

المحجوب البييض
مهندس معماري خبير قضائي ومحامي
لدى محاكم المغرب
شارع علال الفاسي مركز الأعمال الأنوار
المابق الرابع رقم 42 مراكش
الهاتف: 0661204887

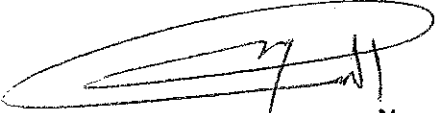
المملكة المغربية
وزارة العدل
المحكمة الابتدائية
- مراكش -

الموضوع: خبرة قضائية عقود مختلفة

الملف: 2023/1109/3678

الملف التنفيذي: عدد 2023/6105/241

تحديد الثمن الافتتاحي


البييض المحجوب
مهندس معماري خبير
قضائي وطني لدى محاكم المغرب
مستشار في التعمير
الهاتف 0661204887
mahjoub.elbayed00@gmail.com

مراكش: 2023/6/8

المحجوب البيضا

خيس وخصني محلف لدى محاكم المغرب

مراكش

الطائف 0661204887

إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية

بمراكش

الموضوع: خبير قضائية عقود مختلفة

الملف: 2023/1109/3678

الملف التنفيذي: عدد 2023/6105/241

سيدتي الرئيس:

في إطار القضية المسجلة في الملف عقود مختلفة عدد:
2023/1109/3678 بالمحكمة الابتدائية بمراكش

قامت محكماتكم الموقرة باتدريسي، كما هو موضوع بالأمر الصادر بتاريخ
2023/4/18 لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار ذي الصك العقاري عدد
65/15070 بالمرزح العلني بمثابة حجن عقاري وفي إطار الملف التنفيذي عدد
2023/6105/241.

وبناء عليه بتاريخ 2023/06/7 على الساعة الرابعة مساءً، بالانتقال إلى العقار موضوع
الاجراء ذي الصك العقاري 65/15070 الكائن بإقليم الحوز جماعة سيدي
عبد الله غيات الملك المسمى الشويخ 26-1-51 البالغ مساحته 50 متيار
المشتملة على شقة بالمابق الأرضي من العمار رقم D والمملوكة للسيد
يوسف بوالكرش ابن الحسين ورأوية شويخ بنت الحسن.

وبعد المعاينة يتبين أن المقار عبارة عن شقة بالكوابق الأرضي وحدناها مغلوقة
ولن هذه الشقة قد بنيت البرنامج السكني لذوي الدخل المحدود .
وبما أن المولم التي تحدد ثمن المقارات هي كالتالي:

- الموقع

فبالنسبة لهذا المقار فهو موجود بالمدينة الجديدة الشويخ، وتبعد عن مدينة مراكش
بحوالي سبعة عشر كلمترا.

- المساحة

مساحتها حسب شهادة المحافظة المقارية وهي 50 متر مربع وهي المساحة صغيرة
في البرنامج السكني لذوي الدخل المحدود.
- التجهيزات المرتبطة بالمقار (الماء والكهرباء)

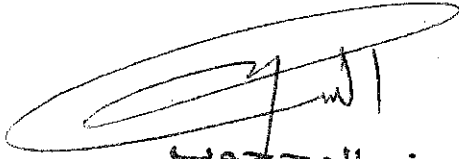
- الجودة البناء أقل من المتوسط

- العرض متوفر والطلب نادر

وبناء على كل هذه المحددات فإننا نحدد الثمن الافتتاحي ليم هذا المقار
وهو 184.000.00 درهم وبهذا نكون قد أنهيت مهمتي ولمحكمتم الموقرة

والسم التحن

والسلام



المبيض المحجوب
مهندس معماري خبير
قضائي وطني لدى محاكم المغرب
مستشار في التعمير
الهاتف 0661204887
mahjoub.elbayed00@gmail.com

أمر بتعيين خبير

نحن عبد السلام جوهر نائب رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة
المدنية.

وبناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ:
2023/04/18 والمقدم من طرف شركة وفا اموبيلي بوصفها ممثلة
التجاري وفا بنك مقرها الاساسي ب 112 زاوية زنقة رومبروند
وشارع عبد المومن الدار البيضاء. تنوب عنها الأستاذة زينب العراقي
محامية بهيئة مراكش، والرامي إلى تعيين خبير قضائي مختص في
الشؤون العقارية قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري
عدد 65/15070، موضوع الملف التنفيذي عدد:
2023/6105/241 قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد
العني وأرفقت مقالها بنسخة من إنذار عقاري ونسخة من شهادة
الملكية ونسخة من شهادة التسليم

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر بما جاء في الطلب، بواسطة الخبير المحجوب البيض
ونحدد سبق المصاريف في مبلغ 1500,00 درهم ألف وخمسمائة
درهم تضعها طالبة التنفيذ مع تحميل طالبة المصاريف.

حرر بمكتبنا بمراكش في 2023/04/18

رئيس

السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
بمراكش
المحكمة الابتدائية
بمراكش
ملف عقود مختلفة
عدد:
2023/1109/3678
أمر عدد:
صدر بتاريخ:
2023/04/18
الطالبة
شركة وفا اموبيلي
بوصفها ممثلة
التجاري وفا بنك
مقرها الاساسي ب
112 زاوية زنقة
رومبروند وشارع عبد
المومن الدار البيضاء.
تنوب عنها الأستاذة
زينب العراقي محامية
بهيئة مراكش.

1074/22

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents ».



ABDERRAZAK
Date: 2023.01.12
10:06:39 +01:00



التأكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، باستعمال " رمز التحقق من البيانات " الظاهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالوكالة الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بلحوز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 65/15070 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسقى " الشويطر 26-1-51 "، ذي الرسم العقاري عدد 65/15070 المتكون من:
القسم المبرزة رقم 51، مساحتها 50 سلتار، المشتملة على بقعة بالطابق الأرضي من العمارة رقم D
60.66/15.32 من أرض العمارة، و 1000/61.27 من الأجزاء المشتركة في العمارة، و 10000/154.18 من الأجزاء المشتركة في
الإقامة و 1089.12/20.74 من أرض الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 65/11348 المتكون من الإقامة
الكائنة باقليم الحوز جماعة سيدي عبد الله غيات المثل المحضو الشويطر

بيانات المالك

- 1- يوسف بوالكرش ابن الحسين (YOUSSEF BOUKERCH BEN ELHUSSEIN) بنسبة 2/1
- 2- راوية شوباك بنت لحسن (RAOUJA CHOUBAK BEN LAHCEN) بنسبة 2/1

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العائنة و التمتع العقارية

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

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2018/10/18 (سجل : 27 عدد: 87) من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف مبلغه مائة و خمسة و ستون ألف درهم (165000 دها) بفائدة معدلها 5.82% سنويا على كافة الملك المذكور زائد ض.ق.م من طرف:

يوسف بوالكرش ابن الحسين (المذكورة) أعلاه) كفيل راوية شوباك بنت لحسن

راوية شوباك بنت لحسن

لفائدة:

التجاري وفابنك ممثلة من طرف وفا ايموبيلي () SA

الشروط على الرهن:

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

3 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2018/10/18 (سجل : 27 عدد: 88) من الرتبة الثانية، ضمانا لسلف مبلغه خمسة و أربعون ألف و خمسمائة و ستة درهم (45506 دها) على كافة الملك المذكور

الصفحة (2/1)

رسم عقارى عدد : 65/15070

Service de la Conservation Foncière d'AL HAOUZ

مصلحة المحافظة العقارية للحوز

تجزئة القبروان، قطاع 471، تطلات، الهاتف: 060102811، الفاكس: 065105537

Lotissement Al Quirouane, Lot 471, Tahannaout. Tel : 060102811, Fax : 065105537

Maroc- Zone 1

Alter à

Se connecter

X: 270880.77 | Y: 111594.82



