

4675 ✓
مراكش في 2018/12/05

محمد باعيزي مهندس دولة
خبير قضائي في الشؤون العقارية والفلاحية
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

بإعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3952
الصادر بتاريخ: 2018/06/20
ملف الإنذار العقاري عدد: 2018/6153/2186
القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

طالبة الاجراء: شركة وفا ايمويلي ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الأساسي ب 112 زاوية زنقة روميروند
وشارع عبد المومن الدار البيضاء وتتوب عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة الدار البيضاء.

إلي السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

بإعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

الفهرس

I- تعديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

III- الاستنتاجات

1 - تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر

2 - مشتملات العقار المعني بالأمر

3 - اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2018/06/20، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/196866 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد: 2018/6153/2186 قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

ب- تحرير تقرير الخبرة على ورق متبر، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2018/11/30، وعلى الساعة الخامسة زوالاً، انتقلت إلى الملك المسمى "16C059" ذي الرسم العقاري عدد 04/196866 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، ويعين المكان لم أجد أي احد بها بالشقة المعنية بالأمر. وقد استعنت بتقنية الانترنت لتحديد موقع العمارة التي تحتوي على الشقة السكنية المعنية بالأمر (انظر لطفا الصورة المعنية بالأمر بالمرفقات).

III- الاستنتاجات

1- تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالشقة المعنية بالأمر الكائنة الطابق الثالث من العمارة رقم 59 والذي تبلغ مساحتها حوالي 53 سنتييار .

2- مشتملات العقار المعني بالأمر

يشتمل العقار المعني بالأمر وهو الملك المدعو "16C059" ذي الرسم العقاري عدد 04/196866

على :

أ- القسمة المفزة رقم 110-110a، مساحتها 53 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الثالث من
العمارة رقم 59

ب- 10000/513 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/77 من الأجزاء المشتركة في
الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/192969 المتكون من الإقامة
الكائنة بمراكش المنارة تجزئة تاركة.

وهذا الملك في اسم السيد عبد الرزاق تمسنى.

3. اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذه الشقة المسماة " 16C059 " الكائنة بمراكش المنارة تجزئة تاركة،
والمتوفرة على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحتها وشكلها الهندسي ونوعية بناؤها، واستنادا على
المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات بمدينة مراكش، وللتحريات التي أجريتها بالحي
والجوار، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بالمنطقة والتي لها نفس المواصفات، واعتبارا للظروف
الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذه
الشقة بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 240.000 درهم (مائتان وأربعون ألف درهم).

وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحمتكم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

بساطيزي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة للملك المعني بالأمر.
- صورة جوية للعمارة المعنية بالأمر.



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة الممضي أسفله يشهد :
أ- أن الملك المسمى " 16C059 "، ذي الرسم العقاري عدد 04/196866 المتكون من:
أ-1- القسمة المفترزة رقم 110-110a، مساحتها 53 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الثالث من
العمارة رقم 59
ب- 10000/513 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/77 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من
الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/192969 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش المنارة
تجزئة تاركة

هو إلى حد الآن في اسم :

1- عبد الرزاق تمسني (ABDERRAZAK TAMNSNA)

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 2012/03/30 (سجل : 310 عدد: 1229) من الرتبة الأولى ، ضمانا
لسلف مبلغه مائتين و ستون الف درهم (260000 دهم) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك
المذكور

من طرف:

عبد الرزاق تمسني

لفائدة:

التجاري وفا بنك ممثلة من طرف عقار الوفاء

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- منع الرهن

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/03/30 (سجل : 310 عدد: 1230) من الرتبة الثانية ، ضمانا
لسلف مبلغه خمسة و أربعون الف و ستمائة و ثمانية عشر درهم و خمسة و عشرون سنتيما
(45618.25 دهم) على كافة الملك المذكور

من طرف:

عبد الرزاق تمسني

لفائدة:

الدولة

حرر بمراكش في: 2013/12/25 على الساعة 14 و 52 دقيقة و 38 ثانية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

سجل المدخل :
رقم :

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2013/12/25

طالب الشهادة : .

2013/12/25

Agence Nationale
Foncière
Conservation
Service de la
Conservation



Agence Commerciale
Maroc Telecom Potes...

196866

Pharmacy
PHARMACEUTICAL

DISPER

Avenue Ibn Mueinoth

Ly My Rchidia El Yceej

Rp Doha 1

Rp Doha 2

Rp Doha 3

Rp Doha 4

Rp Doha 5

Rp Doha 6

Rp Doha 7

Rp Doha 8

Rp Doha 9

Rp Doha 10

Rp Doha 11

Rp Doha 12

Rp Doha 13

Rp Doha 14

Rp Doha 15

Rp Doha 16

Rp Doha 17

Rp Doha 18

Rp Doha 19

Rp Doha 20

Rp Doha 21

Rp Doha 22

Rp Doha 23

Rp Doha 24

Rp Doha 25

Rp Doha 26

Rp Doha 27

Rp Doha 28

Rp Doha 29

Rp Doha 30

Rp Doha 31

Rp Doha 32

Rp Doha 33

Rp Doha 34

Rp Doha 35

Rp Doha 36

Rp Doha 37

Rp Doha 38

Rp Doha 39

Rp Doha 40

Rp Doha 41

Rp Doha 42

Rp Doha 43

Rp Doha 44

Rp Doha 45

Rp Doha 46

Rp Doha 47

Rp Doha 48

Rp Doha 49

Rp Doha 50

Rp Doha 51

Rp Doha 52

Rp Doha 53

Rp Doha 54

Rp Doha 55

Rp Doha 56

Rp Doha 57

Rp Doha 58

Rp Doha 59

Rp Doha 60

Rp Doha 61

Rp Doha 62

Rp Doha 63

Rp Doha 64

Rp Doha 65

Rp Doha 66

Rp Doha 67

Rp Doha 68

Rp Doha 69

Rp Doha 70

Rp Doha 71

Rp Doha 72

Rp Doha 73

Rp Doha 74

Rp Doha 75

Rp Doha 76

Rp Doha 77

Rp Doha 78

Rp Doha 79

Rp Doha 80

Rp Doha 81

Rp Doha 82

Rp Doha 83

Rp Doha 84

Rp Doha 85

Rp Doha 86

Rp Doha 87

Rp Doha 88

Rp Doha 89

Rp Doha 90

Rp Doha 91

Rp Doha 92

Rp Doha 93

Rp Doha 94

Rp Doha 95

Rp Doha 96

Rp Doha 97

Rp Doha 98

Rp Doha 99

Rp Doha 100

Rp Doha 101

Rp Doha 102

Rp Doha 103

Rp Doha 104

Rp Doha 105

Rp Doha 106

Rp Doha 107

Rp Doha 108

Rp Doha 109

Rp Doha 110

Rp Doha 111

Rp Doha 112

Rp Doha 113

Rp Doha 114

Rp Doha 115

Rp Doha 116

Rp Doha 117

Rp Doha 118

Rp Doha 119

Rp Doha 120

Rp Doha 121

Rp Doha 122

Rp Doha 123

Rp Doha 124

Rp Doha 125

Rp Doha 126

Rp Doha 127

Rp Doha 128

Rp Doha 129

Rp Doha 130

Rp Doha 131

Rp Doha 132

Rp Doha 133

Rp Doha 134

Rp Doha 135

Rp Doha 136

Rp Doha 137

Rp Doha 138

Rp Doha 139

Rp Doha 140

Rp Doha 141

Rp Doha 142

Rp Doha 143

Rp Doha 144

Rp Doha 145

Rp Doha 146

Rp Doha 147

Rp Doha 148

Rp Doha 149

Rp Doha 150

Rp Doha 151

Rp Doha 152

Rp Doha 153

Rp Doha 154

Rp Doha 155

Rp Doha 156

Rp Doha 157

Rp Doha 158

Rp Doha 159

Rp Doha 160

Rp Doha 161

Rp Doha 162

Rp Doha 163

Rp Doha 164

Rp Doha 165

Rp Doha 166

Rp Doha 167

Rp Doha 168

Rp Doha 169

Rp Doha 170

Rp Doha 171

Rp Doha 172

Rp Doha 173

Rp Doha 174

Rp Doha 175

Rp Doha 176

Rp Doha 177

Rp Doha 178

Rp Doha 179

Rp Doha 180

Rp Doha 181

Rp Doha 182

Rp Doha 183

Rp Doha 184

Rp Doha 185

Rp Doha 186

Rp Doha 187

Rp Doha 188

Rp Doha 189

Rp Doha 190

Rp Doha 191

Rp Doha 192

Rp Doha 193

Rp Doha 194

Rp Doha 195

Rp Doha 196

Rp Doha 197

Rp Doha 198

Rp Doha 199

Rp Doha 200

Rp Doha 201

Rp Doha 202

Rp Doha 203

Rp Doha 204

Rp Doha 205

Rp Doha 206

Rp Doha 207

Rp Doha 208

Rp Doha 209

Rp Doha 210

Rp Doha 211

Rp Doha 212

Rp Doha 213

Rp Doha 214

Rp Doha 215

Rp Doha 216

Rp Doha 217

Rp Doha 218

Rp Doha 219

Rp Doha 220

Rp Doha 221

Rp Doha 222

Rp Doha 223

Rp Doha 224

Rp Doha 225

Rp Doha 226

Rp Doha 227

Rp Doha 228

Rp Doha 229

Rp Doha 230

Rp Doha 231

Rp Doha 232

Rp Doha 233

Rp Doha 234

Rp Doha 235

Rp Doha 236

Rp Doha 237

Rp Doha 238

Rp Doha 239

Rp Doha 240

Rp Doha 241

Rp Doha 242

Rp Doha 243

Rp Doha 244

Rp Doha 245

Rp Doha 246

Rp Doha 247

Rp Doha 248

Rp Doha 249

Rp Doha 250

Rp Doha 251

Rp Doha 252

Rp Doha 253

Rp Doha 254

Rp Doha 255

Rp Doha 256

Rp Doha 257

Rp Doha 258

Rp Doha 259

Rp Doha 260

Rp Doha 261

Rp Doha 262

Rp Doha 263

Rp Doha 264

Rp Doha 265

Rp Doha 266

Rp Doha 267

Rp Doha 268

Rp Doha 269

Rp Doha 270

Rp Doha 271

Rp Doha 272

Rp Doha 273

Rp Doha 274

Rp Doha 275

Rp Doha 276

Rp Doha 277

Rp Doha 278

Rp Doha 279

Rp Doha 280

Rp Doha 281

Rp Doha 282

Rp Doha 283