

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2018-06-21

المملكة المغربية وزارة العدل والمغربيات
المسلك القضائي
القسم الإمتحاني
الأوامر القضائية على طلب
ورد بتاريخ: 25 يونيو 2018

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بمراكش
4064

2018/06/07/35	- المرجع عدد:
2018/8103/885	- ملف عقود مختلفة عدد:
2018/05/16	- أمر عدد: 885 صدر بتاريخ:
د/ فوزية الزواكي	- القاضي المقرر:

- تاريخ التبليغ بالمهمة: 2018/06/07
- تاريخ تقديم طلب مهلة أولى:
- تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية:
- تاريخ إيداع التقرير:
- مهلة الإنجاز: عشرة أيام
- ملاحظات:

33. زنقة يوغوسلافيا، الطابق 2، الشقة 8، جليز، مراكش، الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2018-06-21

2018/6/07/35

خبرة

2018/8103/885

885 صادر بتاريخ 2018/5/16

د/ فوزية الزواكي

المرجع:
الموضوع:
ملف عقود مختلفة عدد:
الأمر عدد:
القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

سيدي الرئيس،

بناء على الأمر عدد 885 الصادر بتاريخ 2018/05/16 عن محكماتكم الموقرة في القضية عدد 2018/8103/885 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة. أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المذكور أعلاه المحدد لمهمتي كالاتي:

التنقل إلى عين المكان:

إثر توصلي بالأمر وبعد الاطلاع على وثائق الملف موضوع الصك العقاري عدد: 150949/04، المسمى: "الفضل M4-9" والبحث في مصالح المحافظة العقارية من أجل ضبط موقع وعنوان العقار المذكور أعلاه، انتقلت إلى عين المكان الكائن بمراكش المنارة حي الفضل، جليز، العمارة رقم M4، الطابق الأول، وعندما تيقنت من موقع الشقة موضوع الخبرة على أرض الواقع وجدتها مغلقة ولم أجد بها أحد، بعد ذلك قمت بإنجاز المهمة المسندة إلي من طرف محكماتكم الموقرة، اعتمادا على معاينة الشقة من خارجها وعلى بعض المعلومات من حارس العمارة وعلى بعض المعطيات الهامة من الناحية التقنية من مصلحة المحافظة العقارية.

الاستنتاجات:

موضوع الخبرة يكون العقار المشار إليه أعلاه وهو عبارة عن شقة اقتصادية متوسطة، مساحتها الإجمالية هي: 57.00 متر مربع، كلها مغطاة، هي حاليا في ملكية السيد حميد سليح. الشقة متكونة من: صالون، غرفتين، مطبخ، حمام دوش ومرحاض. بناء الشقة حديث العهد وقد اعتمد لإنجازها على مواد وتجهيزات اقتصادية من النوع المتوسط المقبول من الناحية التقنية. تتوفر الشقة على جميع التجهيزات الضرورية كالماء والكهرباء والواد الحار، الشقة تجري ملكيتها في اسم السيد حميد سليح، وهي فارغة كما ذكر أعلاه. ولا يترتب عليها أي تقييد لحق أو تحمل عقاري باستثناء:

الشروط والتحملات المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور في شهادة المحافظة المرفقة (مع الإشارة أن البناءات المذكورة مسجلة بالمحافظة العقارية) الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 16-01-2009 (سجل 267 عدد 1171) من الرتبة الأولى ضمانا لسلف مبلغه: أربعمئة وعشرة ألف درهم (410.000 درهم) على كافة الملك المذكور بفوائد معدلها السنوي 5.07 قابلة للتغير من طرف السيد حميد سميح لفائدة البنك المغربي للتجارة والصناعة.

تحديد الثمن الافتتاحي:

أسفرت عملية إخضاع المعطيات المذكورة أعلاه للدراسة والتحليل مع الأخذ بعين

الاعتبار العناصر التالية:

- موقع العقار ومساحته.

- نوعية البناء مع التجهيزات.

- جودة المحيط الذي يتواجد فيه العقار.

- جودة وفعالية تهيئة هذا العقار.

- جودة المواصلات التي تربط العقار في المنطقة وعلى صعيد المدينة.

- مراكز المقارنة.

- إضافة كذلك إلى الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة.

أسفرت على معرفة القيمة المعقولة لهذا العقار، وبالتالي فإني أقترح على جنابكم أن يكون

الثمن الافتتاحي لبيع الشقة موضوع الخبرة موضوع الصك العقاري عدد: 04/150949 هو

مبلغ: 370.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي، ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.
وتقبلوا سيدي الرئيس، فائق احتراماتي وتقديراتي، والسلام.

أوضاع محمد أكراد

مستشار مقبول في التهيئات العمرانية
خبير قضائي في الشؤون العقارية
33 زنتة بوغوسلافيا ط 2 ش 8، جليلز مراكش
الهاتف: 06 58 80 81 25

المرفقات:

2

- تقرير خبرة:

1

- صورة من شهادة المحافظة:



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش كلير الممضي أسفله يشهد
أ- أن الملك المسمى "الفضل-M4-9"، ذي الرسم العقاري عدد 04/150949 المتكون من
1- القسمة المفروزة رقم 303-303، مساحتها 57 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة
رقم M4
ب- 10000/481 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/35 من أرض الإقامة من الملك موضوع
الرسم العقاري الأصلي عدد 04/150134 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش جليل
هو إلى حد الآن في اسم
1- حميد سميح (HAMID/SAMIH)
ب- وأنه لا يوجد لحد الآن 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 2009/01/16 (سجل 267 عدد: 1174) من الرتبة الأولى، ضمنا
لسلف مبلغه أربعمان و عشرة الف درهم (410000 درهم) على كافة الملك المذكور بفوائد معدلها السنوي
5.07 قابلة للتغيير
من طرف:

حميد سميح

لفائدة:

البنك المغربي للتجارة و الصناعة

الشروط على الرهن:

منع التفويت

منع الرهن

حرر بمراكش في: 2018/01/03 على الساعة 14 و 28 دقيقة و 32 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخيل:

رقم:

مذموع: 100 درهم

بتاريخ: 2018/01/03

طالب الشهادة: .

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية
بمحافظة جليل - مكتب الشهادات