فؤاد الكانوني
مهندس معماري
خبير لدى محاكم المغرب
62 شارع سيدي عبد الرحمان –حي الراحة– 20200 الدار البيضاء
الهاتف : 05.22.36.89.83 الفاكس: 05.22.36.89.95

Etoile Internationale à la Qualité
Mars 2007 PARIS

51501

المحكمة التجارية
–الدار البيضاء–

04 فبراير 2016

تقرير خبرة

العقار المسمى « كليري كليلي 24 »
موضوع الرسم العقاري عدد: 01/48328
الكائن بـ الكائن 72 زنقة موسى بن نصير رواق كاليلي
حي كوتيي – الدار البيضاء –

الطالب

« البنك المغربي للتجارة والصناعة »
ممثلته القانوني ذة / « بسمات الفاسي الفهري وأسماء العراقي الحسيني »

المطلوب ضده

السيد « أسد محمد »

فؤاد الكانوني

مهندس معماري

خبير لدى محاكم المغرب

62 شارع سيدي عبد الرحمان –حي الراحة–20200 الدار البيضاء

الهاتف : 05.22.36.89.83 الفاكس: 05.22.36.89.95

Etoile Internationale à la Qualité
Mars 2007 PARIS

الدار البيضاء، في الأربعاء 3 فبراير 2016

مرجعنا ملف عدد : 2016/2.

ملف عدد : 2015/4/29928.

خبرة عدد : 2015/358.

الرئيس المقرر : ذ/ خالد يوسفي.

إلى

فضيلة رئيس المحكمة التجارية

– بالدار البيضاء –

سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إلى جنابكم ، تقريري هذا المتعلق بالملف المشار إلى مراجعه أعلاه .

ماهية الحكم بالخبرة ؟

مهمة الخبير القانونية:

* الانتقال إلى العقار المسمى « كليري كليلي 24 » الكائن بـ : 72 زنقة موسى بن نصير رواق كاليلي – الدار البيضاء.
* تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه .
* تحديد قيمة المتر المربع ثم الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

الانتقال للعقار موضوع الخبرة

ذلك أنه بتاريخ 2016/01/28 و تنفيذا للأمر رقم 29928/ 2015 الصادر بتاريخ 2015/12/07 انتقلنا للملك المسمى « كليري كليلي 24 » موضوع الرسم العقاري عدد 01/48328 و الكائن بـ : 72 زنقة موسى بن نصير رواق غاليلي الدار البيضاء و الذي هو اسم السيد « أسد محمد » .

أ- وصف العقار :

العقار موضوع الخبرة عبارة عن محل تجاري يقع برواق غاليلي للتسوق و الذي شيد خلال سنوات التسعينات ، ما يجعله من أقدم المراكز التجارية بمدينة الدار البيضاء ، يضم أكثر من 30 محلاً تجاريا، يعرض منتجات تتنوع ما بين مختلف أنواع الملابس ، و المجوهرات، و العطور وغيرها.

المحل التجاري يتضمن محل لبيع الملابس التقليدية النسائية ، يشمل واجهتين و يقع مقابل المحل التجاري Cosmopolitan لبيع أدوات التجميل، لم نتمكن من معاينته من الداخل و قد صرح لنا الحارس أن المحل التجاري كان مشغولا من طرف شركة Voyage Sans Pareil من بعدها شغلته La Maison du Praliné وقد أفادت العاملة بالمحل أنهما يشغلان المحل في نطاق اتفاقية الكراء.

ب- مساحة العقار :

بالإطلاع على نسخة من شهادة الملكية Certificat de Propriété المسلمة من طرف مكتب الأستاذتين بسمات الفاسي الفهري وأسماء العراقي الحسيني فالمساحة الإجمالية للملك المسمى « كليري كليلي 24 » موضوع الرسم العقاري عدد 01/48328 المشتمل على مخزن بالطابق الأرضي هي 24 متر مربع.

ت - تحملا ت العقار :

- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشترطة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور طبقا للقانون والنظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري.
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2010/11/15 (سجل : 239 عدد 1591)، من الرتبة الأولى ضمانا لسلف مبلغه مائتين ألف درهم (200.000,00 درهم) على كافة الملك المذكور من طرف محمد أسد كفيل شركة فوياج سن بريي لفائدة البنك المغربي للتجارة والصناعة ش.م
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/09/13 (سجل : 244 عدد 137)، من الرتبة الثانية ضمانا لسلف مبلغه مائتين ألف درهم (200.000,00 درهم) على كافة الملك المذكور من طرف محمد أسد كفيل شركة فوياج سن بريي لفائدة البنك المغربي للتجارة والصناعة ش.م
- الشروط على الرهن :

الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها بالعقد – منع التفويت – منع الرهن

وبالاعتماد على السوق العقاري فقد عرفت حركة الانتعاش التجاري بهذا الرواق تراجعا بشكل ملحوظ بسبب انتعاش الطلب على محلات المراكز التجارية الحيوية لمدينة الدار البيضاء، و أيضا تَسبَّب عدم استقرار الأوضاع الاقتصادية بقلة الطلب على مستوى محلات هذه المنطقة حيث تتراوح الأثمنة في هذه المنطقة بين 350.000,00 درهم و 400.000,00 درهم للمحل التجاري .

الخلاصة

تنفيذا للأمر رقم 29928/ 2015 الصادر بتاريخ 2015/12/07 انتقلنا للملك المسمى « كليري كليلي 24 » موضوع الرسم العقاري عدد 01/48328 و الكائن بـ : 72 زنقة موسى بن نصير رواق غاليلي الدار البيضاء و الذي هو اسم السيد « أسد محمد » ، وبعد المعاينة الخارجية ، و تراجع حركة الانتعاش التجاري بهذا الرواق، نحدد الثمن الإجمالي في ما قيمته 300.000,00 درهم

*تحديد ثمن الانطلاقة:

نخفض نسبة 30 بالمائة من المبلغ الحقيقي للمحل التجاري لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني أي:

300.000,00 درهم – % 30 = 210.000,00 درهم.

الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني هو ما قيمته 210.000,00 درهم.

هذا ما خلص إليه اجتهادي ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر

الإمضاء

فؤاد الكاوسي
مهندس معماري
خبير محلف
82 شارع سيدي عبد الرحمان
حي الواحة الدار البيضاء 20200
Fax:022.36.89.95-Tél:022.36.89.83

المرفقات:

- نسخة من شهادة الملكية Certificat de Propriété
- نسخة من اتفاقية القرض Convention de Prêt
- نسخة من نموذج Modèle G
- صور فوتوغرافية.

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° G 157892

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

شهادة الملكية المشتركة

ان المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء انفا الممضي أسفله يشهد :

أ- أن الملك المسمى " كليري كليلي 24 "، ذي الرسم العقاري عدد 01/48328 المتكون من:

أ-1- القسمة المفرزة رقم24 ، مساحتها 24 سنتيار المشتملة على مخزن بالطابق الأرضي

ب- 10000/25 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد C/1769 المتكون من العمارة الكائنة بالدار البيضاء حي كوتيي

هو الى حد الان في اسم :

1- محمد أسد (Mohammed ASSAD)

ب- وأنه لا يوجد لحد الان أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :

- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور ، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2010/11/15 (سجل : 239 عدد: 1591) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين الف درهم (200000 دهـ) على كافة الملك المذكور

من طرف:

.محمد أسد كفيل شركة فوياج سن بريي

لفائدة:

.البنك المغربي للتجارة و الصناعة ش م

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط و الالتزامات المنصوص عليها في العقد

-منـــع الرهـــن

-منـــع التفـويـــت

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/09/13 (سجل : 244 عدد: 137) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين الف درهم (200000 دهـ) على كافة الملك المذكور

من طرف:

.محمد أسد كفيل شركة فوياج سن بريي

لفائدة:

.البنك المغربي للتجارة و الصناعة ش م

الشروط على الرهن:

-منـــع التفـويـــت

-منـــع الرهـــن

رسم عقاري عدد : 01/48328 الصفحة (2/1)

مصلحة المحافظة العقارية للدار البيضاء انفا
Service de la Conservation Foncière de Casa Anfa

ساحة محمد الخامس ص ب 16223 الدار البيضاء الهاتف : 060102757 ، الفاكس : 065104764
Place Med V BP 16223 Casablanca Tel : 060102757 Fax : 065104764

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° G 157891

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Fonciere du Cadastre et de la Cartographie

شهـــــــــادة خاصة بتقييد الرهن

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء انفا الممضي أسفله يشهد أنه :

تم بتاريخ2011/09/13 (سجل: 244 عدد: 137) على الرسم العقاري عدد 01/48328 للملك المدعو 'كليري كليلي 24' تقييد عقد موثق مؤرخ في 2011/08/19 و 2011/08/22 من تحرير ذ. جمال فراح، موثق بالدار البيضاء بمقتضاه تم قبول الرهن الرسمي من الرتبة الثانية لضمان سلف مبلغه مائتين الف درهم (200000) على كافة الملك المذكور

لفائدة:

.البنك المغربي للتجارة و الصناعة ش م

الكفيل:

.محمد أسد كافل شركة فوياج سن بريي

و الكل وفق شروط العقد المذكور وخاصة .

-مـــنـــع التفـــويـــت

-مـــنـــع الرهـــن

دون الموافقة الصريحة للمؤسسة الدائنة المذكورة.

سلمت هذه الشهادة الخاصة بالتقييد لطالبها لقيام بما يلزم وفقا لمقتضيات الفصل 58من ظهير 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) وفي حدود المعلومات المطلوبة فقط .

حرر بالدار البيضاء في :2015/04/08 على الساعة 8 و 53 دقيقة و 23 ثانية

عن المحافـــــــظ و بأمر منه

سجل المداخيل :
رقم : 5349
مدفوع :75 درهم
بتاريخ :2015/04/07
طالب الشهادة :*

رسم عقاري عدد : 01/48328 الصفحة (1/1)

Service de la Conservation Foncière de Casa Anfa

مصلحة المحافظة العقارية للدار البيضاء أنفا

ساحة محمد الخامس ص ب 16223 الدار البيضاء الهاتف : 060102757 . الفاكس : 065104764

place Med V BP 16223 Casablanca Tel : 060102757 Fax : 065104764

Royaume du Maroc
Ministère de la Justice
Tribunal de Commerce
CASABLANCA

نموذج رقم 7 مرسوم 9 رمضان 1417 (1997/01/18) المادة 17
السجل التجاري
Registre du commerce
نسخة التقييدات المضمنة
بالسجل التحليلي رقم **85557**
Copie des inscriptions portées
au registre analytique n° **85557**
(المادتان 29 و 77 من مدونة التجارة)

المملكة المغربية
وزارة العدل
المحكمة التجارية
الدار البيضاء

الأشخاص المعنويون

Personnes morales

Identification de l'établissement — التعريف بالمؤسسة

Date: **29/10/1996** N° au registre chronologique: **4977** التاريخ و رقم السجل الترتيبي

Dénomination : عنوان الشركة أو تسميتها

VOYAGES SANS PAREIL

Sigle:

3) Objet (sommaire) 4) Activité effectivement exercée : 3) غرض الشركة باختصار 4)النشاط المزاول فعليا

TENANT AGENCE DE VOYAGES

5) Siège social : 5) المقر الاجتماعي

72 RUE MOUSSA BNOU NOUSSAIR GALERIE GALILEE

Ville: **CASABLANCA** Enseigne : Origine: **BAIL**

6) Forme Juridique de la société : **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE** 6) الشكل القانوني للشركة :

7) Capital social et le Devise : **600,000.00 (DH)** 7) مبلغ رأس المال و العملة :

Si Capital variable montant minimum : **.00 (DH)** إذا كان رأس المال قابلا للتغيير المبلغ الأدنى

8) (Durée de la P.M.) Date de commencement : 8) (مدة الشخصية المعنوية) تاريخ الشروع في الإستغلال :

Date Fin : التاريخ المحدد لانتهائها :

9) Succursales ou agences(Maroc et étranger) **9) الفروع أوالوكالات (بالمغرب وبالخارج)**

- *Adresse: N° 191 HAY ZAOUIA DARKAOUIA BENGUERIR CASABLANCA *Activité: AGENCE DE VOYAGES *Origine du Fonds: BAIL

10) براءة الاختراع المستغلة المودعة و علامات الصنع أو التجارة أو الخدمات المقدمة:

10) Brevets d'invention exploités Et Marques de fabrique ou de commerce :

11) الاسم الشخصي والعائلي، تاريخ ومكان الازدياد، الجنسية وموطن ورقم البطاقة الوطنية للشركاء والاغيار المرخص لهم بالادارة وتسييرالشركة والتوقيع باسمها

11) Nom, prénoms, nationalité, adresse, n°CIN des associés ou tiers autorisés à gérer, administrer ou signer pour la société :

-1- Nom et Prénom: ZAGHRARY EP ASSAD NAIMA *Cin°:B 53507 *Nationalité: MAROCAINE *Date Naissance: 19/05/1953 *Qualité: GERANT

-2- Nom et Prénom: ASSAD MOHAMED *Cin°:B 244580 *Nationalité: MAROCAINE *Date Naissance: 19/05/1949 *Qualité: COGERANT

Copie certifiée conforme au registre analytique
CASABLANCA 10
Le secrétaire-greffier Le 15/09/2011 à 12:53:21

نسخة مطابقة للسجل التحليلي
الدار البيضاء
كاتب الضبط يوم

Numéro du RC: 85557

(الأعمدة 12، 13 و14 من السجل التحليلي)

(Colonnes 12 - 13 et 14 du registre analytique)

التقييدات

الرهون، الانتمان الايجاري، تسوية وتصفية قضائية، حجوز تحفظية، ملاحظات

Inscriptions

Nantissements, crédit bail,redressement et liquidation judiciaire, saisies conservatoires, observations

Opération	sur	N°	Date dépôt	Montant Avenant et Montant global	Au profit de
Nantissement	FC	113993	09/07/2010	**200,000.00**	BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE
Nantissement	FC	118015	15/09/2011	**200,000.00**	BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE

المملكة المغربية
20
درهما

Copie certifiée conforme au registre analytique

CASABLANCA 10

Le secrétaire-greffier Le

Page 2/2 الصفحة

15/09/2011 à 12:53:21

نسخة مطابقة للسجل التحليلي

الدار البيضاء

كاتب الضبط يوم

Du 28 Juillet 2010 et 03 Août 2010

FARAH Jamal NOTAIRE CASABLANCA

CONTRAT D'OUVERTURE
DE CREDIT EN COMPTE COURANT

ENTRE

La Banque Marocaine
Pour le Commerce et L'industrie

ET

LA SOCIETE VOYAGES SANS PAREIL

EXPEDITION

PARDEVANT Maître **JAAFAR JABER,** Notaire à Casablanca soussigné, commis par Ordonnance de Monsieur le premier président de la Cour d'Appel à Casablanca en date du 13//07/2010, sous le numéro 139, à l'effet de substituer Maître FARAH Jamal, notaire à Casablanca - MAROC – en congé régulier,

ONT COMPARU

Madame **YEMMAS RACHIDA,** domicilié à Casablanca, 26 PLACE DES NATIONS- UNIES,
Monsieur **OUHBAL MOHAMED,** domicilié à Casablanca, 26 PLACE DES NATIONS- UNIES. R.G.O.

Agissant tous deux en leur qualité de représentant de la **BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE,** Société Anonyme au capital de 1.069.659.900 de Dirhams, dont le siège social est à Casablanca 26, place des nations unies.
En vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés à l'effet des présentes et tels qu'ils demeurent déposés au dossier spécial de la dite société ouvert à la conservation foncière de Casablanca.

Ci- après désignée par ces mots la **« BMCI »** DE PREMIERE PART ES QUALITE
LA SOCIETE VOYAGES SANS PAREIL au capitale de **600.000,00 Dirhams** dont le siège social est à Casablanca 62 Boulevard du 11 Janvier, immatriculé au registre de commerce de Casablanca sous le numéro **85557 et** représenté par madame **ZAGHRARY NAIMA** et monsieur **ASSAD MOHAMED,** en qualité de cogérants.

Ci après désigné l'EMPRUNTEUR

Monsieur **ASSAD MOHAMMED,** demeurant à Casablanca Lot Lacoline numéro 101 Sidi Maarouf, titulaire de la carte d'identité nationale numéro **B 244580,** intervenant au présent contrat en sa qualité de caution personnelle et solidaire.
Qui déclare avoir parfaite connaissance de ce qui suit et se porte caution hypothécaire et solidaire de l'emprunteur en renonçant ainsi au bénéfice de discussion et de division et à se prévaloir de toute subrogation tant que LA **BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE** ne sera désintéressé complètement.

Ci après désignés « LA CAUTION » **D'AUTRE PART**

Lesquels es-nom et qualité et conformément **à la loi numéro 18-00** ont par ces présentes, **requis** le notaire soussigné de donner l'authenticité aux conventions ci-après, directement arrêtées entre eux, sans le concours ni la participation dudit Notaire.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : OUVERTURE DE CREDIT EN COMPTE COURANT

1-1 La Banque consent par les présentes à L'Emprunteur, qui accepte et s'oblige à en exécuter les conditions, une ouverture de crédits en compte courant, utilisable sur son compte numéro **01.002.001459.001.59** ouvert sur les livres de la BANQUE **Agence BMCI LALLA YACOUT** et dont la nature le montant et les conditions sont indiqués ci-dessous.

1-2 La Banque pourrait, si bon lui semblait, accorder des dépassements occasionnels sur les autorisations indiquées à l'article 2 ci-dessous.

1-3 Dans cette éventualité, ces dépassements, qui ne constituent et ne constitueraient en aucun cas une augmentation du montant desdites autorisations, doivent être régularisés par l'emprunteur dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de l'opération.

Article 2 : NATURE MONTANT ET CONDITIONS DU OU DES CREDITS EN COMPTE COURANT

2.1 L'ouverture de crédits consentie par la BANQUE en vertu des présentes se décline comme suit

NATURE DE CREDIT	MONTANT	Taux d'intérêts	Commissions	Durée de validité
FC	200.000.00 dirhams	10,50% l'an, hors taxes, variable	-	12 Mois

2.2 Toute ouverture de crédit qui serait consentie par la banque en faveur de l'emprunteur ultérieurement à la date du présent contrat, viendrait s'ajouter à celles prévues ci-dessus, pour former un tout indivisible et une même et unique créance de la BANQUE sur l'emprunteur.

2.3 De même que toute modification, annulation ou suppression que pourraient subir les lignes de crédit ci-dessus spécifiées, formant ensemble la présente ouverture de crédit, sera constatée entre les parties par simple écrit, moyennant une lettre adressée par la BANQUE au domicile élu ci-dessous par l'emprunteur.

2.4 Ledit écrit sera alors annexé aux présentes pour former avec les stipulations de celles-ci, une même base des rapports juridiques liant les parties soussignées à l'occasion de la présente ouverture de crédit.

Article 3 : FONCTIONNEMENT DU COMPTE COURANT

3.1 De convention expresse, toutes les opérations traitées directement entre les soussignées et celles dans lesquelles l'emprunteur se trouverait engagé comme co-obligé ou à quelque titre que ce soit, seront donc comprises dans le compte courant.
3.2 Il en ira ainsi des découverts consentis, avances contre souscription de billets, escompte d'effets de commerce, exécution de cautionnements et aval ou autres.
3.3 Lorsque plusieurs comptes sont ouverts au nom de l'emprunteur dans quelque agence de la BANQUE que ce soit, ces comptes forment un tout indivisible générateur d'un solde unique, débiteur ou créditeur, la BANQUE étant d'ores et déjà autorisée à compenser la position débitrice de l'un par la position créditrice de l'autre.

3.4 Il est précisé que les différents comptes seront considérés isolément pour l'application du taux des intérêts, aucune compensation n'étant opérée pour le calcul des agios.

3.5 Les valeurs remises par l'emprunteur et impayées pourraient être contre – passées par la BANQUE tant pendant le fonctionnement du compte courant qu'après la clôture du compte, le solde définitif n'étant établi en cas de clôture qu'après liquidation des opérations en cours et par conséquent après contres - passation si bon semble à la BANQUE des sommes restées impayées sur les effets venant à échéance postérieurement à la clôture du compte.

Article 4 : TAUX D'INTERET COMMISSIONS ET FRAIS

4.1 La présente ouverture de crédit donnera lieur au profit de la BANQUE à des intérêts calculés sur les montants utilisés sur une période de 360 jours au taux indiqué à l'article 2 ci-dessus, respectivement à chacune des lignes de crédit consenties.
4.2 Les intérêts commencent à courir à dater de l'utilisation des crédits en compte par l'emprunteur et seront payable trimestriellement, à terme échu, par prélèvement d'office sur le compte courant de l'emprunteur référence ci-dessus, ouvert sur les livres de la BANQUE.
4.3 Les taux d'intérêts et commissions rémunérant la présente ouverture de crédit, sont entendus variables, et par conséquent, ils subiront toutes les variations et révisions aussi bien à la hausse qu'à la baisse qui seront décidées par BANK AL-MAGHREB, ce à quoi l'emprunteur déclare acquiescer pleinement et sans restriction ni réserve.
4.4 Au cas où les intérêts et les commissions échus n'auraient pas fait l'objet de règlement de la part de l'emprunteur, ils produiront à leur tour des intérêts au taux du présent contrat, et qui seront arrêter trimestriellement.
4.5 Aussi, tout dépassement accordé par la BANQUE sur les autorisations indiquées à l'article 2 ci-dessus, produira des intérêts au taux maximum en vigueur pendant la période de la dépassement.
4.6 En outre la présente ouverture de crédit donnera lieu au profit de la BANQUE
A des commissions au taux indiqué l'article 2, ci – dessus, qui seront prélevées soit au terme de chaque trimestre civil, soit à l'occasion de chaque opération, soit au début de chaque période.
A des frais de dossier dont le montant sera fixé le jour de la mise en place en faveur de l'emprunteur du crédit en compte.
Ces commissions et frais de dossiers qui seront prélevés directement du compte de l'emprunteur resteront entièrement et définitivement acquis à la BANQUE même si pour une raison quelconque, le crédit ne peut être réalisé en totalité ou en partie.
4.7 En cas de clôture de compte ou de recouvrement judiciaire pour quelque motif que ce soit, le présent crédit produira et continuera à produire des intérêts au dernier taux rémunérant les concours objet des présentes, majoré de tous les frais, agios, intérêts moratoires et pénalités engendrées par la clôture ou par la procédure de recouvrement.

Article 5 : UTILISATION DUREE ET RENOUVELLEMENT

5.1-L'utilisation du crédit objet du présent contrat ne pourra intervenir qu'après réalisation de la cause spéciale stipulée à l'article 12 ci-aprés.
5.2 Ce crédit devra commencer à être utilisé au plus tard dans un délai maximum de quatre mois à partir de la date de la dernière légalisation de signature du présent contrat. A défaut d'utilisation dans ce délai, la BANQUE pourrait annuler, tout ou partie du crédit non utilisé, si bon lui semblait
5.3 La présente ouverture de crédit est consenties pour une durée de une année à compter de sa date de déblocage, renouvelable, au gré de la BANQUE, pour la même période, sauf l'une des clauses de résiliation prévues à l'article 11 des présentes.
5.4 Ce renouvellement est également subordonné à la production par l'emprunteur à la BANQUE des documents nécessaires, notamment ceux prévus par l'alinéa 9.2 et 9.4 de l'article 9 des présentes et ce qu plus tard deux mois avant l'échéance de l'ouverture de crédit.
5.5 Toutefois la BANQUE est libre de mettre fin à cette ouverture de crédit à l'expiration d'un délai de préavis de 60 jours à compter de la date de notification de résiliation à l'emprunteur, par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément aux dispositions légales en vigueur en la matière.

Article 6 : SOUSCRIPTION DE BILLETS

6.1 L'emprunteur s'oblige à souscrire à l'ordre de la BANQUE, si bon semble à celle-ci, lorsque le solde du compte courant apparaîtra débiteur ou pour toutes autres avances consenties dans le cadre du présent acte, un ou plusieurs billets à ordre en représentation dudit solde et desdites avances.

6.2 Ce ou ces billets seront domiciliés aux caisses de la BANQUE, stipulés sans frais et causés « valeurs en mobilisation de l'ouverture du crédit » l'emprunteur s'engage à première demande de la BANQUE à renouveler le ou lesdits billets à leur échéance.

6.3 La souscription desdits billets et leur renouvellement n'emporteront pas novation de la créance résultant de la réalisation du crédit et ne constitueront qu'une seule et unique obligation.

6.4 Il est entendu qu'en cas de dénonciation ou de clôture du compte courant pour quelque cause que ce soit, la BANQUE aura le droit de passer au débit du compte litigieux, tous les effets et billets échus ou non échus en sa possession, portant la signature de l'emprunteur à quelque titre que ce soit, celui-ci reconnait à la banque le droit de conserver en gage les effets et billets passés au compte litigieux.

FARAH Jamal
NOTAIRE
CASABLANCA

6.5 Il est donné dispense de protêt et de dénonciation de protêt pour tous effet quelconque revêtus de la signature de l'emprunteur et la responsabilité de la banque est dégagée pour tout retard pouvant se produire dans la présentation des effets et dans l'envoi d'avis de non paiement, ainsi que dans la dénonciation de ces avis.

Article 7 : PREUVE DE LA CREANCE

La justification du montant de la créance de la BANQUE sur l'emprunteur s'effectuera conformément aux règles commerciales, et résultera suffisamment de ses livres comptables et de la production par elle, soit d'un extrait du compte de l'emprunteur, soit des valeurs portant sa signature ou celle de ses représentants légaux et généralement de toute pièce portant un engagement de sa part.

Article 8 : INTERDICTIONS

L'EMPRUNTEUR s'interdit, sous peine de résiliation des présentes, de faire ou de laisser faire l'une quelconque des opérations ci-après sans avoir obtenu l'accord et écrit de la BANQUE.

8.1 déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers, notamment par avals et cautionnements.

8.2 contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées avec celles de ses emprunts actuels, risquent d'excéder sa capacité de remboursement

Et d'une façon générale, l'emprunteur s'interdit d'accomplir sans l'autorisation écrite et préalable de la BANQUE, tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements.

Article 9 : ENGAGEMENTS PERMANENTS

L'EMPRUNTEUR s'engage envers la BANQUE, sous peine de déchéance du terme et d'exigibilité immédiate de la créance comme il est dit à l'article 11 ci-après à :

9.1 Entreprendre les démarches qui s'imposent, auprès des bénéficiaires, pour produire à la BANQUE les mainlevées de cautionnements souscrits ou qui auraient été souscrits par celle-ci pour le compte de l'emprunteur, dans les délais impartis, a défaut de ce faire, l'emprunteur autorise d'ores et déjà la BANQUE à effectuer tout prélèvements par le débit de son compte pour le constitution des provisions au titre desdits cautionnements émis, en capital, pénalités intérêts, frais et commissions.

9.2 Informer la BANQUE de toute modification, mise à jour et / ou radiation affectant sa situation juridique, et en justifier auprès de celle – ci en produisant tous les documents nécessaires pour l'actualisation du dossier juridique de l'emprunteur tenu auprès de la BANQUE. Lesdits documents devant être produits sinon en originaux de moins en copies certifiées conformes à l'original.

9.3 N'invoquer aucune responsabilité de la BANQUE pour les modifications de situation juridique affectant les conditions de fonctionnement de son compte courant, l'étendu et la validité des gages lui profitant ou qui lui profiteraient, et pour lesquelles aucun avis ni information, ni justification n'a été communiquée à la BANQUE. Dans ce cas la BANQUE est et serait en droit, eu égard aux lois et réglementations en vigueur, de suspendre toute opération en compte courant ainsi que tout bénéficie du des crédits ouverts en faveur de l'emprunteur, jusqu'à régularisation de son dossier juridique déposé auprès de la BANQUE.

9.4 Autoriser tout représentant de la BANQUE ou tiers, dûment mandaté par celle-ci, à pénétrer sur son chantier, dans son fonds de commerce ou dans son immeuble, pour récolement du matériel nanti, ou qui serait nanti, vérification ou établissement des états de stocks des marchandises nanties ou qui seraient nanti, le tout aux frais de L'EMPRUNTEUR.

9.5 Faire effectuer les travaux d'entretien et les grosses réparations indispensables à la bonne conservation du gage profitant ou qui profiterait à la BANQUE et à la bonne exploitation du fonds de commerce.

9.6 Prévenir immédiatement la BANQUE de toute expropriation, de toute hypothèque forcée et de toute saisie pratiquée sur le ou les biens donnés ou qui seraient donnés en gage.

9.7 Lui remettre chaque année, régulièrement, ponctuellement et sans qu'il soit besoin d'une demande préalable, les états de synthèse annuels tels que définis par l'article 9 du dahir 1-92-138 du 25 décembre 1992 relatif aux obligations comptables des commerçants ou par tout texte modificatif ultérieur (bilan, compte de produits et charges, état des soldes de gestion, tableau de financement et l'état des informations complémentaires) dûment certifiés et cachetés par lui, dans le mois qui suit leur dépôt auprès des autorités fiscales compétentes.

9.8 Fournir à la première demande de la BANQUE, un bordereau de situation fiscale et une attestation de la Caisse Nationale de Sécurité sociales justifiant qu'il est à jour de ses impôts et de ses cotisations.

9.9 Autoriser la BANQUE à procéder à sa charge à l'expertise des immobilisations, des éléments corporels et incorporels du fonds du commerce, y compris le matériel de son exploitation au cas où ils seraient donnés en gage au titre de la présente ouverture de crédit.

Article 10 : ASSURANCE

Jusqu'au complet remboursement de toutes les sommes dues dans le cadre du ou des crédits autorisés L'EMPRUNTEUR s'oblige à faire assurer l'ensemble des biens servant à son exploitation contre les risques de sinistre auprès d'une ou plusieurs compagnie d'assurances agrées et d'en justifier à celle-ci par la présentation de la police avant l'utilisation du crédit et à toute réquisition.

L'EMPRUNTEUR s'engage à remettre à la BANQUE, dans les mêmes délais prévus à l'alinéa précédent, un avenant d'attribution portant délégation expresse à son profit des indemnités dues en cas de sinistre et stipulant que la résiliation de la police pour quelque cause que ce soit ne pourra produire effet qu'un mois à compter de la notification qui en sera faite à la BANQUE par le compagnie d'assurance.

A ce titre l'emprunteur consent à ce que la BANQUE continue et renouvelle cette assurance à défaut, par lui, de ce faire pour la durée et aux conditions qu'elle estime nécessaires et, en paye les primes qui s'ajouteraient aux intérêts pour être remboursées avec ceux – ci, le tout en son lieu et place à moins que la BANQUE ne préfère exiger le remboursement immédiat de sa créance comme prévu à l'article 11-ci dessus.

En cas de sinistre et en vertu de la délégation d'assurance dont bénéficie la BANQUE, celle – ci touchera de ladite ou(lesdites) compagnie(s) d'assurances, même hors la présence et sans le concours de L'EMPRUNTEUR toutes sommes qui pourraient être dues en vertu du présent contrat dans toutes ses dispositions, en principal, intérêts, frais et accessoires d'après le compte présenté par la BANQUE sans que les exceptions ni les contestations auxquelles ce compte pourrait donner lieu puissent retarder ou invalider le versement à faire par(ou les) la compagnie d'assurances, et à cet effet, et pour lui permettre d'exercer tout recours, l'emprunteur subroge la BANQUE dans tous ses droits et actions.

Article 11 : FACULTE DE RESILIATION ANTICIPEE

Les sommes dues par l'emprunteur, telles qu'elles ressortiront des livres comptables de la BANQUE, deviendront immédiatement et intégralement exigibles, avec déchéances du terme et le présent contrat sera résilié de plein droit en toutes ses dispositions, 15 jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la BANQUE au domicile élu de l'emprunteur, même si ce dernier n'a pas retiré ladite lettre recommandée, s'il plaît à la BANQUE dans chacun des cas énumérés ci-après, sans que cette énumération soit limitative.

11.1 A défaut de remboursement des sommes devenus exigibles au titre des présentes et de tout autre crédit n'entrant pas dans le cadre du présent contrat.

11.2 Au cas où les dépassements occasionnels enregistrés sur les autorisations indiquées à l'article 2 ci-dessus ne seraient par régularisés dans le délai imparti prévu à l'article 1.3 des présentes.

11.3 Au cas où le compte n'enregistre pas un mouvement créditeur mensuel correspondant au moins soit :

- A l'autorisation consentie par la BANQUE sous forme de facilité de caisse.
- Au découvert né du règlement par le débit du compte courant de l'EMPRUNTEUR d'un crédit par signature ou de toute autre opération.

11.4 A défaut de règlement des agios dans un délai de 15 jours après la date de leur imputation au compte.

11.5 En cas de cessation d'exploitation ou de changement d'activité.

11.6 En cas de redressement judiciaire de l'EMPRUNTEUR ou de son admission au bénéfice de la liquidation judiciaire.

11.7 En cas de décès de l'EMPRUNTEUR, est une personne physique. Toutefois le bénéfice du ou des crédits objet des présentes pourrait être reporté sur les héritiers après accord express de la BANQUE et établissement d'un nouveau contrat avec ces derniers.

11.8 Si l'EMPRUNTEUR est une personne morale, et sauf accord express de la BANQUE, en cas de décès, de redressement, mise en liquidation ou banqueroute de l'actionnaire ou l'associé majoritaire, en cas de fusion, scission, dissolution, réduction du capital, modification de gérance, d'administration, d'actionnaires ou d'associés majoritaires, de dénomination sociale ou de la forme juridique de la société, à l'insu de la BANQUE.

11.9 En cas de vente, location, mise en gérance, apport en société, donation, échange, déplacement ou dévalorisation des biens affectés en garantie.

11.10 Dans le cas où les justifications fournies ou les déclarations faites par l'emprunteur seraient fausses ou inexactes en tout ou en partie seulement, comme dans le cas où l'EMPRUNTEUR se serait rendu coupable de manœuvres dolosives ou frauduleuses envers la BANQUE.

11.11 Dans le cas où tout ou partie des biens affectés ou qui seraient affectés en garanties à la BANQUE viendrait à être saisies par un tiers, de même qu'en cas de diminution de leur valeur, même pour une cause indépendante de la volonté de l'EMPRUNTEUR.

11.12 En cas de cession, incendie ou destruction total ou partielle du fonds de commerce.

11.13 Dans le cas où l'EMPRUNTEUR ne se tiendrait pas continuellement à jour de ses obligations fiscales.

11.14 En cas de fusion, dissolution, réduction du capital de l'EMPRUNTEUR, personne morale, et plus généralement en cas de changement de sa situation juridique ou en cas de modification de ses statuts sauf accord écrit et préalable de la BANQUE.

11.15 Dans le cas où l'EMPRUNTEUR ferait l'objet de poursuites quelconques pouvant entraîner la confiscation de ses biens et son incarcération.

11.16 Dans le cas où la situation financière de l'EMPRUNTEUR deviendrait de nature à ce qu'elle soit considérée par la BANQUE comme étant irrémédiablement compromise.

11.17 Dans le cas où l'EMPRUNTEUR s'abstiendrait à produire à la BANQUE, dans les délais impartis, les documents stipulés aux alinéas 9.2 & 9.7 de l'Article 9 ci-dessus.

11.18 En cas de contestation judiciaire par l'EMPRUNTEUR de la validité de la créance de la BANQUE.

11.19 En cas de résiliation du bail des locaux où est exploité le fonds de commerce, lorsque lesdits locaux ne sont pas propriété de l'emprunteur.

11.20 A défaut du maintien de l'assurance et du paiement des primes à leurs échéances, lorsqu'une délégation des indemnités de ladite assurance aurait été consentie en faveur de la BANQUE conformément à l'article 10 ci-dessus.

11.21 A cas d'inexécution de l'une seule des clauses du présent contrat et en cas de résiliation de plein droit en vertu des clauses ci-dessus spécifiées, la Banque reprendra alors son entière liberté d'action et poursuivra le recouvrement de sa créance par toute voie de droit.

ARTICLE 12 : CLAUSE SPECIALE :

L'emprunteur s'engage, fermement et irrévocablement, envers la BANQUE à domicilier au compte ouvert en son nom sur les livres de la BANQUE Agence LALLA YACOUT, sous le n° 01.002.001459.001.59 l'ensemble de ses revenus professionnels ou autres.

Le présent engagement de domiciliation irrévocable est établi par acte séparé et aura avec le présent contrat la même force que s'il en faisait partie.

ARTICLE 13 : GARANTIES

La présente ouverture de crédit en compte courant est garantie entre autre, tant pour le principal que pour les intérêts frais et accessoires, par :

FARAH Jamal
NOTAIRE
CASABLANCA

Article 13.1 Nantissement fonds de commerce et matériel

1/ A la sûreté et garantie du paiement des sommes dues par l'EMPRUNTEUR envers LA BANQUE tant pour le principal de 200.000.00 dh (DEUX CENT MILLE DIRHAMS) que pour les intérêts frais et accessoires, l'EMPRUNTEUR affecte, conformément aux dispositions de loi n° 15-95 formant code de commerce (Dahir du 1er Août 1996) au profit de la BANQUE qui accepte par privilège et préférence à tous autres, en nantissement de 1er rang le fonds de commerce ci-après désigné :

- Dénomination du fonds de commerce ; **VOYAGE SANS PAREIL**
- Lieu d'immatriculation du fonds de commerce **CASABLANCA**
- N° d'immatriculation au Registre du Commerce **85557**
- Adresse du fonds de commerce **62,Boulevard du 11 Janvier/ CASABLANCA**
-
- Objet du fonds de commerce **AGENCE DE VOYAGES**
- Nom du propriétaire du fonds de commerce **Mme ZAGHRARY NAIMA et M.ASSAD Med**

2/ la description du matériel attaché au fonds de commerce fait l'objet d'une liste annexée au présent contrat.
3/ Le dit fonds de commerce comprend tous les éléments prévus par la loi n° 15-95 formant code de commerce (Dahir du 1er Août 1996) tels qu'ils existent actuellement avec toutes les acquisitions et améliorations qui pourront être faites par la suite, sans aucune exception ni réserve.

4/ il est spécifié que la garantie prise par la BANQUE couvre de la bonne fin des ses crédits en cours.
5/ Au moyen de ce nantissement, la BANQUE aura et exercera sur l'intégralité dudit fonds de commerce et notamment le matériel servant à son exploitation tous les droits et actions conférés par la loi aux créanciers nantis d'un gage pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires par préférence à tout débiteur ou autre cessionnaire.

6/ L'EMPRUTEUR déclare qu'elle est seule et unique propriétaire du fonds de commerce pour l'avoir crée(ou acquis) et qu'il bénéficie des dispositions du dahir du 24 Mai 1955 pour être locataire en vertu du titre désigné.

Elle déclare, en outre, que ledit fonds de commerce n'est grevé d'aucun nantissement, privilège, action résolutoire et autre pouvant primer le présent nantissement, et que le matériel nanti ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire ou d'exécution.
L'EMPRUTEUR s'engage à maintenir en bon état et ou complet tous les biens nantis jusqu'à l'exécution des clauses du présent acte ainsi qu'ils existent actuellement avec tous les accroissements est améliorations qui pourront être faites par la suite sans exception ni réserve.

7/La BANQUE pourra à toute époque, faire constater l'état du matériel nanti aux frais de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

8/ tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présentes en vue de l'inscription du présent acte au greffe du tribunal de commerce de CASABLANCA au registre de commerce n° 85557.

Cette inscription sera renouvelée dans les délais prévus par la loi, aux frais de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige sur simple réquisition de la BANQUE à laquelle tous pouvoirs sont donnés par les présentes pour ce faire.

Article 13.2 Cautionnement Personnel et Solidaire

1/ Aux présentes intervient Mme ZAGHRARY NAIMA Ep ASSAD et M. ASSAD Mohammed, désignés ci-après « LA CAUTION » qui déclarent avoir pris parfaite connaissance de ce qui précède et de ce qui suit, et se portent entre eux cautions solidaires et indivisibles de l'EMPRUTEUR du paiement et du remboursement de toutes sommes que l'EMPRUTEUR pourrait devoir à la BANQUE en principal, intérêts, frais et accessoires à raison des engagements pris en vertu du présent contrat de crédit dont le montant est de 200.000.00(DEUX CENT MILLE DIRHAMS).

2/ La CAUTION déclare renoncer expressément au bénéfice de discussion prévu à l'article 1136 du dahir formant code des obligations et contrats, de même qu'elle ne pourrait opposer un bénéfice quelconque de division vis-à-vis de tous les autres garants. En conséquence, la CAUTION s'engage à rembourser à la BANQUE immédiatement, sur sa première demande sans soulever aucune exception, réserve au contestation quelconque les sommes qui lui seraient dues conformément aux clauses du présent contrat.

3/ La CAUTION s'engage en son nom et au nom de ses ayant-droits à ne se prévaloir d'aucune subrogation à l'occasion des paiements qu'elle effectuera à la BANQUE avant que celle-ci n'ait été intégralement remboursée de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires.

4/ La CAUTION dispense la BANQUE qui en sera seul juge de faire dresser protêt et de lui en donner avis en cas de non-paiement des effets crées en mobilisation du présent crédit.

5/ L'engagement de CAUTION ne prendra fin qu'après parfait remboursement de toutes les sommes dues par L'EMPRUTEUR au titre du présent crédit et elle ne pourra se prévaloir des prorogation accordées par la BANQUE à laquelle elle consent d'ores et déjà par les présentes.

6/ En cas de décès de la CAUTION, tous ses héritiers, ayant-droits et successeurs, seront tenus conjointement et solidairement de l'exécution du présent engagement de caution indivisible à son égard.

7/ pour l'exécution des présentes, la CAUTION fait, élection de domicile à l'adresse indiquée au préambule, elle convient avec la BANQUE que toutes les contestations relatives à l'exécution du présent acte seront de la compétence du tribunal du lieu de domicile de la BANQUE, à moins que celle-ci ne préfère saisir le tribunal du domicile de l'EMPRUTEUR.

Article 13.3 – GARANTIE : HYPOTHEQUE

1/ A la sûreté et garantie du paiement des sommes dont l'emprunteur est ou sera débiteur envers la BANQUE, en principal, intérêts frais et accessoires et pour l'exécution de toutes les obligations prises par le présent contrat, l'EMPRUTEUR et **la CAUTION HYPOTHECAIRE**, conformément aux dispositions du Dahir du 2 juin 1915, consent au profit de la BANQUE, qui accepte par privilège et préférence à tous autres, une hypothèque de **1er rang** à concurrence d'un montant en principal de **DEUX MILLE DIRHAMS (200.000,00) dirhams,** sur l'immeuble désigné au **7ème** alinéa pour garantir tant le remboursement des sommes indiquées ci-dessus que le paiement des intérêts d'une année et de l'année courante, en vertu de l'article 160 du Dahir précité tels au surplus que le dit immeuble sont plus amplement décrit au titre foncier ou réquisition mentionné au même alinéa, ensemble les constructions y édifiées ou à édifier, ainsi que le tout se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve avec les immeubles par destination, en dépendant, ou pouvant en dépendre et toutes améliorations et accroissement **que l'EMPRUTEUR LA CAUTION HYPOTHECAIRE, pourraient faire.**

2/**L'EMPRUTEUR et La caution hypothécaire** s'engagent à maintenir les constructions en bon état et à effectuer toutes les réparations nécessaires à la conservation des immeubles, la BANQUE pourra à toute époque faire constater l'état du bien hypothéqué par les personnes de son choix aux frais de **l'EMPRUNTEUR** qui s'y oblige.

3/ **L'EMPRUTEUR et La caution hypothécaire** s'interdit formellement par les présentes d'aliéner soit à titre onéreux, soit à titre gratuit ou d'hypothéquer tout ou partie de la propriété objet de la présente affectation hypothécaire, sans l'accord préalable et par écrit de la BANQUE, ils s'interdit en outre, de consentir sur l'immeuble ci-dessous désigné des baux commerciaux quelque soit leur durée, et des baux non commerciaux d'une durée supérieure à un an. En cas de location dûment autorisée par la BANQUE et par écrit, l'EMPRUTEUR et la caution hypothécaire déclare d'ores et déjà céder, déléguer et transporter par les présents au profit de la BANQUE tous loyers et revenus de l'immeuble grevés d'hypothèque et d'une manière générale, ils consent à ce que la BANQUE dispose de l'usufruit de l'immeuble en question et ce pendant toute la durée e vie du crédit.

En conséquence, l'EMPRUTEUR et la CAUTION HYPOTHECAIRE subrogent la BANQUE dans ses droits et actions vis-à-vis de ses locataires, lesquels sont autorisés à se libérer de tous loyers directement entre les mains de la BANQUE par préférence et antériorité à tous autres créanciers sur sa simple quittance et hors leur présence.

Néanmoins, notification de cette délégation et de cette subrogation ne sera faite aux locataires qu'en cas de défaut de paiement de toute somme due et exigible en principal, intérêts, frais et accessoires ou à défaut de l'exécution de l'une des clauses et conditions de la présente convention.

4/ L'EMPRUTEUR et La caution hypothécaire déclarent qu'il n'existe sur la propriété hypothéquée ni clause de résolution ou de rescision, ni de servitude, ni droits coutumiers musulmans, ni opposition, ni demande d'hypothèque conventionnelle ou forcée.

5/ Il est expressément spécifié que :

* la garantie prise par la BANQUE la couvre de la bonne fin de ses créances en cours proportionnellement au montant de ces crédits et de toute créance qui serait due par l'EMPRUTEUR autre que les engagements découlant de la présente ouverture de crédit.
* La BANQUE sera désintéressée avant tout autre créancier.
* La présente affectation hypothécaire s'ajoute au surplus aux garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou pourront être fournies soit par l'EMPRUNTEUR, soit par tout tiers.
* La BANQUE est en droit de n'en donner mainlevée entière et définitive que lorsque tous les engagements de l'emprunteur seront soldés sur ses livres.

6/ REQUITION : Par les présentes, les parties soussignés requièrent monsieur le conservateur de la propriété foncière Casa Anfa de bien vouloir inscrire la présente hypothèque au profit de la BANQUE sur les livres fonciers afférents au titre de la propriété dont la désignation suit et bien vouloir délivrer à la BANQUE le certificat de l'inscription de l'hypothèque objet du présent article

7/ Détail du titre foncier :

Nom de la propriété	**« Galerie Guaillé 24 »**
Titre foncier n°	**48328/01**
Situation	**Casablanca, Quartier Gauthier.**
Consistance	**magasin**
Superficie	**24m²**
Nom du propriétaire	**M. ASSAD Mohammed**

Article 13.4 : UN CAUTIONNEMENT PERSONNEL ET SOLIDAIRE

1/ Aux présentes intervient Mme ZAGHRARY NAIMA Ep ASSAD et M. ASSAD Mohammed, désigné ci-après « LA CAUTION » qui déclare avoir pris parfaite connaissance de ce qui précède et de ce qui suit, et se porte caution personnel et solidaire de l'EMPRUTEUR pour le paiement et le remboursement de toutes sommes que l'EMPRUTEUR pourrait devoir à la BANQUE en principal, intérêts, frais et accessoires à raison des engagements pris en vertu du présent contrat de crédit dont le montant est de 200.000.00(DEUX CENT MILLE DIRHAMS)

2/ La CAUTION déclare renoncer expressément au bénéfice de discussion prévu à l'article 1136 du Dahir formant code des obligations et contrats, de même qu'elle ne pourrait opposer un bénéfice quelconque de division vis-à-vis de tous les autres garants. En conséquence, la CAUTION s'engage à rembourser à la BANQUE immédiatement, sur sa première demande sans soulever aucune exception, réserve ou contestation quelconque les sommes qui lui seraient dues conformément aux clauses du présent contrat.

FARAH Jamal
NOTAIRE
CASABLANCA

3/ La CAUTION s'engage en son nom et au nom de ses ayant-droits à ne se prévaloir d'aucune subrogation à l'occasion des paiements qu'elle effectuera à la BANQUE avant que celle-ci n'ait été intégralement remboursée de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires.
4/ La CAUTION dispense la BANQUE qui en sera seul juge de faire dresser protêt et de lui en donner avis en cas de non paiement des effets crées en mobilisation du présent crédit.
5/ L'engagement de la CAUTION ne prendre fin qu'après parfait remboursement de toutes les sommes dues par l'EMPRUTEUR au titre du présent crédit et elle ne pourra se prévaloir des prorogations accordées par la BANQUE à laquelle elle consent d'ores et déjà par les présentes.

6/ En cas de décès de la CAUTION, tous ses héritiers, ayant-droits et successeurs, seront tenus conjointement et solidairement de l'exécution du présent engagement de caution indivisible à son égard.

7/ Pour l'exécution des présentes, la CAUTION fait, élection de domicile à l'adresse indiquée au préambule, elle convient avec la BANQUE que toutes les contestations relatives à l'exécution du présent acte seront de la compétence du tribunal du lieu de domicile de la BANQUE, à moins que celle-ci ne préfère saisir le tribunal du domicile de l'EMPRUNTEUR.

13.2 Les parties soussignées déclarent expressément que l'acte de garantie joint au présent contrat, ainsi que tout autre acte établi au qui serait établi à l'occasion d'une quelconque ouverture de crédit, de quelconque nature, en faveur de l'EMPRUNTEUR sur les livres de la BANQUE, constituent, avec les présentes, un seul et même acte régissant leurs rapports juridiques et d'obligations nés à l'occasion de leur relation de BANQUE/EMPRUNTEUR sur les livres de la BANQUE, constituent, avec les présents, n seul et même acte régissant leurs rapports juridiques et d'obligations nés à l'occasion de leur relation de BANQUE/EMPRUNTEUR. Tout fait affectant et ou venant à affecter l'un ou l'autres des actes précités, aura ipso facto les mêmes effets sur l'ensemble des actes conclu entre la BANQUE et l'EMPRUNTEUR, sauf accord expressément consacré entre ceux-ci. En conséquence, les parties soussignées reconnaissent que ses actes forment un tout indivisible avec le présent contrat.

Article 14 – EXTENSION DE GARANTIES

De convention expresse entre les parties, les garanties constituées en vertu du présent acte s'étendent, sans novation, et de plein droit, à tous les engagements de l'EMPRUNTEUR sur les livres de la BANQUE, autres que les engagements découlant de la présente convention.

En conséquence :

1) La BANQUE est en droit de n'en donner mainlevée entière et définitive que lorsque tous les engagements de l'EMPRUNTEUR seront soldés sur ses livres.
2) La BANQUE sera fondée à faire valoir les sûretés nées de la présente convention et à les réaliser à concurrence des sommes ci-dessus pour avoir paiement de tous ses engagements aussi bien au titre du présent crédit, qu'au titre autre créance qu'elle aura sur l'EMPRUNTEUR.
3) Monsieur le Secrétaire Greffier du Tribunal de Commerce de Casablanca, Monsieur le Conservateur de la propriété Foncière de Casa Anfa, l'EMPRUNTEUR et la CAUTION prennent acte de cette clause.

Article 15 : IMPOTS ET TAXE :

La taxe sur la valeur ajoutée due au titre des intérêts frais et accessoires ainsi que tous autres impôts auxquels pourra donner lieu l'exécution des présentes sont à la charge de l'EMPRUNTEUR, et seront exigibles au même titre que les intérêts, frais et accessoires. Si des impôts ou taxes viennent à être crées sur les opérations du genre de celle qui fait l'objet des présentes, l'EMPRUNTEUR devra les supporter et les acquitter. L'EMPRUNTEUR autorise la BANQUE à prélever par le débit de son compte les montants de ces impôts et taxes.

Article 16 : FRAIS DE RECUPERATION FORCEE

Si la BANQUE vient à être obligée de procéder judiciairement pour avoir paiement de sa créance l'EMPRUNTEUR sera tenu de lui payer en sus de tous frais judiciaire, une pénalité égale à 10% du montant total de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires au jour de la demande, pour couvrir notamment, les frais de représentation en justice.

Article 17 : AUTRES FRAIS

16.1 Tous les frais de présentes, les droits de timbre et d'enregistrement, les frais d'inscription et de mainlevée ainsi que les frais d'expertises et le cas échéant, et les frais de fonctionnement du ou des comptes et en général tous les frais auxquels pourra donner lieu l'exécution des présentes et de leurs suites seront supportés par l'EMPRUNTEUR, qui autorise d'ores et déjà la BANQUE à les prélever par le débit de son compte.

16.2 L'EMPRUNTEUR reconnaît expressément par les présentes, que toutes les sommes avancées par la BANQUE, notamment pour paiement des primes d'assurance et pour frais engagés soit pour le recouvrement de la créance, seront remboursées par lui, à cette fin, il autorise d'ores et déjà la BANQUE à débiter son comptes des sommes avancées.
16.3Ces sommes qui n'emportent pas novation de la créance de la BANQUE produiront au taux du découvert maximum en vigueur à la date de paiement.

Article 18 : ELECTION DE DOMICILE & ATTRIBUTION DE COMPETENCE

17.1 Pour l'exécution ou l'interprétation des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux et demeures indiqués au préambule du présent acte.

17.2 Les parties conviennent que toutes les contestations relatives à l'exécution du présent contrat seront de la compétence territoriale du tribunal de commerce de Casablanca à moins que la BANQUE ne préfère saisir le tribunal du domicile de l'EMPRUNTEUR.

Article 19 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour accomplir les formalités y relatives.

DONT ACTE

Fait et passé à Casablanca
En l'étude du Notaire soussigné
Sise au rue 21 numéro 25
HAY AMAL 3 SIDI BERNOUSSI
L 'An deux mille dix
Le vingt huit juillet
Et trois août

Et lecture faite, tant des présentes que des articles **B-2° de l'article 188 et des articles 189 et 210 du Code de l'enregistrement et du timbre**, pour l'année 2006, ainsi que celles de l'article 8 du livre des procédures fiscales sur les dissimulations et tous textes postérieurs les complétant ou les modifiant ; les parties ont signé avec Maître **JABER JAAFAR le notaire substitué.**, après dispense faite à ce dernier de se faire assister d'un interprète traducteur assermenté, déclarant bien comprendre l'objet des présentes et l'approuver.

Et lecture en langue arabe leur a été donnée par Maître **JABER JAAFAR le notaire substitué.**

SUIVENT LES SIGNATURES ET LA MENTION
ENREGISTRE A CASABLANCA
Le 19 Août 2010
RE : 16702/2010
OR : 16416/2010
Qce : 0366000/E17B/64926
SIGNE : Monsieur le Receveur - Ordonnateur.
Expédition sur un quatre rôles (4)
Ne contenant aucun renvoi, ni mot rayé nul
Les présentes ont été collationnées et expédiées par maître FARAH JAMAL, Notaire,

«POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME »

INSCRIT A LA CONSERVATION FONCIERE
Le 15/AA/2010
Quittance N° 5822444
Reçu N° 1503A

8/8