

4919

4919 / 19 / 02 / 2019

<p>Mohamed El Baraka BOUZIDI Expert Judiciaire assermenté 37 شارع فاطمة الزهراء، الرميلا، مراكش.</p>		<p>محمد البركة البوزيدي خبير قضائي مجاز في القانون الخاص</p>
--	--	--

4919

Site Web : www.bouzidexpert.e.ma
E- mail : mohamedexpbb@gmail.com
Fax/Tél : 05 24 38 65 30

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مكتب الخبرة



Marrakech le..... 19 / 02 / 2019 مراكش في



2019/1109/7872	:	ملف أوامر رقم
2018/12/20	:	صدر بتاريخ
شركة وفا إموبيلي	:	لخاتمة
د/ رشيد قافو	:	المقرر

محمد البركة البوزيدي
خبير قضائي
37 شارع فاطمة الزهراء، الرميلا،
مراكش 30 24 38 65 30

تقرير خبرة قضائية

* تابع *

إنجاز المطلوب



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مراكش في..... Marrakech le.....



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم	:	2019/1109/7872
صدر بتاريخ	:	2018/12/20
للمائدة	:	شركة وفا إيموبيليز
المقرر	:	د/ رشيد قاهو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية 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 تتحدد في
النقط التالية :

- الانتقال إلى العقار قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد محمد
أضريف و المدعو 12 L089 ذي الصك عدد : 04/197281 موضوع ملف
الإندار العقاري عدد 2018/6107/322.

المرفقة : شهادة المحافظة بتاريخ : 2018/11/09.

محمد البركة البوزيدي

خبير قضاي

37 شارع فلسطين، حي المكناس، مراكش 34000
الهاتف : 33 53 04 مراكش

* تابع *

إنجاز المطلوب

حور حور

مراكش في..... Marrakech le.....

1- الانتقال إلى العقار المدعو 12 L089 ذي الصك عدد : 04/197281 موضوع
ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6107/322.
لمعاينته و تحديد الثمن الافتتاحي. ليبيعه بالمزاد العلني..

2/ مكونات العقار و مواصفاته:

انتقلنا إلى العقار موضوع الخبرة المتكون من الإقامة - أبواب مراكش - الكائن
بمراكش المنارة، تجزئة تاركة. وهو الملك المسمى " 12L089 " ذي الصك العقاري
عدد : 04/197281،
المتكون من القسمة المفرزة رقم 39 ، مساحتها 51 سنتيار، المشتملة على شقة بالطابق
الثاني من العمارة رقم : 89.

10000/500 من الأجزاء المشتركة من العمارة g 10000/42 من الأجزاء المشتركة في الإقامة
من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 04/192974، المتكون من الإقامة الكائنة
بمراكش المنارة، تجزئة تاركة.

توجد هذه الشقة بالطابق الثاني من العمارة رقم : 89 - الإقامة - أبواب مراكش - الكائن
بمراكش المنارة، تجزئة تاركة. وهو الملك المسمى " 12L089 " حيث وجدناها بواسطة
- GPS - و كانت مغلقة،
: و تتكون كمثياتها من المقاطع التالية:
- تشمل على فناء صغير و صالون و غرفتين و مطبخ و حمام.

3- نوع البناء و التجهيزات:

العقار موضوع الخبرة مبني بالإسمنت و الحديد المسلح و مجهز بشبكة الماء العذب
و الكهرباء و السائل المطهر..

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

37 شارع فياضة الربيعاء الربوطة

تلفون : 33 53 55 04 مراكش

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في..... Marrakech le.....

4- تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار :

تحديد الثمن المناسب لهذا العقار يستوجب الإمعان في الظروف الاقتصادية العامة لمنطقة الجنوب و بالأخص منطقة تانسيفت، مدينة مراكش. إذ لا ينبغي أن يغيب عنا العنصر الزمني الذي نريد تحديد الثمن داخله، و الانكماش الاقتصادي الذي أثر على القطاع العقاري أخيرا.. هذا ما جعل العقار يعرف تقلبات في الثمن بصفة عامة.. علما أنه يخضع دائما لقانون العرض و الطلب.. ثم ركودا نتج عنه انخفاضا في ثمن العقار عموما، السبب : أزمات و تقلبات السوق المالية..

لذا، سوف نحدد الثمن الافتتاحي النسبي للملك المدعو L089 12 ذي الصك عدد : 04/197281 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6107/322. في مبلغ : 250.000.00 درهم

مكتبا : مأتان و خمسون ألف درهم

مع إمكانية تصاعد ثمن هذا العقار الموصوف أعلاه- إذا توفر عنصر المناقسة أثناء المزاد العلني.

تحت جميع التحفظات

بهذا ننهي هذه الخبرة و لمحمتكم الموقرة واسع النظر و السلام.

و حرر بمراكش في.....

معهد البركة البوزيدي
خبير قضائي

معهد البركة البوزيدي

مدير قضاة

37 شارع لسان، مراكش

تلفون : 30 30 30 مراكش



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش، المنارة الممضى أسفله بشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/197281 هي كالتالي :

بيانات المالك

الملك المسمى " 12L089 "، ذي الرسم العقاري عدد 04/197281 المتكون من: القسمة المفروزة رقم 39، مساحتها 51 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الثاني من العمارة رقم 89 10000/500 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/42 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/192974 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش المنارة تجزئة تاركة

بيانات المالك

1- محمد اضريف (MOHAMED DRIFF)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق غيني 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 2011/01/27 (سجل : 295 عدد: 87) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين و ثمانية و ثلاثون الف درهم (238000 دها) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك المذكور
+ ض ق م
من طرف:

محمد اضريف.

لفائدة:

التجاري وفا بنك الممثل من طرف عقار الوفاء ()

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- منع الرهن

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/01/27 (سجل : 295 عدد: 88) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه

خمسة وأربعون الف وثمانمائة وخمسة وثمانون درهم و تسعة وثمانون سنتيما (45885.89 دھ)

على كافة الملك المذكور

من طرف:

محمد اضريف

لغائدة:

الحولة ()

درر بمراكش تقي: 2018/11/09 على الساعة 11 و 44 دقيقة و 51 ثلثية

عن المحافظ ظ وأمر منه

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و التسجيل العقاري و الترخيص
و التوثيق و التمسار
مكتب الشهادات

سجل المدايل:

رقم :

مدفوع: 100 درهم

بتاريخ: 2018/11/09

طالب الشهادة: .