

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في 22 / 01 / 2020 Marrakech le

8



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم	:	2019/1109/7921
صدر بتاريخ	:	2019/12/31
لجانته	:	شركة وفا إيموبيلي.
المقرر	:	نائب الرئيس د/ رشيد قافو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

سلام تام بوجود مولانا الإمام و بعد :

- بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة في الملف المشار إليه طرته والقاضي بانتدابنا لإجراء خبرة قضائية،
يشرفنا أن نرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عهد لنا القيام بها و التي نتحدد في
النقط التالية :

الانتقال إلى العقار المسمى :- L103 19 - موضوع الرسم العقاري عدد:
04/196033 الكائن بالمجموعة السكنية أبواب مراكش، موضوع ملف الإنذار
العقاري عدد :: 2019/6153/4198، قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد
 العلني.

- المرفقات :

** نسخة من شهادة الملكية.:

** نسخة من عقد البيع.:

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

77 شارع قاضي ابن خلدون
ني 30 مراكش

* تابع *

إنجاز المطلوب

Marrakech le.....2020 / 01 / 22.....مراكش في



الانتقال إلى العقار المسمى :- 19 L103 - موضوع الرسم العقاري عدد: 04/196033 الكائن بالمجموعة السكنية أبواب مراكش، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد :: 2019/6153/4198، لمعاينته و تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

2/ معاينة العقار موضوع الخبرة :

انتقلنا إلى العقار المسمى :- 19 L103 - موضوع الرسم العقاري عدد: 04/196033 الكائن بالمجموعة السكنية أبواب مراكش ، فلم نجد أحدا تركنا رقم هاتفنا لدى الجيران -ليبلغه بالأمر الذي جئنا من أجله....

العقار - كمثل الشقق الأخرى في العمارة من حيث المشتملات- هو عبارة عن سكن، البالغ مساحته 51 سنتيوار، المتكون من القسمة المفروزة رقم : 113-113a - المشتملة على شقة بالطابق الرابع من العمارة رقم 103 و 10000/497 من الأجزاء المشتركة في العمارة g 10000/74 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 04/192975 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش المنارة تجزئة تاركة.

محمد البركة البوزيدي

خبر قضاة

37

37

3/ وصفه مشتملات العقار :

يتكون هذا العقار من مدخل، يقابله صالون و غرفتين و مطبخ و حمام بجميع منافعه، البناء بالإسمنت و الحديد المسلح، الهندسة حديثة، الصيانة لا بأس بها و من الخارج مواد تجهيزات الأرضية و الجدران مكسوة بالطلاء من النوع العادي، كما يتوفر هذا العقار كمثلته على شبكة الماء العذب و الكهرباء و السائل المطهر.. و من مميزاته أنه يوجد بمكان قرب المنافع الضرورية وسط مجموعات سكنية.. و يحتل صدارة وسط هذا الفضاء.

* تابع *

إنجاز المطلوب

مراكش في 22 / 01 / 2020 Marrakech le



4/ تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

اعتبارا لما يتوفر عليه هذا العقار موضوع الخبرة المطلوب تحديد ثمنه و الذي يوجد بموقع وسط فضاء تحيط به جميع المنافع..
نصرح بعد دراسة معطيات واقع سوق العقار الذي يعرف تقلبات في الثمن خصوصا على ما كان عليه أثناء و بعد الأزمة التي عصفت به، انكماشاً طفيفاً للعقار المماثل..
و اعتمادا كذلك على المقارنة الميدانية، مع الأخذ بعين الاعتبار المكان المتواجد به العقار، و نظرا لما أشرنا إليه، نقترح ثمنا يتناسب مع هذه المعطيات ..
لكل هذه الأسباب يمكن تحديد ثمنه التقديري الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني، و هو العقار موضوع الخبرة، المسمى :- L103 - 19 موضوع الرسم العقاري عدد: 04/196033 الكائن بالمجموعة السكنية أبواب مراكش، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد :: 2019/6153/4198، في ما قدره و نهايته : 245.000.00 درهم

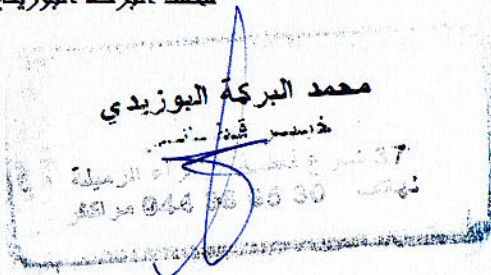
هكذا : مأتان و خمسة و أربعون ألف درهم

تحض جميع التحفظات

بمضا ننهي هذه الخبرة و لمحكمتمكم الموقرة واسع النظر و السلام.

و حرر بمراكش في 22 / 01 / 2020

محمد البركة البوزيدي.....



ARTICLE 1 - VENTE IMMOBILIERE

La société "IMMOLOG" S.A. représentée par Monsieur Abderrazak WALIA ALLAH es qualité, comparant d'une part, vend par les présentes en s'obligeant à fournir les garanties ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière,

A Monsieur KHALFADI MOHAMMED, comparant d'autre part, ici présent et qui accepte, le bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 2 - DESIGNATION

La totalité de la propriété sise à Marrakech, ensemble résidentiel « LES PORTES DE MARRAKECH », consistant en un appartement en copropriété, situé au 4^{ème} étage, d'une superficie Cinquante et Un Mètres Carrés (51m²), constituant la fraction divisée numéro 113-113a, composé d'un salon, deux chambres, cuisine et salle de bain, immatriculée à la conservation foncière de Marrakech sous la dénomination de « 191103 » objet du titre foncier N° 196.033/04.

Ainsi que les 497/10.000ème dans l'immeuble et 74 /10.000ème dans la résidence des parties communes des fractions indivises de la propriété originale attachée au titre foncier N°192.975/04.

Tel au surplus que cet immeuble existe et se comporte avec toute ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et tel en outre, qu'il est bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir vu et visité à plusieurs reprises aux fins des présentes.

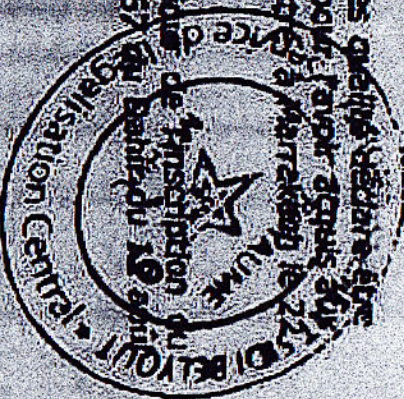
ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties es noms et qualités dispensent expressément Maître SADANI MALIKA, notaire soussignée, d'établir l'origine de propriété du bien immobilier ci-dessus désigné et déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit bien.

Néanmoins et pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, le vendeur es qualités déclare être propriétaire du terrain sur lequel est construit le bien immobilier ci-dessus désigné pour l'appt depuis le 19 mai 2006 (GRATIS) sous les mentions d'enregistrement N° 7236.

ARTICLE 4 - PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du bien immobilier ci-dessus désigné à compter du jour de transcription au présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 65 et 67 du Baïd du 19 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.





GA 14

إن الاتفاقية على الملوك المشار إليه من أجل التجارة العمومية، السهام يشهد أن يلائم الوضع المادي و القانوني الرسمي المشار إليه 196003/4 هو التالي:

References

الملك فيصل بن الحسين 1903. في الرسم العقاري عدد 10000/103 من
القسمة المرقمة 103، مساحتها 10000 م²، مساحتها المبنية 1000 م²، مساحتها
المزروعة 1000 م²، من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/103 من الأجزاء المشتركة في القسمة من الملك موضوع الرسم العقاري
الملك فيصل بن الحسين 1903/103 من القسمة المرقمة 103، مساحتها 10000 م²، مساحتها المبنية 1000 م²، مساحتها المزروعة 1000 م²، من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/103 من الأجزاء المشتركة في القسمة من الملك موضوع الرسم العقاري

MOHAMED KHALFADI - 50115 1050 -

لا يوجد أحد الآن لي يشهد الحق على أو يفعل عملي على الرسم المعماري المذكور ملحقاً
- بالعمليات و الشروط المتطاول عليها بنظام الملكية المشتركة العقيلة بالرسم المعماري الأصلي المذكور
طريقاً للمنفعة و النظام الشاخص لهذا الملك موضوع هذا الرسم المعماري

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 20/12/2023 (سجل: 368 - عدد: 769) من الرئيسة الأولى، ضمانا لسلطة
مبايعته مائتين وثمانية و ثلاثون ألف درهم (238000 درهم) بمائة مئة و 99 % سنويا على كافة الملك
المتكون

تاریخ طبرستان

Sale Price

2001年10月

المادة ١٠٢: إذا كان المعلن من طرف مختار الوفاء

الشرائط على القفل

0-00000-00000

مجلس القضاء الاعلى

2- الزكاة الرسمية المقدرة تاريخ 20/12/02/27 (سجل 308 عند 770) من الرقعة الثانية، فمما أسلف
مما سبق خمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وثمانون درهماً و تسعة وعشرون سنتيماً (385.29)

DA 155733 1950 210100

Ministère de la Santé et des Services sociaux

مركز البحوث والدراسات الإسلامية

正文