

5870
احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم

إلى

السيد رئيس محكمة الإبتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/5856
أمر عدد الصادر بتاريخ: 2019/10/08

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائية بتاريخ 2019/10/08 الموافق 09 صفر 1441 والموعد من طرف شركة وفا ايموبيلي مقرها الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء . ينوب عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير مختص قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/168157 الكائن بالمكان المدعو العزوزية مراكش موضوع الملف الإنذاري عدد 2019/6151/3008 قصد تحديد الثمن الإفتاحي لبيعه بالمزاد العلني . وأرفقت مقالها بإنذار عقاري بمثابة حجز عقاري .

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة	الحكم على المدعى عليه
شركة وفا ايموبيلي ينوب عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيد مولاي احمد بوفطحل	تحديد الثمن الإفتاحي لبيع العقار المدعو "العزوزية 612" بالمزاد العلني .

العقار موضوع الرسم العقاري عدد	الملف الإنذاري بمثابة حجز عقاري عدد	مكان العقار
04/168157	2019/6151/3008	الملك المدعو "العزوزية 612" الكائن بمجموعة سكن بيتي الشرط الثاني الشقة رقم 612 الطابق الأرضي من العمارة رقم 51 مراكش

ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الإبتدائية

احمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Assermenté près des Tribunaux
مخبر محلف لدى المحاكم
جزيرة الصبية رقم 118 الأندلس مراكش
Tél: 06 64 88 78 11 / 06 24 39 92 89

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الإستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية
بمراكش

احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى
المحاكم

ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/5856
أمر عدد الصادر بتاريخ: 2019/10/08

إلى

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء
على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائية بتاريخ 2019/10/08
الموافق 09 صفر 1441 والمودع من طرف شركة وفا ايموبيلي مقرها
الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء
. ينوب عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش. والرامي
إلى تعيين خبير مختص قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم
العقاري عدد 04/168157 الكائن بالمكان المدعو العزوزية مراكش
موضوع الملف الإنذاري عدد 2019/6151/3008 قصد تحديد الثمن
الإفتاحي لبيعه بالمزاد العلني. وأرفقت مقالها بإنذار عقاري
بمثابة حجز عقاري .

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة	الحكم على المدعى عليه
شركة وفا ايموبيلي ينوب عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيد مولاي احمد بوفطحل	تحديد الثمن الإفتاحي لبيع العقار المدعو "العزوزية 612" بالمزاد العلني .

العقار موضوع الرسم العقاري عدد	الملف الإنذاري بمثابة حجز عقاري عدد	مكان العقار
04/168157	2019/6151/3008	الملك المدعو "العزوزية 612" الكائن بمجموعة سكن بيتي الشرط الثاني الشقة رقم 612 الطابق الأرضي من العمارة رقم 51 مراكش

الوثائق المدلى بها بملف الدعوى :
- أمر في الطلب من ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش بتحديد الثمن الإفتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Assesneur
خبير محلف لدى المحاكم
تجزئة المدينة رقم 116 الأريط بمراكش
22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 2019/09/28
- نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير إلى السيد رئيس المحكمة
بتاريخ 4 أكتوبر 2019 .

1- الإطلاع على وثائق الملف المتعلقة بالملك المسمى
" العزوزية 612 "

الملاحظات	الوثائق
ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/5856 أمر عدد الصادر بتاريخ 2019/10/08: موضوع الملف الإنذاري عدد 2019/6151/3008	- أمر في الطلب من ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .
بناء على الطلب المقدم من طرف شركة وفا إيموبيلليي بوصفها ممثلة التجاري وفابنك بتوجيه إنذار عقاري في مواجهة السيد مولاي احمد بوفطحل بأدائه ماللطالب عليه وقدره 79.147,41 مع الفوائد والصائر .	- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 2019/09/28 بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 2019/09/12 يشهد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة أن تقييدا وقع تضمينه بتاريخ سجل 303 عدد 978 . بالرسم العقاري عدد 04/168157 الملك المسمى " العزوزية 612 " .
بناء على الطلب المقدم بتاريخ 2018/04/4 بتوجيه إنذار عقاري من طرف شركة وفا إيموبيلليي ينذر السيد مولاي احمد بوفطحل بأداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني .	- نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير إلى السيد رئيس المحكمة بتاريخ 4 أكتوبر 2019 .

2- الإنتقال إلى مكان العقار موضوع الخبرة المتمثل في شقة
الكائنة بالمجموعة السكنية بيتي الشطر الثاني العمارة 51 الرقم
612 العزوزية مراكش لتحديد موقعه ومواصفاته ومشمطاته ومساحته .

انتقلت إلى مكان الملك المدعو " العزوزية " موضوع الخبرة الكائن
المتمثل في شقة بالطابق السفلي رقم 612 بالعمارة 51 المجموعة
السكنية بيتي الشطر الثاني مراكش . وجدت السيد مولاي احمد
بوفطحل وأسرته بالشقة موضوع الخبرة . وصرح أنه سيقوم بتفاوض مع
البنك في أقرب الآجال لإيجاد صيغة ملائمة لتسوية ديونه .
توجد العمارة بموقع متميز بالقرب من المسجد والأسواق التجارية
وجميع المرافق الضرورية التعليمية والأمنية . في ممرات محيطه

بالعمارات مجال أخضر متميز زاد المجموعة السكنية بيتي رونقا
وجمالا وهدوءا .
تتكون الشقة من صالون وغرفتين ومطبخ ومرافق للإستحمام . مساحتها
74متر مربع .
وبعدما قمت بالتقاط صور شمسية للعمارة وصورة عبر الأقمار
الاصطناعية لموقع مجموعة بيتي سكن .

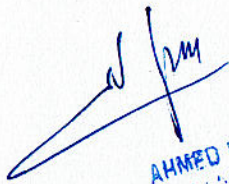
3- تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني بناء على
بحث ميداني لموقعه ومقارنة بعقارات مماثلة ومجاورة تم عرضها أو
تداولها للبيع .

بعد معاينة العقار موضوع الخبرة قمت ببحث ميداني عن قيمة الشقق
مماثلة ومجاورة من حيث الموقع ومستوى جودة الإصلاح .
قمت باستجواب العديد من السكان المجاورين ومجلس اتحاد ملاكي
المجموعة السكنية وبعض الوكلاء العقاريين عن قيمة الشقق .
تم معرفة شقق مماثلة تم بيعها بالعمارات المجاورة . علما أن
السوق يغضخ للطلب والعرض .
العمارة توجد بموقع بالقرب من المسجد والأسواق التجارية وجميع
المرافق الضرورية التعليمية والأمنية ويتميز الموقع بممرات
محيطة بمجال أخضر متميز زاد العمارات بيتي سكن رونقا وجمالا
وهدوءا .

استنتجت قيمة الشقة والثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني

الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني هو 360.000,00 درهم

هذا ما توصل إليه بحثنا في موضوع العقار موضوع الخبرة
ولمحكمتم الموقرة واسع النظر

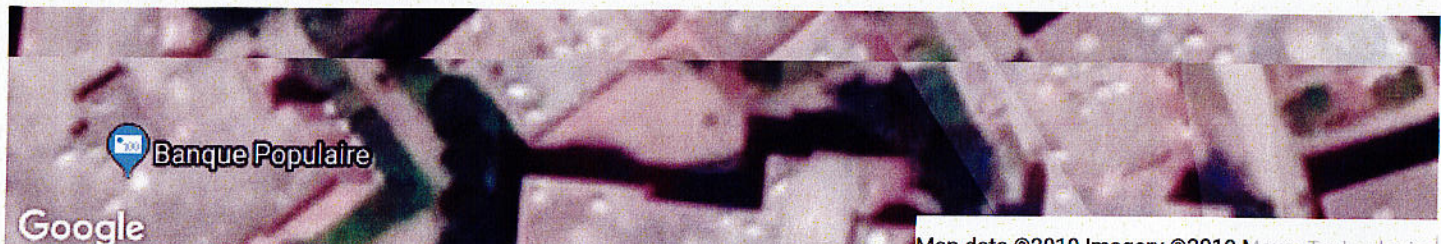


AHMED BELKOUCH
Ezzena Belkouch
مكتب
البريد الإلكتروني
118 الأرقام
7874 / 88 88 95 88 88
7874 88 88 88 88 88

المرفقات

- أمر في الطلب من ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .
 - نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 2019/09/28
 - نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير إلى السيد رئيس المحكمة بتاريخ 4 اكتوبر 2019 .
 - صور شمسية للعقار موضوع الحجز التنفيذي وصورة موقعه بالمنطقة بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية
-

GPS Fields Area Measure



 Banque Populaire

Google

Map data ©2019 Imagery ©2019 Maxar Technologies



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
طلب تعيين خبير

نحن رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون
المسطرة المدنية.

وبناء على الطلب المؤدى عنه الرسوم
القضائية بتاريخ: 2019/10/08 الموافق لـ 09
صفر 1441 والمقدم من طرف شركة وفا امو بليي
مقرها الاجتماعي 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 04/168157 الكائن بمراكش المكان
المدعو العزوزية، موضوع ملف الإنذار العقاري
عدد 2019/6151/3008، قصد تحديد ثمنه
الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني وأرقت مقالها بإنذار
عقاري بمثابة حجز عقاري.

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر
لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب، بواسطة الخبير
أحمد بلكوش ونحدد مسبق المصاريف في مبلغ
1500,00 درهم ألف وخمسمائة درهم تضعها طالبة
التنفيذ داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع الإنجاز
داخل أجل 10 أيام من التبليغ.

حرر بمكتبنا بمراكش في 2019/10/08

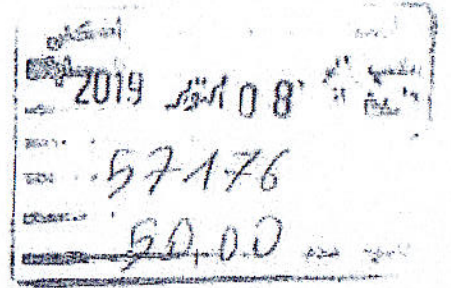
الرئيس

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة
الاستئناف

بمراكش
المحكمة الابتدائية
بمراكش
ملف عقود مختلفة
عدد:

2019/1109/5856
أمر عدد:
صدر بتاريخ:
2019/10/08
الطالبة

شركة وفا امو بليي
مقرها الاجتماعي ب
112 زاوية زنقة
رومبروند وشارع
عبد المومن الدار
البيضاء تنوب عنها
الأستاذة زينب
العراقي محامية بهيئة
مراكش.



زينب العراقي

معامية بهينة مراكش

4 اكتوبر 2019

مقال رام الى تعيين خبير

م: 19/5670

الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

سيدي الرئيس،

ان شركة وفا امويلي شركة مساهمة رأسمالها 50.000.000,00 درهم مقرها
الأساسي ب 112 زاوية زنقة روميروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء.
يمثلها ويديرها السادة رئيس وأعضاء مجلسها الإداري القاطنين جميعا بصفتهم هذه
بنفس العنوان أعلاه.

الجامعة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذة زينب العراقي الحسيني المعامية بهينة
مراكش.

لها الشرف بان تعرض على أنظار جنابكم ما يلي:

حيث ان العارضة باشرت حاليا إجراءات تحقيق الرهن والبيع بالمزاد العلني للعقار
المملوك للسيد مولاي احمد بوفطخل والمدعو "العزوزية-612" الكائن بمراكش المنارة
المكان المدعو العزوزية موضوع الرسم العقاري عدد 04/168157.

حيث أن هذه الإجراءات هي موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6151/3008
كما يتجلى ذلك من إنذار عقاري بمتابئة حجز عقاري المدلى به طيه.
مرفقة 1: إنذار عقاري بمتابئة حجز عقاري

حيث أن العارض له مصلحة كبيرة في المطالبة بتعيين خبير قصد تحديد الثمن
الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار الأنف الذكر.



زينب العراقي معامية بهينة مراكش

الهاتف: 212 524 43 50 32
الفاكس: 212 524 43 50 28

الموقع الإلكتروني: www.zineblaraqui.com
البريد الإلكتروني: contact@zineblaraqui.com

160 شارع محمد الخامس،
مخارة المنارة، مراكش، فاكس: 400099 مراكش

أنداء عقاري بمناوبة حجز عقاري

(الظهير الشريف رقم 1-11-178 الصادر بتاريخ 22 نونبر 2011)
(بتنفيذ قانون رقم 39-08 الخاص بمدونة الحقوق العينية)

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الاستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية بمراكش

بتاريخ 22/09/2019

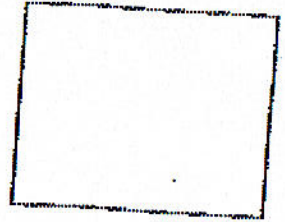
إن المكلف بالتفويض الموقع أسفله :

بمقتضى الشهادة الخاصة بتفويض الرهن المسجلة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 2019/09/12

وشهد السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة

أن توريدا وقع تضمينه بتاريخ 2011/10/10 سجل 303 عدد 978

بالرسم العقاري عدد 04/16B157 المالك المسمى "العزوية-612"



رقم 303/16B157

بذكر هذا الرقم في المراسلة

الكائن بمراكش المنارة المكان المدعو العزوية

الطالب شركة وفا
امويبياسي

البالغ مساحتها 74 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم 51

ضد

الذي يوجد على ملك السيد مولاي احمد بوفطحل

المطلوب السيد مولاي احمد
بوفطحل

بناء على الطلب المقدم بتوجيه إنداء عقاري من طرف شركة وفا امويبياسي بوصفها ممثلة التجاري
وفانك

الرسوم القضائية :

تاريخ التبض :

رقم التوصل :

الواجب :

للجاهل محل المشاورة بمكتب الاستاذة زينب العراقي الحسيني محامية بهيئة مراكش

في مواجهة السيد مولاي احمد بوفطحل القاطن بالعزوية عمارة K51 الشقة رقم 612 مراكش.

بإدائه ما للمطالب عليه وقدره 79.147,41 درهم مع الفوائد والصالر.

بندركم بإداء الدين أو التخلي عن المالك المرهون، وذلك داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ
التوصل تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني سواء ككلم مدينين أصليين أو حائزين له.

يرين تاريخ تبليغ هذه الوثيقة طبقا
لقانون المسطرة في شهادة تسليم
من طرف السلطة التي قامت
بالتبليغ.

وبمضمونه حرر هذا الإنداء وبمسلم في التاريخ المثبت في شهادة التسليم إلى السيد مولاي احمد
بوفطحل وإلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للمادة 216 من قانون 08-

39 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

