

مراكش في 2018/12/12

4664

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

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

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/4307

المصادر بتاريخ: 2018/07/05

ملف الإنذار العقاري عدد: 2018/6153/2130

القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

طالبة الإجراء: شركة وفا ايموبيلي ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الأساسي ب 112 زاوية زنقة رومبروند
وشارع عبد المومن الدار البيضاء وتتوب عنها الأستاذة أسماء العراقي محامية بهيئة الدار البيضاء.

إلي السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

بإعزيزي 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
- 2- تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر
- 3- مشتملات العقار المعني بالأمر

III. الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني
- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2018/07/05، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد: 04/209037 الكائن بحي تاركة مراكش، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد: 2018/6153/2130 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 2018/12/10، وعلى الساعة الحادية عشرة صباحاً، انتقلت إلى الملك المسمى "10A215" ذي الرسم العقاري عدد 04/209037 الكائن بالعمارة رقم 215 المتواجدة بالإقامة المعنية بالأمر بحي تاركة بمراكش، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، ويعين المكان لم أجد أي أحد به.

2- تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالشقة المعنية بالأمر الكائنة بالطابق الأول من العمارة رقم 215 المتواجدة بالإقامة المعنية بالأمر بحي تاركة بمراكش والذي تبلغ مساحتها حوالي 55 سنتياري. وقد استعنت بتقنية الأنترنت لتحديد موقع العمارة المتواجدة بها الشقة المعنية بالأمر (أنظر لظفا نسخة من الصورة الجوية المأخوذة بواسطة الأنترنت بالمرفقات).

3- مشتملات العقار المعني بالأمر

يشتمل العقار المعني بالأمر وهو الملك المدعو "10A215"، ذي الرسم العقاري عدد 04/209037 المتكون من: (أنظر لظفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة بالمرفقات)

أ- القسمة المفرزة رقم 63، مساحتها 55 سنتياري المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم 215.

ج- 10000/389 من الأجزاء المشتركة من العمارة و 10000/35 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/205975 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش تاركة.

وهذا الملك إلى حد الآن في اسم السيد: الشرعي رفيق

III- الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذه الشقة المسماة " 10A215 " الكائنة بالطابق الأول من العمارة رقم 215 المتواجدة بالإقامة المعنية بالأمر بحي تاركة مراكش، والمتوفرة على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحتها وشكلها الهندسي، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات ويسجلات مصالح التسجيل والمحافظة العقارية والمسح العقاري والموثقين بمدينة مراكش، واستنادا للتحريات التي أجريتها مع بعض الوكلاء العقاريين بالمنطقة وبالجوار، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بالمنطقة والتي لها نفس المواصفات، وإعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذه الشقة بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 230.000 درهم (مائتان وثلاثون ألف درهم).

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

بإعزى محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 73

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة للملك المعني بالأمر
- صورة جوية لتحديد موقع العمارة التي تتواجد بها الشقة المعنية بالأمر بمدينة مراكش.
- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري.



Digitally signed
by MOHAMED
AIT LAHMADI
Date: 2018.04.13
10:07:09 +01:00



رمز للتحقق من البيانات
8D88413B-FB17-4774-844F-EB2399CDD6E1

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنصفي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/209037 هي كالتالي:

بيانات المالك

الملك المسمى " 10A215 "، ذي الرسم العقاري عدد 04/209037 المتكون من
القسم المفرزة رقم 63، مساحتها 55 سنتيار المشتملة على بقعة بالطابق الأول من العمارة رقم 215
10000/389 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/389 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري
الأصلي عدد 04/205975 المتكون من الإقامة الملائمة بمراكش بركة

بيانات المالك

1- الشرعي رفيق بن احمد (CHARAI RAFIK)

بيانات الحقوق العينية والتحملات والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو حمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا:
- التحملات و الشروط المنصوص عنها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري المذكور،
طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما لهذا الملك موضوع هذا الرسم العقاري

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2016/05/13 (سجل : 375 عدد: 1834) من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف
مبلغه مائتين و ثلاثون الف درهم (230000 دها) بفائدة معدلها 4.99% سنويا على كافة الملك المذكور

+ ض ق م

من طرف:

الشرعي رفيق بن احمد

للفائدة:

التجاري وفا بنك الممثلة من طرف وفا عقار ()

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2016/05/13 (سجل : 375 عدد: 1835) من الرتبة الثانية، ضمانا لسلف
مبلغه ثلاثة و أربعون الف و سبعمائة و ستة و ستون دهما و واحد و ستون سنتيما (43766.61 دها)

على كافة الملك المذكور ضمانا لاداء مبلغ الضريبة على القيمة المضافة
من طرف:

الشرعي رفيق بن احمد

الفائدة:

الدولة ()

مكرر امراكش في: 2018/04/13 على الساعة 10 و 7 دقيقة و 7 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المدخيل :

رقم :

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2018/04/13

طالب الشهادة : العراقي زيلاب



AMRAC



Café Atlas

Café Pontes d'Atlas

Amazing Coffee

Beauty Salon
Zazen Beauty Center

Agence Commerciale
Maroc Telecom Pontes

Café Abwab Marrakech

Grocery Store
Supermarché
Abwab Al Moudina

Snack Chokolo

Pasty Shop
Pâtisserie Al
Oudis Achent

Home Goods Store
MAA MEUBLEMENT

Entree Doha

Entree Doha

Denture Care Center
atljawa bank

Targa Brehness Center

Café Snack Al Inna

Entree Doha

Entree Doha

Denture Care Center
atljawa bank

Targa Brehness Center

Café Snack Al Inna

Doha Centre

Doha Centre

Targa Appartement

Route de Sourha

Route de Sourha

Pharmacy
PHARMACIE
LES PORTES DE

Café O'FOK

Route de Sourha

Route de Sourha

50m