptions Portées au registre analytique N°:11347

Personnes Morales

Identification de l'établissement

Date Immatriculation (تاريخ التسجيل): 03/08/1999 N° Chronologique (رقم التسجيل): 1454
Dénomination (التسمية): SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE RADIA Sigle:
Origine fonds (مصدر الأصل): CREATION
Activité (النشاط التجاري): PROMOTION IMMOBILIERE
Siège Social (المقر الاجتماعي): RESIDENCE DALIA 4EME ETAGE AVENUE YACOUB EL MANSOUR , Marrakech
Enseigne (الشعار التجاري):
Forme Juridique (الشكل القانوني للشركة): SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
Capital Social(Devise) (العلة) (مبلغ رأس المال): 100 000.00 MAD
Min si capital variable: Origine de la société:
Date Début (تاريخ الشروع في الإستغلال): 03/08/1999 Date Fin prévue (التاريخ المحدد للإنتهاء): 03/08/2098
Secoursales ou Agences (Maroc et étranger) (الفروع أو الوكالات (بالعربى وبالأجانب))
NEANT

Associés ou Mandatés autorisés à gérer, administrer ou signer pour la société

Dirigeant	Qualité	Type	Représente Par
BELKHALFI KHALID (C.I.N. :E246958), MAROCAINE, *** , Date Naissance : 01/01/1966	GERANT	P. Normale	---
BELKHALFI TAOUFIQ (C.I.N. :E319233), MAROCAINE, , Date Naissance : 30/06/1967	GERANT	P. Normale	---

Operation	Sur	N°	Date Dépôt	Montant	Date Expiration	Au Profit de
-----------	-----	----	------------	---------	-----------------	--------------

NEANT

Type Jugement	N° Dossier	Date Jugement	N° Jugement	Date Dépôt	Objet Jugement
---------------	------------	---------------	-------------	------------	----------------

NEANT

Type Saisie	N° Ordre	Date Saisie	N° Dossier	Bénéficiaires	Montant
-------------	----------	-------------	------------	---------------	---------

NEANT

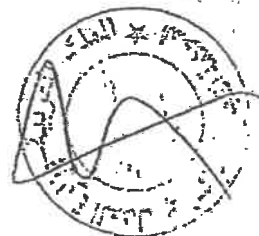
Type Vente	N° Vente	Date Vente	Opposition	Bénéficiaires	Montant
------------	----------	------------	------------	---------------	---------

NEANT

Credit Bail	N°	Date Contrat	Date Dépôt	Objet	Montant	Bénéficiaires
-------------	----	--------------	------------	-------	---------	---------------

NEANT

تم اداء مبلغ 20 درهما





مراكش بتاريخ: 2019/11/22

محضر: تبليغ

معدن: 2019/781

نحن المفوض القضائي الموقع أسفله.

بناء على الظهير الشريف 23/ 6/ 1 المؤرخ 15 محرم 1427 الموافق 14 فبراير

2001 المتضمن للأمر بتنفيذ القانون 03/ 8 المتعلق بأحداث هيئة المفوضين القضائيين.

بناء على الطلب الذي تقدمت به السيدة Laaziza Belkhalfi الكاتبة ب Rue

Barakat El Bahja, villa Belkhalfi Assif L حيث تلتبس منا العمل على

في Compte rendu de votre gestion وذلك إلى السيد Taoufiq

Belkhalفي الكائن ب Av.Yacoub El Mansour, Résidence Dalia,

4ème Etage Marrakech ونص التبليغ تجددونه رفقة هذا المحضر مؤشر عليه من طرفنا:

نشهد أنه بتاريخ: 2019/11/22 انتقل الكاتب المحلف التابع لمكتبنا السيد

سطفى احمامة إلى العنوان أعلاه وهناك وجد المعني بالأمر شخصيا حسب تصريحه

في الإدلاء ببطاقته الوطنية عرفه بصفته وموضوع مهمته، وبلغه بنسخة أصلية من

تبليغ المطلوب تبليغه ووقع له على نسخة طبق الأصل منه تجددونها رفقة هذا المحضر

أشر عليها من طرفنا.

وبمضمونه حازرنا هذا المحضر للرجوع إليه عند الحاجة.

تأشير المفوض القضائي:

نسخة طبق الأصل الذي بها نسنا بعد الإطلاع عليها أوجهنا لها إلى صاحبها.

توقيع الكاتب المحلف:

مراكش في: 09 JUIL 2023

مؤشر عليه من طرف
المفوضين القضائيين
رشيد و غزي و أيت الحاج
نقرة 2 من المادة 4 من القانون 03/31

عن الرئيس و بالتفويض منه
Pour le président et par Délégation
عبد الهادي أولكتو

Copie Certifiée Conforme

à l'original qui nous est

revenu à l'intérêt

مصطفى احمامة
كاتب محلف ملحق بمكتب
المفوضين القضائيين رشيد و غزي و أيت الحاج
محضر 1411/1122/350

Mme Belkhalfi Laaziza
Rue Barakat El Bahja, villa Belkhalfi Assif B

Marrakech, le 20/11/2019

A Monsieur Taoufiq Belkhalfi
Av. Yacoub El Mansour, Résidence Dalia, 4^{ème} Etage
Marrakech

Objet : Compte rendu de votre gestion

Monsieur,

Je vous rappelle que je vous ai désigné comme mandataire en vertu de plusieurs procurations, révoquées par ma lettre du 11/09/2019 qui vous a été communiquée par les soins d'un huissier de justice.

Je constate que durant toute la période d'exécution de votre mandat vous ne m'avez jamais fait ou adressé de compte rendu de votre gestion. Ainsi et conformément à la loi en vigueur et en particulier les dispositions de l'article 908 du Dahir des Obligations et Contrats, vous êtes tenu de me présenter le compte détaillé de l'exécution de votre mission de mandataire.

En conséquence, vous êtes prié de me communiquer la liste détaillée de toutes les opérations que vous avez effectuées en mon nom ainsi que tous les actes (originaux ou copies) que vous avez signé à ma place en tant que mandataire. Veuillez également me transmettre la liste de toutes les dépenses et de tous les recouvrements, avec toutes les justifications nécessaires tout en me faisant raison de tout ce que vous avez reçu par suite ou à l'occasion du mandat susmentionné.

Enfin, je vous rappelle que vous êtes également tenu en vertu des dispositions de l'article 911 du Dahir des Obligations et Contrats, de me restituer l'original de toutes les procurations que je vous ai donné, vu que je les ai révoquées.

Par la présente, je vous mets en demeure de me communiquer tous les documents cités en haut, dans un délai n'excédant pas 15 jours à partir de la date de réception de la présente. À défaut, je serai dans l'obligation d'engager toutes les procédures légales pour faire valoir mes droits.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

22/11/2019

Belkhalfi Laaziza
Rue Barakat El Bahja
Villa Belkhalfi Assif B

Belkhalfi Taoufiq

Belkhalfi Taoufiq

المرفعة رقم ١١٨

Madame Laaziza Belkhalfi
Assif Barakat El Bahja Villa Belkhalfi
Marrakech

Marrakech, le 11 septembre 2019

A Monsieur Taoufiq BELKHALFI

Objet : Révocation de procuration.

Monsieur,

Je vous informe par la présente de ma volonté de révoquer purement et simplement toutes les procurations, générales et spéciales, que j'ai déjà donné jusqu'à la date d'aujourd'hui et ce, conformément à la faculté qui m'est offerte par l'article 931 du Dahir des Obligations et contrats.

Cette révocation prendra effet à partir de la date de réception de la présente.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

12 Sept 2019
2019 9 12
Signature :
pour le président et par délégation
ESSAID AIT ABBES
Signature :
pour le Président et par Délégation
ESSAID AIT ABBES

REGISTRATIF ISSEL

Document original

Reçu

12 Sept 2019

Signature :
Laaziza BELKHALFI

Signature

المرفع رقم 12

إشهاد بتسلم واجبات كراء

أشهد أنا الموقع أسفله، السيد توفيق بلخالفي، أنني كنت أتوصل بصفة منتظمة بمبالغ الكراء كاملة من الممثل القانوني لشركة سبورت إي بيان أتر (Sté Sport et Bien Etre) تنفيذًا لعقد الكراء الرابط بين هذه الأخيرة وباقي مالكي الرسم العقاري عدد: 73420/04 قبل الإلغاء الانفرادي للوكالة من طرف السيدة لعزيزة بلخالفي بتاريخ 18 شتنبر 2019.

وأشير أن واجبات الكراء أصبحت تخضع لاقتطاع الضريبة من المنبع الذي تقوم به شركة سبورت إي بيان أتر منذ دخول هذا القانون حيز التطبيق. وحرر هذا الإشهاد وسلم للممثل القانوني لشركة سبور إي بيان أتر لاستعمله فيما يجب.

حرر بمراكش في: 2022/01/10

إمضاء: السيد توفيق بلخالفي

٧٢ ٨٤٧١٥



مجلس مقاطعة جليل مراكش
الملحقة الإدارية جليل

مراكش في: 14 JAN. 2022 عدد:

تمت الإمضاء الموضوع بمحضرنا

من السيد:

توفيق بلخالفي

رقم التعريف:

الإشارة غير ملزمة بمحتوى الوثيقة

FORME
à
BIEN ÊTRE

[Signature]

Loyer - TF n° 73420/04

Monsieur Taoufiq BELKHALFI
Représentant légal des Héritiers Bachir Belkhalfi
Résidence Dalia
Avenue Yacoub El Mansour
MARRAKECH

N/Réf. : DL004/DG/2019

Objet : Règlement
Loyers décembre 2019

Marrakech, le 5 décembre 2019

BORDEREAU D'ENVOI

Libellé	Nombre	Observations
Monsieur, Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint, le règlement de loyer du mois de décembre 2019, • Chèque CDM n° 8234265 du 05/12/2019 de 12.750,00 DH. En vous souhaitant bonne réception, Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. La Direction Générale Mourad BELKAMEL PO <i>[Signature]</i>	1	

Sport et Bien être s.a.r.l

Résidence Dalia, Av. Yacoub El Mansour • Marrakech • Maroc

00121 44 20 23 47 - 44 20 23 04 • Fax : 00121 44 20 24 24 • P.C. : 11442 • BILAN : 45201444 - 15 - 4502227

Agence : MARRAKECH GUELIZ

037



Date : 31/12/2019 : تاريخ

SARL SPORT ET BIEN ETRE
RESIDENCE DALIA , AVENUE
YACOUB EL MANSOUR- GUELIZ

Relevé d'Identité Bancaire

كشف التعريف البنكي

40173 MARRAKECH PRINCIPAL

Banque	Ville	Numéro de compte	Clé	Devise
021	450 0000	037030157591	16	MAD

تاريخ العملية Date opération	تاريخ الاعتبار Date valeur	نوعية العمليات Libellé d'opérations	مدنية Débit	دائنية Crédit
		ANCIEN SOLDE AU 29/11/2019		11 089
		CHEQUES		
06 12 19	06 12 19	ENCT CHEQUE 6651674		12 750
19 12 19	19 12 19	PAIEMENT CHEQUE 8234265	12 750,00	
30 12 19	30 12 19	ENCT CHEQUE 6651678		11 500,
		FRAIS ET COMMISSIONS		
02 12 19	02 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
02 12 19	02 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
		PACKAGES		
09 12 19	09 12 19	FRAIS PACK CONFIANCE PRO	98,00	
		PRELEVEMENTS		
02 12 19	02 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	4 500,00	
02 12 19	02 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	6 356,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	5,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	2 250,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	2 670,00	
31 12 19	31 12 19	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	6 410,00	
الصفحة Feuille	1 / 1	TOTAL MOUVEMENTS	35 237,00	24 2
ملم يتع غلط أو مهور Sauf erreur ou omission		NOUVEAU SOLDE AU 31/12/2019		102

À partir du 01 Janvier 2020, payez votre vignette automobile dans les agences ou GAB Crédit du Maroc les plus proches chez vous. Payer votre vignette n'a jamais été aussi facile !

Pour plus d'information, veuillez contacter le centre de relation clients au 32 32

Nous vous invitons à procéder à la vérification des écritures figurant sur ce relevé. Pour toute réclamation, nous vous prions de vous rapprocher de votre agence, de contacter par téléphone au +212(0)522 477 477 ou par courrier à l'adresse suivante: Service Relation Client, BP 13579-Casa principale - Maroc.

Crédit du Maroc :

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital 1 088 121 400 Dirhams - Siège social : 48-58, boulevard Mohammed V - Casablanca - BP : 13 579 - Tél : +212 (0) 522 47 70 00 Fax : +212 (0) 522 27 71 27 - Agrément : 2348-84 - RC : 28 717 - LF : 01065466 DE : 065102584000025 - Texte professionnelle : 33163720 - C.R.E.S : 1928078

المغرب :

ساعة ذات مجلس إدارة جماعية وذات مجلس رقابة وأعمالها: 1 088 121 400 درهم
5 شارع محمد الخامس - الدار البيضاء - ص.ب : 13-579 - الهاتف : +212 (0) 522 47 70 00
01065466 - رقم الرخصة : 2348-84 - سجل : 28 717 - رقم هوية الجاني : 01065466
ن.ب. الموحدة : 000102584000025 - الضريبة المهنية : 33163720 - ع.م.ج. : 1928078

QUITTANCE DE LOYER N° 01-2020/SBE

Reçu de : Monsieur Mourad BELKAMEL gérant de la société Sport et Bien Etre sarl

La somme de : 12.750,00 DH (Douze mille sept cent cinquante dirhams)

Objet : Loyer Janvier 2020

Des locaux : Ziad 1 (Cave et Magasin)

Situation : Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech 40090

Titre foncier : 73 420/04

Modalité de paiement : CHQ n° 8234266 CDM du 13/01/2020

Marrakech, le 06 Janvier 2020


Signature du bailleur
Hamid BELKHALFI



que N° 120 8234266



مصرف المغرب
CRÉDIT DU MAROC

DH #12.750,00# درهم

PAYEZ CONTRE CE CHEQUE DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE DIRHAMS

القيمة في كل من

الدينار المغربي

دفعوا مقابل هذا الشيك

A L'ORDRE DE BELKHALFI-TAOUFIQ

PAYABLE A

يدى

MARRAKECH

215, AV. MOHAMMED V

TEL: 024434067

N° de compte

A Marrakech, le 06/01/2020

Signature

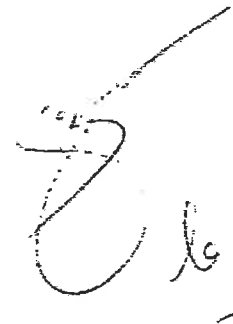
التوقيع

021 450 0000 037 030 15759 1 16
SARL SPORT ET BIEN ETRE

La signature de celui-ci ne s'oppose pas à son endossement

هذا التوقيع لا يمتنع من التوقيع عليه

823426602145000003703015759116

 10/01/20

QUITTANCE DE LOYER N° 02-2020/SBE

Reçu de : Monsieur Mourad BELKAMEL gérant de la société Sport et Bien Etre sarl

La somme de : 12.750,00 DH (Douze mille sept cent cinquante dirhams)

Objet : Loyer Février 2020

Des locaux : Ziad 1 (Cave et Magasin)

Situation : Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech 40090

Titre foncier : 73 420/04

Modalité de paiement : CHQ n°8234267 CDM du 06/02/2020

Marrakech, le 06 Février 2020

Signature du bailleur

Hamid BELKHALFI

Cheque N° 120 8234267

مصرف المغرب
CRÉDIT DU MAROC

نرقم DH #12.750.00#

PAYEZ CONTRE CE CHEQUE DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE DIRHAMS ارفعوا مقابل هذا الشيك
Somme en toutes lettres القيمة مائة وأربعة

A L'ORDRE DE BELKHALFI-TAOUFIO لأمر

PAYABLE A مقابل

MARRAKECH

215. AV. MOHAMMED V

TEL: 024434067

N° de compte

A Marrakech

le 06/02/2020 في

Signature

التوقيع

021 450 0000 037 030 15759 1 16

SARL SPORT ET BIEN ETRE

La signature du titulaire ou d'un mandataire est obligatoire

يجب أن يصرح بالتوقيع أو بصحة التوقيع

⑈00⑈8234267⑈021450⑈0000037030157591⑈16⑈



Agence : MARRAKECH GUELIZ

Date : 28/02/2020

Relevé d'Identité Bancaire

Banque	Ville	N° Compte	Cl	Devise
021	450 0000	037030157591	16	MAD

مستخلص الحساب

Extrait de Compte

037

SARL SPORT ET BIEN ETRE
RESIDENCE DALIA , AVENUE
YACOB EL MANSOUR- GUELIZ

40173 MARRAKECH PRINCIPAL

Date Opération	Valeur	Libellé	Débit	Credit
		ANCIEN SOLDE AU 31/01/2020		6 184,46
		CHEQUES		
06 02 20	06 02 20	ENCT CHEQUE 6651688		13 100,00
11 02 20	11 02 20	PAIEMENT CHEQUE 8234267	12 750,00	
		FRAIS ET COMMISSIONS		
03 02 20	03 02 20	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
04 02 20	03 02 20	FRAIS PRELEVEMENT DGI	33,00	
		PACKAGES		
14 02 20	14 02 20	FRAIS PACK CONFIANCE PRO	98,00	
		PRELEVEMENTS		
03 02 20	03 02 20	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	2 250,00	
04 02 20	03 02 20	FRAIS TELEPAIEMENT IMPOT (DGI)	4 042,00	
		VERSEMENTS ET RETRAITS D ESPECES		
27 02 20	27 02 20	VERST ESPECE 0371514		5 500,00
27 02 20	27 02 20	DRÔIT TIMBRE 0371514	1,00	
FEUILLET 1		TOTAL MOUVEMENTS	19 207,00	18 600,00
Sauf erreur ou omission		NOUVEAU SOLDE AU 28/02/2020		5 577,46

المطبعة رقم 13

مفوضون قضاة مشاركون لدى الدائرة القضائية بمراكش
Associés des Huissiers de Justice Au Ressort Des Tribunaux De Marrakech

مأف تتفیدی

عدد: 2020/8501/233

مرجعنا: 2020/96

محضر معاينة

نحن المفوض القضائي ذ. عبد الله الدرقاوي .

نحن المفوض القضائي ذ. عبد الله الدرقاوي .
بمقتضى الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 2020/02/27 تحت رقم 433 في
الملف عدد 2020/8103/433، وذلك بناء على الطلب الذي تقدم به الأستاذ محمد كرام المحامي بهيئة مراكش، نيابة
عن السيدة العزيزة بلخالفي الساكنة بإقامة الدالية شارع يعقوب المنصور مراكش، والذي تعرض فيه أنها تملك بمعية السيد
حميد بلخالفي وعائشة نشور العقار ذي الصك العقاري عدد 04/73420 وأنها تفاجأت بشركة تجارية تحت تسمية
برعيموم فيتيس تستغل العقار دون إذنها لذا فإنها تلتزم الإذن لأحد المفوضين القضائيين قصد الانتقال إلى المتجر والمخزن
ذي الصك العقاري 04/73420 المسمى "زباد 1" الكائن بإقامة الدالية شارع يعقوب المنصور جليز مراكش ومعاينة
من يستغل هذا المحل مع بيان هويته كاملة وإذا تعلق الأمر بشركة بيان اسمها كاملا ونوعها ومعاينة الذي يستغل بموجب
المعنى بالأمر المحل وأخذ نسخة منه وإلا بيان السومة الكرائية إذا تعلق الأمر بكراء ومن يتسلمها مرفقة مقالها بصورة شهاد
الملكية.

الملكية.

وبناء على منطوق الأمر القاضي : " نأمر أحد المفوضين القضائيين بالانتقال إلى العقار الكائن بالعنوان أعلاه من أجل إجراء معاينة وفق النقاط المشار إليها أعلاه وتدوين ذلك في محضر يحتفظ بأصله في كتابة الضبط للرجوع إليه عند الحاجة ونأمر بالرجوع إلينا في حالة وجود صعوبة."

2020/02/14

ونأمر بالرجوع إلينا في حالة وجود صعوبة.

وبناء على طلب التنفيذ انتقلنا يوم 2020/03/11 إلى العنوان أعلاه، فوجدنا به السيد مراد بلكمال بذكر
وعرفناه بصفته وموضوع مهمتنا، وصرح لنا أنه يمثل شركة برميوم فيتنيس والتي ترتبط بعقد تسير حر مع شر
وسلمنا صورة ضوئية لعقد التسيير الحر وكذا صورة ضوئية لعقد كراء شر
SPORT & BIEN ETRE SARL للمحل فأرفقناها بحضرنا هذا الذي حررناه في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

SPORT & BIEN ETRE SARL
SPORT & BIEN ETRE SARL

شارع 11 يناير، عمارة الأطلسي "د" الطابق 2 مكتب رقم 8-مراكش

شارع 11 يناير، عمارة الأطلسي
Avenue 11 janvier, Immeuble « ATLASSI » Bureau N° 8 - Marrakech

Avenue 11 janvier, Immeuble « ATLASSI » Bureau N° 8 - Marrakech
-- GSM : 0670 41 13 08 -- الهاتف - الفاكس : 05 24 43 18 39 - Fax
GSM : 0662 10 54 20 ذابيت السبايض GSM : 0600 380 500 من مكنين

ESIM : 0600 380 500

المرفق 14

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

Monsieur Taoufiq BELKHALFI, demeurant à Marrakech, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour, Immeuble 4, Appartement n° 10, titulaire de la carte d'identité nationale n° E 319233.

Agissant au nom et pour le compte et comme mandataire de :

Madame Laazizâ BELKHALFI, demeurant à Marrakech, Barakat Al Bahja Assif Villa Belkhalfi, titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° K 5911.

Madame Radia EL KOBBI, demeurant à Marrakech, Riad Souad Rue Chefchaouen Hivernage Guéliz, titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 8107.

Madame Aicha NACHOR, demeurant à Marrakech, Riad Souad Rue Chefchaouen Hivernage Guéliz, titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 98325.

En vertu d'une procuration notariée qu'il détient.

Désigné ci-dessous sous l'unique dénomination.

LE BAILLEUR D'UNE PART

La société **SPORT ET BIEN ETRE SARL**, dont le siège social est situé à Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech représentée par son gérant Monsieur **Mourad BELKAMEL**, titulaire de la C.I.N. n° E 318959, profession consultant.

Ci-après désigné le Preneur.

LE LOCATAIRE D'AUTRE PART

B A I L

Le bailleur es-qualité loue par la présente au preneur qui accepte le local dont la désignation suit :

DESIGNATION

La totalité de la propriété dite « ZIAD 1 » sise à Marrakech Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour, consistant en une cave et un magasin au Rez-de-chaussée, objet du titre foncier n° 73420/04 d'une superficie de 386,00 m².

Tel et ainsi au surplus que le tout existe avec ses appartenances et indépendances et sans exception ni réserve et sans qu'il en soit fait plus ample désignation, à la demande du preneur es-qualité qui déclare bien connaître les lieux.

829,00 V.T

17810

68228

17/04/2013

CONDITIONS

Il a expressément convenu comme conditions du présent bail que le preneur s'oblige à exécuter, à savoir :

De prendre le lieu loué dans l'état de réparation locative pendant tout le cours du bail et le rendre à sa sortie dans l'état où il aura reçu.

D'en jouir en bon père de famille, suivant leur destination, telle qu'elle sera indiquée ci-après, et ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse le détériorer et devra prévenir immédiatement le bailleur es-qualité de tout atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans le local loué et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur es-qualité

De s'engager à supporter tous les frais d'entretien de l'ascenseur, de payer les salaires et charges sociales des concierges, payer les consommations d'eau et d'électricité de l'immeuble. Et en général gérer et supporter toutes les charges se rattachant à la bonne exploitation de l'immeuble.

De payer tous les frais, droit des présentes et de leurs suites.

DESIGNATIONS DES LOCAUX

Le local présentement loué ne sera par destiné à un usage d'habitation mais par contre à toute exploitation commerciale prévue par les textes de la loi en vigueur au Maroc.

Le preneur devra tenir le lieu loué garni de meubles, objet mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant personnellement, en qualité et de valeur suffisante pour du paiement du loyer et de l'exécution des conditions.

Le preneur ne pourra faire dans le lieu loué toutes constructions et démolitions percement de murs, cloisons ou planchers et tout changement de distribution, sans le consentement express et par écrit du bailleur es-qualité.

D U R E E

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années à dater du 1^{er} janvier 2011. A son expiration, et à défaut de renouvellement expressément conclu, par l'une ou l'autre des parties, au moins trois mois à l'avance, le présent bail se poursuivra tacitement pour une durée indéterminée.

L O Y E R

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **15.000,00 DH** (Quinze mille dirhams) hors taxes et charges d'entretien, ils seront payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois par chèque barré non endossable, au nom de M. Taoufik BELKHALFI.

Le lieu du paiement pourra être modifié par décision du bailleur es-qualité notifiée au preneur un mois avant l'échéance.

Le bailleur es-qualité sera tenu de remettre une quittance au preneur, dans tous les cas où celui-ci effectuera un paiement partiel, le bailleur es-qualité sera tenu de lui délivrer un reçu.

Le montant du loyer ne sera pas augmenté pendant les trois premières années du bail.

Après trois ans, le loyer sera révisable pour chaque période de trois ans sur la base d'un arrangement bipartite

PAIEMENT

Le loyer sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois par chèque bancaire, le lieu du paiement pourra être modifiée par décision du bailleur es-qualité notifié au locataire un mois avant l'échéance.

DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux présentement loués ne seront pas destinés à un usage d'habitation mais par contre à toute exploitation commerciale prévue par les textes de la loi en vigueur au Maroc.

REGIME JURIDIQUE

Le bail est régi par les dispositions du dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux commerciaux.

D U R E E

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années à dater du 1^{er} Janvier 2011.

A son expiration, et à défaut de renouvellement expressément conclu, par l'une ou l'autre des parties, au moins trois mois à l'avance, le présent bail se poursuivra tacitement pour une durée indéterminée.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que chaque preneur s'oblige à exécuter et accomplir, en ce qui le concerne :

ETAT DES LIEUX - ENTRETIEN - JOUISSANCE

Le preneur prendra les lieux présentement loués dans l'état où ils se trouvent le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoirs exiger du bailleur aucune réparation ni remise en état.

Ils les entretiendront en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du bail et les rendront à sa sortie dans l'état où ils l'auront reçu.

Ils en usera en bon père de famille, suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée ci-dessus. Il ne pourra, en aucun cas, rien ou laisser faire, qui puisse les détériorer et il devra immédiatement prévenir le bailleur, de tout atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et qui rendre nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra tenir les lieux loués garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions citées au présent acte

Il s'oblige à respecter le règlement de copropriété de l'immeuble.

TRAVAUX - REPARATIONS - EMBELLISSEMENTS

Le preneur sera tenu d'entretenir en bon état les lieux loués en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien.

Il ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, ni démolition, aucun percement des murs cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur es qualité.

المرفق 15

CONTRAT DE BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Taoufik BELKHALFI demeurant à Marrakech Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour. Immeuble 4 Appartement n° 10. titulaire de la carte d'identité nationale n° E 319233.

Agissant au nom et pour le compte et comme mandataire de :

Madame Lazziza BELKHALFI demeurant à Marrakech Barakat Al Bahja Assif villa Belkhalfi. titulaire de la carte d'identité nationale n° K 5911.

Madame Radia EL KOBBI demeurant à Marrakech Riad Souad Rue Chefchaouen Hivernage Guéliz. titulaire de la carte d'identité nationale n° E 8107.

Madame Aicha NACHOR demeurant à Marrakech Riad Souad Rue Chefchaouen Hivernage Guéliz. titulaire de la carte d'identité nationale n° E 98325.

EN VERTU : d'une procuration S.S.P qu'il détient.

Ci-après désigné le Bailleur es- qualité.

D'UNE PART

La société SPORT & BIEN ETRE SARL, société à responsabilité limitée au capital social de 1 300.000 DHS. sise à Marrakech Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour. représentée par Monsieur Mourad BELKAMEL agissant en sa qualité de gérant. titulaire de la carte d'identité nationale n° E 318959

Ci-après désigné le Preneur.

D'AUTRE PART

B A I L

Le bailleur es qualité loue par la présente au preneur qui accepte les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

La totalité de la propriété dite «~~ZEIDOUNE 31~~» sise à Marrakech Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour. consistant en une cave et un magasin d'une superficie de 226 m². constituée par la fraction divise n° 66&73 avec les 270/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original. le tout objet du titre foncier n° 59372/M.

La totalité de la propriété dite «~~ZEIDOUNE 32~~» sise à Marrakech Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour. consistant en une cave et un magasin d'une superficie de 402 m². constituée par la fraction divise n° 67&72 avec les 500/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, le tout objet du titre foncier n° 59372/M.

Ils que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes les appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception. ni réserve.

322.00 VT
17813
68226 17503/249
شركة واثبات
وعشر وثلاثون

Tous embellissements, amélioration, installations et décors quelconques qui serait faits par le preneur dans les lieux loués pendant le cours du bail, resteront à la fin de celui-ci à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive la propriété du bailleur es qualité, sans aucune indemnité pour le preneur.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire es qualité et un architecte visiter le lieu loué pendant le dernier mois du bail et en cours de location pour des réparations et vérifications quelconques.

IMPOTS & CHARGES LOCATIVES

Le preneur paiera les contributions d'eau et d'électricité, il paiera toutes les charges fiscales et règlements de ville, de police et de salubrité auxquels les locataires sont tenus, il acquittera toutes les conditions et taxes lui incombant.

L O Y E R

En outre le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de (15.000.00) DH (QUINZE MILLE DIRHAMS). Il sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois au domicile du bailleur, le lieu du paiement pourra être modifié par décision du bailleur notifiée au preneur un mois avant l'échéance.

Le bailleur es qualité sera tenu de remettre une quittance au preneur, dans tous les cas où celui-ci effectuera un paiement partiel, le bailleur es qualité sera tenu de lui délivrer un reçu.

Le montant du loyer ne sera pas augmenté pendant les trois premières années du bail.

Après trois ans, le loyer sera révisable pour chaque période de trois ans sur la base d'un arrangement bipartite.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de devolution du preneur, pour quelque raison que ce soit le bail sera résilié de plein droit et les locaux seront repris par le bailleur libre de toute occupation.

F R A I S

Tous les frais, droits et charges des présentes seront supportées et acquittées par le preneur qui s'y oblige.

D O M I C I L E

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font ~~élection de domiciles en leurs~~ demeures respectives sus indiquées.

FAIT A MARRAKECH, LE 20/04/2011

LE BAILLEUR ES QUALITE

13/04/13

LE PRENEUR

DP 5/13

SPORT ET BIEN ETRE
Résidence Dali
Avenue Yacoub El Mahi
Marrakech 40090

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

1

1000

2011

•

1000 4 2000000000

• **Wiederholungsfragen** (10 Punkte): Wiederholung der wichtigsten Punkte aus der Vorlesung.

Rep. N° _____

المرفق رقم 16

Du

LE 4 MARS 2004

ET DU 03 MARS 2004

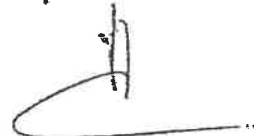
Copie Conforme

EXPEDITION

PROCURAION GENERALE

PAR : Monsieur BEL KHALFI Hamid
Madame EL KOBBI Radia.
Madame BEL KHALFI Laaziza
A : Monsieur BELKHALFI Taoufiq

Vu & A.A.M. 2010



محند ادعلي
2010 16

محمد ادعلي

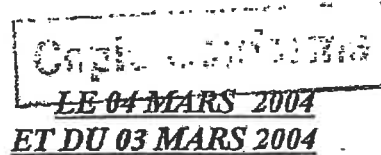
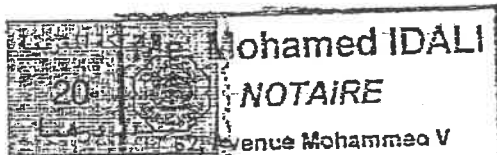
Mohamed IDALI

· NOTAIRE موثق

62, Av. Mohamed V • Guéliz • MARRAKECH

Téléphone : 044 44.72.24 & 044 44.84.10: الهاتف

Fax : 044 44.87.42: فاكس



52 Avenue Mohammed V
MARRAKECH "MARRAKECH"

PROCURATION GENERALE

Tel : 044 44 84 10 / 044 44 12 66

EXPEDITION

PARDEVANT MAITRE IDALI MOHAMED, NOTAIRE A MARRAKECH,
SOUSSIGNE,

A COMPARU

1°/ Madame EL KOBBI Radia, demeurant à Marrakech, Hivernage, Rue Chefchaouen, Riad Souad, Guéliz, titulaire de la carte d'identité nationale numéro E 8107.

2°/ Madame BEL KHALFI Laaziza, demeurant à Marrakech, Barakat Al Bahja, Assif, Villa Belkhalfi, titulaire de la carte d'identité nationale numéro K 5911.

3°/ Monsieur BEL KHALFI Hamid, demeurant à Marrakech, Hivernage, Rue Chefchaouen, Riad Souad, Guéliz, titulaire de la carte d'identité nationale numéro E 98326.

De nationalité marocaine, né le 20/12/1942.

Lesquels ont, par ces présentes, constitué pour mandataire général :

Monsieur BELKHALFI Taoufiq, demeurant à Marrakech, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour, titulaire de la carte d'identité nationale numéro E 319233.

De nationalité marocaine, né en 1967.

A qui ils donnent pouvoirs de pour eux et en leurs nom, et à l'effet de:

Gérer et administrer, tant activement que passivement, tous les biens, droits et affaires présents et à venir des constituants.

En conséquence recevoir, tout loyers, fermages, intérêts, arrérages de rentes, pensions, traitements et autres revenus échus et à échoir, recevoir aussi tous capitaux, qui sont ou qui pourront être dus, soit par billets, lettres de change, reconnaissances, obligations, contrats, constitutions, partages, transactions, jugements et autres titres quelconques.

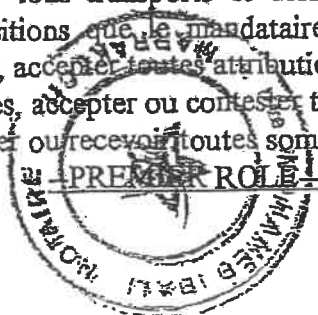
Louer et affermer pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent aux constituants et leur appartiendront par la suite, passer et renouveler tous baux, les résilier avec ou sans indemnité, faire dresser tous états des lieux, les approuver, donner et accepter tous congés.

Prendre à bail à loyer, tous biens pour le temps et aux prix charges et conditions que le mandataire avisera.

Acquitter toutes sommes pouvant être dues par les constituantes notamment tous impositions et contributions, souscrire toutes déclarations, faire toutes réclamations en dégrèvement et restitutions, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

Faire tous emplois de fonds en placements sur toutes sociétés financières ou industrielles ou sur particuliers ou encore en placements sur l'Etat ou en acquisitions d'immeubles, mêmes payables à termes, consentir tous prêts avec ou sans garantie, en fixer les conditions, accepter tous transports et cessions, obliger les constituants au paiement du prix des acquisitions que le mandataire fera, faire toutes souscriptions d'actions, acquérir tous droits, accepter toutes attributions gratuites d'actions.

Procéder à tous bornages, accepter ou contester toutes expertises, dresser tous comptes de mitoyenneté, payer ou recevoir toutes sommes dues à ce sujet, signer toutes



décharges au Notaire rédacteur

Acquiescer, aux noms des constituants tous biens meubles et immeubles actions résolutoires et d'autres droits réels même sans paiement, consentir à ce sujet toutes décharges au Notaire rédacteur.

Hypothéquer tous biens immobiliers et nantir tous fonds de commerce appartenant aux constituants.

Procéder à tous partages, comptes et liquidations amiables ou judiciaires, nommer tous experts, ou contester tous experts ou contester tous rapports, accepter tous lots, recevoir ou payer toutes soultes, accepter ou contester tous comptes de gestion ou autres.

En cas de difficultés quelconques ou à défaut de paiement exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer comparaître devant tous juges, traiter, transiger, compromettre, sinon assigner et défendre devant tous tribunaux et cours compétents, constituer tous avoués et défendeurs, les révoquer et remplacer, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par toutes les voies et moyens de droits ou s'en désister interjeter appel et en s'en désister, poursuivre toutes saisies mobilières ou immobilières jusqu'à leur entière exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à cet effet, requérir toutes inscriptions, produire à tous ordres et contributions, affirmer toutes créances, retirer tous mandements de collocation en toucher le montant.

De toutes somme reçues et payées, donner et exiger toutes quittances et décharges, consentir mention et subrogation, avec ou sans garantie, ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner et retirer décharge.

Renoncer ou accepter toutes successions ou tous legs, faire à cet effet toutes déclarations, procéder à toutes liquidations et partages de toutes successions.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, procès-verbaux, élire domicile, substituer tout ou partie, révoquer tous mandataires substitués, leur donner décharge, et nommer d'autres et généralement faire tout le nécessaire.

DONT - ACTE

Fait et passé à Marrakech, _____

En l'étude du Notaire soussigné, _____

L'an Deux Mille Quatre, _____

Le Trois Mars et du Quatre Mars _____

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire soussigné.

SUIVENT MENTION ET SIGNATURE _____

ENREGISTRE A MARRAKECH (A.J) _____

LE 17/03/2004 _____

O.R: 4983/2004 _____ R.E: 5158/2004 _____

QUIT DVN° : 0565010 _____ VOLE17B/2140 _____

DROITS PERCUS : 216, 25 DHS _____

LE RECEVEUR ORDONNATEUR : _____

SIGNE : A.MANDABES _____

SANS RENVOI

SANS MOT NUL

EXPEDITION SUR

UN ROLE ET DEMI

POUR EXPEDITION CONFORME



réquisitions et procès-verbaux.

Passer et renouveler toutes polices et tous avenants avec toutes compagnies d'assurances et sociétés d'eaux ou d'électricité, pour l'assurance contre l'incendie et contre les accidents ou autres risques et les fournitures nécessaires aux immeubles du constituant, résilier toutes polices existantes requérir toutes expertises ou y assister, régler toutes indemnités de sinistre en cas d'incendie ou autres, en recevoir le montant.

Vendre, céder et transférer toutes valeurs immobilières quelconques, commettre tous agents de change, recevoir les prix en donner décharges, procéder à toutes conversions de titre, produire toutes pièces, signer tous bordereaux.

Faire le dépôt à toutes banques ou caisses publiques ou particulières de toutes sommes, valeurs et titres de quelques natures, qu'ils soient, tirer, acquitter et endosser tous chèques, émettre tous mandats de virement, toucher toutes avances sur dépôts, effets publics, actions, obligations, ou autres valeurs quelconques, consentir tous engagements envers la Banque du Maroc ou autres établissements, constituer tous nantissemments, retirer toutes valeurs déposées, recevoir tous dividendes et arrérages échus et à échoir sur les dites valeurs, les transférer et aliéner, opérer le retrait de toutes sommes, valeurs et titres déposés actuellement ou qui le seront plus tard, donner toutes décharges y relatives, payer tous droits de garde, faire toutes déclarations de perte.

Faire fonctionner tous comptes ouverts aux noms des constituants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Continuer toutes opérations commerciales, gérer et administrer tous commerces aux noms les constituants, passer et accepter tous actes de commerce, signer et accepter tous effets.

Représenter les constituants auprès de la conservation foncière et dans toutes opérations de bornage ou autres,

Faire toutes opérations concernant tous livrets de caisse d'épargne, faire tous dépôts et retraits, donner toutes décharges, prendre en location tous coffres-forts, y accéder librement, ainsi qu'à ceux dont les constituants sont déjà locataire, en retirer le contenu en donner décharge.

Représenter les constituants dans toutes assemblées d'associés ou d'actionnaires, émettre tous votes, signer tous procès-verbaux.

Intervenir dans tous actes de transports et de délégation, les accepter.

Etendre, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous créanciers, débiteurs et dépositaires, en fixer les reliquats, les payer ou recevoir le paiement.

En cas de faillite, de quelque débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers, nommer tous syndics et agents, signer tous concordats, s'y opposer, produire tous titres ou pièces, affirmer toutes créances, contester ou admettre tous autres créanciers, faire toutes remises, recevoir tous dividendes, passer et accepter toutes conventions.

Retirer de tous bureaux de poste, de tous roulages, messageries et autres entreprises ou administrations, tous paquets et lettres recommandées chargés ou non chargés, en donner décharge, encaisser tous mandats, les acquitter.

Vendre tout ou partie des biens meubles et immeubles appartenant actuellement aux constituants ou qui pourront leur appartenir par la suite, le tout en totalité ou en partie, consentir ces ventes aux prix charges et conditions que le mandataire avisera faire tous échanges, obliger les constituants à toutes garanties même solidaires et à toutes justifications, faire toutes déclarations d'Etat Civil, ou autres, recevoir tous prix de vente et soulte et en donner quittance, consentir tous désistements de privilège, d'actions résolutoires et d'autres droits réels, même sans paiement, consentir à ce sujet toutes

225
1052

سورة قيسية لوكالة

2010-1-14/16

TF 27823/M

سورة قاطمة الزمراء المتوكل

بسم الله الرحمن الرحيم

Agence de l'habitat et de l'urbanisme
de l'habitat et de l'urbanisme
de l'habitat et de l'urbanisme
de l'habitat et de l'urbanisme





MAÎTRE TAOUFIQ ABOUFIRASS
NOTAIRE



EXPEDITION

Procuration générale

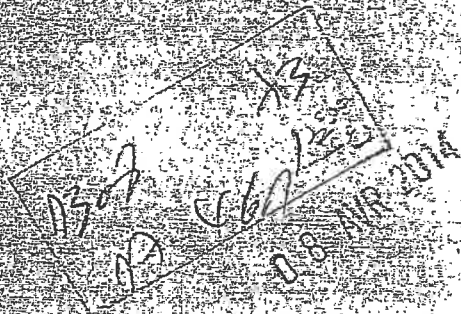
Consentie par :

- > Mme. Laaziza BEL KHALFI
- > Mme. Radia EL KOBBI
- > Mme. Aicha NACHOR
- > M. Hamid BELKHALFI

Au profit de :

- > M. Taoufiq BELKHALFI

En date à Marrakech des 24 & 30/04/2013



Adresse : 1^{er} étage, Résidence Imilil, Avenue Echchouhada, Hivernage Marrakech.
Tél : 0524 430225/0524 435504
Fax : 0524 430391
E-mail : et.aboufirass@yahoo.fr

Procuration générale

Par-devant Maître Taoufiq ABOUFIRASS, notaire à Marrakech, soussigné,
 Ont comparu

Mme. Laaziza BEL KHALFI,

De Nationalité Marocaine

Née le 20/01/1952

Titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° K 5911

Mme. Radia EL KOBBI,

De Nationalité Marocaine

Née en 1922 à Marrakech

Titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 8107

Mme. Aicha NACHOR,

De nationalité marocaine

Née en 1943

Titulaire de la carte d'identité nationale n° E 98325

M. Hamid BELKHALFI,

De Nationalité Marocaine

Né le 20/12/1942

Titulaire de la Carte d'Identité Nationale N°E 98326

Demeurant tous à Marrakech, Quartier Hivernage, Rue Chefchaouen, Riad Souad.

Lesquels ont, par les présentes, constitué pour mandataire général:

M. Taoufiq BELKHALFI, demeurant à la même adresse que ci-dessus.

De nationalité marocaine

Né le 30/06/1967

Titulaire de la carte d'identité nationale n°E 319233

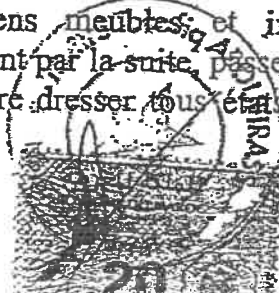
A qui ils donnent pouvoirs de pour eux et en leurs noms, aux effets ci-après:

Disposer, Gérer et administrer, tant activement que passivement, tous les biens Mobilier et Immobilier, droits et affaires présents et à venir des constituants.

En conséquence, recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages de ventes, pensions, traitements et autres revenus échus ou à échoir, recevoir aussi tous capitaux qui sont ou qui pourront être dus, soit par billets, lettre de change, reconnaissances, obligations, contrats, constitution, partages, transactions, jugements et autres titres quelconques.

Louer et affermer pour le temps et aux prix, charges et conditions que les mandataires aviseront, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent au constituant et qui lui appartiendront par la suite, passer et renouveler tous baux, les résilier avec ou sans indemnité, faire dresser tous états des lieux, les approuver, donner et accepter tous congés.

Agence N°
 Fonctions de
 et de La Cartage



Premier rôle

Prendre à bail à loyer tous biens pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera.

Se faire restituer tous loyers et toutes sommes avancées à quelque titre que se soit, en donner décharges et quittances.

Acquitter toutes sommes pouvant être dues par le constituant, notamment toutes impositions et contributions ; souscrire toutes déclarations ; faire toutes réclamations en dégrèvement et restitution, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

Faire tous emplois de fonds en placements sur toutes sociétés financières ou industrielles ou sur particuliers ou encore en placements sur l'état ou en acquisitions d'immeubles, même payables à termes ; consentir tous prêts avec ou sans garanties, en fixer les conditions, accepter tous transports ou cessions, obliger le constituant au paiement du prix des acquisitions que le mandataire fera ; faire toutes souscriptions d'actions ; acquérir tous droits ; accepter toutes attributions gratuites d'actions.

Représenter les constituants auprès de la conservation foncière, représenter le constituant dans toutes opérations de bornage ou autre et auprès des administrations publiques, semi-publiques et établissements privés.

Procéder à tous bornages, accepter ou contester toutes expertises, dresser tous comptes de mitoyenneté, payer ou recevoir toutes sommes dues à ce sujet, signer toutes réquisitions et procès-verbaux.

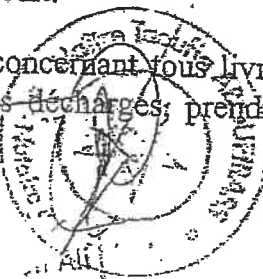
Passer et renouveler toutes polices et tous avenants avec toutes compagnies d'assurances et société d'eau et d'électricité, pour l'assurance contre l'incendie et contre les accidents ou autres risques et les fournitures nécessaires aux immeubles du constituant ; résilier toutes polices existant, requérir toutes expertises ou y assister, régler toutes indemnités de sinistre en cas d'incendie ou autre, en recevoir le montant.

Faire le dépôt à toutes banques ou caisses publiques ou particulières de toutes sommes, valeurs et titres de quelques natures qu'ils soient ; tirer, acquitter et endosser tous chèques ; émettre tous mandats de virements, toucher toutes avances sur dépôts effets publics, actions, obligations ou autres valeurs quelconques, consentir tous engagements envers tous établissements bancaires ou autres, constituer tous nantissements, retirer toutes valeurs déposées, recevoir tous dividendes et arrérages échus et à échoir sur lesdites valeurs, les transférer et aliéner ; opérer le retrait de toutes sommes, valeurs et titres déposés actuellement ou qui le seront plus tard ; donner toutes décharges y relatives, payer tous droits de garde, faire toutes déclarations de perte.

Faire fonctionner tous comptes ouverts au nom du constituant dans toutes banques ou établissements de crédit.

Faire toutes opérations concernant tous livrets de caisse d'épargne, faire tous dépôts et retraits, donner toutes décharges, prendre en location tous coffres forts y

Agence N°
Fonds
et de La Caisse
Service de la Caisse
de



accepter librement, ainsi qu'à ceux dont le constituant est déjà locataire, en retirer le contenu, en donner décharge.

Continuer toutes opérations commerciales, gérer et administrer tous commerces au nom du constituant;; passer et accepter tous actes de commerce;; signer et accepter tous effets.

Intervenir dans tous actes de transports et de délégations, les accepter.

Etendre, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous créanciers, débiteurs et dépositaires, en fixer les reliquats, les payer ou recevoir.

En cas de redressement ou liquidation de quelque débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers, nommer tous syndics et agents, signer tous concordats, s'y opposer, produire tous titres ou pièces, affirmer toutes créances, contester ou admettre tous autres créanciers, faire toutes remises, recevoir toutes dividendes, passer et accepter toutes conventions.

Retirer de tous bureaux de poste et autres administrations ou entreprises, publiques ou privées, tous paquets et lettres recommandées, chargés ou non chargés, en donner décharge; encaisser tous mandats, les acquitter.

Faire toutes déclarations d'état civil ou autres, recevoir toutes sommes, en donner quittance; consentir tous désistements de privilèges.

Acquérir et vendre au nom du constituant tous biens meubles et immeubles non immatriculés, en cours d'immatriculation ou titrés, et autres droits réels, même sans paiement, consentir à ce sujet toutes décharges au notaire rédacteur.

Effectuer tous inventaires après décès, et acte de filiation.

Procéder à tous morcellements, partages, comptes et liquidations amiables ou judiciaires, nommer tous experts ou contester tous rapports ou tous experts, accepter tous lots et faire ou accepter leurs évaluations, recevoir ou payer toutes soultes, accepter ou contester tous comptes de gestion ou autres.

En cas de difficultés quelconques ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires; citer, comparaître devant tous juges; traiter, transiger, compromettre, signer, assigner et défendre devant tous tribunaux et cours compétents; constituer tous avocats, les révoquer et remplacer; obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par toutes les voies et moyens de droit ou s'en désister; interjeter appel et s'en désister; poursuivre toutes saisies mobilières ou immobilières jusqu'à leur entière exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à cet effet; requérir toutes inscriptions; produire à tous ordres et contributions; affirmer toutes créances; retirer tous mandements de collocation en touchant le montant.

De toutes sommes reçues et payées, donner et exiger toutes quittances et

Deuxième rôle

Agence Nationale de la Conservation
Foncière du Cadastre
et de la Cartographie
Service de la Conservation Foncière
de



décharges, consentir mention et subrogation avec ou sans garanties ainsi que tous résistements, mainlevées et radiations avec ou sans constatations de paiements; remettre ou se faire remettre tous titres ou pièces, en donner et retirer décharges.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, procès-verbaux et documents quelconques, élire domicile, substituer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont donnés avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux mêmes toutes substitutions partielles ou totales, révoquer tous mandataires substitués, leur donner décharge, en nommer d'autres et généralement faire le nécessaire.

Pouvoirs

Les parties donnent par les présentes, tous pouvoirs nécessaires au porteur d'une copie, d'une expédition du présent acte à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Mention des présentes est consentie pour tout besoin sera.

Dont acte

L'an deux mille treize
Les vingt quatre et trente Avril
A Marrakech
En l'Etude du Notaire soussigné

La lecture faite, les comparants agissant comme indiqués ci-dessus ont signé avec le Notaire soussigné.

A la requête des comparants, cette procuration est instrumentée en langue française conformément à la loi 32-09, relative à l'organisation de la profession de notaire et à la création d'un ordre national des notaires.

Suivent les signatures et les mentions d'enregistrement

- Enregistré à Marrakech le : 09/05/2013
- Registre d'Entrée N° : 12010/2013
- Ordre de Recette N° : 11882/2013
- Déclaration numéro : 008149/13/MAR-E17B/22249

Suit le sceau des services de l'enregistrement

Agence Nationale de la Conservation
Foncière du Littoral
et de La Conservation
Service de la Conservation Foncière
de Marrakech Sidi Youssef Ben Ali

Expédition sur Rôles
..... Renvoi Notaire



12-5-1-1063
21 SEP 2020

نسخة رسمية

المرفق رقم 17

بتاريخ: 04 جنى 2018

سجل عدد: 48/2018

مطابق الأصل



د. 14158
هبة حقوق مسا

2.496.600,00



المرفقات وكالة مؤنقة

قد هبة الحقوق مساكنة

السيد ارقبي الكبة
السيد بلخالي حميد

المرفق رقم 17

المرفق رقم 17

14158/2018
30 MARS 2021

المرفق رقم 17
المرفق رقم 17
المرفق رقم 17

المرفق رقم 17
المرفق رقم 17
المرفق رقم 17

المرفق رقم 17
المرفق رقم 17
المرفق رقم 17

الأستاذة حفصة بيري
مؤنقة

Agence Nationale de la Conservation Foncière
du Cadastre et de la Cartographie
Service de la Conservation Foncière
de Marrakech/Sidi Youssef Ben Ali



في 04 غشت 2018

عقد هبة لحقوق مشاعة

نسخة مطابقة للأصل

مثل أمام الأستاذة بـرى حفصة موثقة بمراكش، الموقعة أسفله

السيد بلخالفي توفيق (Mr BELKHALFI TAOUFIQ) ابن السيد حميد وابن السيدة عائشة بنت أحمد، مهندس، الساكن بمراكش، شارع يعقوب المنصور، إقامة الدالية عمارة 4 شقة رقم 10، والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E319233، صالحة إلى غاية 14/06/2020،
جنسيتها مغربية، مزداد بمراكش بتاريخ 1967/06/30،
إبنة عن:

السيدة القبي راضية (Mme EL KOBBLRADIA) ابنة السيد الهاشمي وابنة السيدة الخودة بنت محمد،
ربة بيت، الساكنة بمراكش، زنقة شفشاون رياض سعاد الحي الشتوي، والحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم E8107،
صالحة إلى غاية 15/12/2021،
جنسيتها مغربية، مزادة بمراكش بتاريخ 1922/01/01، أرملة،
و ذلك بمقتضى وكالة رسمية مؤرخة في 2018/07/12، مسجلة بمراكش بتاريخ 2018/07/16، أمر
بإستخلاص عدد: 2018/29009 سجل المداخل عدد: 2018/32843 . مرجع الأداء
عدد: 7013874291187.

بصفته نائب عن الواهبة من جهة أولى

- السيد بلخالفي حميد (Mr BELKHALFI HAMID) ابن السيد البشير بن المكي وابن السيدة راضية بنت الهاشمي، مهندس، الساكن بمراكش الحي الشتوي، زنقة شفشاون رياض سعاد، والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E98326، صالحة إلى غاية 2020/09/08.
جنسيتها مغربية، مزداد بمراكش المدينة، بتاريخ 1942/12/20.
متزوج حسب الشريعة الإسلامية بالسيدة نشور عائشة سنة 1962 بمراكش.
حسب نسخة من عقد زواجهما المؤرخ في 1962/07/08 دون إتفاق مبرم في إطار الفصل 49 من مدونة الأسرة والمسلمة بنفس اليوم للموثقة الموقعة أسفله.

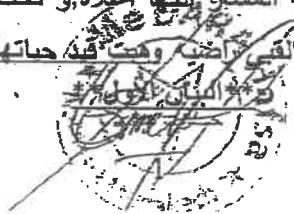
بصفته الموهوب له من جهة ثانية

يلتمس طرفا العقد من الموثقة الممضية أسفله، إضفاء الصبغة الرسمية على الإتفاقات المبرمة بينهما بدون تدخلها أو مشاركتها في المفاوضات السابقة لهذا العقد، حيث تعتبر الموثقة مجرد محررة رسمية له وذلك طبقا لمقتضيات المادتين 35 و48 من القانون 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق العصري.

عقد هبة لحقوق مشاعة

الفصل الأول:

إن السيد بلخالفي توفيق، المائل بصفته الواهب بالنيابة عن السيدة القبي راضية من جهة أولى، يشهد ويؤكد من خلال هذا العقد وبمقتضى الوكالة الرسمية المشار إليها أعلاه، و تحت جميع الضمانات الواقعية، العادية، الفعلية والقانونية، العمل، أن موكلته السيدة القبي راضية، وبطوعها ورضاها لإبنتها السيد بلخالفي



Agence Nationale de la Conservation
du Cadastre et de la Cartographie
Service de la Conservation Foncière
عن/ Sidi Youssef ben Ali

حميد، المائل بصفته الموهوب له من جهة ثانية، كافة حقوقها المشاعة و المحددة في نسبة (27/120).

الملوكة لها بالملك المذكور أسفله، والتي قبلها بعد تفقدها.

بيان و تعيين الحقوق المشاعة الموهوبة بالعقار

كافة حقوقها المشاعة والمحددة في نسبة (27/120)، المملوكة لها بالملك المسمى "ملك جبران" الكائن بعمالة مراكش جماعة أولاد حسون، دائرة النور، المكان المدعو الطويحينة، والمشمول على أرض فلاحية مغروسة بأشجار الزيتون، بها فيلا من طابق أرضي و إقامة مكونة من طابق أرضي و ثلاث طوابق علوية و سطح و استوديوهات و محلات من طابق أرضي، مع مسبح و حوض، وثلاث محلات تقنية، وثلاثة آبار، ومخول كهربائي ومرآب، وموقف للسيارات، إسطنبول، مستودعات ملابس، مدخل ورشاشة والبالغة مساحتها الإجمالية ثلاثة عشر هكتارا و سبعة و ثمانون

آرا (13Ha 87 Are)، الكل موضوع الصك العقاري عدد 26.158/M
قبل الموهوب له السيد بلخالفي حميد كافة الحقوق المشاعة الموهوبة والمحددة في نسبة (27/120)، كما هي موجودة و ممتدة و متواصلة و مع ما تحتوي عليه من المنافع و المرافق من غير أي إستثناء و لا تحفظ و خصوصا بعد المعاينة التامة لها التافية للجهالة شرعا و بحالتها الراهنة.

مرجع الملكية

الفصل الثالث:

للإطلاع على مرجع الملكية، يعتزم طرفا العقد الرجوع إلى البيانات المضمنة في ملف الصك العقاري عدد

26.158/M

ومن أجل متطلبات التسجيل يصرح الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق، بأن موكلته السيدة القبي راضية، تمتلك كافة حقوقها المشاعة المملوكة لها بالملك المشار إليه أعلاه، موضوع هذا العقد، بمقتضى:

1- عقد شراء رسمي، مؤرخ في 03 غشت 1976، مسجل بمرakash بتاريخ 1976/08/26، سجل المداخل عدد : 04/1817، أمر بإستخلاص عدد : 1533/ 89584، توصيل عدد: 15/39، كناش عدد :

E17B/819

2- رسم إرثة عدلي مؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1410 الموافق لـ 1989/12/25، حفظ تحت

عدد: 15129، بنفس التاريخ.

التصريح بإيجاب وقبول الهبة

الفصل الرابع:

يصرح الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق عن موكلته السيدة القبي راضية، من خلال هذا العقد، وبمقتضى الوكالة الرسمية المشار إليها أعلاه، أن هبة كافة حقوقها المشاعة المحددة في (27/120) المملوكة لها بالملك المشار إليه أعلاه، تعتبر نهائية وتامة ولا رجعة فيها و لا اعتصار لأي سبب من الأسباب، كما يصرح الموهوب له إنها السيد بلخالفي حميد، أنه قبل هذه النسبة المشاعة من الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق له و ذلك طبقا لمقتضيات المادة 274 من مدونة الحقوق العينية 39.08 و طبقا للشريعة الإسلامية.

حق الملكية والانتفاع

الفصل الخامس:

يصح الموهوب له السيد بلخالفي حميد، مائلا لكافة الحقوق المشاعة الموهوبة له، ابتداء من تاريخ تقييد هذا العقد بالرسم العقاري عدد M/26.158، طبقا لمقتضيات الفصلين 66 و 67 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفظ العقاري كما وقع تعديلهما و تنميهما بمقتضى القانون رقم 07-14. ويكون له الحق في الإستغلال و التصرف بالحياة الفعلية لصالحه، ابتداء من تاريخ اليوم، خاليا من أي

إحتلال أو كراهة أو توطين كيفما كان نوعه

يتم الحياة والتمتع والتصرف في الحقوق المشاعة الموهوبة في العقار، المنصوص عليه بالفصل الثاني من القانون رقم 133-1-جيم من تاريخ توقيع عقد الهبة، طبقا لمقتضيات قانون الالتزامات والعقود المغربي.

وسلم الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق عن موكلته السيدة القبي راضية، للموهوب له السيد بلخالفي حميد كافة الحقوق المشاعة الموهوبة والمذكورة في العقار السالف تعيينه، وحازها فارغة من شواغل الواهبة له، وأمتاعها كما يجب وحل في هذه الحقوق الممنوحة له بدون عوض، محل ذي المالك في ملكه ورب المال في ماله.

الشروط والتحملات

الفصل السابع:

أبرم عقد الهبة، طبقا للشروط والتكاليف العادية، الفعلية و القانونية، الواسعة الجاري بها العمل في هذا الشأن لاسيما التالية، و يلتزم الموهوب له السيد بلخالفي حميد وكذا الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق بتنفيذها وهي: --
- أخذ السيد بلخالفي حميد، لجميع الحقوق المشاعة الموهوبة له، على الحالة التي توجد عليها في الوقت الراهن دون أن يكون له الحق في المطالبة بأي شيء؛
- تحمله لجميع حقوق الإرتفاق المترتبة على هذه الحقوق الموهوبة له، مهما كان نوعها، الظاهرة منها أو الخفية، المستمرة أو المتقطعة، و ينتفع بالمقابل بتلك الإيجابية والنافعة إن وجدت.

و يصرح الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق كذلك، بأن كافة الحقوق المشاعة الموهوبة، غير مثقلة بأي رهن، أو حق عقاري، أو إرتفاق، باستثناء ما هو وارد إلى حدود هذا التاريخ بصكها العقاري و نخص بالذكر: --
1- إرتفاق سيلان المياه المقيد بتاريخ 17/01/2013، (سجل: 6 ت عدد: 1042)، عبارة عن مصرف على طول العلامتين 8-2.

2- إرتفاق سيلان المياه المقيد بتاريخ 17/01/2013، (سجل: 6 ت عدد: 1042)، عبارة عن ساقية الطويحينة تخترق الملك.

3- إرتفاق سيلان المياه المقيد بتاريخ 17/01/2013، (سجل: 6 ت عدد: 1042)، عبارة عن خطارة قديمة مابين العلامتين 2-1.

4- التقييد المقيد بتاريخ 17/01/2013، (سجل: 6 ت عدد: 1042)، مفاده أن هذا الملك مترامي جزئيا على الرسم العقاري عدد 04/39.348.

و يصرح الموهوب له السيد بلخالفي حميد، في هذا الصدد بأنه على علم بهذه التقييدات المذكورة أعلاه، و المتعلقة بكافة الوعاء العقاري

- تحمل هذا الأخير، ابتداء من تاريخ توقيع عقد هذه الهبة، سائر المصاريف و الحقوق و الأتعاب التوثيقية الواجبة عنه و توابعه القانونية و العادية و كذا جميع التكاليف و التصريح بالضرائب و الرسوم المتعلقة بجميع الحقوق المشاعة الموهوبة في العقار المنصوص عليه أعلاه، كيفما كان نوعها، بشكل لا تكون الواهبة لهذه الحقوق متبوعة بأي شيء من ذلك.

أما بالنسبة للتكاليف، الضرائب و الرسوم السابقة و المستحقة قبل تاريخ توقيع هذا العقد، الصادرة أو التي ستصدر فيما بعد عن إدارة الضرائب الجهوية، المؤداة منها أو غير المؤداة، فتلتزم الواهبة السيدة القبي راضية من خلال وكيلها السيد بلخالفي توفيق بأدائها حسب نسبة تملكها.

إقرار من أجل التسجيل

الفصل الثامن:

يصرح الموهوب له السيد بلخالفي حميد أنه ابن الواهبة، السيدة القبي راضية، وفي هذا الصدد يطلب الطرفان من السيد قابض إدارة الضرائب بمراكش، تسجيل هذا العقد بنسبة 1,5% المذكورة في الفصل 133-1-جيم من قانون

المدونة العامة للضرائب: تقديم كافة الحقوق المشاعة الموهوبة

الفصل التاسع:

ومن أجل أداء واجبات التسجيل والتبليغ، يصرح الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق عن موكلته السيدة القبي راضية، من خلال هذا العقد، أن كافة الحقوق المشاعة الموهوبة قومت بكاملها، حاليا بمبلغ مليونين و أربعمائة و ستة و تسعون ألفا و ستمائة درهم (2.496.600,00 درهم).

تصريحات طرفي العقد

الفصل العاشر:

- يصرح الواهب بالنيابة عن السيدة القبي راضية، السيد بلخالفي توفيق، وكذا الموهوب له السيد بلخالفي حميد، بأن خاتمتها المدنية هي كما وردت في أعلى العقد وأنه لم يطرأ عليها أي تغيير.
- يصرح الواهب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق أيضا، بأن كافة الحقوق المشاعة الموهوبة، ليست محل أي إجراء قضائي أو تنفيذي، ولا يترتب عليها أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري إلى حدود هذا التاريخ. ما عدا ما تم التنصيص عليه مسبقا بالفصل السابع من هذا العقد و يعترف بكونها المالكة الوحيدة لهذه النسبة المشاعة الموهوبة إلى حدود توقيع هذا العقد.

وإذا حدث وكانت كافة حقوقها المشاعة الموهوبة محل تقييدات غير ما ورد في التصريح أعلاه، فإن الواهبة السيدة القبي راضية، تتلزم وتتعهد من خلال ممثلها السيد بلخالفي توفيق بإزالة النزاعات من أي نوع كانت، والتشطيب على تلك التقييدات خلال الشهر الموالي للإخبار الودي المبعوث به إلى محل مخابرتها، مع تحملها لجميع الصوائر اللازمة لذلك.

التفويض

الفصل الحادي عشر:

يقوم طرفا العقد بإعطاء لكل حامل نسخة مطابقة لأصل عقد هذه الهيئة، وخاصة الموثقة الممضية أسفله، أو من ينوب عنها، جميع الصلاحيات الضرورية، للقيام بإجراءات تسجيله بمصلحة الضرائب الجهوية و تقييده بالصك العقاري عدد M/26.158، بإيداعها لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة.
ويعطيان كذلك تفويضا تاما و خاصا للموثقة الموقعة أسفله من أجل توقيع أي مطلب، عند الضرورة، يؤكد صحة توقيع النسبة المشاعة المحددة في (27/120) المملوكة لها بالعقار المشار إليه في هذا العقد، بدون عوض، للموهوب له السيد بلخالفي حميد. و يسمح أيضا بتغيير نسبة التملك الخاصة بهذا الأخير، إثر حصوله على الحقوق المشاعة الموهوبة المذكورة أعلاه، بالصك العقاري السالف الذكر.

الإعتراف بإسداء النصح والإبراء

الفصل الثاني عشر:

- أقر طرفا العقد صراحة وعن طوعية على أن الأستاذة حفصة بوي، الموثقة الموقعة أسفله قامت بإسداء النصح لهما بخصوص ما تعمله عن مضمون عقدهما، وبينت لهما بشكل مستفيض وكاف جميع الأبعاد والآثار القانونية و الجبائية المترتبة عن هذا التفويت التام لنسبة (27/120) المشاعة بدون عوض، بصفة عامة، وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 37 من قانون 32.09.
و صرح طرفا العقد، أيضا بأنهما على علم بمقتضيات مرجع الأئمة المتعلقة بالتفويطات العقارية بمراكش، و الصادر عن وزارة المالية و الإقتصاد، لفائدة المديرية الجهوية للضرائب، و الذي تم العمل به ابتداء من تاريخ 2015/07/06، من خلال توضيحات الموثقة الممضية أسفله.

و يقران أيضا من خلال المقتضيات التي تم ذكرها، على أن هذه الأخيرة، أعلمتهما بإمكانية مراجعة الثمن التقويمي لجميع الحقوق المشاعة الموهوبة، في حالة إذا اتضح و ثبت للمديرية الجهوية للضرائب، على أن القيمة العقارية المصرح بها أعلاه، أدنى، مقارنة بالقيمة التي تم التنصيص عليها، في مرجع الأئمة العقارية، وبهذا يعفي كلاهما الواهب بالنسبة للموهوب له، الموثقة من كل مسؤلية في هذا الموضوع.

كما إعترا كذا لك بأن الموثقة قد أعلمتها بمقتضيات الفصل الثاني من قانون 08-39 المتعلق بالحقوق العينية و الذي ينص على أن الرسوم العقارية وما تضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه و تكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعني بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.-----
وأن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيط من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو خيانة. خريطة أن يرفع الدعوى القضائية بحقه داخل أجل أربع (4) سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو إزالته أو التشطيط عليه.

طلب التقييد بالسجلات العقارية

الفصل الثالث عشر :

طبقا لمقتضيات الفصل 65 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، والذي عدل و تم بمقتضيات القانون رقم 07-14، يطلب طرفا العقد من المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بمحافظة مراكش سيدي يوسف بن علي: -تقييد هذا العقد في ملف الصك العقاري عدد M/26.158 و تسليم شهادة الملكية للسيد بلخالفي حميد.

تصريحات خاصة و ضمانات

الفصل الرابع عشر :

يصرح الوهاب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق لكافة حقوقها المشاعة، ويضمن:-----
- بأنه إلى حدود تاريخ اليوم لا توجد أي دعوى، مسطرة تحكيم، تحريات، جلسات أو مساطر جارية، و حسب علمه غير ظاهرة من شأنها المساس بكمال أهليته أو أهلية موكلته، من الناحية القانونية لإبرام و تنفيذ مقتضيات هذا العقد.

- بأن أصل تملك موكلته لهذه النسبة المشاعة الموهوبة سوي، ويعطيها سنداً للملكية، يجعل هذه الحقوق القانونية لها في العقار، قابلة للتقويت، وأنه حسب علمه، وإلى حدود تاريخ هذا العقد، يصرح بأن هذه النسبة الموهوبة لا يوجد أي حق للشفعة غير مصفى، ولا دعوى بطلان أو إبطال، أو نزاع للملكية، وأنه لا يوجد أي مانع لتقويتها، من غير ما تم ذكره من تحملات.

كما أكد الطرفان الحاضران شخصيا، و من هم بالنيابة عن الوهاب، تحت طائلة العقوبات القانونية، جازمان ، بأنهما بكامل أهليتهما المدنية، خصوصا الوهاب، طبقا لمقتضيات المادة 275 من مدونة الحقوق العينية 39.08، و أنهما ليسا حاليا في حالة حجر أو إفلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الأداء ولا يشوب أهليتهما القانونية أي مانع للتصرف مهما كان نوعه.

قراءة القوانين الضريبية

الفصل الخامس عشر :

قبل الختام تلت الموثقة الممضية أسفله على مسامع طرفي العقد المعترفان بذلك أحكام المواد 186 ب-2، 187، 208 و 217 من مدونة الضرائب العمومية، التي تنص على حق إدارة الضرائب في مراجعة القيمة، و الجزاءات المطبقة، أوفي حالة التملص من أداء الضريبة أو المساعدة على ذلك، وكذا في حالة الأداء المتأخر. للضرائب و الواجبات و الرسوم ثم مراقبة الأثمان أو التصريحات التقديرية التي يمكن أن تكون موضوع تصحيح من طرف إدارة الضرائب.

وعلمنا كذلك بمقتضيات الفصل 208 المتعلقة بالتماطل في الأداء أو الأداء بعد فوات الآجال القانونية.-----
و كذا بمقتضيات الظهير المؤرخ رقم 1-00-175 في 3 ماي 2000 المحدث للقانون 15/97 المتعلق بمدونة الجباية العمومية.

الفصل السادس عشر: التزام خاص بالتصريح بالإيرادات العقارية (الضريبة على الأرباح العقارية)

في هذا الصدد، يصرح الوهاب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق، لكافة حقوق موكلته المشاعة المنصوص عليها أمام الموهوب له السيد بلخالفي حميد، وكذا الموثقة الممضية أسفله بالتزامه الشخصي بتقديم تصريح الإغفاء الضريبي، المتعلق بالضريبة على الأرباح العقارية، نيابة عن موكلته السيدة القبي راضية، الناتجة عن تقويت النسبة المحددة في (27/120) المملوكة لها بالملك العقاري المشار إليه أعلاه، بدون عوض، وذلك داخل أجل ثلاثون (30) يوما، ابتداء من تاريخ توقيع هذا العقد، طبقا لمقتضيات المادة 83 من المدونة العامة للضرائب، وبهذا يبرؤ الموثقة الممضية أسفله من أية مسؤولية في هذا الصدد،

تصريح خاص بالعقد

الفصل السابع عشر:

يصرح الطرفان المتعاقدان، بموافقتهم على تحرير العقد باللغة العربية، طبقا لمقتضيات المادة 42 من القانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق العقاري، وإعترافهما بعدم جهلها لها، وبقرائنها لعقد الهبة، ويصرحان بإطلاعهما أيضا على مضامين هذا العقد، وإستيعابهما الجيد لمحتوياته.

الإغفاء

الفصل الثامن عشر:

يعفي طرفا العقد صراحة، الموثقة الموقعة أسفله، من الإستعانة بمترجم محلف ويصرحان بأنه لا حاجة لتطبيق مقتضيات المادة 38 من القانون 32-09، و بعدم وجود أي صعوبة في تلقي العقد، ويعترفان كلاهما بفهمهما هذه الهبة، مع تأكيدهما لإستيعابهما الجيد لمحتوياتها المحررة باللغة العربية، والتي يقرانها بدون تحفظ.

قراءة العقد والإطلاع على مضامينه

الفصل التاسع عشر:

يصرح الوهاب بالنيابة السيد بلخالفي توفيق و الموهوب له السيد بلخالفي حميد، بأنهما قرعا عقد الهبة، وإطلاعا على مضامينه، وإعترفا بقرائنه أيضا من قبل الموثقة الممضية أسفله لكليهما و بفهمهما له و قبوله بدون أي تحفظ، مصرحان بأن مضامينه نابعة من إرادة الموكلة السيدة القبي راضية و الموهوب له، طبقا لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 32.09.

إثباتا لما ذكر في العقد -

حضر و أنجز بمراكش

بديوان الأستاذة بري حفصة

سنة ألفين و ثمانية عشر ميلادية (2018).

اليوم الرابع (04) من غشت، على الساعة العاشرة و النصف صباحا (10H30MINS).

وبعدما قرأت الموثقة على الطرفان مضمون عقد الهبة قرعاه، فهماه وأمضياه في التاريخ و الوقت المذكورين أعلاه.

في ست (06) صفحات محررة باللغة العربية

نقل أو إسترجاع

سجل في مراكش بتاريخ: 2018/08/17.

سجل المداخل عدد: 2018/38267 - أمر بإستخلاص عدد: 2018/33942.

مرجع الأداء عدد: 7013974606188

نسخة مطابقة للأصل في ثلاث (03) بيانات

نسخة مطابقة للأصل

Agence Nationale de la Cartographie
du Cadastre et de la Concession Foncière
Service de la Concession Foncière
de Marrakech/ Sous-Service Ben Ali

نسخة رسمية

نسخة طبق الأصل

بتاريخ 25 يناير 2018

سجل عدد: 125/2018

و كالة



الخصائص
رقم الأداء: 2018
الرقم المخصص: 125
التاريخ: 23 JUN 2018
مكان الإيداع: رقم

une Mainmise et la Conservation provisoire
de l'Etat des biens de l'Etat
de l'Etat des biens de l'Etat
de l'Etat des biens de l'Etat

شيد النخيلي

صورة رسمية مطابقة للأصل
موضوع: و كالة
بتاريخ: 2018
في الرسم العقاري: و كالة
عدد: 125
ملف لتسديد: و كالة

حذفت من طرف السيد حميد بلخالف
السيد الفيزي بلخالف
السيدة كائنة شتور

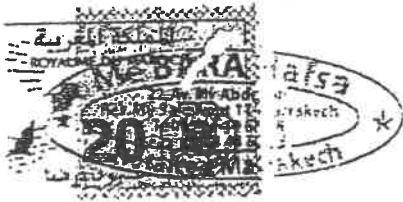
لذا تده السيد بلخالف توقيع

لتمتدلت بدو قمع الكساية كالة
باركوكى النقابة عند
- 63.080/43
- 63.645/43
- 63.646/43
- 63.647/43
- 63.648/43
- 63.649/43
- 63.650/43
- 63.651/43

الأستاذة حفصة بري

موثقة

2.012
2018
2018



في 25 يناير 2018

وكالة من أجل البيع

نسخة طبق الأصل

نسخة مطابقة للأصل

مثل أمام الأستاذة بري حفصة موثقة بمراكش، الموقعة أسفله

1- السيد بلخالفي حميد (Mr BELKHALFI HAMID)، ابن السيد البشير بن المكي وابن السيدة راضية بنت الهاشمي، مهندس، الساكن بمراكش الحي الشنوي، زنقة شفشاون رياض سعاد، و الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E98326، صالحة إلى غاية 2020/09/08.

جنسيته مغربية، مزداد بمراكش المدينة بتاريخ 1942/12/20.

2- السيدة بلخالفي العزيزة (Mme BELKHALFI LAAZIZA)، ابنة السيد البشير بن المكي وابنة السيدة راضية بنت الهاشمي، ربة بيت، الساكنة بمراكش، آسيف، بركة البهجة فيلا بلخالفي، والحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم K5911، صالحة إلى غاية 16/03/2019.

جنسيتها مغربية، مزدادة بمراكش بتاريخ 1952/01/20،

3- السيدة نشور عائشة (Mme NACHOR AICHA)، ابنة السيد احمد وابنة السيدة فاضمة بنت ابريك، ربة بيت، الساكنة بمراكش، الحي الشنوي زنقة شفشاون رياض سعاد، والحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم E98325، صالحة إلى غاية 08/09/2020.

جنسيتها مغربية، مزدادة بمراكش بتاريخ 1943/01/01.

بصفتهم موكلون من جهة أولى

السيد بلخالفي توفيق (Mr BELKHALFI TAOUFIQ) ابن السيد حميد وابن السيدة عائشة بنت أحمد، مهندس، الساكن بمراكش، شارع يعقوب المنصور، إقامة الدالية عمارة 4 شقة رقم 10، والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم E319233، صالحة إلى غاية 14/06/2020.

جنسيته مغربية، مزداد بمراكش بتاريخ 1967/06/30،

بصفته وكيل من جهة ثانية

- يصرح كل من السيد بلخالفي حميد و السيدة بلخالفي العزيزة و السيدة نشور عائشة، من خلال هذه الوكالة الرسمية على أنهم وكلوا عنهم السيد بلخالفي توفيق، وأعطوه جميع الصلاحيات الضرورية التي تخول له القيام مقامهم و الإتابة عنهم و التحدث باسمهم في كل ما يتعلق ببيعهم لكافة حقوقهم المشاعة المملوكة لهم بالعقارات الآتية: بيانها.

بيان وتعيين الحقوق المشاعة المبيعة

كافة حقوقهم المشاعة المحددة في نسبة (93/120)، على أساس نسبة (38/120) للسيد بلخالفي حميد ونسبة (31/120) للسيدة بلخالفي العزيزة، ونسبة (24/120) للسيدة نشور عائشة، المملوكة لهم بالعقارات الآتية:

1- الملك المسمى "ملك جبريل"، الكائن بحالة مراكش دائرة البور، جماعة الويدان، أولاد حسون، المحل المدعو الطويحينة، و المتمثل في أرض فلاحية مغروسة بأشجار مختلفة، وبالباغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا---



Agence Nationale de la Construction Foncière

1

وأربعة و ثمانون آرا و إثنان و ثلاثون سنتيارا (01Ha 84 Are 32 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 16.080/43

2- الملك المسمى "البركة", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, والمتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و ثمانية آرات و ثلاثة و عشرون سنتيارا (01Ha 08 Are 23 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.645/43.

3- الملك المسمى "مسي محمد", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و ثمانية آرات (01Ha 08 Are), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.646/43.

4- الملك المسمى "لاخديجة", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و ستة آرات و واحد و خمسون سنتيارا (01Ha 06 Are 51 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.647/43.

5- الملك المسمى "مهدي", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و ستة آرات و ثلاثة و ثمانون سنتيارا (01Ha 06 Are 83 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.648/43.

6- الملك المسمى "بهجة", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و ستة و ستون آرا و واحد و أربعون سنتيارا (01Ha 66 Are 41 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.649/43.

7- الملك المسمى "التيسير", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و واحد و أربعون آرا و واحد و ستون سنتيارا (01Ha 41 Are 61 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.650/43.

8- الملك المسمى "التوفيق", الكائن بعمالة مراكش, دائرة البور, جماعة الويدان, أولاد حسون, المحل المدعو الطويحينة, و المتمثل في أرض فلاحية, والبالغة مساحتها الإجمالية هكتارا واحدا و إثنان و أربعون آرا و تسعة سنتيات (01Ha 42 Are 09 Ca), الكل موضوع الصك العقاري عدد 63.651/43.

- التوقيع بإسمهم ولأجلهم على عقود الوعود بالبيع و على عقود البيع النهائية الرسميين والمتعلقين بكافة

حقوقهم المشاعة المرتبطة بالعقارات السالفة الذكر.

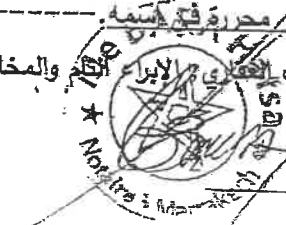
- تحديد وتعيين المشتملات العقارية المرتبطة بنصيبهم في كل عقار, إنجاز أصول تملكهم لحقوقهم المشاعة المبيعة في العقارات, المصادقة على التصاميم الطبوغرافية إن لزم الأمر, تحديد وقت حيابة كافة الحقوق المبيعة موضوع هذا التوكيل, تحديد الفترات المستحق فيها الأداء حسب كيفية التسديدات المتفق عليها, عند الإقتضاء و بالطريقة المسموح بها عمليا و قانونيا.

- تسلمه بالنيابة عنهم للمبالغ الإجمالية الخاصة بالبيوعات العقارية المتعلقة بحصتهم المبيعة في كل عقار أو

لما تبقى من ثمن هذه البيوعات خصوصا بعد إقسطاع وتادية جميع الضرائب والرسوم العقارية المستحق أدائها لقائدة الدولة المغربية وإدارة الضرائب الجهوية, والتي تتقل كافة حقوقهم المشاعة المبيعة في العقارات المنصوص عليها أعلاه عند الضرورة, وتلك المتعلقة أيضا بالإيرادات العقارية, المرتبطة بعمليات التفويت العقاري لكافة هذه الحقوق المشاعة, وللإشارة فقط, فإن المبالغ التي ستؤدى لوكل كل من السيد بلخالفي حميد و السيدة بلخالفي العزيزة والسيدة نشور

عائشة, ستكون عبارة عن شيكات غير قابل للتظهير محررة في أسمهم.

- تقديمه للموثق المكلف بعمليات التفويت العقاري للإبراء التام, والمخالصة النهائية إثر تسلمه لكافة المبالغ-



الإجمالية الخاصة بالبيعوات العقارية المرتبطة بهذه الحقوق المشاعة أو ما تبقى منها عند الإقتضاء.

- التصريح بالنيابة عن موكله كل من السيد بلخافي حميد و السيدة بلخافي العزيزة و السيدة نشور عائشة،

بتوصله بالتسييفات المالية المدفوعة لفائدتهم إن وجدت.

- القيام بالتصريحات المتعلقة بالحالة المدنية لموكله أو غيرها عند الإقتضاء.

- إلزام موكله كل من السيد بلخافي حميد والسيدة بلخافي العزيزة و السيدة نشور عائشة، بجميع الضمانات

العقارية وربطهم بجميع الإثباتات والتبريرات القانونية، بما فيها عقود رفع اليد وشهادات التشطيب المرتبطة بكافة

حقوقهم المشاعة المبيعة في العقارات المشار إليها سابقا.

- تمثيلهم أمام المصلحة الجهوية للضرائب، القباضات الجهوية والخزينات الجماعية.

- تمثيلهم أيضا أمام المكتب الإقليمي الفلاحي للحوز وفي جميع الإدارات والمصالح العامة والخاصة.

- منح الإبراء التام والمخالصة النهائية عن كل تسبيق أو مبلغ مؤدى لفائدة موكله.

- الموافقة على الحلول و التتويه بأي دائن مرتين وضامن لحقه المادي من خلال كافة حقوقهم المشاعة

المبيعة.

- إنجاز وتوقيع عقود رفع اليد وشهادات التشطيب العقاري المتعلقة بالرهون الإتفاقية الرسمية، مع إثبات أداء

الديون العقارية أو غيرها من التقييدات والمرتبطة بكافة حقوقهم المشاعة المبيعة موضوع هذا التوكيل إن لزم الأمر.

- التوقيع باسمهم و لأجلهم على أي وثيقة عرفية أو رسمية مرتبطة بإقتطاعات مالية، و أداءات ضريبية

مفروضة على مالكي كافة الحقوق المشاعة المبيعة المنصوص عليها أعلاه، و الناتجة عن هذه التفويضات العقارية

الإجمالية، من أجل ضمان، تسديد جميع الديون العقارية و الحسابات الضريبية المستحقة و الغير المؤداة إلى حدود

هذا التاريخ.

- تسديده بالنيابة، لجميع المبالغ الضريبية المستحقة الملزم أدائها من طرف جميع الموكلين المدينين و كذلك

تلك المفروضة رسميا بما فيها المساهمات المالية.

- إكتتابه بالنيابة عنهم، لجميع التصريحات الضريبية الواجب دفعها في الآجال القانونية الممنوحة.

- القيام بجميع الشكايات الضرورية نيابة عن موكله كل من السيد بلخافي حميد و السيدة بلخافي العزيزة

والسيدة نشور عائشة و المتعلقة بتخفيض الرسومات الضريبية أو إلغائها بشكل نهائي من لدن المصالح الجهوية و

القباضات و كذا الخزينات الجماعية، و الخاصة بكافة حقوقهم المشاعة المبيعة المنصوص عليها سلفا عند الإقتضاء.

- و في حالة تخلف المشتري عن التسديد يمكن لوكيلهم، النيابة عنهم في جميع الإجراءات الإدارية القانونية و

القضائية الواجب إتباعها من بداية مسطرة الصلح إلى تاريخ الحصول على حكم نهائي أو قرار قضائي مجبر للتنفيذ مع

قيامه بكل ما هو ضروري و في صالح موكله.

الإعتراف بإسداء النصح والإبراء

- أقر جميع الأطراف صراحة وعن طواعية على أن الأستاذة حفصة بوي، الموثقة الموقعة أسفله قامت بإسداء

النصح لهم وصرحوا بتلقيهم لجميع الشروحات القانونية بخصوص ما تعلمه عن مضمون هذه الوكالة الرسمية، و بينت

لهم بشكل مستفيض وكاف جميع الأبعاد والآثار القانونية و الجبائية المترتبة عن هذا التوكيل، بصفة عامة، وذلك

طبقا لمقتضيات للفصل 37 من قانون 32-09.

التفويض

يقوم الأطراف الحاضرون بإعطاء تفويض خاص للموثقة الممضية أسفله، أو من ينوب عنها، ولكل حامل

نسخة مطابقة لأصل هذه الوكالة الرسمية، جميع الصلاحيات المطلوبة، للقيام بإجراءات تسجيلها بمصلحة الضرائب-

الجهوية بمراكش.

اختيار الموطن و التبليغ

لتنفيذ مقتضيات هذه الوكالة، وتوايها العادية والقانونية إختار الأطراف الحاضرون، موطنهم بسجل إقامتهم الخاص المذكور أعلاه.

وبهذا يعفون، الموثقة الممضية أسفله، طبقا لمقتضيات المادة 47 من قانون 09.32 المنظم لمهنة التوثيق العصري من القيام بأي إجراء من إجراءات التبليغ.

مطلب من أجل تحرير الوكالة

يصرح جميع الأطراف الحاضرين، بأنهم طلبوا من الموثقة الموقعة أسفله، تحرير الوكالة الرسمية باللغة العربية طبقا لمقتضيات الفصل 42 من القانون 32.09، المنظم لمهنة التوثيق العصري بالمغرب وإعترفهم بعدم جهلهم لهذه الأخيرة، مصرحين أيضا إطلاعهم على مضامين هذا التوكيل من طرفهم ومقرين أيضا إستيعابهم الجيد لمحتوياتها.

ويعفون بذلك، صراحة الموثقة الأستاذة حفصة بري، من الإستعانة بمرجم محلف، مؤكدين بأنه لا حاجة لتطبيق مقتضيات المادة 38 من القانون 09-32، و بعدم وجود أي صعوبة في تلقيهم لمضمون هذا التوكيل، معترفين جميعهم بفهمهم له ومقرين ختاماً إستيعابهم الكامل لمحتويات هذه الوكالة الرسمية المحررة باللغة العربية.

قراءة الوكالة و الإطلاع على مضامينها

يصرح جميع الأطراف، بقرائنتهم لهذه الوكالة الرسمية و إطلاعهم على مضامينها، وإعترفهم أيضا بفهمهم لهذه المضامين و قبولها بدون أي تحفظ، مقرين على أن جميع التصاريح التي تم ذكرها تابعة من إرادة الأطراف الموكلة، طبقا لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 32.09.

إثباتا لما ذكر بالوكالة -

حرر و أنجز بمراكش

بديوان الأستاذة بري حفصة.

سنة ألفين وثمانية عشر ميلادية (2018)

وبعدما قرأت الموثقة على الأطراف الحاضرين مضمون هذه الوكالة الرسمية، وقروها، فهموها وأمضوها في التواريخ و الأوقات المذكورة أسفله

الكل في ثلاث (03) صفحات محررة باللغة العربية

بدون نقص أو استرجاع

أوقات و تواريخ توقيع الأطراف:

- بالنسبة لكل من السيد بلخافي حميد والسيدة بلخافي العزيزة و السيد بلخافي توفيق، في اليوم الخامس و العشرون (25) من يناير، على الساعة الثانية عشر و النصف زوالا (12H30Mins)

- و بالنسبة للسيدة نشور عائشة، في اليوم الخامس و العشرون (25) من يناير، على الساعة الواحدة زوالا و ثلاثون دقيقة (13H30Mins)

سجل في مراكش بتاريخ : 2018/01/26

سجل المداخل عدد : 2018/3936 - أمر باستخلاص عدد : 2018/3432

مرجع الأداء عدد : 7013373617181

نسخة مطابقة للأصل في بيانتين (02) اثنين

نسخة مطابقة للأصل





مراكش بتاريخ: 2019/11/07

الحرف (م) 19

معرض : معاينة.

2019/616 :A

نحن المفوض القضائي الموقع أسفله.

على الظهير الشريف 23 / 6 / 1 المؤرخ 15 محرم 1427 الموافق 14 فبراير
المتضمن الأمر بتنفيذ القانون 03 / 81 المتعلق بأحداث هيئة المفوضين
أئيين.

أعلى الطلب الذي تقدم به السيد حمزة سعيد الحامل للبطاقة الوطنية
E745438 النائب عن والدته السيدة بلخافي عزيزة الحاملة للبطاقة الوطنية عدد:
K بواسطة وكالة مصححة الإمضاء بتاريخ 2019/09/12، والرامي من خلاله العمل
الانتقال إلى ملك والدته المسمى ملك جبران ذي الرسم العقاري عدد: M/26158
ن بعمالة مراكش دائرة البور المكان المدعو الطويحية، وذلك من أجل معاينة أن
الرئيسي لذلك العقار مغلق بأقفال ولا يتواجد به أي أحد. وتحرير ذلك بمعرض
الرجوع إليه عند الحاجة.

د أنه بتاريخ: 2019/11/07 انتقلنا إلى العنوان أعلاه رفقة السيد حمزة سعيد
دلنا على العقار المطلوب ولحظته وبعد وقوفنا أمام بابه الرئيسي لحينا أنه مغلق من
ج ولا يتواجد به أي شخص بعدما قمنا بطرقه لعدة مرات، ولحينا أن ذلك العقار
عن ضيلا فيها بنايات وأجرام، تبلغ مساحتها تقريبا 13 هكتار ونصف.

الملاحق بالمعرض مسجلا هذا المعرض للرجوع إليه عند الحاجة.

نسخة طبق الأصل المدلى بها لدينا بعد الإطلاع عليها لرجعناها إلى صاحبها
توقيع المفوضين القضائيين
Marrakech le : 23 JUIN 2023
عن رئيس و بتفويض منه
Copie Certifiée Conforme
à l'original qui nous est
présenté et rendu à l'Etat
Pour le président et par Délégation



Digitally signed
by ABDELKEBIR
EL KHARKI
Date: 2022.10.31
11:03:53 +01:00

المرفق رقم 20

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش كليز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد M/33645 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات المالك

الملك المسمى " تيوريت "، ذي الرسم العقاري عدد M/33645 الكائن بمراكش إبراهيم أو إبراهيم مساحته 14 آر 83 سنتييار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- حميد بلخالفي (HAMID BELKHALFI) 20/12/1942 (بنسبة 24/14

2- لعزيزة بلخالفي (LAAZIZA BELKHALFI) بنسبة 24/7

3- راضية القبي بنت الهاشمي (RADIA EL KOBBI BENT LHACHMI) بنسبة 24/3

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1 - التقيد الإحتياطي لدعوى القسمة المقيد بتاريخ 2021/04/28 (سجل : 38 عدد: 308)

لغائده:

-حميد بلخالفي 20/12/1942 (المذكورة) أعلاه

-راضية القبي بنت الهاشمي (المذكورة) أعلاه

ضد:

-لعزيزة بلخالفي

حرر بمراكش في: 2022/10/31 على الساعة 11 و 3 دقيقة و 44 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخل: 186197

رقم: 27630

محفوف: 100 درهم

بتاريخ: 2022/10/31

طالب الشهادة : السعيد حمزة

المبلغ 21 ألف



التجاري وفا بنك
Attijariwafa bank

B.P.DH

Payez contre ce chèque Quarante mille quatre cent-dix 14400,20 41
نايل هذا الشيك

A l'ordre de Ahmed AANARE

Payable à

بؤدى في

AG. MARRAKECH EXPANSION
ANGLE BD ZERKTOUNI
ET RUE IBN AICHA
MARRAKECH
TEL: 044 446520 044 446521

A Marrakech Le 03/07/2006

SIE SIE DE PROMOTION IMMOBILIERE
RADIA

Signature

Compte n°

598 R 000252

Série AFG 033806

La signature ne doit pas recouvrir la zone (signature) توقيع إلى العيزر الموجودة

59800033806400765040000005980000252450

Salaires mois 02/06

after 1000 hours of operation, the system was found to be in good condition.

The system was found to be in good condition after 1000 hours of operation.

The system was found to be in good condition after 1000 hours of operation.

الم 22/16

100

5202370

20221015

2022/10/5

1998

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

100

10

درهم وانصاف بمبلغ 300000 مرمم بتاريخ 2018/9/20، إضافة إلى الخزانة أخرى الفصل
مجموع ما توصلت به المشتكية إلى 4388034.41 درهم وأن نصيب المشتكية من هذا المبلغ
العقارات الثمينة بعد خصم مصاريف الضرائب وغيرها هو 360 مليون سنتيم، وأن المشتكية
من خلال الوثيقة العنلى بها حصلت على ما يناهز ذلك أي 4388034.41 درهم وأنه يستقر
لهذه الشكاية وأن المشتكية بمطالبة والدته وأن ابنها حمزة السعيد هو من أخرجها أن تملك هذه
الشكاية التي قام برفعها باسمها.

وبناء على الأمر بالإحالة رقم 2021/2301/236 بتاريخ 2022/04/15 الصادر عن السيد
قاضي التحقيق بهذه المحكمة والقاضي 1- بأن التحقيق لم ينجح لأنه كافى على رتب العتيم
لجنة حياة الأمة طبقاً للفصلين 547 و 549 من القانون الجنائي، والأمر بعدم متابعتها
من أجلها ويحفظ الملف بخصوصها بكتابة الضبط إلى حين ظهور أدلة جديدة في الأمر بتبليغ
هذا الأمر إلى السيد وكيل الملك وإلى الطرف المشتكي ونائبه.

وبناء على القرار عدد 2998 في ملف عدد 2022/2526/136 الصادر بتاريخ 2022/05/18
الصادر عن الغرفة الجنحية لمحكمة الاستئناف بمراكش والقاضي في الفصل 547 من القانون الجنائي
الاستئناف وفي الموضوع : بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي بإحالة المشتكي على لجنة
الحكم بالمحكمة الابتدائية بمراكش لمحاكمته طبقاً للقانون من أجل حياة الأمة وفقاً لمقتضيات
الفصلين 547 و 549 من القانون الجنائي مع حفظ البث في الصادر.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كان آخرها جليلة 2022/12/15، تم خلالها الظنين
وحضره/الطعارجي إلى جانبه، وحضره/أيت القصير عن الطرف المدني، وتبين أن هذه
الظنين وحول المنسوب إليه أجاب أن حمزة السعيد ابن أخيه وأسبق أن تملك وكالة علمة
للتصرف في تركة وقام ببيع أرض وأنه اعلم الموكل ببيع الأرض ومبلغ مبلغ الثمن بوالده
لتوفر على وكالة عدلية سنة 1990 وتم تجديدها سنة 2013 و تناول جانب الطرف المدني
الكلمة واسترسل وقائع النزاع وأن الظنين أخل بعدد الوكالات طبقاً لظهور الأدلة والقرائن
والفصل 547 من القانون الجنائي وأن حياة الأمة تثبت في هذه النزاع وأن الظنين أخل
بالمال واختلعه وبدد وأن المشتكية تضررت ضرراً بالغاً وبأن الخصم أدانته الظنين وفق أصول
المتابعة، والحكم بالمبالغ المنصوص عليها بمذكرة المطالب المدنية، والتعويض عن التلف
العلمة الأدلة، و تناول موازير الظنين الكلمة واسترسل وقائع النزاع والتعرض لقرينة شكائات
الشكاية المباشرة وترتيب الآثار القانونية، وأن المشتكية أنجزت وكالة خصم الظنين فصل ببيع
العقارات المشتركة سنة 2018 وأن المشتكية تسلمت بمجموعة من المبالغ من أموال الزوج المتوفى
تحويلات بنكية، وأن الظنين توصل بإنذار عزل الوكيل وتمت الجواب على هذا الإنذار، وأنه قام
بالجواب قصد إجراء محاسبة على جميع المعاملات وتم منحهم أجل تمديد إلى أن يتلقوا
أي رد، وأنه فوجئ بشكاية أمام قاضي التحقيق، وهذا الأخير أصدر أمراً بعدم المتابعة تم
استئنافه وتم الغاؤه وأن المشتكية لم يسبق لها أن أرسلت إنذار بإجراء محاسبة، وأن الظنين
وبالده طبقاً للقانون فيما يخص عقد الوكالة وأن الظنين تصرف بصورة غير صحيحة ولم يحفظ بأي
مبالغ مالية لنفسه، وأن التركة تتعلق بشركة، وأن العناصر التكوينية لفصل المتابعة غير
متوفرة في هذه النزاع والتمس القول ببراءة الظنين لعدم الإثبات وتكون الترسيم يقتضي طابع
مدني رفض المطالب، وبعد أن كان الظنين آخر من تكلم، فقرر حجز الملف للنظر بملف

2022/12/29 مدد لجلسة 2023/01/05

التعليق:

في الدعوى العمومية :

حيث تابع السيد قاضي التحقيق الظنين من أجل ما نسب إليه أعلاه
وحيث أنه عند استئطاق الظنين ابتدائياً وتقصيها أمام السيد قاضي التحقيق أكد أن المشتكية
تعتبر عمته وأنها رفقة عائلته أنجزوا له وكالة علمة سنة 2013 قصد الإجابة على تركة
المرحوم البشير بالخالفي جده ووالد المشتكية ووالده، وأن الوكالة تحولت إلى التصرف في
متروك العائلة وأن المشتكية تتوفر على نصيب من المتروك وأن هذه الأخيرة وكلته ببيع
نصيبها في المتروك على الشياخ وتمثل في ثمن طارات بمقتضى وكالة خاص وأما ما لم يسلم
للمشتكية نصيبها من بيع المتروك أعلاه وقام بتحويله إلى الوكيل العنلى حيث كان التحقيق

IV- La S.A. "Les Résidences d'Ifrane", conformément au projet autorisé, a construit sur ledit terrain, une cité de vacances qui comprend 148 appartements-chalets allant du studio aux 4 Pièces + Combles.

V- Ce projet a été classé " Résidences Touristique de 1 ère catégorie" par Monsieur le Ministre du Tourisme selon le visa de conformité n° 16/95 du 27 février 1995. Il rentre dans le cadre des dispositions de la loi n° 20-82 instituant des mesures d'encouragement aux investissements touristiques et du décret n° 2-82-750 du 13 juin qui a rendu applicable ladite loi, laquelle a été abrogée depuis par la loi de finances transitoire (1995/96).

VI- Suivant décision n° 16 bis/95 en date du 26 septembre 1996, du Ministère du Tourisme, la vente des appartements-Chalets aux actionnaires de la S.A. "Les Résidences d'Ifrane", a été autorisée avec subrogation dans l'engagement de préserver le caractère touristique de la cité en tant que résidence touristique.

VII- Par lettre n° 718 du 30 Mars 1998, le Président du Conseil Municipal a notifié à S.A. "Les Résidences d'Ifrane", le prix de cession de la parcelle sus-énoncée qui s'élève à 890 000 dhs, conformément à la décision de la commission provinciale d'expertise.

VIII- Bien que la construction de cette cité de vacances soit actuellement entièrement achevée, ainsi qu'il résulte du permis d'habiter délivré le 27 juin 2002, sous le n° 12/S.U, s'agissant d'un terrain collectif dont dépend le support foncier de cette résidence, celui-ci en raison des difficultés nées à l'occasion de l'identification foncière et juridique de ce terrain, n'a pu à ce jour être acquis par la Municipalité d'Ifrane.

IX- A la suite d'une enquête effectuée conjointement par "Les Résidences d'Ifrane", et Maître HAMOU, notaire soussigné, tant au niveau local qu'au niveau central, et de deux lettres adressées par celui-ci à Monsieur le Gouverneur de la province d'Ifrane, il a été constaté:

1° Que si la procédure de bornage du terrain collectif dont il s'agit a connu quelques difficultés celles-ci ont été résolues depuis l'enrôlement de la réquisition d'immatriculation au nom de la collectivité venderesse sous le n° 24.014/05 de la propriété dite "AIT NAAMANE" pour une superficie de 68 hectares 29 ares.

2° Qu'à la suite de la résolution de cette difficulté majeure, le dossier aux fins de signature du décret d'homologation de la décision municipale d'acquisition de ce terrain a été adressé par la DAR au Ministère des Finances Division des Finances Locales suivant bordereau N° 3080 en date du 17 Septembre 1998 avec les pièces nécessaires à l'étude de ce projet.

3° Que si la procédure d'immatriculation a été retardée en raison de plusieurs bornages négatifs, cette opération qui doit donner lieu à l'immatriculation de la propriété dont il s'agit, a eu lieu, entre les 7 et 10 janvier 2002.

4° Qu'à la suite de l'immatriculation de cette propriété, les actes de vente, d'une part, par la Collectivité "AIT NAAMANE" à la Municipalité d'Ifrane et d'autre part, par cette Municipalité à la Société "S.A. Résidences d'Ifrane", seront immédiatement soumis à la signature des parties et déposés à la Conservation de la Propriété Foncière d'Ifrane, aux fins de leur inscription sur le titre foncier à intervenir.

X- Cette enquête a été effectuée en vue d'activer les opérations de cession par la Municipalité d'Ifrane à la "S.A. Résidences d'Ifrane" du terrain dont il s'agit de manière à lui permettre de se procurer les sources de financement nécessaires à la bonne fin des travaux de la cité par une affectation hypothécaire de ce terrain avant son immatriculation au profit de tout établissement bancaire prêteur.

XI- Qu'outre la possibilité pour la S.A. de lever tout prêt hypothécaire, une fois le terrain acquis, celle-ci bénéficie d'une avance de l'Etat dont elle peut disposer dès qu'elle aura rempli les conditions posés par le C.I.H de procéder notamment à une augmentation de capital par incorporation des sommes versées par les actionnaires acquéreurs au crédit de leurs comptes courant dans la S.A..

XII- En dehors du délai nécessaire à l'acquisition du terrain par la S.A., il ne peut être procédé à l'inscription de toute vente sur les livres fonciers qu'après clôture de la procédure d'immatriculation et éclatement du titre mère aux fins de création des titres fonciers parcellaires.

باسم جلالة الملك

المرحوم 22

وتطبقا للقانون

بتاريخ 2023/01/05 أصدرت المحكمة الابتدائية بمراكش بجلستها العلنية وهي تبث في القضايا الجنحية العادية الحكم الآتي نصه:
بين السيد وكيل الملك بهذه المحكمة
والمطالب بالحق المدني : حمزة السعيد
ينوب عنه الاستاذ ان عبد المجيد تيجاني محامي بهيئة الجديدة وعز الدين ايت القصير
محامي بهيئة مراكش

من جهة

وبين المسمى:
بلخافي توفيق، مغربي، مازداد سنة 1967 بمراكش، من والديه حميد بلخافي و عائشة نشور
متزوج له ابلان مهندس معماري، يقطن بزنقة البركات إقامة راضية شقة رقم 18 مراكش.
يؤازره الاستاذ الطعارجي المحامي بهيئة مراكش

الظنين بارتكابه داخل الدائرة القضائية لهذه المحكمة منذ زمن لم يعض عليه أحد التتادم
الرجري : جثة خيانة الأمانة المنصوص عليها وعلى عقوبتها في الفصلين 547 و 549 من
القانون الجنائي.

من جهة أخرى.

الوقائع:

يستفاد من الشكاية المباشرة المقدمة من طرف السيد حمزة السعيد بواسطة محاميه والمؤدى
عنها الرسوم القضائية والتي جاء فيها ان والدته لعزيزة بلخافي سلمت المشتكى به توفيق
بلخافي وكالة خاصة مؤرخة في 2018/01/25 وذلك قصد بيع نصيبها في المشاع والمحدد في
20/31 وحصل على الثمن الناتج عن عملية البيع في العقارات الثمانية التي قام ببيعها وحصل
على ثمنها من الموثقة ، وان المشتكى به عوض ان يعلم موكلته بمجرد انتهاء مهمته وان
يبلغ الى اخطارها بذلك ويوضح لها على نحو مضبوط الطريقة التي اتجز بها مهمته وان يقدم
لها حصنها عن أداء مهمته وحسابا مفصلا على ما قبضه ويسلمها ثمن بيع حصصها على
الشياع واستولى على الثمن المحصل عليه وتكرر لها رغم المحاولات الحثية التي قامت بها
وان المشتكية سبق لها في هذا السياق ان راسلته في إطار حبي بواسطة مفوض قضائي
وطالبت بشكل صريح تمكينها من نصيبها المالي بعد بيعه للعقارات المذكورة إلا أنه ظل معتصما
عن تمكينها من مستحقاتها ولم يستجب لها.

وعند الاستماع للطرف المشتكى صرح ان المشتكى به يعتبر ابن خاله وان والدته سبق لها ان
أنجزت وكالة لهذا الأخير لكي يبيع العقارات موضوع الشكاية ويؤدي لها مستحقاتها لكن هذا
الأخير لما قام ببيع العقارات لم يمكن والدته من مستحقاتها وطالبت سنة 2019 بان يؤدي لها
نصيبها لكن المشتكى به لم يستجب لطلبها ودون ان يبين سبب ذلك ، وان العقارات تم تفويتها
وبناء على استنطاق المشتكى به ابتدائيا وتفصيليا صرح ان المشتكية تعتبر عمته وأنها رفقة
عائلته الجزوا له وكالة عامة سنة 2013 قصد الاشراف على تركة المرحوم البشير بلخافي
جده ووالد المشتكية ووالده ، وان الوكالة تخول له التصرف في متروك العائلة وان المشتكية
تتولى على نصيب من المتروك وان هذه الأخيرة وكلته لبيع نصيبها في المتروك على الشياع
بتمثل في ثمن عقارات بمقتضى وكالة خاصة وأنه لم يسلم للمشتكية نصيبها من بيع المتروك
أعلاه وقام بتحويله الى الوكيل العلي حمود بلخافي شقيق المشتكية لكون هذا الأخير يقوم
بالمحاسبة وهو من يسلم للمشتكية نصيبها من بيع المتروك وليس هو لكونه بعد بيع المتروك
يلحق استخلاص مجموعة من المصاريف وان المشتكية توصلت من العقارات التي تم بيعها
بالمبلغ المثلثة 8500000 درهم كما تم تحويل ثمنها الى حسابها الأولي بمبلغ 500000

درهم والعمية بمبلغ 300000 مرمم بتاريخ 2018/9/20، إضافة إلى مخافة أخرى الفصل
مجموع ما توصلت به المشتكية إلى 4388034.41 درهم وأن نصيب المشتكية من هذا المبلغ
العقارات الشكائية بعد خصم مصاريف الضرائب وغيرها هو 360 مليون سنتيم وأن المشتكية
من خلال الوثيقة المملى بها حصلت على ما يناهز ذلك أي 4388034,41 درهم وأنه يستغرب
لهذه الشكائية وأن المشتكية بمثابة والدته وأن ابنها حمزة السعيد هو من أخرجها من هذه
الشكائية التي قام برفعها باسمها.

وبناء على الأمر بالإحالة رقم 2021/2301/236 بتاريخ 2022/04/15 الصادر عن السيد
قاضي التحقيق بهذه المحكمة والقاضي 1- بأن التحقيق لم ينجح أدلة كافية على ارتكاب الجرم
لجنة خيانة الأمانة طبقاً للفصلين 547 و 549 من القانون الجنائي، والأمر بعدم متابعة
من أجلها ويحفظ الملف بخصوصها بكتابة الضبط إلى حين ظهور أدلة جديدة في الأمر بتبليغ
هذا الأمر إلى السيد وكيل الملك وإلى الطرف المشتكي ونائبه.

وبناء على القرار عدد 2998 في ملف عدد 2022/2526/136 الصادر بتاريخ 2022/05/18
الصادر عن الغرفة الجنحية لمحكمة الاستئناف بمراكش والقاضي في الفصل بقول
الاستئناف وفي الموضوع : بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي بإحالة المشتكي على لجنة
الحكم بالمحكمة الابتدائية بمراكش لمحاكمته طبقاً للقانون من أجل خيانة الأمانة وفقاً لمقتضيات
الفصلين 547 و 549 من القانون الجنائي مع حفظ البث في الصادر.

وبناء على ادراج الملف بعدة جلسات كان آخرها جلسة 2022/12/15 أمام المحكمة الجنائية
وحضرة/الطعارجي إلى جانبته، وحضرة/أيت النصير عن الطرف المدني الوثيقة التأكد من أهمية
الظنين وحول المنسوب إليه أجاب أن حمزة السعيد ابن خالته وسبق أن تكلم وكالة علامة
للتصرف في شركة وقام ببيع أرض وأنه اعلم الموكل ببيع الأرض ومبلغ مبلغ الثمن لوالده
لتوفر على وكالة عدلية سنة 1990 وتم تجديدها سنة 2013 و تناول جانب الطرف المدني
الكلمة واستمرسل وقائع النزلة وأن الظنين أدخل بعض الوكالة طبقاً لظهور الإثباتات والوثائق
والفصل 547 من القانون الجنائي وأن خيانة الأمانة ثبتة في هذه النزلة وأن الظنين
المال واختلعه وبدد وأن المشتكية تضررت ضرراً بالغاً، وبالتحضر أدلة الظنين وفق أصول
المتابعة، والحكم بالمبالغ المنصوص عليها بمفكرة المطالب المدنية، والتعميل معتمدين للبيبة
العلامة الإثباتية، و تناول مؤازر الظنين الكلمة واستمرسل وقائع النزلة والتسليم عن هذه شكليات
الشكائية المباشرة وترتيب الآثار القانونية، وأن المشتكية أجزت وكالة خاصة بالظنين قصد بيع
العقارات المشتركة سنة 2018 وأن المشتكية تسلمت مجموعة من المبالغ من ممتلكات البيت غير
تحويلات بنكية، وأن الظنين توصل بإنذار عزل الوكيل وتمت الخواص على هذا الإنذار، وأنه قام
بالجواب قصد إجراء محاسبة على جميع المعاملات وتم منحهم أجل تمديد البتة وأن أن يلقوا
أي رد، وأنه فوجئ بشكائية أمام قاضي التحقيق، وهذا الأخير أصدر أمراً بعدم المتابعة تم
استئنافه وتم إلغاؤه وأن المشتكية لم يسبق لها أن أرسلت إنذار بإجراء محاسبة، وأن الظنين
ووالده طبقوا القانون فيما يخص عقد الوكالة وأن الظنين تصرف بحسن نية ولم يحتفظ بأي
مبالغ مالية لنفسه، وأن الشركة تتعلق بشركة، وأن الغاير التكوينية تطرح في المتابعة غير
متوفرة في هذه النزلة والتمس القول ببراءة الظنين لإعدام الإثبات وتكون الترخيص يقتضي طابع
مدني رفض المطالب، وبعد أن كان الظنين آخر من تكلم، فتقرر حجز القضية للنظر بالجلسة

2022/12/29 مدد لجلسة 2023/01/05

التعليق:

في الدعوى العمومية :

حيث تابع السيد قاضي التحقيق الظنين من أجل ما نسب إليه أعلاه
وحيث أنه عند استئطال الظنين ابتدائياً وتفصيلياً أمام السيد قاضي التحقيق بأنه إن المشتكية
تعتبر عمته وأنها رفقة عائلته أجزوا له وكالة جليلة سنة 2013 قصد الإطراف على شركة
المرحوم البشير بالخالفي جده ووالد المشتكية ووالده، وأن الوكالة تحولت إلى التصرف في
متروك العائلة وأن المشتكية تتوفر على نصيب من المتروك وأن هذه الأخيرة وكلت ببيع
نصيبها في المتروك على الشياح يتصل في ثمن عقارات بمقتضى وكالة خاص وأنها لم تسلم
للمشتكية نصيبها من بيع المتروك أعلاه وقام بتحويله إلى الوكيل العلني حيثما كان يتبع

وليس هو الكونه بعد بيع المتروك يتعين استخلاص مجموعة من المصاريف وان المشتكية
توصلت من العقارات التي تم بيعها بالمبالغ التالية 880000 درهم عبر تحويل في حسابها
عبر دفعتين الأولى بمبلغ 500000 درهم والثانية بمبلغ 380000 درهم بتاريخ 2018/9/20،
إضافة الى مبالغ أخرى ليصل مجموع ما توصلت به المشتكية الى 4388034.41 درهم وان
نصيب المشتكية من مداخل بيع العقارات الثمانية بعد خصم مصاريف الضرائب وغيرها هو
360 مليون سنتيم، وأن المشتكية من خلال الوثيقة المنلى بها حصلت على ما يتجاوز ذلك أي
4388034.41 درهم وأنه يستغرب لهذه الشكاية وان المشتكية بمثابة والدته وان ابنها حمزة
السعيد هو من أوعز لها ان ترفع هذه الشكاية التي قام برفعها باسمها.

وحيث انه عند الاستماع الى الظنين من طرف المحكمة وحول المنسوب اليه اجاب ان حمزة
السعيد ابن خالته وسبق ان تعلم وكالة عامة للتصرف في شركة وقام ببيع ارض وأنه اعلم
الموكل ببيع الأرض وسلم مبلغ الثمن لوالده لتوفر على وكالة عليية سنة 1990 وتم تجليدها
سنة 2013

وحيث أنه يرجع المحكمة الى الوثائق الملف وخصوصا الوكالة المنجزة من طرف المشتكية
لتأدية الظنين المؤرخة في 2018/01/25 وذلك قصد بيع نصيبها المشاع يتضح من خلالها ان
الاجابة اقتضت في بيع الظنين لكافة حقوقها المشاعة المملوكة لها بالعقارات وان الوكالة لم
تشر الى تسليم الاموال للغير

وحيث ان المادة 288 من قانون المسطرة الجنائية تنص على انه " اذا كان ثبوت الجريمة
يتوقف على دليل شرعي عليه احكام القانون المدني او احكام خاصة تراعي المحكمة في ذلك
الاحكام المذكورة "

وحيث ان الفصل 895 من قانون الالتزامات والعقود ينص على ما يلي " على الوكيل ان
ينفذ بالضبط المهمة التي كلف بها ، فلا يسوغ ان يجري أي عمل يتجاوز او يخرج عن حدود
الوكالة "

وحيث اعترف الظنين امام السيد قاضي التحقيق انه لم يسلم للمشتكية نصيبها من بيع
المتروك أعلاه وقام بتحويله الى الوكيل المدني حميد بالخالفي شقيق المشتكية لكون هذا الأخير
يقوم بالمحاسبة وهو من سيسلم للمشتكية نصيبها من بيع المتروك، كما جدد هذا الاعتراف امام
هيئة المحكمة لما افاد انه قام ببيع الارض وأنه اعلم الموكل ببيع الأرض وسلم مبلغ الثمن
لوالده وبالتالي يكون الظنين قد خرج عن حدود الوكالة وخرق مقتضيات الفصل 895 من قانون
الالتزامات والعقود مما يكون معه قد بدد بسوء نية اضرارا بالمشتكية المبالغ التي سبق ان
سلمت اليه بتقاضي عقود البيع المنلى بها بالملف مما يجعل العناصر التكوينية للفصلين 547 و
549 من القانون الجنائي قائمة في مواجهة الظنين

وحيث انه نتيجة لما ذكر اعلاه فقد اقتضت المحكمة بثبوت الجثة في حق الظنين اعتبارا لتوافر
عناصرها التكوينية الشيء الذي يتعين معه التصريح بمواظنته من اجلها ومعاقبته طبقا

للقانون
وحيث ان المحكمة تمتنع الظنين بظروف التخفيف بالنظر لحالته العائلية والاجتماعية
ولانظام سوابقه الجنائية مع جعل العقوبة الحبسية موقوفة التنفيذ

وحيث يتعين تحميل الظنين الصائر

في الدعوى المدنية التابعة :

من حيث الشكل : حيث قدمت المطالب المدنية وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا لاجل ذلك
فهي مقبولة من هذه الناحية .

من حيث الموضوع : حيث يهدف الطرف المدني من طلباته الحكم له بما سطر بمذكرة مطالبه
المدنية .

وحيث ان ما قام به الظنين من افعال والثابتة بموجب تعليقات الدعوى العمومية أعلاه قد
الحقت بالمطالبة بالحق المدني ضررا شخصيا ومباشرا .

وحيث ان كل من الحق ضررا بالخير يجب عليه جبره تطبيقا للفصل 77 من ق.ل.ع.

وحيث ان جبر الضرر لا يتقضى إلا بتعويض منسجم مع حجم الضرر واثره تفرده المحكمة وفق
سلطتها في هذا المجال في المبلغ الوارد بمنطوق هذا الحكم.

وحيث يتعين تحميل المشتكى به الصائر وتحديد مدة الإكراه البني في أنس ما ينص عليه
القانون .

وحيث ان باقي الطلبات لا غير لها من الناحية القانونية مما يتعين معه رفضها

وتطبيقا للفصول 286 الى 292 / 362 الى 370 / 636 / 638 من م ج كد المحاكم المدنية

لهذه الاسباب

تصرح المحكمة علنيا ابتدائيا وحضوريا

في الدعوى الصومية :

بمؤاخذة الظنين من اجل ما نسب اليه والحكم عليه بعقوبة اشهر بحسب

نافذة قدرها 1000 درهم مع الصائر والاجبار في الانسى

في الدعوى المدنية التابعة :

في الشكل : بقبولها

في الموضوع :

الحكم على الظنين بدائه لفائدة المطالبة بالحق المدني تعويض قدره 1500000.00 دينار مع

الصائر والاجبار في الانسى ورقض باقي الطلبات

بهذا صدر الحكم وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة في اليوم والسنه والجهة

وكانت هيئة المحكمة تتركب من :

السيد: محمد صلاح الدين احتيتيش

رئيس

السيد: حسن حسي

ممثل النيابة العامة

بمساعدة السيد: ياسين المفيد

كاتب الضبط

كاتب الضبط

الرئيس



نسخة طبق الاصل

Rep 248

ACTE DES 18 MAI ET 15 JUILLET 2010



PAR LA S.A. " LES RESIDENCES D'IFRANE "
A Mme Laaziza BEL KHALFI Bent Al Bachir

Appartement n° III.3.2, superficie 56 m²

COPIE AUTHENTIQUE

L'an deux mil dix, les dix huit mai et quinze juillet.

Maître M.HAMOU, notaire à RABAT, soussigné, a reçu le pr
 acte authentique entre les parties ci-après désignées:

IDENTIFICATION DES PARTIES

1° - La société anonyme "Les Résidences d'Ifrane" au capital
 8.339.800,00 de dirhams dont le siège social est à RABAT- Agdal, 23, rue
 Fès, R.C Rabat n° 41643.

Ci-après dénommée « LE VENDEUR
ou la « S.A. »

2°- et Madame Laaziza BEL KHALFI Bent Al Bachir (
 العزیزة بلخلفی بنت البشیر), épouse de Monsieur Mohamed ESSAID, avec leque.
 demeure à Marrakech, Assif Barakat El Bahja, villa BEL KHALFI.

de nationalité marocaine, née à Marrakech, le vingt janvier mi
 cent cinquante deux, titulaire de la carte d'identité nationale n°K 5911.

Madame Laaziza BEL KHALFI et Monsieur Mohamed ESSAID
 sont mariés selon la loi musulmane, le 26 juin 1969.

Ci-après dénommée « L'ACQUEREUR

PRESENCE OU REPRESENTATION

1°- La société anonyme "Les Résidences d'Ifrane" est représen
 par Monsieur Mostafa KOURRADI, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont
 conférés par le Conseil d'Administration de ladite société aux termes c
 délibération du 17 janvier 2004.

2°- Madame Laaziza BEL KHALFI, est présente.

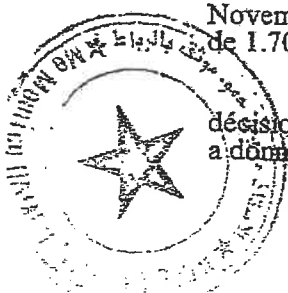
Les parties ont tout d'abord exposé ce qui suit:

EXPOSE

I- Suivant lettre n° 4184/DDT en date du 4 Août 1993, Monsie
 Gouverneur de la Province d'Ifrane a affecté à la société "Les Résidences d'Ifrane", ur
 de terrain dans la zone d'extension ouest de la ville d'Ifrane d'une superficie de 2 hect
 96 ares 60 centiares, destinée à l'édification d'un village de vacances.

II- Suivant lettre de la même autorité n° 5897/D.T en date du
 Novembre 1992, la Société "Les Résidences d'Ifrane" s'est acquitté pour un montant t
 de 1.709 157, 50 dhs des frais d'Equipements Hors Site (voiries, et réseaux, divers.....

III- Suivant décision n° 44/93 en date du 15 octobre 1993, modifiée
 décision du 11 avril 1994, Monsieur le Président du Conseil Communal de la ville d'Ifr
 a donné l'autorisation de construire le projet "Les Résidences d'Ifrane" sur ledit terrai



IV- La S.A. "Les Résidences d'Ifrane", conformément au projet autorisé, a construit sur ledit terrain, une cité de vacances qui comprend 148 appartements-chalets allant du studio aux 4 Pièces + Combles.

V- Ce projet a été classé " Résidences Touristique de 1 ère catégorie" par Monsieur le Ministre du Tourisme selon le visa de conformité n° 16/95 du 27 février 1995.

Il rentre dans le cadre des dispositions de la loi n° 20-82 instituant des mesures d'encouragement aux investissements touristiques et du décret n° 2-82-750 du 13 juin qui a rendu applicable ladite loi, laquelle a été abrogée depuis par la loi de finances transitoire (1995/96).

VI- Suivant décision n° 16 bis/95 en date du 26 septembre 1996, du Ministère du Tourisme, la vente des appartements-Chalets aux actionnaires de la S.A. "Les Résidences d'Ifrane", a été autorisée avec subrogation dans l'engagement de préserver le caractère touristique de la cité en tant que résidence touristique.

VII- Par lettre n° 718 du 30 Mars 1998, le Président du Conseil Municipal a notifié à S.A. "Les Résidences d'Ifrane", le prix de cession de la parcelle sus-énoncée qui s'élève à 890 000 dhs, conformément à la décision de la commission provinciale d'expertise.

VIII- Bien que la construction de cette cité de vacances soit actuellement entièrement achevée, ainsi qu'il résulte du permis d'habiter délivré le 27 juin 2002, sous le n° 12/S.U, s'agissant d'un terrain collectif dont dépend le support foncier de cette résidence, celui-ci en raison des difficultés nées à l'occasion de l'identification foncière et juridique de ce terrain, n'a pu à ce jour être acquis par la Municipalité d'Ifrane.

IX- A la suite d'une enquête effectuée conjointement par "Les Résidences d'Ifrane", et Maître HAMOU, notaire soussigné, tant au niveau local qu'au niveau central, et de deux lettres adressées par celui-ci à Monsieur le Gouverneur de la province d'Ifrane, il a été constaté:

1° Que si la procédure de bornage du terrain collectif dont il s'agit a connu quelques difficultés celles-ci ont été résolues depuis l'enrôlement de la réquisition d'immatriculation au nom de la collectivité venderesse sous le n° 24.014/05 de la propriété dite "AIT NAAMANE" pour une superficie de 68 hectares 29 ares.

2° Qu'à la suite de la résolution de cette difficulté majeure, le dossier aux fins de signature du décret d'homologation de la décision municipale d'acquisition de ce terrain a été adressé par la DAR au Ministère des Finances Division des Finances Locales suivant bordereau N° 3080 en date du 17 Septembre 1998 avec les pièces nécessaires à l'étude de ce projet.

3° Que si la procédure d'immatriculation a été retardée en raison de plusieurs bornages négatifs, cette opération qui doit donner lieu à l'immatriculation de la propriété dont il s'agit, a eu lieu, entre les 7 et 10 janvier 2002.

4° Qu'à la suite de l'immatriculation de cette propriété, les actes de vente, d'une part, par la Collectivité "AIT NAAMANE" à la Municipalité d'Ifrane et d'autre part, par cette Municipalité à la Société "S.A. Résidences d'Ifrane", seront immédiatement soumis à la signature des parties et déposés à la Conservation de la Propriété Foncière d'Ifrane, aux fins de leur inscription sur le titre foncier à intervenir.

X- Cette enquête a été effectuée en vue d'activer les opérations de cession par la Municipalité d'Ifrane à la "S.A. Résidences d'Ifrane" du terrain dont il s'agit de manière à lui permettre de se procurer les sources de financement nécessaires à la bonne fin des travaux de la cité par une affectation hypothécaire de ce terrain avant son immatriculation au profit de tout établissement bancaire prêteur.

XI- Qu'outre la possibilité pour la S.A. de lever tout prêt hypothécaire, une fois le terrain acquis, celle-ci bénéficie d'une avance de l'Etat dont elle peut disposer dès qu'elle aura rempli les conditions posés par le C.I.H de procéder notamment à une augmentation de capital par incorporation des sommes versées par les actionnaires acquéreurs au crédit de leurs comptes courant dans la S.A..

XII- En dehors du délai nécessaire à l'acquisition du terrain par la S.A., il ne peut être procédé à l'inscription de toute vente sur les livres fonciers qu'après clôture de la procédure d'immatriculation et éclatement du titre mère aux fins de création des titres fonciers parcellaires.

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ci-après.
L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

De prendre l'appartement-chalet vendu dans son état de local ne d'une première mutation.

De souffrir les servitudes passives et de profiter des servitudes actives en existe, telles qu'elles résultèrent des règlements de ville et de police et du règlement de copropriété sus-énoncé.

De payer tous les frais, droits et honoraires des présentes.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SPECIALES

« L'ACQUEREUR » devra en outre :

1°- Se conformer aux clauses et conditions des statuts de la « S.A. son règlement intérieur et du règlement de copropriété en ce qui concerne l'organisation, la gestion, les charges, l'animation et le développement de la « CITE DE VACANCES ».

Une copie de chacun de ces documents a été tenue à la disposition de l'acquéreur au siège de la "S.A. Résidences d'Ifrane", et en l'absence du notaire soussigné préalablement à la signature du présent acte qu'il le reconnaît.

En outre pour permettre à « l'acquéreur » de continuer à la gestion de la « S.A. », en qualité d'actionnaire symbolique, le gérant actionnaire de référence lui a cédé une action d'une valeur non cinquante dirhams de ladite société laquelle à la suite de l'harmonisation des statuts de la société a fait l'objet d'un groupement avec une action par échange d'une action de 100,00 dirhams appartenant à l'indivision et pour moitié chacun aux deux actionnaires, (Les actions s'ils sont plusieurs devront désigner parmi eux un mandataire pour représenter au sein de la « S.A. »).

2°- Respecter les dispositions de la loi 20-82 sus-visée formant la loi relative aux investissements touristiques et notamment, celles prévues à l'article 9 de ladite loi que les conditions imposées par le visa de conformité modificatif énoncé à l'article 1 qui précède en ce qui concerne notamment la cession des appartements-chalets.

En application de ces dispositions l'acquéreur sera subrogé à l'engagement de la "S.A. Résidences d'Ifrane" dont il est actionnaire symbolique pour préserver le caractère et le fonctionnement de la cité en tant que résidence touristique.

ARTICLE 5 : PRIX

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant un prix principal net et définitif de QUATRE CENT QUARANTE CINQ MILLE DIRHAMS (445.000,00 dhs).

Lequel prix "l'acquéreur" a payé comptant en dehors de la comptabilité du notaire soussigné au "vendeur" qui le reconnaît et lui en a remis une bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 6 : APPLICATION DE LA LOI n° 18-00 RELATIVE AU STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant de la loi 18-00 et du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division et de construction et topographique y annexés, le cas échéant de leurs actes modificatifs complémentaires ; L'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes ainsi qu'il le reconnaît.

En application de l'article 11 de la loi dont il s'agit, ces mêmes documents seront joints à l'expédition du présent acte qui lui sera délivrée contre décaissement de l'exécution de la formalité de l'enregistrement.

En outre le notaire soussigné a bien informé l'acquéreur de l'étendue de ses droits et obligations en ce qui concerne particulièrement sa quote-part dans les dépenses relatives à la conservation, l'entretien et la gestion des parties communes dont le paiement est sanctionné par la procédure d'injonction de payer, de l'hypothèque légale du privilège mobilier, le tout prévu par les articles 36 et suivants de ladite loi.

Dés lors compte tenu que l'ensemble immobilier et touristique « LES RESIDENCES D'IFRANE » fait l'objet d'un permis d'habiter définitif, que les équipements communs à l'ensemble des propriétaires ou appartenant à la S.A. « LES RESIDENCES D'IFRANE », tel que le centre d'accueil sont achevés ou encours d'achèvement, et que l'appartement-chalet objet de la présente vente, peut être livré « à l'acquéreur », les parties décident de procéder à la vente dudit appartement suivant le schéma juridique ci-après :

1°- Vente par le présent acte authentique de l'appartement-chalet dont il s'agit par la S.A. à "l'acquéreur".

2°- Inscription de cet acte sur les livres fonciers à la suite des opérations d'acquisition et d'éclatement du titre foncier intéressé au moyen d'une simple réquisition à établir par le notaire soussigné ou par un mandataire porteur d'une simple expédition des présentes.

La vente et le mandat dont il s'agit formeront les deux parties du présent acte authentique.

PREMIERE PARTIE

VENTE PAR LA "S.A. LES RESIDENCES D'IFRANE"

A MME LAAZIZA BEL KHALFI

ARTICLE 1er : OBJET DE LA VENTE

La Société S.A. « Les Résidences d'Ifrane » vend dans les conditions définies par la loi 20-82 formant code des investissements touristiques :

A l'acquéreur qui accepte :

L'appartement-chalet en copropriété ci-après désigné dépendant de l'ensemble touristique dénommé « Les Résidences d'Ifrane » situé à Ifrane zone d'extension ouest, classé Résidence touristique de 1ère catégorie aux termes du visa de conformité de ce projet d'investissement objet de la décision de Monsieur le Ministre du Tourisme n° 16/95 en date du 27 février 1995 modifié et complété par décision n° 16/95 bis du 26 septembre 1996:

Les biens vendus se composent:

A titre divis : -De l'appartement-chalet objet de la fraction divisée n° III.3.2, situé au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée principale de l'immeuble III.3, d'une superficie privative de cinquante six mètres carrés (56 m²), comprenant : un hall, un salon avec cheminée, une chambre, une salle de bains, une toilette, une cuisine, une buanderie, une véranda et une terrasse-jardin de dix huit mètres carrés (18 m²).

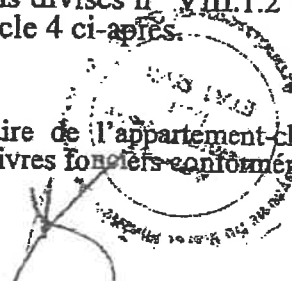
A titre indivis : Des cinq, quarante/millièmes (5,40/1000èmes) des parties communes étant précisé que sont compris dans la vente à titre indivis les équipements collectifs à l'usage de l'ensemble des copropriétaires constituant la fraction indivise n° IX.1 comprenant : une piscine (grand et petit bassins) d'une superficie de 402 m², un solarium (plage de la piscine) d'une superficie de 800m², un terrain omnisports d'une superficie de 540 m², des parkings, des allées piétonnières d'une superficie de 4100 m², des espaces verts d'une superficie de 13.300 m² en ce y compris bien entendu, les parties indivises s'appliquant aux appartements de rez-de-caussée, tels que la cage d'escaliers, le couloir les murs, les piliers et les gaines.

Tels que les biens vendus existent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

N'est pas compris dans la présente vente le centre d'accueil constitué par l'immeuble VIII objet des fractions divisées n° VIII.1.2 à VIII.1.6 du règlement de co-propriété provisoire visé à l'article 4 ci-après.

ARTICLE 2 : PROPRIETE JOUISSANCE

« L'ACQUEREUR » sera propriétaire de l'appartement-chalet vendu à compter de l'inscription de la présente vente sur les livres fonciers conformément à la loi et en aura la jouissance à compter d'aujourd'hui même.





الحمد لله وحده فيما يلي إحصاء الرابطة وخمسة عشرة دقيقة مساء يوم السبت ثامن عشر جمادى الأولى عام ألف وأربعمائة وعشرة 1410 الموافق ثامن عشر من شهر ربيع سنة ألف وتسعمائة وتسعة وثمانين 1989 تلقى السيد المحامي عبد الفتاح بن محمد وخباب عبد الحليل بن محمد التاجي بقسم التوثيق بالمحكمة الابتدائية بـمراكش الأشهاد التي المدرج بمذكرة الحفظ رقم 13 لكا تبعة تحت عدد 28 صحيفة 26 ونصه بطلب من السيد بلخا لفي حميد بن البشير بن المكي المزداد بتاريخ 1942/12/20 مغربي الجنسية مهنته مهندس الساكن بجوجيفرنج زينة شفشاون روضا بـمراكش الحامل لبطاقة الرقم 445728 المسلمة له بتاريخ 1961/7/12 من سيدفا سم شهوده الموقرة أسما وهم يعرفون المرحوم باله السيد بلخا لفي البشير بن المكي بن أحمد الساكن قديما ته بال عنوان المذكور المعرفة التامة الكافية شرعا بها ومعا يشهدون بانهم سمعوا أسما عا ثانيا علما لهنة أهل العدل وغيرهم بان توفيرجها لله بمدينة بـمراكش بتاريخ 1989/12/9 فاحاط بارثه زوجته السيدة القبي راضية بنتها لها شمي بن المعطي المزدادة سنة 1922 وولدا منها السيد بلخا لفي حميد المذكور بال للبيبة وبلخا لفي العزيزة المزدادة بتاريخ 1952/1/20 لاوارث له سواهم في علمهم ويعرفون لورثة المذكورين مثل معرفة موروثهم المذكور كما لا يعلمون له وصية ولا تنزيلا ولا ولدا بن توفي فيحيا ته هذا الذي في علمهم بمسند السماع الفاشي بالنسبة لموتها لها لكوا لمخالطة والاطلاع التام لكاشف عنها لآحوال بالنسبة لمعرفة لها لكوا لورثة وبمقتضى قيدتها دتم مسؤوله منتم لها وهم عارفون قدره وباتمه وفريفة لها لكامن ثمانية اسم (8) وصحت بعدا زالة ما بها من انكسار من أربعة وعشرين سمينا (24) للزوجة في ثمنها ثلاثة اسم (3) ولابن أربعة عشرة سميا (14) وللبنت سبعة اسم (7) شمس بذلك كل من السادة بومليل احمد بن محمد بن امحمد المزداد سنة 1941 مغربي الجنسية مهنته مطام الساكن بمجموعة 32 رقم 453 لحي المحمد بن الجنوبي بـمراكش الحامل لبطاقته الوطنية رقم 28600 المسلمة له بتاريخ 1985/3/29 من امن بـمراكش الدبا غ محمد بن عبد الله دمين احمد المزداد سنة 1952 مغربي الجنسية مهنته مستخدم الساكن بـمراكش 62 زينة يوغوزلافيا جليز بـمراكش مصرحان ببطاقته الوطنية انقضى اجلها الحامل لبطاقة الرقم 594374 المسلمة له بتاريخ 1974/9/23 من بـمراكش عرفاه الدبا غ احمد بن عبد الله دمين بن احمد المزداد سنة 1946 مغربي الجنسية مهنته مدير شركة الساكن بـمراكش 321 زينة ابن دجاجة سيف حرفاس بـمراكش الحامل لبطاقته الوطنية رقم 12860 المسلمة له بتاريخ 1985/3/27 من امن بـمراكش موبجيل محمد بن العربي بن بوشعيب المزداد سنة 1945 مغربي الجنسية مهنته مهندس الساكن بـمراكش 43 رقم 43 بـمراكش الحامل لبطاقته الوطنية رقم 4416 المسلمة له بتاريخ 1986/4/10 من امن بـمراكش ايت عيان عبيد الرزاق بن ابراهيم بن الطاهر المزداد بتاريخ 1945/1/3 مغربي الجنسية مهنته مدير شركة الساكن بـمراكش السعد رقم 263 مجموعة 2 السلاية بـمراكش الحامل لبطاقته الوطنية رقم 106903 المسلمة له بتاريخ 1983/11/19 من امن بـمراكش العيشي عبد اللطيف بن ابريك بن المعطي المزداد سنة 1948 مغربي الجنسية مهنته بائع الساكن بـمراكش عرصة الحامص رقم 21 بـمراكش الحامل لبطاقته الوطنية رقم 802413 المسلمة له بتاريخ 1979/9/5 من امن

El Gobi RAB
 BELKHALFI HAMU
 BELKHALFI AZI

Conforme
 [Signature]

