

## المكتب العمومي للتوثيق

أمام الأستاذ / جمال بلخوش الموثق الذي يشغل هذه الصفة بالمكتب العمومي للتوثيق الكائن بحي القاهرة عمارة : 02 سطيف ( الجزائر ) الموقع أدناه .

### حضر

السيد/ تواتي براهيم بن بلقاسم (TOUATI BRAHIM)، المولود بعين بنيان "ولاية الجزائر" في السادس عشر سبتمبر سنة خمسة و ستين تسعمائة ألف (1965/09/16) عدد: 522 شهادة ميلاده، الجزائري الجنسية.

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية عدد: 711965.

الصادرة عن دائرة القصر يوم: 16 ماي 2005.

\*\* المائل بصفته مديرا عاما لمركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف " المسماة باختصار (URBA/SETIF /SPA) شركة عمومية ذات أسهم أنشأت طبقا للقوانين المنظمة والسارية المفعول على المؤسسات العمومية الاقتصادية حسب قانونها الأساسي الذي تلقاه الأستاذ/ محمد الشريف خرشي الموثق سابقا بسطيف بتاريخ: 13 مارس 1991، المسجل بتاريخ: 17 مارس 1991 حسب الوصل: 01 صفحة: 59، دفتر حجم: 15، برأسمال حالي قدره: مائة مليون دينار جزائري (100.000.000.00 دج)، مقرها الاجتماعي: المنطقة الصناعية ص ب 55 سطيف.

موضوعها: مؤسسة معمارية، مؤسسة ترقية العقارية، مكتب الهندسة و الدراسات التقنية.

\*\* و المعدلة عدة مرات آخرها العقد التعديلي المحرر بمكتبنا نحن الموثق الموقع أسفله بتاريخ: 02 أكتوبر 2012، و المسجل بمفوضية التسجيل و الطابع بسطيف بتاريخ: 04 أكتوبر 2012، كما هو ثابت حسب الوصل رقم: 56314.

\*\* المقيدة بالسجل التجاري المحلي لولاية سطيف بتاريخ: 08 مارس 2009 (تعديل)، تحت رقم: 98 ب 0082253 - 19/00

\*\* الحاضر مجلس العقد بنفسه - بصفته تلك- وبمقتضى السلطات المخولة له طبقا لمحضر الجمعية العامة العادية و مجلس الإدارة رقم 06 المنعقد بنفس التاريخ: 06 سبتمبر 2012، و الملحقين بالعقد الايداعي التعديلي المحرر من طرفنا بتاريخ: 02 أكتوبر 2012 و المذكور أعلاه .

\*\*\* و صرح الحاضر للموثق الموقع أسفله بموجب هذا العقد (عقد مشروط) أنه باع ملتزما - بصفته تلك- وملتزما بذلك مركز الدراسات و الانجاز العمراني بكافة الضمانات القانونية الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن، العقار الآتي تعيينه والذي هو ملكا للمركز المذكور، مع التخلي الفوري عن الملكية و الانتفاع، والمعين أدناه:

### الموضوع

مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" الكائن مقرها الاجتماعي بشارع تواتي السعيد (المركز التجاري محمد إسلام) رقم 12 سطيف مدتها: تسعة و تسعين (99) سنة رأسمالها: (100.000.00 دج)، موضوعها: التحويل الأولي لمادة البلاستيك الأساسية، صناعة أدوات من البلاستيك (غ.م.م.أ)

\*\* المقيدة بالسجل التجاري لولاية سطيف تحت رقم: 12 ب 0090200-19/00 و المعرفة برقم التعريف الجبائي لدى المديرية العامة للضرائب تحت رقم: 001219019059732

\*\* المؤسسة بموجب قانونها الأساسي الذي تلقاه الأستاذ/ قشي قدور الموثق بسطيف بتاريخ: 19 ديسمبر 2012، و المسجلة بمفوضية التسجيل و الطابع بسطيف في أوانه

عقد بيع

عدد: 2013/466

بتاريخ: 2013/05/30

من شركة مركز الدراسات

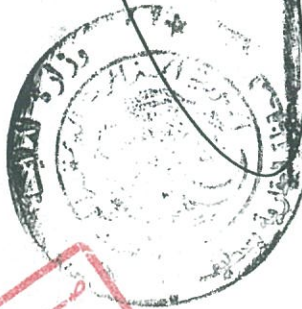
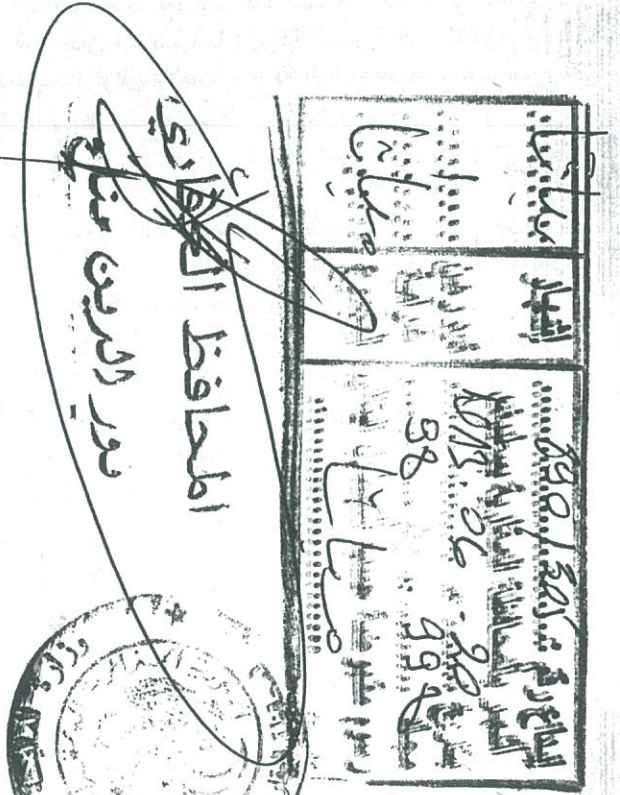
والانجاز العمراني لولاية سطيف

الى مؤسسة ذات المسؤولية

المحدودة و ذات الشخص الوحيد

المسماة "وايل بلاست"

ضريبة الطابع  
المحصل لفائدة  
الخزينة



\*\* الشركة المشترية بموجب هذا العقد كانت قد استفادت بمقرر صادر عن السيد/ والي ولاية سطيف بتاريخ 17 جوان 2006، تحت رقم 06/051 و المتضمن الموافقة المبدئية على انجاز المشروع الاستثماري ببلدية سطيف، وكذلك الشهادة الممنوح من نفس المركز المحرر بتاريخ 15 افريل 2013 تحت رقم 2013/308 والمرققة جميعها بأصل هذا العقد بعد التأشير عليهم.

\*\* الممثلة في مجلس هذا العقد من طرف /

1. السيد/ مداني زهير بن محمد، التاجر، الساكن بسطيف 48 شارع سعال بوزيد سطيف، المولود بسطيف في الرابع فيفري سنة و لجد و سبعون تسعمائة و ألف (1971/02/04)، عدد: 658 شهادة ميلاده، جزائري الجنسية

الحامل لرخصة السياقة رقم: 441/19

المسلمة له من دائرة سطيف يوم: 17 جانفي 2005

\*\* الحاضر - بصفته تلك- و عبر صراحة عن قبوله للحقوق العقارية المباعة و الآتي تعيينها لفائدة مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست"

#### المادة 1:

قطعة أرض صالحة للبناء كائنة بالمنطقة الصناعية الموسعة بسطيف.

و بتراب بلدية سطيف دائرتها المدنية و الإدارية و القضائية محافظتها العقارية سطيف و ولايتها.

\*\* تبلغ مساحتها ستة آلاف و ثمانمائة و ثمانية مترا مربعا (6808 م<sup>2</sup>).  
و القطعة الأرضية المباعة بموجب هذا العقد تنتمي للقسم 20، مجموعة ملكية: 156، و المجزئة من القطعة الأرضية البالغة مساحتها الإجمالية: 81 هـ، 07 آر و 09 سار حسبا هو مدون بالدفتري العقاري المشهور بالمحافظة العقارية بسطيف بتاريخ 28 أكتوبر 2012، مجلد: 953، رقم: 08.

هذا ما اشتملت عليه القطعة الأرضية المعينة أعلاه و المباعة بموجب هذا العقد من الحقوق و المتافع بدون استثناء ولا تحفظ والمعروف كله لدى الطرفين المتعاقدين و خصوصا الشركة المشترية المسماة مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" معرفة تامة و واضحة حسب تصريحه.

#### أصل الملكية:

لمعرفة أصل ملكية القطعة الأرضية المباعة بموجب هذا العقد للمركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف (الطرف البائع) يرجع إلى:

أولا: عقد إيداع وثائق التجزئة التعديلي المتعلق بتوسعة المنطقة الصناعية بسطيف والمحرر من طرفنا نحن الموثق الموقع أسفله بتاريخ: 11 نوفمبر 2012 و المسجل بمقتضية التسجيل والطابع بسطيف بتاريخ: 12 نوفمبر 2012 برسم ثابت حسب الوصل رقم: 61966 بإمضاء المفتش ع. كموش..  
و أن نسخة من العقد الإيداعي المذكور قد أشهرت بالمحافظة العقارية بسطيف بتاريخ: 14 نوفمبر 2012 مجلد: 956 رقم: 43.

ثانيا: العقد التعديلي المحرر من طرف مديرية أملاك الدولة بسطيف بتاريخ: 04 فيفري 2013 و المشهورة نسخة منه بالمحافظة العقارية بسطيف بتاريخ: 06 فيفري 2013، حجم: 971، رقم: 90.

#### أصل الملكية السابقة:

و لمعرفة أصل ملكية القطعة الأرضية البالغة مساحتها: 81 هـ، 07 آر، 09 سار المجزئة منها القطعة الأرضية و المباعة حاليا و المعينة أعلاه يرجع إلى الدفتري العقاري المشهور بالمحافظة العقارية بسطيف بتاريخ 28 أكتوبر 2012، مجلد: 953، رقم: 08.

#### خاتمة إجراءات الأفعال:

إحاقا بعقد إيداع وثائق التجزئة الخاص بالمنطقة الصناعية بسطيف المحرر من طرفنا بتاريخ: 11 نوفمبر 2012، فإنه تمت عملية انتهاء أشغال التهيئة الخاصة بالمنطقة الصناعية الموسعة بنسبة 100% وذلك طبقا للشهادة المسلمة و الموقعة من طرف السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي بتاريخ 11 ديسمبر 2012، تحت رقم: 7426، و الملحقة نسخة منها بأصل عقد بيع عقار فهرس عدد: 2012/ 935.

#### البيان:

صرح كل من المدير العام لمركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف و مسير مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" أن تحديد ثمن المبيع تم بعد الإيجاب والقبول ورضا الطرفين المتعاقدين -بصفتهما تلك- على ثمن رئيسي قدره: خمسة عشرة مليون و خمسمائة و سبعة و عشرون ألف و أربعمائة و أربعة عشرة دينار جزائري و ثمانية سنتيما (15.527.414.08 دج) والذي سددته الشركة المشترية وأبرأت ذمتها منه طبقا لشهادة التبرئة المسلمة من مركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف بتاريخ: 28 مارس 2013، تحت رقم: 2013/03، و كذلك طبقا للفاتورة النهائية رقم 03 الصادرة عن المركز البائع بتاريخ 20 مارس 2013، و الشهادة الممنوحة من نفس المركز و المذكورة أعلاه و المتضمنة استفادة الشركة المشترية قبل تاريخ 2008/09/01 حسب الشروط المبينة في التعليمات رقم: 04390 المؤرخة في 2011/04/20 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية و المرفقة جميعها بأصل هذا العقد بعد التأشير عليهم.



وقد تم ايداع نصف (2/1) الثمن من طرف المشتري في حساب الزبائن المكتب رقم "59" بخزينة العمومية لولاية سطيف طبقا لما جاءت به المادة : 11 من الأمر رقم: 10 - 01 المؤرخ في: 26 أوت 2010 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 والمعدلة للمادة: 256 من قانون التسجيل.

**ملاحظة:** تعفى الشركة المشترية من رسم التسجيل و الشهر العقاري الواجب عليها قانونا و المعدر بـ 3.5 % وذلك بناء على استفادتها من مزايا الانجاز بموجب المقرر الصادر عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المؤرخ في 17 جانفي 2013، تحت رقم: 0/19/2013، حيث حددت مدة مرحلة الانجاز بستة و ثلاثون (36) شهر ابتداء من تاريخ 17 جانفي 2013.

#### الملكية والائتمان:

تصبح الشركة المشترية المسماة شركة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" ابتداء من يوم إشهار العقد بالمحافظة العقارية بـ سطيف، مالكة للعقار المبيع لها و المبين أعلاه و ذلك طبقا للقانون و لها الانتفاع به ابتداء من اليوم و ذلك بالحيازة الحقيقية و العينية اعتمادا على أن العقار المبيع سالم من كل استيلاء حسب تصريح المتعاقدين، مع الأخذ بالاعتبار الشروط الخاصة الملزمة الاتي ذكرها أدناه.

#### الشروط الخاصة:

صرح البائع (مركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف) بأنه لا يجوز للشركة المشترية المسماة مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" - المعترفة بذلك - أن تقوم بأي تصرف ناقل لملكية هذا العقار المبيع حاليا و المعين أعلاه بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية (البيع، الهبة، الوصية، الحبس، المبادلة، القسمة،... الخ) إلا بعد إتمام البناء و انجاز المشروع الاستثماري المقدم من طرف الشركة المشترية و المخصص لها و الحصول على شهادة المطابقة و التشييد الكلي للمشروع بما لا يخالف دفتر الشروط الملحق بصفة رسمية بعقد ايداع وثائق التجزئة التعديلي الخاص بتوسعة المنطقة الصناعية بسطيف و المشار اليه أعلاه تحت بند أصل الملكية، وكذلك الملف الاصلي للشركة المشترية، و بعد الاستفادة من مقرر رفع اليد المسلم من المؤسسة البائعة .

**\*\* مع الملاحظة أن هذا الشرط لا يحرم الشركة المشترية من حقها في رهن العقار المعين أعلاه إذا رغبت في ذلك.**

و صرح ممثل الشركة المشترية المسماة مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة و ذات الشخص الوحيد المسماة "وايل بلاست" بأنه يلتزم ويلزم الشركة المشترية بأحكام القانون رقم: 90-29 المؤرخ في 01/12/1990، و المرسوم التنفيذي رقم: 91-176 بتاريخ: 28/05/1991، الخاص برخصتي التجزئة و البناء و المطبق على (التجزئة) التخصيصات المعدة للأنشطة الصناعية و المرفق بوثائق التجزئة الخاصة بالمنطقة الصناعية المشار إليها أعلاه.

و في هذا الصدد صرح أيضا ممثل الشركة المشترية بأنه على اطلاع تام بما احتواه دفتر الشروط الخاص بالمنطقة الصناعية بسطيف (توسعة) المحرر بتاريخ 02 أكتوبر 2012 و خاصة فيما يتعلق بشروط تسديد جميع المصاريف و الرسوم الواجبة على هذا العقد (مصاريف العقد، التسجيل، الإشهار، ... الخ) و كذلك التوثيق و الحصول على نسخة من المخطط، و الملحق نسخة منه بأصل عقد ايداع وثائق التجزئة المحرر من طرفنا بتاريخ: 11 نوفمبر 2012 و المشهرة نسخة منه بالمحافظة العقارية بسطيف بتاريخ: 14/11/2012، مجلد: 956، رقم: 43.

**\*\* و أنه يعفى صراحة الموثق الموقع أسفله من إدراج كل ما ورد فيه من الشروط ضمن هذا العقد ملتزما و ملزما الشركة المشترية بأدائها و احترامها، دون الرجوع على المؤسسة البائعة و الذي يحل محلها في جميع الحقوق و الالتزامات الخاصة بالعقار المبيع المبين أعلاه.**

#### الشروط و الالتزامات:

تم هذا البيع على التكاليف و الشروط الاتي بيانها و التي التزمت بها الشركة المشترية و تعهدت بتنفيذها و هي:

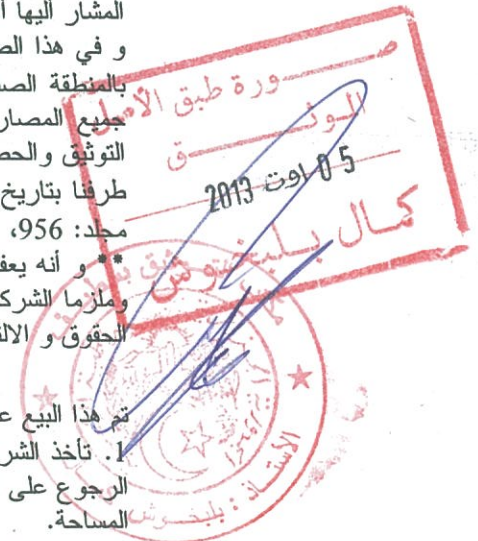
1. تأخذ الشركة المشترية القطعة الأرضية المبيعة لها و المبينة أعلاه على حالتها الراهنة و الطبيعية من دون الرجوع على المؤسسة البائعة لأي سبب كان خاصة برداءة سطح الأرض أو خطأ في تحديد المشتملات أو في المساحة.

2. تتحمل الشركة المشترية بجميع الارتفاقات السلبية الظاهرة أو الباطنة المستمرة و الغير المستمرة المترتبة أو التي يمكن ترتيبها على القطعة الأرضية المبيعة المبينة أعلاه.

3. و لها حق الاستفادة في الارتفاقات الايجابية و على مسؤوليتها دون أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا أكثر مما يستحقه بمقتضى سندات صحيحة لم تسقط بالتقادم أو بقانون الشهر العقاري.

4. و في هذا الصدد أقر ممثل المؤسسة البائعة أن ليس في علمه أن القطعة الأرضية المبيعة قد ترتبت عليها ارتفاقات أخرى و أن المؤسسة البائعة لم تمنح أي ارتفاق و لم تسمح لأي أحد اكتسابه .

5. تسدد الشركة المشترية من يوم تملكها للقطعة الأرضية المبينة أعلاه جميع المساهمات و الإتاوات و الضرائب و الاشتراكات و التكاليف الأخرى كيفما كانت التي يقرها القانون المترتبة أو التي تترتب على القطعة الأرضية المبينة أعلاه.



6. و أخيرا تؤدي الشركة المشترية جميع الرسوم و الحقوق الواجبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والسعادية وكذا الرسم الخاص الواجب على المركز البائع و ذلك حسب ما هو وارد في دفتر الشروط المذكور أعلاه.

#### الإجراءات العقارية

ستشهر نسخة من هذا العقد على يد الأستاذ/ بليخوش كمال الموثق الموقع أدناه بمكتب المحافظة العقارية بسطيف و إن ظهر عند إتمام هذا الإجراء أو بعده أنه قيد على الحقوق العقارية ديون تجعلها مرهونة فيها فإنه يجب على المؤسسة البائعة إحضار رسوم فك الرهن و شهادة محوها على نفقتها الخاصة في الشهر الذي يقع فيه إشعارها بتلك الديون في موطنها المذكور أعلاه.

#### الحالة المدنية ونسبها

صرح القائم في حق المؤسسة البائعة تحت طائلة العقوبات القانونية جازما أن هذه المؤسسة ينطبق عليها القانون العام و أنها ليست في حالة حجز أو إفلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الأداء و لم تطلب الانتفاع بتسوية ودية مصادق عليها و أنها بريئة مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل الخاصة بالثراث الوطني وليس في الإمكان محاكمتها من أجل ذلك، و أن القطعة الأرضية المبيعة بموجب هذا العقد صافية و خالية من كل دين وتبعية و أنها غير داخلة في إطار التشريع الخاص بأموال الدولة.

#### تسليم المصاحبة

و من جهة أخرى صرح ممثل الشركة المشترية أنها شركة جزائرية. سلم القائم في حق المؤسسة البائعة نسخة من هذا العقد و كذا الدفتر العقاري إلى الشركة المشترية و لهذه الأخيرة الحق في استخراج ما أرادت من الوثائق على نفقتها و لها أن تقوم مقام المؤسسة البائعة في سائر حقوقها في شأن القطعة الأرضية المعينة أعلاه.

#### بلاوة القوابين والتأجيلات

قبل إتمام هذا العقد تلا الموثق الموقع أدناه على الطرفين المتعاقدين المعترفين بذلك لا سيما أحكام المواد: 118، 119، 133 و 134 من قانون التسجيل و كذلك المواد: 123، 124، 235 من قانون العقوبات و بعد استفسار الطرفين كل على حدة ذكر كل واحد منهما تحت طائلة العقوبات القانونية المنوه عليها في المادة 134 من قانون التسجيل المذكور أن هذا العقد يتضمن كامل الثمن المتفق عليه و علاوة على ذلك تلا الموثق الموقع أدناه على الجانبين المعترفين بذلك نص المواد من 192 إلى 196 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة و به شهد من عمله و تحققه.

الموطن واختار كل من الطرفين المتعاقدين من أجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه موطنهما القانوني في سكتانها المذكور أعلاه.

إبراء العقد و انعقد و تم هذا العقد بسطيف بمكتب الأستاذ / بليخوش كمال الموقع أدناه سنة: الـ ١٥ و ثلاثة عشرة يوم، الـ ١٥ أكتوبر ٢٠١٣

و بعد التلاوة التي تمت أمضي العقد من طرف جميع الحاضرين بإضافة إلى بصمة إصبع السبابة لليد اليسرى مع توقيع الموثق في مجلس العقد .  
انتهى ما وجد أصله و بأثره امضاء من ذكر أعلاه و بهامش العقد تأشيرة التسجيل و الطابع ، سجل بمفتشية التسجيل و الطابع بسطيف بتاريخ 05 جوان 2013 حقوق محصلة قدرها: (388.185.00 دج)، حسب وصل رقم: 105913

امضاء الموثق، ب. ب. ب.

بصمة طابع الأصل

#### نصوص الملحقات

الملحق الأول و الأخير - شهادة: مركز الدراسات و الانجاز العمراني سطيف، الرقم 308/م.د.إ.ع/ 2013، سطيف 15 افريل 2013، شهادة: بناء على محضر الجمعية العامة للشركة العمومية القابضة المؤرخ في 06 سبتمبر 2012 و المتضمن تعيين السيد تواتي براهيم في منصب مدير عام لمركز الدراسات و الانجاز العمراني سطيف بناء على مقرر لجنة دعم الاستثمار رقم 06/051 المؤرخ في 17/06/2006 المتضمن الموافقة المبدئية على انجاز المشروع الاستثماري المقدم من طرف مدني زهير وحدة صناعة ملحقات السيارات و تحويل البلاستيك، بناء على التسديد الأولي المؤرخ في 25/09/2007 بمبلغ قدره 3.000.000.000 دج بناء على الفاتورة رقم 03 المؤرخة في 20/03/2013، بناء على شهادة التبرئة رقم 03 المؤرخ في 28/03/2013، بناء على بيانات مديرية مسح الاراضي الخاصة بالقطع قسم 20 مجموعة ملكية 156 بمساحة تقدر 6808م<sup>2</sup> بناء على مراسلة شركة تسير المساهمات GENEST رقم 09/01 المؤرخة في 18/01/2009 و التي تقضي بمنع أي تصرف في العقار حتى إشعار لاحق و بالتالي ظل ملف هذه الشركة المستفيدة عالقا ليومنا هذا، بناء على المراسلة اللاحقة لشركة تسير المساهمات رقم 11/90 المؤرخة في 11/05/2011 و التي اعطت التعليمات بمعالجة حالات الاراضي الواقعة بالمناطق الصناعية و مناطق النشاطات و المتنازل عليها، للمستفيدين قبل تاريخ 01/09/2008 حسب الشروط المبينة طبق للتعليمات رقم 04390 المؤرخة في 20/04/2011 الصادرة من المديرية العامة لأملاك الوطنية. نشهد المادة 01: مدني زهير وحدة صناعة ملحقات السيارات و تحويل البلاستيك قد استفادت من قطعة ارض قبل تاريخ

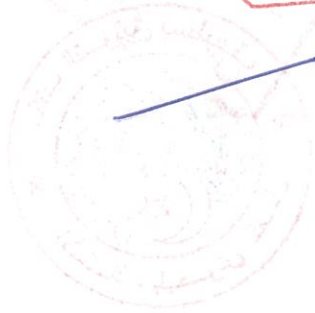


2008/09/01 و بالتالي لا تخضع لما جاء به الامر رقم 08/04 المؤرخ في 08/01/2008،  
المادة 02: سلمت هذه الشهادة لاتمام اجراءات نقل الملكية المشروط طبقا لما جاء في دفتر الشروط المسير  
لهذه المنطقة امضي الاصل من طرف المدير العام تواتي براهيم مع وضع الختم.  
بأخيرة الاعيان، ألحقت هذه الشهادة باصل هذا العقد من طرف الامتداد/ بلخوش كمال الموثق بسطيف  
بتاريخ: 2013/09/06 كسند بعد التأشير عليها .  
شماعة المقاربة، يشهد الامتداد / كمال بلخوش الموثق بسطيف الموقع أدناه أن هذه النسخة تحتوي  
على ثلاثة أوراق تمت مقارنتهم مع الأصل ، بدون احالة بالهامش و لا تشطيب ./.

ضريبة الطابع  
المحصل لفائدة  
الخريسة



صفحة ملغاة



مقرر رقم 06/051 مؤرخ في 17 جوان 2006

يتضمن الموافقة المبدئية على مشروع إستثمار

(مداني زهير وحدة صناعة ملحقات السيارات و تحويل البلاستيك)

## إن والي ولاية سطيف

- بمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بقانون البلدية.
- بمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بقانون الولاية.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المكمل بالأمر رقم 95-26.
- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأموال الوطنية لاسيما المادة 86.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 اخذد لشروط إدارة و تسيير الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و الذي يضبط كفيات ذلك.
- بمقتضى القانون رقم 05/16 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005 المتضمن القانون المالية لسنة 2006 لاسيما المادة 54.
- بناء على التعليمات الوزارية المشتركة رقم 28 المؤرخ في 15/05/1994 المتعلقة بكيفيات دعم و ترقية الإستثمار.
- بناء على محضر اللجنة الولائية لدعم و ترقية الإستثمار رقم: 12: جلسة 14 جوان 2006.

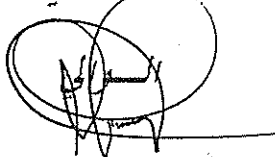
## يقـرر

المادة الأولى: وافقت اللجنة على إنجاز المشروع الإستثماري المقدم من طرف (مداني زهير وحدة صناعة ملحقات السيارات و تحويل البلاستيك) بالمنطقة الصناعية ببلدية سطيف ، دائرة سطيف.

المادة الثانية: يتعين على المسير القانوني للمؤسسة المعنية الإتصال بإدارة مكتب الدراسات (BET.URBASE) من أجل إتمام الإجراءات الإدارية الخاصة بعملية منح الإمتياز طبقا لدفتر الشروط للقطعة المعنية بمساحة تقديرية (5000) متر مربع.

المادة الثالثة: يكلف كل من السادة ، الأمين العام للولاية ، مدير التنظيم و الشؤون العامة ، مديرا لتعمير و البناء ، مدير المصالح الفلاحية ، رئيس دائرة سطيف ، رئيس المجلس الشعبي لبلدية سطيف ، مدير الحفظ العقاري ، مدير أملاك الدولة بتنفيذ هذا المقرر كل فيما يخصه.

.....  
سطيف في : .....



نور الدين بدوي

بسم الله الرحمن الرحيم

أمام الاستاذ/ قدور قشي، الموثق بسطيف، شارع عبان رمضان رقم: 04، الموقع أدناه.

حضر

السيد/ **هداني زهير بن محمد**، التاجر، جزائري الجنسية، الساكن بـ: سطيف، شارع  
سعال بوزيد، رقم: 48، المولد بـ: سطيف في الرابع فيفري عام ألف وتسعمائة و واحد  
و سبعين، حسب شهادة ميلاده رقم: 658، الحامل لرخصة السياقة رقم: 441/19، المسلمة له  
من دائرة سطيف بتاريخ 2005/01/17.

الذي أسس كما سيأتي بيانه الهياكل القانونية **لمؤسسة ذات الشخص الوحيد و ذات  
المسؤولية المحدودة** قرر إنشائها، و طلب من الموثق الموقع أدناه تحرير القانون الأساسي  
لها، و الذي هو كما يلي:

#### الباب الأول

الشكل - الموضوع - التسمية - المقر - المدة .

المادة الأولى : الشكل :

تم بموجب هذا العقد إنشاء **مؤسسة ذات الشخص الوحيد و ذات المسؤولية  
المحدودة** و التي تسير بالأمر رقم 75 - 59 - المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 - المتضمن  
القانون التجاري - المعدل و المتمم بمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93 - 08 - المؤرخ في 25  
أفريل 1993 و الأمر رقم 96 - 27 - المؤرخ في 09 ديسمبر 1996 - و بالقوانين السارية  
الفعول و المتعلقة بموضوع الشركة - و بهذا القانون الأساسي و النصوص اللاحقة .  
المادة الثانية : الموضوع :

يتمثل موضوع الشركة المنشأة حالياً في ما يلي :

- التحويل الأولي لمادة البلاستيك الأساسية (رمز النشاط 104111) .

- صناعة أدوات من البلاستيك (رمز النشاط 111305) .

و بصفة عامة كافة العمليات التجارية، المالية، المنقولة أو العقارية، المرتبطة بصورة مباشرة  
أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بموضوع آخر مماثل لها .

المادة الثالثة : التسمية .

تحمل المؤسسة المنشأة حالياً اسم :

{ **وايل بلاست** } \* مؤسسة ذات الشخص الوحيد و ذات المسؤولية المحدودة \* و يجب دائماً

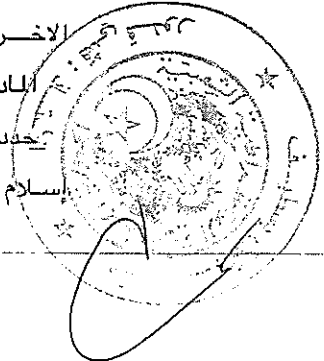
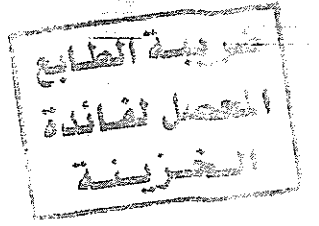
أن تتبع أو تسبق هذه التسمية كلمات : مؤسسة ذات الشخص الوحيد و ذات المسؤولية المحدودة مع  
بيان مبلغ رأسمالها وذلك في كافة العقود و الرسائل و الفواتير و الإعلانات و المنشير و الوثائق

الأخرى الصادرة عن الشركة .

المادة الرابعة : المقر

يحدد المقر الإجتماعي للشركة بالعنوان التالي : شارع تواتي السعيد [ المركز التجاري محمد  
إسلام ] رقم : 12 ، سطيف و يمكن أن تتخذ لها فروعا في أي مكان آخر مع مراعاة الأوضاع

الورقة الأولى /...





#### المنصوص عليها قانونا :

و يجوز تحويل المقر إلى أي مكان آخر بنفس المدينة أو بمدينة أخرى بقرار من صاحب المؤسسة ،  
مع مراعاة الاحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول .

#### المادة الخامسة : المدة

حددت مدة المؤسسة بد : تسع و تسعين ( 99 ) سنة إبتداء من تاريخ قيدها في السجل  
التجاري ما لم يتم حلها مسبقا أو يمدد أجلها .

#### الباب الثاني

#### التقديرات - رأس المال - الحصص .

#### المادة السادسة : التقديرات :

قدم السيد : مداني زهير ، للشركة المنشأة مبلغا ماليا مقدرا ب : مائة ألف دينار  
جزائري (100.000,00 دج) .

و أودع المبلغ المذكور بحساب الموثق الموقع أدناه بالخزينة العمومية ، كما هو ثابت من  
سجلات محاسبة المكتب ، على أن يحول إلى حساب الشركة عند إتمام الإجراءات القانونية المقررة .

#### المادة السابعة : رأسمال المؤسسة - الحصص :

من التقديرات المبينة آنفا ، حدد رأسمال المؤسسة المنشأة بمبلغ قدره : مائة ألف دينار  
جزائري (100.000,00 دج) .

وقد تم تقسيمه الى عشرة (10) حصص إجتماعية ذات قيمة إسمية تقدر ب : عشرة  
ألف دينار جزائري (10.000,00 دج) للحصة الواحدة - مرقمة من واحد (01) إلى عشرة  
(10) مسندة تماما للمؤسس مقابل تقديراته .

و وفقا لأحكام المادة 567 من القانون التجاري صرح المؤسس بأن العشرة (10) حصص  
إشتراك السالفة الذكر هي مطلقة تمام الاطلاق .

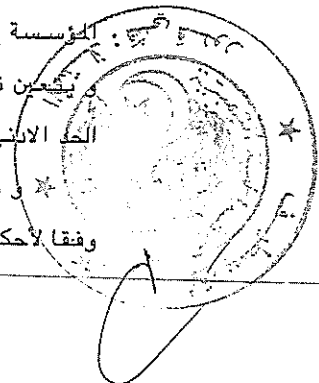
#### المادة الثامنة : رفع و تخفيض رأسمال المؤسسة :

يمكن رفع رأسمال المؤسسة مرة واحدة أو مرات عديدة ، بإنشاء حصص جديدة تمثيلا لتقديرات  
عينة أو نقدية أو بتحويل كامل الاحتياطات أو جزء منها إلى حصص جديدة أو بتخصيص هذه  
الاحتياطات لرفع القيمة الإسمية للحصص الموجودة ، و ذلك بقرار إستثنائي من صاحب المؤسسة .  
و لا يمكن بتاتا فتح الإكتتابات العمومية .

و يجب أن تكون الحصص الجديدة مطلقة تمام الاطلاق أو مسندة عند إحداثها .

و يمكن أيضا تخفيض رأسمال المؤسسة لسبب و بكيفية ما ، لا سيما عن طريق الاسترداد أو  
إعادة شراء الحصص أو تقليص عددها أو تخفيض قيمتها ، غير أنه لا يمكن أن يخفض رأسمال  
المؤسسة إلى أقل من الحد الأدنى المنصوص عليه في المادة 566 - الفقرة 01 - من القانون التجاري ،  
و يمكن تقسيمه دائما إلى حصص متساوية القيمة ، و لا يجوز أن تخفض قيمة الحصة إلى أقل من  
الحد الأدنى المنصوص عليه قانونا .

و قبل إتخاذ قرار التخفيض ، يجب إعداد تقرير عن وضعية المؤسسة من طرف خبير معتمد  
وفقا لأحكام المادة 587 من القانون التجاري .



## المادة التاسعة : حقوق و تمثيل الحصص :

تخول كل حصة الحق في ملكية أصول المؤسسة و في الأرباح المخصصة تمثيلا لرأس المال حسب عدد الحصص الموجودة .  
و لا يجوز إطلاقا تمثيل الحصص بموجب سندات قابلة للتداول ، إسمية كانت أو لحاملها .  
و تنتج ملكية الحصص من هذا العقد و من العقود اللاحقة التي تبين رفع رأسمال المؤسسة أو تعديل القانون الاساسي .

## المادة العاشرة : التنازل عن الحصص و إنتقالها :

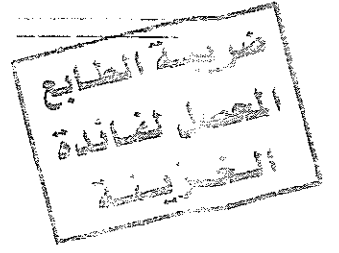
- 1 ) يجب أن يتم التنازل عن الحصص سواء كان لقاء عوض أو مجانا ، في شكل رسمي .
- 2 ) يؤدي كل تنازل عن الحصص إلى تعديل القانون الأساسي للمؤسسة و يخضع إلزاميا إلى الاجراءات المنصوص عليها قانونا .
- 3 ) يؤدي كل تنازل عن عدد معين من الحصص إلى الغير تعديل القانون الأساسي و إلى تحويل المؤسسة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة من نوع آخر ، و يخضع كل ذلك إلزاميا إلى الاجراءات المنصوص عليها قانونا .
- 4 ) و يعد كل تنازل عن نسبة من الحصص بمثابة التنازل عن عدد معين من الحصص و يؤدي ذلك إلى تعديل القانون الأساسي و تحويل المؤسسة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة من نوع آخر ، و يخضع كل ذلك إلزاميا إلى الاجراءات المنصوص عليها قانونا .
- 5 ) و يعد كل تنازل عن حق إنتفاع أو عن ملكية الرقبة في الحصص بمثابة شيوع الحصص بين مالكيها ، غير مجزأة إتجاه المؤسسة التي هي ذات الشخص الوحيد و ذات المسؤولية المحدودة ، و يخضع ذلك إلزاميا إلى الاجراءات المنصوص عليها قانونا .
- وفي هذه الحالة تمثل الحصص إتجاه المؤسسة في القرارات العادية من قبل صاحب حق الانتفاع و في القرارات غير العادية من طرف صاحب ملكية الرقبة - الكل تحت مراقبة و مسؤولية صاحب ملكية الرقبة الذي يعد صاحب المؤسسة الوحيد مثقلة حصصه بحق انتفاع .
- 6 ) في حالة وفاة صاحب المؤسسة ، تنتقل حصصه ، عن طريق الإرث ، لفائدة ورثته ، وذوي الحقوق ، بالتضامن و التكافل و في الشيع و بينهم .
- وفي هذه الحالة ، يعد هؤلاء بمثابة الشخص الوحيد الذي حل محل صاحب المؤسسة ، و يتعين عليهم تفويض شخص واحد من بينهم للسهر على شؤون المؤسسة باسم الورثة .
- و إن لم يحصل الوفاق بين الورثة وذوي الحقوق على ذلك أو وقع اتفاق مخالف ، فيعين القضاء وكيلا من بين المشتركين في الحصص بناء على طلب الطرف الذي يعنيه التعجيل .
- و يمكن لهؤلاء الورثة وذوي الحقوق تحويل هذه المؤسسة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة من نوع آخر ، مع مراعاة الاجراءات المنصوص عليها قانونا .

7 ) وتطبق الأحكام السابقة في جميع الأحوال ، بما في ذلك التنازل الذي يتم بالمراد العلني بامر من القضاء أو بطريقة أخرى .

## المادة الحادية عشرة : الحجر - الافلاس - الوفاة :

لا تنحل المؤسسة بوقوع الحجر على صاحب المؤسسة أو إفلاسه أو وفاته .

الورقة الثانية /.../



في حالة وفاة صاحب المؤسسة ، يحتفظ ورثته وذوو الحقوق بملكية حصص مديرتهم ، بالتضامن و التكافل و على الشيوع بينهم ، و يعدون بمثابة الشخص الوحيد الذي حل محل صاحب المؤسسة .

وفي هذا الصدد ، يتعين عليهم تفويض شخص واحد من بينهم للسهر على شؤون المؤسسة باسم الورثة ، مع مراعاة الأحكام القانونية السارية المفعول في هذا الشأن . وإن لم يحصل الوفاق بين الورثة وذوي الحقوق على ذلك أو وقع إتفاق مخالف ، فيعين القضاء وكلاء من بين المشتركين في الحصص بناء على طلب الطرف الذي يعنيه التعجيل .

المادة الثانية عشرة : عدم قابلية تجزئة الحصص - حقوق المشتركين في الحصص :

تكون الحصص غير قابلة للتجزئة تجاه المؤسسة التي لا تعترف إلا بمالك واحد لكامل الحصص . ولممارسة حقوقهم ، يستوجب على المشتركين في الحصص ، تمثيلهم لدى المؤسسة بواحد منهم يتم إختياره من بينهم ، و إن لم يحصل الوفاق أو التفاهم بينهم على ذلك أو وقع إتفاق مخالف ، فيعين القضاء وكلاء من بين المشتركين في الحصص بناء على طلب الطرف الذي يعنيه التعجيل . إن الحقوق و الواجبات المرتبطة بالحصص تتبعها في أي يد كانت و تؤدي ملكية الحصص بصفة تلقائية و بقوة القانون إلى الإنضمام للقانون الأساسي للمؤسسة و للتعديلات الأخرى اللاحقة و لكافة القرارات المتخذة بصفة قانونية .

و لا يمكن لورثة أو دائنسي صاحب المؤسسة ، بأي حجة كانت ، طلب وضع الأختام على أموال و أوراق المؤسسة أو طلب فصل الشيوع و القسمة ، ولا التدخل بأي كيفية كانت في إدارة المؤسسة و يتعين عليهم لممارسة حقوقهم الإمتثال فقط إلى الجرد السنوية وقرارات هيئة التسيير وصاحب المؤسسة .

المادة الثالثة عشرة : المسؤولية :

يبقى صاحب المؤسسة مسؤولا في حدود مقدار الحصص التي قدمها للمؤسسة - و يحظر طلب الأموال خارج عن ذلك .

### الباب الثالث

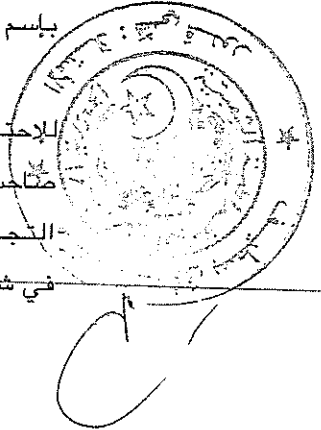
#### هيئة التسيير

المادة الرابعة عشرة : هيئة التسيير :

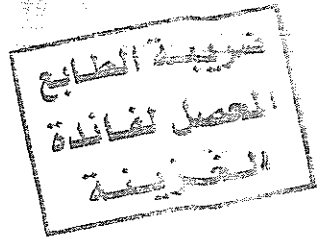
تسير المؤسسة من طرف مسير واحد أو عدة مسيرين ، يتم تعيينهم من قبل صاحب المؤسسة . وبموجب هذا العقد تم تعيين السيد : مداني زهير ، ليتولى تسيير شؤون المؤسسة لمدة غير محدودة .

و وفقا للقانون يكون للمسير أو المسيرين ( في حالة تعددهم ) الصلاحيات الواسعة للقيام باسم المؤسسة و إتمام كافة العمليات المرتبطة بموضوعها .

غير أنهم في علاقاتهم مع صاحب المؤسسة ، و على سبيل التنظيم الداخلي فقط ، غير قادرين للإحتجاج بذلك إزاء الغير ، لا يمكن للمسير أو المسيرين القيام دون الحصول على ترخيص بقرار من صاحب المؤسسة ، باقتراض أموال باسم المؤسسة و لا ببيع أو مبادلة أموالها العقارية و محلاتها التجارية أو رهنها ، رهنا رسميا أو حيازيا ، ولا المساهمة في تأسيس أي شركة و لا تقديم حصص في شركة مؤسسة أو في طور التأسيس ، كليا أو جزئيا .







ويبقى المسير أو المسيرين مسؤولين وفقا لقواعد القانون العام لإتجاه المؤسسة و إتجاه الغير سواء في مخالفات أحكام القانون التجاري أو في إختراق القانون الأساسي أو في الأخطاء التي يرتكبونها أثناء قيامهم بمهامهم .

فلا يمكن للمسير أو المسيرين القيام بأي إلتزام شخصي بتعهدات المؤسسة ، و يبقون مسؤولين في حدود تنفيذ مهامهم و يمكن لهم أن يخولوا الصلاحيات التي يرونها مناسبة لمدير أو عدة مديرين ، قصد السهر على الإدارة التقنية و التجارية للمؤسسة و القيام مع هؤلاء بضبط التعهدات التي تحدد اختصاصاتهم و صلاحياتهم و مدة مهامهم ومدى الامتيازات الثابتة أو النسبية المخصصة لهم و التي تقيد ضمن حساب مصاريف المؤسسة .

كما يمكن كذلك للمسير أو المسيرين ، تحت كامل مسؤوليتهم ، تعيين مفوض واحد أو عدة مفوضين لمهمة أو مهام محددة .

و يتعين على المسير أو المسيرين تخصيص كامل أوقاتهم للمؤسسة و السهر على حسن سير أعمالها .

و يحظر عليهم صراحة الإهتمام بصورة مباشرة أو غير مباشرة بأي مؤسسة صناعية أو تجارية مماثلة لهذه المؤسسة .

#### المادة الخامسة عشرة : عزل المسيرين :

يمكن عزل المسير أو المسيرين بقرار من صاحب المؤسسة ، و يمكن أن يؤدي هذا العزل إلى جبر الضرر اللاحق ، إذا وقع ذلك دون مبرر .

و يكون الحق لكل مسير في التخلي عن مهام التسيير ، على أن يخطر صاحب المؤسسة بذلك ستة ( 06 ) اشهر قبل حصول ذلك ، برسالة موصى عليها أو بكافة الطرق القانونية .

غير أنه يمكن لصاحب المؤسسة قبول استقالة المسير قبل التاريخ المحدد .

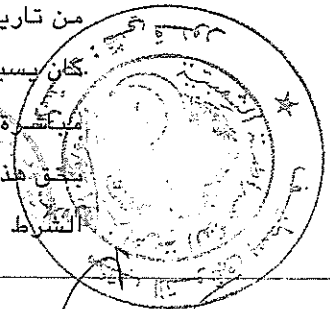
و يتم إثبات تغيير المسير بعقد يشهر طبقا للقانون .

و لا يمكن أن يؤدي عزل المسير أو إحالته على التقاعد لسبب من الأسباب أو وفاته ، إلى حل المؤسسة .

و إن أحيل المسير على التقاعد الإختياري ، يجوز له تقديم خلفا له ، يخضع تعيينه إلى موافقة صاحب المؤسسة .

وفي حالة وفاة المسير أو استحالة قيامه بمهامه بسبب عجز أو مرض مزمن ثابت ، تسيير المؤسسة من طرف المسير أو المسيرين الآخرين الباقين ، الا أن لصاحب المؤسسة الحق في تعيين مسير جديد أو أن يتولى تسيير المؤسسة شخصيا .

وفي حالة استقالة المسير أو إحالته على التقاعد الإختياري ، يحظر عليه خلال مدة سنة كاملة من تاريخ ذلك القيام بشراء أو اكتساب أو استغلال أو تسيير أي مؤسسة مماثلة للمؤسسة التي كان يديرها أو يحتل أن يؤدي ذلك إلى منافستها كما أنه لا يجوز له الإهتمام بهذا الموضوع بصورة مباشرة أو غير مباشرة بأي كيفية كانت ، الكل تحت طائلة دفع التعويضات للمؤسسة دون المساس بحق هذه الأخيرة في مطالبة وضع حد لهذه المخالفة ، غير أنه يمكن لصاحب المؤسسة التخلي عن هذا الشرط .



#### المادة السادسة عشرة : -أجرة هيئة التدبير:-

يتقاضى كل مسير مقابل عمله و على أساس المسؤوليات المرتبطة بتسييره ، أجرة ثابتة أو نسبية أو نسبية و ثابتة في آن واحد ، حيث يتم تحديد مبلغها و كيفية تسديدها بقرار من صاحب المؤسسة ، و تقيد هذه الأجرة ضمن المصاريف العامة .

#### الباب الرابع القرارات:

#### المادة السابعة عشرة : طبيعة القرارات :

توصف قرارات صاحب المؤسسة بعادية و غير عادية .  
و تعتبر قرارات غير عادية تلك التي تهدف إلى تعديل القانون الأساسي أو التنازل عن الحصص .

و تعتبر قرارات عادية في كافة الحالات الاخرى .  
و وفقا لأحكام المادة 584 - الفقرة 03 - من القانون التجاري المعدل و المتمم ، يحظر على صاحب المؤسسة تفويض سلطاته ، و تدون قراراته المتخذة عوض الجمعية العامة و مكانها في سجل خاص بذلك .

#### المادة الثامنة عشرة : القرارات العادية :

إن القرارات العادية هي تلك التي يكون موضوعها على الخصوص إعطاء الترخيصات اللازمة لهيئة التدبير لإتمام الأعمال التي تتجاوز صلاحياتها و المخولة لها في المادة 15 أعلاه ، و على العموم في المسائل التي لا يكون موضوعها تعديل القانون الأساسي أو التنازل عن الحصص .

#### المادة التاسعة عشرة : القرارات غير العادية :

يمكن لصاحب المؤسسة بقرارات غير عادية تعديل القانون الأساسي في مجمله ، لا سيما اتخاذ القرارات الآتي بيانها على سبيل المثال لا الحصر .

- تغيير موضوع المؤسسة ، على ألا يؤدي ذلك إلى تغييره كاملا أو المساس بماهيته .

- تخفيض مدة المؤسسة أو تمديد أجلها .

- تغيير تسمية المؤسسة .

- تحويل مقر المؤسسة إلى مكان خارج المدينة الموجود بها .

- رفع رأسمال المؤسسة أو تخفيضه دون المساس بالحد الأدنى المنصوص عليه قانونا و

المبين في المادة 09 أعلاه .

- إدماج المؤسسة كلياً أو جزئياً في مؤسسة أخرى .

- تعديل مدة السنة المالية للمؤسسة و توزيع و تخصيص الأرباح .

- تحويل المؤسسة إلى مؤسسة من نوع آخر .

- حل المؤسسة قبل انقضاء مدتها .

- تعديل طريقة التصفية .

وعلاوة على ذلك ، يعد التنازل عن نسبة مشاعة معينة في حصص المؤسسة من بين القرارات غير العادية .

وباستثناء التنازل عن الحصص كلها أو عن نسبة مشاعة فيها ، و وفقا لأحكام المادة 587 من القانون التجاري ، يتعين أن يقوم خبير مختص معتمد بإعداد تقرير عن وضع المؤسسة ، قبل



اتخاذ أي قرار غير عاجل من قبل صاحب المؤسسة.

المادة العشرون : الحاضر - الصور - الملخصات :

تدون القرارات المتخذة من قبل صاحب المؤسسة في سجل و يصادق و يوقع المسير على الصور و المستخرجات من القرارات المتخذة ، لاستظهارها لدى الجهات القضائية أو الغير .  
و بعد حل المؤسسة و أثناء مهلة التصفية ، تتم المصادقة على القرارات المتخذة من طرف المصفي المعين .

المادة الواحدة و العشرون : آثار القرارات :

إن القرارات المتخذة بصفة قانونية تلزم صاحب المؤسسة وحده .  
الباب الخامس

مراقبة المؤسسة :

المادة الثانية و العشرون : المراقبة التي تتم من طرف صاحب المؤسسة :

تتم مراقبة المؤسسة مباشرة من قبل صاحبها ، و لم تحدد أي طريقة خاصة لهذا الغرض باستثناء الواجبات الملقة على عاتق هيئة التسيير .  
المادة الثالثة و العشرون : جهاز الرقابة .

ذكر الموثق مؤسس الشركة بأحكام الأمر رقم : 05/05 المؤرخ في 18 جمادى الثانية عام 1426 ، الموافق 25 يوليو 2005 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2005 ، المعدل بموجب أحكام القانون رقم : 09/09 المؤرخ في 13 محرم عام 1431 ، الموافق 30 ديسمبر 2009 المتضمن قانون المالية لسنة 2010 ، التي تلزم الجمعيات العامة للمؤسسات ذات الشخص الوحيد ذات المسؤولية المحدودة و الشركات ذات المسؤولية المحدودة ، التي يفوق رقم أعمالها عشرة ملايين دينار جزائري بتعيين محافظ حسابات يتولى المصادقة على صحة حسابات الشركة .

و صرح مؤسس الشركة ، بأنه سيقوم فعلا بتعيين محافظ حسابات في حالة ما إذا فاق رقم أعمال الشركة عشرة ملايين دينار جزائري ، ليتولى التحقيق في الدفاتر و الأوراق المالية للشركة و في مراقبة أنظام حسابات الشركة و المصادقة على صحتها كما يدقق في صحة المعلومات المقدمة في تقرير المسير أو المسيرين و في الوثائق المرسلة إلى الشركاء حول الوضعية المالية للشركة و حساباتها و يصادق على إنتظام الجرد و حسابات الشركة و الموازنة و صحة ذلك و يتحقق محافظ الحسابات من مدى إحترام مبدأ المساواة بين الشركاء و يجوز له أن يجسري طيلة السنة التحقيقات و المراقبة التي يراها مناسبة في هذا الشأن ، كما يمكنه إستدعاء الجمعية العامة للإنعقاد في حالة الإستعجال .

- يجب اختيار مندوب أو مندوبي الحسابات من ضمن قائمة الخبراء المعتمدين مع مراعاة

حالات التنافي المنصوص عليها في المادة 715 - مكرر 06 - من القانون التجاري المعدل و المتمم .

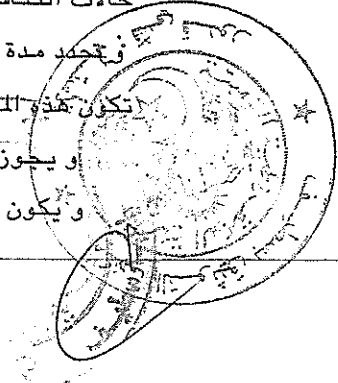
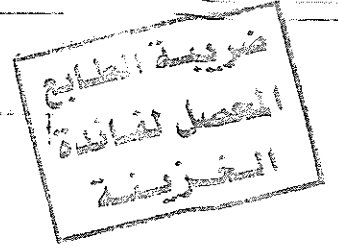
فيحدد مدة مهامهم وحالات استخلافهم من طرف صاحب المؤسسة في قرار تعيينهم إلا أنه لا يمكن أن

تكون هذه المدة أقل من ثلاث سنوات مالية للمؤسسة .

و يجوز إعادة تعيينهم عند انقضاء مدة مهامهم .

و يكون لهم الحق في أجره ، يحدد صاحب المؤسسة مقدارها في قرار التعيين ، و تبقي سارية

الورقة الرابعة //





المفعول إلى غاية اتخاذ قرار مخالف من طرفه .

وتقيد هذه الأجرة ضمن المصاريف العامة .

وفي حالة تعيين عدة مندوبين للحسابات ، يمكن لهم القيام بالهام معا أو كل واحد على حدة

ما لم ينص قرار التعيين على خلاف ذلك .

و يوكل إلى مندوبي الحسابات بفتح الصناديق و محفظات و أموال

المؤسسة و مراقبة دقة المعلومات المقدمة عن حسابات المؤسسة في تقرير هيئة التدبير .

و يجوز لهم في أي وقت من السنة ، القيام بالتفتيشات والمراقبات التي يرونها ضرورية

كما يجوز له دائما القيام باستدعاء صاحب المؤسسة في حالة الإستعجال .

يعد مندوبوا الحسابات تقريراً يبلغون من خلاله صاحب المؤسسة بتنفيذ المهام الموكلة

لهم و يجب عليهم أن يشرحوا إلى المخالفات و عدم صحة المعلومات التي اكتشفوها .

وفي حالة اتخاذ قرارات غير عادية من طرف صاحب المؤسسة ، عدا التنازل عن الحصص وقبل

حصول ذلك يعد مندوبوا الحسابات تقريراً خاصاً عن وضعية المؤسسة ، يبلغونه لصاحب المؤسسة

بمقرها .

#### الباب السادس

##### السنة المالية - الجرد - تخصيص وتوزيع الأرباح

###### المادة الرابعة والعشرون : السنة المالية :

تبدأ السنة المالية للمؤسسة من تاريخ 01 جانفي و تنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة ،

و استثناءً لذلك تبدأ السنة المالية الأولى للمؤسسة من تاريخ قيدها في السجل التجاري

و تنتهي في 31 ديسمبر الموالي .

###### المادة الخامسة والعشرون : الجرد :

تمسك محاسبة قانونية لعمليات المؤسسة وفقاً للقوانين السارية المفعول و أعراف التجارة

و علاوة على ذلك ، عند إقفال كل سنة مالية ، يقوم المسير أو المسيرين بجرد مختلف عناصر

أصول المؤسسة و خصومها ، الموجودة عند هذا التاريخ .

و يضبطون كذلك حساب الإستغلال العام و حساب الخسائر و الأرباح و الموازنة ، و يقومون

بإعداد تقرير كتابي عن وضعية المؤسسة و نشاطها خلال السنة المنصرمة .

وفي حالة وجود مندوبي الحسابات ، يجب أن توضع الوثائق المشار إليها أنفاً تحت تصرفهم خلال

الأربعة أشهر على الأكثر ، التي تلي إقفال السنة المالية .

و يتم ضبط حساب الإستغلال العام و حساب الخسائر و الأرباح و الموازنة ، لكل سنة مالية

على الأشكال نفسها و طرق التقويم ذاتها المطبقة خلال السنوات المنصرمة .

غير أنه في حالة إقتراح إدخال تعديل ، فلصاحب المؤسسة الفصل في ذلك ، بعد إطلاعه على

الحسابات المعدة طبقاً للأشكال و الطرق القديمة منها و الجديدة و بناءً على تقرير الميسرين و

مندوبي الحسابات .

و حتى في حالة عدم وجود كفاية أرباح تجري الإستهلاكات و التمييزات اللازمة لإعطاء الموازنة

مصادقتها .

إن انخفاض قيمة الأصول الثابتة ، سواء كان ذلك بسبب تكرار الإستعمال أو بتغيير



التقنيات أو بسبب آخر ، يجب إثباته بالإستهلاكات ، و نقسم القيمة في عناصر الأصول الأخرى و الخسائر و الأعباء المحتملة ، يستوجب تغطيته بالتمويلات .

تستوفى مصاريف تأسيس المؤسسة قبل توزيع الأرباح .  
و تستوفى مصاريف الزيادة في رأس المال خلال إقفال السنة المالية الخامسة ، على الأكثر ، التي تلي السنة المالية التي تمت فيها هذه الزيادة .

المادة السادسة والعشرون : تخصيص و توزيع الأرباح :

إن الناتج الصافي للسنة المالية ، بعد طرح المصاريف العامة و الأعباء الأخرى المترتبة على المؤسسة بما فيها الإستهلاكات و التمويلات ، يشكل أرباحا صافية .

و بعد تغطية الخسائر السابقة ، إن وجدت يخصم من هذه الأرباح الصافية :

01 - جزء من عشرين ( 20/01 ) من مقدارها يخصم لتكوين مال إحتياط يسمى « الإحتياط القانوني » و لا يصير هذا الخصم إلزاميا إن بلغ مقداره عشر ( 10/01 ) رأسمال المؤسسة و يعاد تكوينه من جديد ، إن وقع انخفاضه لسبب ما إلى أقل من عشر ( 10/01 ) رأسمال المؤسسة .

02 - المبالغ التي تحددها هيئة التسيير لتكوين مال إحتياطي عادي .

و الفائض بعد هذا الخصم ، يعود لصاحب الحصص .

غير أنه يمكن لصاحب المؤسسة و باقتراح من هيئة التسيير ، مع مراعاة أحكام المادة 46 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم الماثلة الجديد ، توزيع جزء أو كل من الفائض السالف الذكر لتكوين احتياطات خاصة أو اختيارية ، أو لأي غرض آخر يقرره بكل حرية .

وكذلك مع مراعاة الأحكام القانونية ، يمكن لصاحب المؤسسة أيضا و باقتراح من هيئة التسيير إتخاذ قرار بترحيل هذه الأرباح أو جزء منها إلى السنة المالية الموالية .

و تخصم الخسائر ، إن وجدت ، بالدرجة الأولى من الأرباح التي لم توزع بعد ، ثم من احتياطات المؤسسة و الباقي من رأسمال المؤسسة ، إلا أنه لا يمكن مطالبة صاحب المؤسسة بأكثر من مقدار حصصه .

المادة السابعة والعشرون : تسديد الأرباح - استيفاء الحصص :

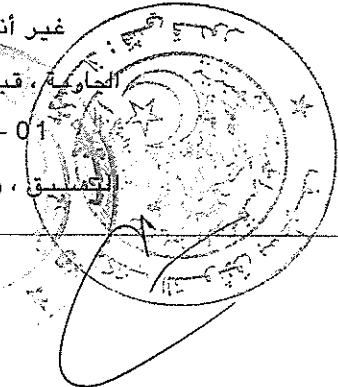
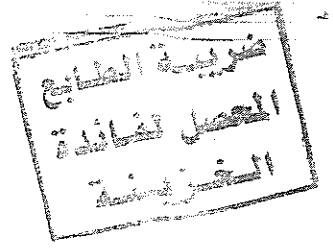
تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من الربح الصافي للسنة المالية مضافة إليه الترحيلات الإيجابية و يخصم منه الإحتياط القانوني و حصة الأرباح العائدة للعمال و الخسائر السابقة .

و علاوة على ذلك ، يمكن لصاحب المؤسسة اتخاذ قرار يضع بموجبه حيز التوزيع مبالغ مالية من الإحتياطات المقتطعة - و في هذه الحالة يبين القرار صراحة مراكز الإحتياطات التي تم الخصم منها .

و بعد المصادقة على الحسابات و التأكد من وجود مبالغ قابلة للتوزيع ، يمكن لصاحب المؤسسة أخذ الأرباح العائدة له ، و كل ربح موزع اختراقا لهذه القواعد ، يعد ربحا صوريا .

غير أنه يمكن لهيئة التسيير القيام بتوزيع تسبيق من أرباح السنة المالية التي تم إقفالها أو الحاوية ، قبل أن تتم المصادقة على حسابات هذه السنوات المالية و ذلك :

01 - عندما يتوفر لدى المؤسسة إحتياط آخر غير الإحتياط القانوني ، يفوق مقداره مقدار التسيير ، وذلك بعد إتمام التوزيع المقرر للسنة المالية المنصرمة .



02 - أو عندما يتبين من خلال الموازنة المعدة أثناء السنة المالية أو عند نهايتها ومؤكد ذلك

من قبل مندوب الحسابات ، بأن المؤسسة قد حققت أرباحا صافية يتجاوز مقدارها التسيبقات بعد تكوين الإستهلاكات و التمويلات اللازمة وطرح الخسائر السابقة ، إن كانت ، وكذا إقتطاع الأوراق التجارية أو السندات الأخرى التي بقيت غير مسددة و المقدمة من قبل أصحابها لتحصيلها أو قصد تخصيصها لدفعات معينة .

يتم توزيع الأرباح المصادق عليها من طرف صاحب المؤسسة في الأوقات و بالكيفية المحددة في قرار المصادقة ، بناء على اقتراح هيئة التدبير و في غياب ذلك فمن الميسرين .

غير أنه يجب القيام بتوزيع الأرباح خلال مهلة تسعة أشهر على الأكثر بعد إقفال السنة المالية و يمكن تمديد هذه المهلة بمقتضى قرار قضائي .

و تحظر كل فائدة ثابتة أو إضافية لفائدة صاحب المؤسسة .

#### الباب السابع

#### الحل - التصفية .

##### المادة الثامنة والعشرون : الحل :

في حالة خسارة ثلاثة أرباع ( 04/03 ) رأسمال المؤسسة ، يجب على الميسرين إستشارة صاحب المؤسسة قصد البت بقرار إستثنائي فيما إذا كان يستوجب إعلان حل المؤسسة .

و ينشر في كافة الأحوال ، قرار صاحب المؤسسة ، في جريدة مؤهلة لتلقي الإعلانات القانونية في ولاية مقر المؤسسة و تودع نسخة منه بمصلحة السجل التجاري المحلي حيث توجد المؤسسة مقيدة فيه .

و في حالة عدم قيام الميسرين باستشارة صاحب المؤسسة كما في حالة عدم إتخاذ قرار من طرف صاحب المؤسسة ، جاز لكل من يعنيه الأمر أن يطلب حل المؤسسة أمام القضاء .

و يجوز حل المؤسسة قبل إنقضاء مدتها بقرار إستثنائي من صاحب المؤسسة باقتراح من هيئة التدبير ، خارج عن حالة خسارة ثلاثة أرباع رأسمال المؤسسة .

##### المادة التاسعة والعشرون : التصفية :

عند إنقضاء مدة المؤسسة أو في حالة حلها المسبق لسبب من الأسباب ، تتم تصفيتها من طرف المسير أو الميسرين الممارسين لمهامهم ، ويمكن إضافة مصف و عدة مصفين لهم ، إن قرر ذلك صاحب المؤسسة .

و يحتفظ صاحب المؤسسة خلال مدة التصفية و في حدود حاجات التصفية بالصلاحيات نفسها الجارية خلال مدة حياة المؤسسة ، وله على الخصوص السلطة بموجب قرارات عادية بعزل المصفين الممارسين لمهامهم ، و تعيين مصفين جدد و المصادقة على حسابات المصفين و إعطائهم الإبراء ، و بمقتضى قرارات غير عادية القيام بتعديل القانون الأساسي للشركة ، إن كان من الضروري إدخال هذه التعديلات لحاجات التصفية .

و يستشار صاحب المؤسسة من طرف المصفي أو المصفين في جميع الحالات بإستثناء حالة القوة القاهرة .

و يتمتع المصفي أو المصفون بالصلاحيات الواسعة لغرض تحقيق أصول المؤسسة كلا أو جزءا حتى بالتراضي ، و القيام بتسديد الخصوم .





و علاوة على ذلك، يجوز للمصنفين بقرار إستثنائي من صاحب المؤسسة القيام بتقديم أموال المؤسسة كلاً أو جزءاً في شكل حصص لمؤسسة أخرى ذات مسؤولية محدودة أو لشركة مساهمة و قبول تسليم الحصص أو الأسهم مطلقاً تمام الإطلاق ، مقابل هذه التقديمات .  
و يوظف الناتج الصافي للتصفية ، بعد تغطية الخصوم و الأعباء المترتبة على المؤسسة لإسترداد رأسمال المؤسسة غير المستوفى - و الفائض يعود لصاحب المؤسسة .



#### الباب الثامن

##### المنازعات

###### المادة الثلاثون : المنازعات :

كل المنازعات التي يمكن أن تطرأ خلال مدة المؤسسة أو أثناء تصفيتها بين صاحب المؤسسة و هيئة الورقة السادسة و الأخيرة .

التسيير و المتعلقة بشؤون المؤسسة ، يتم الفصل فيها وفقاً للقانون وتسند إلى الجهات القضائية المختصة بمقر المؤسسة .

وفي هذا الصدد يجب على صاحب المؤسسة ، في حالة النزاع ، أن يختار موطنه القانوني بدائرة إختصاص مقر المؤسسة و توجه له بصفة قانونية الإشعارات أو التبليغات في هذا الموطن المختار بغض النظر عن موطنه الحقيقي .

#### الباب التاسع

##### الاشهار-المصاريف

###### المادة الواحدة و الثلاثون : الاشهار :

لإتمام كافة إجراءات الإشهار المنصوص عليها قانوناً ، تخول الصلاحيات لحامل نسخة أو مستخرج من هذا العقد القيام بذلك .

###### المادة الثانية و الثلاثون : المصاريف :

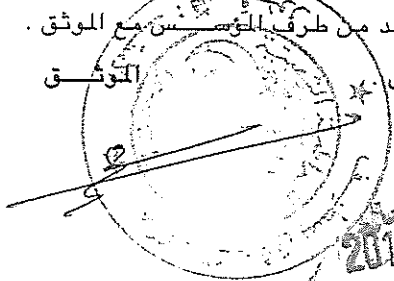
تكون مصاريف هذا العقد و توابعه على عاتق المؤسس و تدرج ضمن المصاريف العامة للمؤسسة .

التصريحات: صرح السيد : مداني زهير ( صاحب المؤسسة و مسيرها ) بأنه يتمتع بكامل أهليته لتسيير مؤسسة تجارية أو صناعية و أنه بريء مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل الخاصة بذلك .

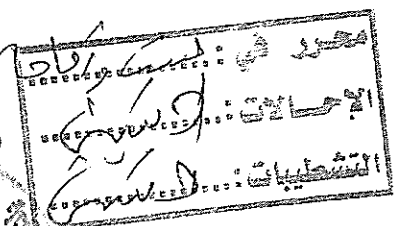
#### إثباتاتالذكر

حرر و تم هذا العقد و وقع بسطيف بمكتب الموثق الموقع أدناه .

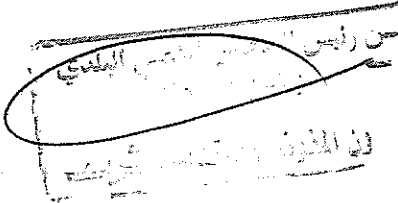
عام الفين و إثني عشر و في التاسع عشر ديسمبر .  
و بعد التلاوة و الشرح وقع هذا العقد من طرف المؤسس مع الموثق .  
و يلي الإمضاء بالأصل ، نسخة طبق الأصل .

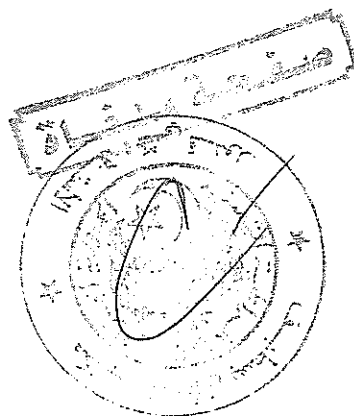


نسخة طبق الأصل  
11 يناير 2013



الورقة السادسة و الأخيرة .







مركز الدراسات و الإجاز العمراني سطيف  
CENTRE D'ETUDES ET DE REALISATIONS EN URBANISME URBA.SETIF

رقم س ت : 98B0082253

رقم م ض : 19018519011

رت ا : 0983 1901 00423 43

رت ج : 0983 1901 00423 41

ف ا ت و رة

ب: 2013/03/20

رقم : 03

الزبون :

MADANI ZOUHIR

Zone Industrielle du Sétif

رمز	طبيعة العمليات	الكمية م <sup>2</sup>	س و	المبلغ
اسد	شراء قطعة أرض رقم 2 بالمنطقة الصناعية سطيف (توسيع)	6808	2 280,76	15 527 414,08
			المبلغ خارج الرسم	15 527 414,08
			الخاضع للرسم ق م	
			رسم ق م 17%	
			المبلغ الكلي	15 527 414,08

تم توقيف الفاتورة عند مبلغ:  
خمسة عشر مليون وخمسمائة وسبعة وعشرون ألف وأربعمائة وأربعة عشر دينار جزائري وثمانية سنتيم.

المدير العام

DIRECTEUR GÉNÉRAL

TOUATI BRAHIM



F/DAG : 030

Indice : 02

Entreprise Publique Economique / Société Par Actions au Capital de : 100.000.000,00 DA  
Zone Industrielle- BP N° 55 Sétif Tel:036.62.50.53 à 55 – Fax:036.62.50.62

Email : [urbasetif@gmail.com](mailto:urbasetif@gmail.com) Site Web: [www.urbasetif.dz](http://www.urbasetif.dz)

Certifié ISO 9001: 2008





## QUITTANCE شهادة تبرئة

\* نحن المدير العام بمعية مدير الإدارة و المالية لمركز الدراسات و الإنجاز العمراني بـ سطيف  
أشهد أن: EURL MADANI ZOHIR .....  
اشترى (ت) قطعة أرض كائنة بالمنطقة الصناعية: ..... سطيف  
مساحتها: ..... 6808 م<sup>2</sup>  
تحمل رقم (حسب مديرية المسح): ..... 156  
وأن ثمن البيع حدد بمبلغ (خارج الرسم على القيمة المضافة): ..... 15.527.414,08 دج  
كتابة المبلغ بالأحرف: خمسة عشر مليون و خمسمائة وسبعة وعشرون ألف وأربعمائة  
وأربعة عشرة دينار جزائري وثمانية سنتيم.

وقد تم تسديده كليا وعليه فإننا نمنح المشتري إبراما تاما

أما النصف (( 2/1 )) ثمن البيع المحدد قانونا و المقدر ب: ..... 7.763.707,04 دج  
سيودع من طرفنا لدى الموثق محرر العقد.

المدير العام

DIRECTEUR GÉNÉRAL  
TOUATI BRAHIM

مدير المالية

MAKSOUDE Toufik  
Directeur des Finances  
et de la Comptabilité

