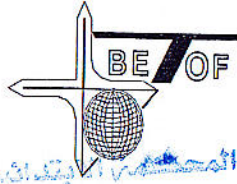


5273

TADDIST KHALID

Ingénieur Géomètre Topographe
Expert Judiciaire
Apt.9, Imm.2, Complexe des Habous,
Avenue Allal El Fassi
Marrakech
Tel : 0524 33 19 19
GSM : 0663 67 31 79



المحكمة الابتدائية بابن جرير
مكتب الضبط والإحصاءات

تاريخ التسجيل: 22 أكتوبر 2019
رقم التسجيل:

تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي
خبير قضائي
شقة 9، عمارة 2، مركب الأحباس
شارع علال الفاسي - مراكش
الهاتف : 0524 33 19 19
المحمول : 0663 67 31 79

5283

المحكمة الابتدائية بابن جرير
ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/333
أمر صادر بتاريخ 2019/07/15

تقرير خبرة تقويمية للصك عدد
72/1346

طالب الإجراء: شركة وفا إيموبيلي.

تاديست خالد
مهندس مساح طبغرافي
خبير قضائي

شارع علال الفاسي - مركب الأحباس - عمارة 2 - شقة 9 - مراكش
الهاتف: 0524 33 19 19 - المحمول: 0663 67 31 79

أكتوبر 2019

الى السيد :
محكمة الابتدائية
بن جريز

شيد بوسكري"

الى الصك عدد

ي تحديد الثمن

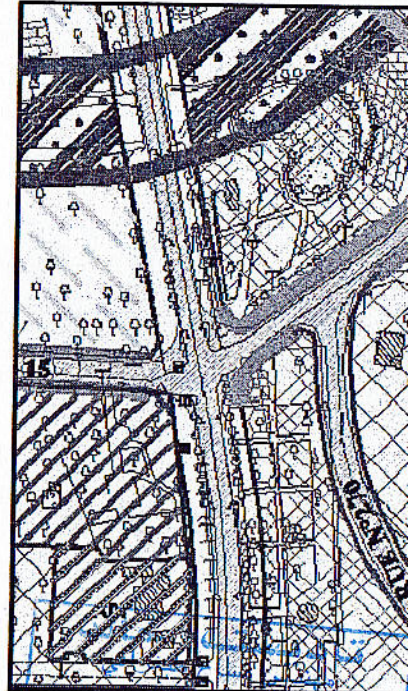
والذي محورته

ة التابعة للمحافظة العقارية
وحساب المساحات ولائحة
فاري)، تمت معاينة العقار
، الجماعة الترابية بلدية ابن

علوي وسطح، محفظة تحت

والتعليمية والطرقية، بمنطقة

ريقة تقريبية من مجمل معالم



ت خاند

ساح طيفرافي

قضائي

لاحتاس داخل 2 سنة 9 م كة

-- المصوم 0663 6731 79

خبيز قضائي
ساح لار الفاسي مركز الاحتاس داخل 2 سنة 9 م كة
الكتاب 062433 1919 المصوم 0663 6731 79

II/ تحديد الثمن الإنطلاقي لبيع العقار بالمزاد العلني:

-*. بلحاظ عناصر التقويم التالية:

(1)- موقع العقار بمركز المدينة بمنطقة أهلة سكانيا و نشيطة إقتصادية.

(2)- بحكم قرب العقار و محاذاته للمقبرة الإسلامية المسماة "مقبرة سيدي عبد الرحمان".

(3)- بحكم مشتملات العقار (طابق أرضي وآخر علوي ومرافق بالسطح).

(4)- بحكم طبيعة التهيئة الداخلية للعقار (متوسطة جدا إلى ضعيفة).

(5)- بحكم تواجد العقار بمنطقة مهيكله مفتوحة للبناء، وضمن شريط تابع لمنطقة المقبرة.

(6)- بحكم التحريات الميدانية التي قمنا بها يوم المعاينة لدى الوسطاء العقاريين، وأثمنة

المنتوجات العقارية الإقتصادية بالمنطقة (تجزئة الخير مثالا)، والتي تتراوح ما بين 350 000

درهم و 450 000 درهم.

(7)- بحكم الخبرات المنجزة لعقارات مماثلة وقريبة، نخص بالذكر: الملف عدد

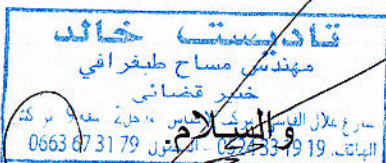
2019/1109/320 وملف عدد 2018/1109/378 بالمحكمة الابتدائية بإبن جرير).

(8)- بإعتبار أيضا مساحة العقار الصغيرة (82 متر مربع)، وتوفره على واجهتين.

-*. فإننا نقدر ثمن الجرافي الإنطلاقي للعقار هو 380 000 درهم، والحروف: ثلاثمائة

وثمانون ألف درهم.

بهذا أختتم تقريرتي ولمحكمتكم واسع النظر.



المرفقات :

وثيقة رقم 1: التصميم العقاري للصك عدد 72/1346.

وثيقة رقم 2: حساب المساحات للصك عدد 72/1346.

وثيقة رقم 3: شهادة الملكية للصك عدد 72/1346.

إمضاء :

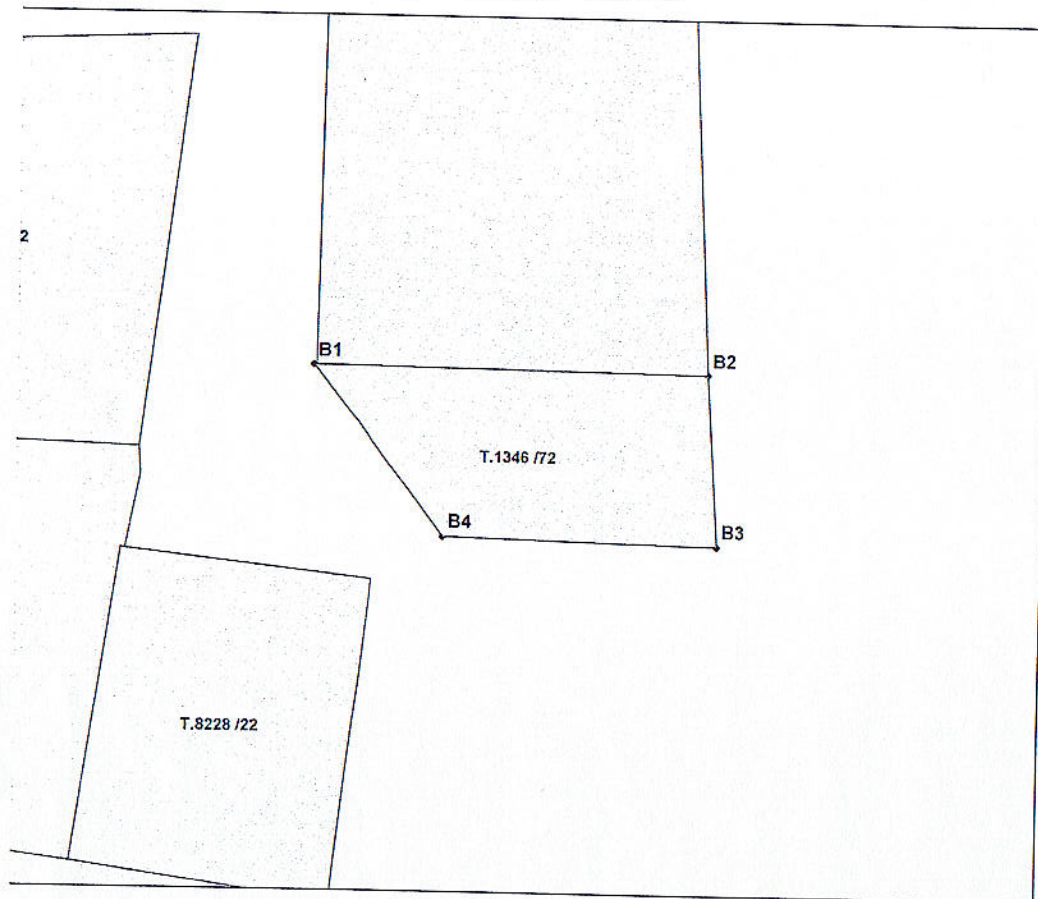
خالد تاديست
مهندس طبوغرافي
خبير قضائي

خالد تاديست
مهندس مساح طبوغرافي
خبير قضائي
سارغ علال الدسي بوبك لأعاس مدخل 2 سنة 9 م كثر
الهاتف: 0524 32 19 19 - المصور 0663 67 31 79

[illegible]

Fiche Signalitique

Propriété numéro: T1346/72



Liste des bornes

(4)

pe: BI
 nsistance: R.D.C+I
 rface Calculée: 81.8835 m²
 rface Adoptée: 81.8835 m²

Num	X	Y
B2	259 258,36	184 845,75
B3	259 258,84	184 839,23
B4	259 248,34	184 839,51
B1	259 243,37	184 845,94



رمز للتحقق من البيانات
CC1FB85B-F2EE-4EB2-8A75-3C51EB27E3E1

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية ببن جريز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و الق
للرسم العقاري عدد 72/1346 هي كالتالي :

بيانات المالك
الملك المسمى " دار بوسلهام "، ذي الرسم العقاري عدد 72/1346 الكائن بالزاوية العزوية رقم 27 ابن جريز مساحته المتكون من دار للسكن بها سفلي وطابق اول
بيانات المالك

1- عبد الله توتة بن بلعيد

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى الما

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2010/03/04 (سجل : 7 عدد: 1274) من الرتبة الأولى، ضمانا لس
مائتين وخمسون الف درهم (250000 دھـ) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك الم
من طرف:

عبد الله توتة بن بلعيد (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

التجاري وفابنك ممثلة من طرف وفا إيموبيلي ()

الشروط على الرهن:

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد، منها :

- منع التفويت

- منع الرهن

- منع التقسيم

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

رسم عقاري عدد : 72/1346

ation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لبن جريز

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :

وكالة الوطنية للمساكن
و المسح العقاري
مصلحة المحافظة العقارية لبن جريز

حضر بين جريفي: 2019/05/02 على الساعة 10 و 37 دقيقة



عبد الرحيم خلاد

سجل المداخل : 2

رقم : 2918

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2019/05/02

طالب الشهادة : ذة زينب العراقي

رسم عقاري عدد : 72/1346

tion Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لبن جري

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :