

جمعية نورسين السكنية

بسم الله الرحمن الرحيم

القانون الأساسي

الباب الأول: التأسيس - المقر - الأهداف وشروط الانخراط

الفصل الأول: التأسيس والتسمية

بناء على الظهير الشريف رقم: 1.58.376 الصادر بتاريخ: 3 جمادى الأولى 1378 الموافق ل 15 نونبر 1958 كما وقع تعديله وتنظيمه بمقتضى الظهير الشريف رقم: 73.1.283 المؤرخ في 6 ربيع الأول 1393 الموافق 10 ابريل 1973 المتعلق بتنظيم وتأسيس الجمعيات، تأسست بمقر البانكالو رقم B15 المجموعة 2 إقامة تغزوت 2 هرورة أطلق عليها : جمعية نورسين السكنية.

الفصل الثاني:

المقر:

تتخذ هذه الجمعية مقرها بمركب الخزامى إقامة الخزامى-2 كزينو هرورة وللجمع العام الحق في نقله داخل أو خارج الإقليم بقرار منه أو بقرار من المكتب المسير على أن يتم إعلام جميع المنخرطين بالعنوان الجديد سواء من خلال الجمع العام أو بالمراسلة البريدية أو عن طريق البوابة الالكترونية أو أي وسيلة أخرى.

الفصل الثالث:

الأهداف:

إن الهدف من تأسيس هذه الجمعية هو هدف إجتماعي وذلك بالتعاون والتضامن وتوحيد الجهود بين المنخرطين لخدمة المصلحة العامة وتحقيق الأهداف المسطرة بعيدا عن أي أهداف سياسية أو دينية أو عرقية أو عن أي نشاط آخر لا ينسجم مع أهداف الجمعية المحددة في ما يلي:

- اقتناء الاراضي القابلة للبناء و التجهيز اوشقق ومحلات تجارية.
- تهيئة التجزئة السكنية وفق القوانين الجاري بها العمل.
- القيام بشراكة مع جهات حكومية وغير حكومية لتحقيق الأهداف المسطرة.
- البحث عن موارد ذاتية لتحقيق الهدف المنشود و هو توفير البقع الأرضية للمنخرطين.

الفصل الرابع: شروط الانخراط

أ) يفتح باب الانخراط في الجمعية أمام كل الراغبين في الانخراط سواء أشخاص ذاتيين ومعنويين ولكل الأجانب المقيمين بصفة شرعية فوق التراب المغربي وكذا المتزوجين بمغاربة ولو غير مقيمين بالمغرب. على أساس الالتزام بالأنظمة الأساسية والداخلية للجمعية وشريطة احترام قرارات الجمع العام ومكتب الجمعية.

ويعتبر عضوا بالجمعية كل من توفرت فيه الشروط الآتية:

- موافقة مكتب الجمعية على طلبه.
- قبوله ومصادقته على القانونين الأساسي والداخلي.
- أدائه لواجب الانخراط وتكاليف التسيير والدفوعات المطلوبة لانجاز المشروع

ب) كل عضو لم يف بالتزاماته المادية وتعهداته اتجاه الجمعية أو ساء أو حاول الإساءة إلى مصالحها أو سمعتها أو المبادئ الأساسية للجمعية سواء بأفعاله أو كتاباته أو بأي طريقة كيفما كانت يمكن طرده أو إسقاط عضويته من الجمعية بقرار من مكتب الجمعية بعد مراسلته بالطرق القانونية و استنفاد المهلة المحددة من طرف مكتب الجمعية و تخصم له عشرة في المائة في حدود ثمن الشقة .

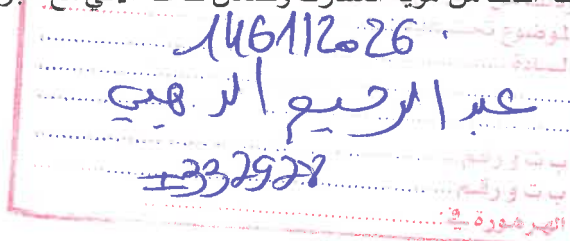
ج) و عند وفاة احد المنخرطين فان لمكتب الجمعية الحق بقبول ورثته إذ عبروا عن ذلك كتابة و تبين أن قبولهم لا يؤثر سلبا على السير العادي للجمعية و عند رفض طلبهم تسلم لهم مستحقاتهم بالطرق القانونية الجاري بها العمل في هذا المجال.

الباب الثاني : هيأت الجمعية و اختصاصاتها

- الفصل الخامس:

الجمع العام الشامل: يعتبر أعلى هيئة تقريرية و يتكون من جميع المنخرطين المستوفين للشروط المنصوص عليها في الفصل الرابع من القانون الأساسي للجمعية أي كان المشروع الذي يستفيد منه كل منخرط و لم يتسلم أعضاؤه ممتلكاتهم بعد ، ويعقد الجمع العام العادي كل سنتين بدعوة من المكتب الجمعية الذي يعرض فيه التقريرين المالي والأدبي اللذان تتم مناقشتهما و المصادقة عليهما من طرف الجمع العام ، و يعقد للنظر في تعديل القانون الأساسي و الداخلي و جميع القضايا المشتركة بين جميع المشاريع .

ويعتبر حضور المنخرطات والمنخرطين ومشاركتهم في أشغال الجمع العام عبر تقنيات التواصل عن بُعد (مثل: Zoom, Microsoft Teams, Google Meet أو أي منصة تفاعلية مماثلة) حضوراً فعلياً يُعتد به في احتساب النصاب القانوني وفي عملية التصويت، شريطة التأكد من هوية المشارك وضمان تفاعله الآني مع مجريات الاجتماع.



04 MARS 2026

الجمع العام الفرعي: يضم فقط المنخرطين الذين ينتمون لنفس المشروع المستوفون للشروط المنصوص عليها في الفصل الرابع و يتعلق الأمر بمشروع نورسين 1 وبمشروع نورسين 2 أو بمشروع نورسين 3 أو بمشروع نورسين 4، ويعقد للنظر في كل ما يتعلق بمنخرطي كل مشروع على حدة و تدارس التقريرين الأدبي المالي. وأنه من أجل حسن تدبير شؤون الجمعية و حفاظا على حقوق المنخرطين يخصص لكل مشروع عدد ترتيبي أو رمز يطلق عليه لتمييزه عن باقي المشاريع كما ينفرد كل مشروع بميزانية خاصة و بذمة مالية مستقلة.

يعتبر مشروعا مستقلا بذاته كل مشروع في طور التهيئة و الانجاز مرخص ببنائه و تجهيزه من طرف السلطات المعنية ساهم منخرطوه في تمويله.

يشكل المنخرطون الذين ساهموا في تمويل و إنشاء كل مشروع هيئة تحت إشراف مكتب الجمعية يطلق عليه الجمع العام الخاص بكل مشروع تضم فقط المنخرطين المساهمين في ذلك المشروع. وتجتمع للنظر في كل ما يتعلق بمنخرطي كل مشروع و مناقشة التقرير الأدبي و المالي الخاص بالمشروع و المصادقة عليهما.

- الفصل السادس:

مكتب الجمعية: يتكون من خمسة أعضاء (الرئيس _ الكاتب العام _ أمين المال _ نائب الكاتب العام _ نائب أمين المال) يعقد مرتين كل شهر و كلما دعت الضرورة وهو المسؤول المباشر عن تنفيذ قرارات الجمع العام و يتخذ القرارات و الإجراءات اللازمة بين جميعين متتالين لضمان السير العادي للجمعية ، و لا تنتهي مهام مكتب الجمعية المؤسس إلا بعد انتهاء انجاز جميع مشاريع الجمعية.

- **مدة الانتداب:** تحدد مدة ولاية أعضاء المكتب في ست (6) سنوات قابلة للتجديد.
- **استمرارية المهام:** يلتزم المكتب المسير بمواصلة مهامه والإشراف على المشاريع القائمة إلى حين تجديد الثقة فيه أو انتخاب مكتب جديد، وذلك لضمان استمرارية المرفق وعدم تعثر الالتزامات الجارية.

الفصل السابع: اختصاصات أعضاء المكتب.

الرئيس: يرأس اجتماعات الجمعية، يسهل على تنفيذ قرارات المكتب والجمع العام، ويسير الجلسات والاجتماعات ويوقع على الاتفاقيات، يمثل الجمعية على المستويات المحلية الإقليمية والإدارية وأمام المحاكم.

أمين المال: تتب جميع العمليات المالية الداخلية للمنخرطين و المنسحبين و الخارجية مع الابناك و الشركات و جميع الأطراف المتعاقدة مع الجمعية ويقدم التقرير المالي أمام الجمع العام

اختصاصات مشتركة بين الرئيس و أمين المال: يفوض للرئيس بمعية أمين المال إبرام الرهون لفائدة الابناك المقرضة للجمعية أو منخرطيها شريطة إيداع المبالغ في حساب الجمعية و ليست لهما أية مسؤولية شخصية عن عدم وفاء أي منخرط بالتزاماته ، التوقيع على الإيصالات و الشيكات و عقود بيع أي جزء من أي مشروع غير قابل للبناء للجيران و شراء أراضي التي تقام المشروع و كذلك إسناد الشقق و البيع ، العمل على رفع اليد من طرف الجهات القارضة عند الاقتضاء. و يمكن للرئيس أن يتعاقد نيابة عن الجمعية في حالة غياب الأمين مع وجوب إقرار مكتب الجمعية لاحقا على ذلك التعاقد و يتحمل الرئيس مسؤولية التوقيع في حالة رفض المكتب.

الكاتب العام: السهر على جميع العمليات الإدارية من وضعية المنخرطين و المحافظة على وثائق و مستندات الجمعية و تحرير الاستدعاءات ومحاضر الاجتماعات و كما يقدم التقرير الأدبي بالتعاون مع المكتب و ينوب عن الرئيس إذا تغيب أو عاقه عائق.

نائب الكاتب العام ونائب أمين المال: ينوبان على التوالي عن الكاتب العام وعن أمين المال إذا تغيبا أو عاقهما عائق .

في حالة انقطاع عضو من أعضاء المكتب عن مزاولة مهامه بسبب الوفاة والانسحاب أو الاستقالة أو الإقالة أو أي سبب آخر يتعين على أعضاء المكتب الباقين تعيين من يحل محل. ويلتزم المنسحب أو المستقيل أو المقال بإرجاع كل ما بحوزته من ممتلكات خاصة

الباب الثالث . موارد الجمعية

الفصل الثامن: موارد الجمعية .

يفتح مكتب الجمعية حسابات بنكية بحسب الحاجة تخصص لدفعات المنخرطين وحساب بنكي للانخرطات و الدعائر ،

تتضمن موارد ومدا خيل الجمعية على ما يلي :

- مداخيل انخرط الأعضاء السنوية.
- مداخيل دفعات المنخرطين.
- مداخيل الدعائر الناتجة عن أي تماطل عضو أو متعاقد مع الجمعية أو انسحاب أي عضو.
- الإعانات والمنح والهبات والمساعدات التي يمكن الجمعية أن تتوصل بها من طرف الجمعيات الوطنية والهيئات الغير حكومية الدولية والسلطات العمومية والجمعيات المحلية وذلك وفقا للقانون الجاري به العمل.

تحدد بمقتضى القانون الداخلي للجمعية ميزانية للتسيير تقتطع من مجموع دفعات المنخرطين يضاف إليها مجموع مبالغ الانخرطات و كذا الدعائر و غرامات التأخير.

و توضع رهن إشارة مكتب الجمعية الذي له الحق التصرف فيها لتسديد مصاريف التسيير و التتقلاات و تكاليف الجموع و تعويضات المستخدمين عن مهامهم ومنح الحضور و كل التعويضات التي يقتضيها السير العادي للجمعية.



الفصل التاسع: القانون الداخلي

تضع الجمعية قانونا داخليا موازيا للقانون الأساسي يعده ويصادق عليه مكتب الجمعية وتدقق فيه عموميات القانون الأساسي قصد توضيح طرق التدبير والتنظيم الداخلي للجمعية بما في ذلك أعمال مختلف اللجان التي يشكلها، كما يوضح اتفاقيات الجمعية مع الجهات الأخرى المشار إليها .

الباب الرابع : حل الجمعية :

الفصل العاشر:

لا يمكن إصدار قرار حل الجمعية إلا من طرف الجمع العام الذي انعقد خصيصا لهذا الغرض وذلك باستدعاء مكتوب وتبعا لطلب خطي من ثلثي أعضاء مكتب الجمعية ويتخذ قرار حل الجمعية بموافقة ثلثي الأعضاء الحاضرين . وفي حالة حل الجمعية يتم تعيين لجنة منبثقة من الجمع العام لتصفية حساباتها وما تبقى من ممتلكاتها بعد إبراء ذمة الجمعية من كل الديون والمستحقات التي عليها.

الباب الخامس : مقررات عامة

الفصل احدى عشر:

لا يمكن لأي منخرط أن يلج شفته إلا بعد حصوله على وثيقة تبرئ بموجبها الجمعية ذمته و يمنع باحتلاله غير المشروع لشفته و يعرض صاحبه لأداء غرامة قدرها 20 في المائة من تكلفة الشقة و يسقط حقه في الضمان.

الفصل الثاني عشر:

لا يمكن لأي منخرط طلب الحسابات النهائية للجمعية في المشروع الذي ينتمي إليه إلا بعد تسلم آخر منخرط شفته أو بقعته و توقف مصاريف الجمعية بهذا المشروع .

الفصل الثالث عشر:

يعهد كل منخرط تحصل على قرض بنكي بأداء كافة التزاماته المالية إزاء البنك و يحق للجمعية بيع أو تفويت شفته في حال عدم وفائه قبل الحصول على الملكية المشتركة.

الفصل الرابع عشر:

تنفيذا لمقررات الجمع العام، يتعين على المنخرطين القيام بإجراءات التوقيع والأداء المتعلقة بالرسوم العقارية داخل أجل أقصاه 15 يوما من تاريخ تبليغهم بجاهزيتها (عبر المفوض القضائي أو جميع الوسائل الالكترونية أو البريد المضمون أو الرسالة الالكترونية المائل أو الواتساب. أو اعلانه على الموقع الالكتروني للجمعية). وفي حالة الإخلال بهذا الأجل، تُطبق ذعيرة تأخير قدرها 200 درهم يوميا. ولا يُعفى المنخرط منها إلا إذا أثبت وجود قوة قاهرة أو عائق إداري خارج عن إرادته، مع الاحتفاظ بحق المكتب في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان مصلحة الجماعة."

و حرر: بتاريخ.....

