

مراكش في 2020/11/05

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

5682

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

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2020/1109/4482

الصادر بتاريخ: 2020/10/09

الملف التنفيذي العقاري عدد: 2019/6153/3608

القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

طالبة الإجراء: شركة وفا إيموبيلي في شخص م ق الكائن مقرها الاجتماعي ب 112 زاوية زنقة
رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء وتتوب عنها ذة. زينب العراقي محامية بهيئة
مراكش.

إلى 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- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

III- الاستنتاجات

1- تحديد العقار المعني بالأمر

2- مشتملات العقار المعني بالأمر

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

- الصورة الفوتوغرافية للإيضاح

- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراراتكم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2020/10/09، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للقانون، أتقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

- أ- الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/203420 الكائن مقاطعة جليز شارع الأمير مولاي عبد الله مراكش ، موضوع الملف التنفيذي العقاري عدد 2019/6153/3608 ، قصد تحديد الثمن 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 2020/11/02، وعلى الساعة 11 صباحا، انتقلت إلى العقار المدعو " YASMINE MAJORELLE – B47 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/203420 الكائن مقاطعة جليز شارع الأمير مولاي عبد الله مراكش، والذي هو عبارة على شقة بالطابق الخامس من العمارة رقم B73 ، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، وبعين المكان، لم أجد أي أحد بها.

وقد استعنت بتقنية الانترنيت (GPS) لتحديد موقع العقار المعني بالأمر (انظر لطفا الصورة الجوية المعنية بالأمر بالمرقات).

III- الاستنتاجات

1- تحديد موقع العقار المعني بالأمر

يتعلق الأمر العقار المدعو " YASMINE MAJORELLE – B47 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/203420 الكائن بمقاطعة جليز شارع الأمير مولاي عبد الله بمراكش ، والذي هو عبارة على

شقة بالطابق الخامس من العمارة رقم B73 ، والتي تبلغ مساحتها 1 آر و 24 س ، وهو في اسم السيد الطيب بوعمامة والسيدة دليلة بوعمامة : (انظر لطفا نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري والصورة الجوية للعمارة التي تحتوي على الشقة المذكورة والصورتين الفوتوغرافيتين المعنيتين بالأمر بالمرفقات).

2- مشتملات العقار المعني بالأمر

يتعلق الأمر بالملك المسمى المدعو "YASMINE MAJORELLE - B47" موضوع الرسم العقاري عدد 04/203420 المتكون من: (انظر لطفا نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري والصورتين الفوتوغرافيتين المعنيتين بالأمر بالمرفقات).

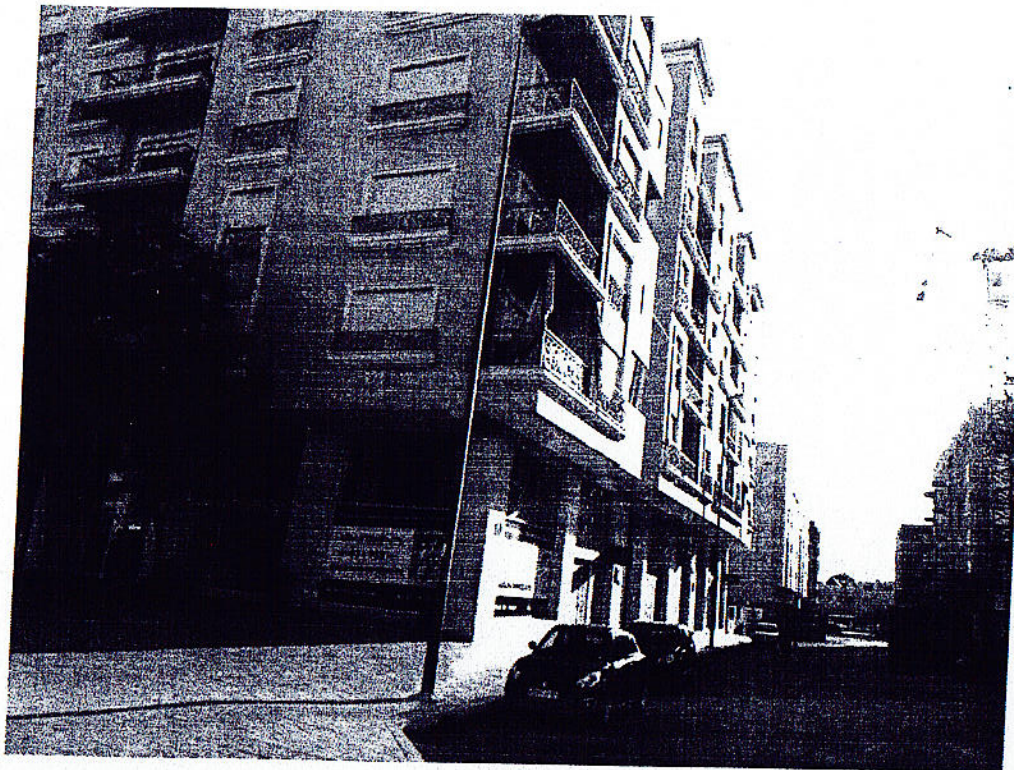
أ- القسمة المفزة رقم 47، مساحتها 1 آر 24 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الخامس من العمارة رقم B و القسمة المفزة رقم 47A مساحتها 11 سنتيار المشتملة على موقف للسيارات بالطابق تحت الارضي الاول من العمارة رقم 73B

ب- 1000/53 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/79.69 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/144974 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش مقاطعة جليز شارع الأمير مولاي عبد الله موضوع الرسم العقاري عدد 04/203420 .

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذه الشقة الكائنة بمقاطعة جليز شارع الأمير مولاي عبد الله بمراكش، والمتوفرة على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحتها وشكلها الهندسي وحالة بنائها، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات بمدينة مراكش، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة 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 الاستقرار، فإنني أقترح بيع هذه الشقة بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 1.240.000 درهم (1 مليون ومائتان وأربعون ألف درهم)

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



المرفقات

- نسخة من الشهادة العقارية المعنية بالأمر.
- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري للشقة المعنية بالأمر.
- صورة جوية لموقع العمارة التي تتواجد بها الشقة المعنية بالأمر.

إنداز عقاري بمساحة هكتار عقاري

(المطهر الشريف رقم 11-178-1 الصادر بتاريخ 22 نوفمبر 2011)
(بالتفويض القانوني رقم 39-08 للشخص بمداونة الحقوق العينية)

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الاستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية بمراكش

بتاريخ 31/10/2016

إن المكلف بالتفويض الموقع أمضاه:

بمقتضى الشهادة الخاصة بتفويض الرهن المستلمة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 2019/10/21

يشهد السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش جليل

أن تفويذا وقع تسمية بتاريخ 2016/03/16 سجل 372 عدد 2495

بالرسم العقاري عدد 04/203420 الملك المسمى "YASMINE MAJORELLE-B47"

المتكون من: القسمة المفردة رقم 7 مساحتها 1 ار 24 سنتيوار المشتملة على شقة
بالتابق الخامس من العمارة رقم B القسمة المفردة رقم 47A مساحتها 11 سنتيوار
المشتملة على موقف للسيارات بالتابق التحت الأرضي الأول من العمارة رقم B، 73-
1000/53 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/79.69 من الأجزاء المشتركة
في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/144974 المتكون من
الإقامة الكائنة بعمالة مراكش مقاطعة جليل شارع الأمير مولاي عبد الله موضوع الرسم
العقاري عدد 04/203420.

رقم 6153/1.6153/1
بذكر هذا الرقم في المراسلة

الطالب شركة وفا
أموييلسي

ضد

المطلوبين السيد الطيب
بوعمامة والسيدة دليلة
بوعمامة

الذي يوجد على ملك السيد الطيب بوعمامة والسيدة دليلة بوعمامة
بناء على الطلب المقدم بتوجيه إنذار عقاري من طرف شركة وفا أموييلسي بوصفها ممثلة التجاري
وفابنك

الرسوم القضائية:
تاريخ القبض:

رقم التوصيل:

الواجب:

الجنات محل المخابرة بمكتب الأستاذة زينب العراقي الحسني محامية بهيئة مراكش
في مواجهة السيد الطيب بوعمامة والسيدة دليلة بوعمامة الكائنات ب
35000 Rennes France أو بشارع الأمير مولاي عبد الله إقامة ياسمين ماجوريل عمارة B الطابق
الخامس رقم 47 مراكش.

بالتسليم ما للطالب عليها وقدره 1.424.148,97 درهم مع الفوائد والصالح.

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

ينفرد باداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون، وذلك داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ
التوصل تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني سواء كنتم مدبرين أصليين أو هانزين له.
وبمضمونه حرر هذا الإنذار وسيسلم في التاريخ المثبت في شهادة التسليم إلى السيد الطيب بوعمامة
والسيدة دليلة بوعمامة وإلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للفقرة الثانية من المادة 216
من قانون 39-08 المتعلق بمداونة الحقوق العينية.

رئيس كتابة الضبط

