

المملكة المغربية

وزارة العدل

المحكمة الابتدائية

- بمراكش -

4644

بلكوش احمد

الخبير القضائي محلف لدى المحاكم في:

القروي والفلاحي

-هندسة المائية والشؤون العقارية-

تقرير الخبرة

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3954

أمر عدد الصادر بتاريخ: 2018/06/20

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 20/06/2018 الموافق 5 شوال 1439 والمودع من طرف شركة وفا ايموبيلي مقرها الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء . ينوب عنها السادة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير مختص قصد الانتقال إلى الرسم العقاري عدد 04/211444 الكائن قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

المطالب بالحق المدني	المدعى عليه	الحكم على المدعى عليها
شركة وفا ايموبيلي	عمر مشريق	تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المدعو "066A09" بالمزاد العلني

الرسم العقاري عدد	الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
04/211444	2018/6153/2187	الملك المسمى "066A09" الكائنة بالطابق الأول رقم 09 مجموعة إقامات ابواب مراكش

ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

- Email :balkouchi.ahmed@gmail.com

116 تجزئة الحديقة، الازدهار، طريق أسفي

الهاتف: 0661 33 70 71

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الإستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية بمراكش

احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم في :
- هندسة الأشغال والتجهيز
- الهندسة المائية والشؤون العقارية.

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3954

أمر عدد الصادر بتاريخ: 2018/06/20

إلى

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2018/06/20 الموافق 5 شوال 1439 والمودع من طرف شركة وفا إيموبيلي مقرها الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء . ينوب عنها السادة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير مختص قصد الانتقال إلى الرسم العقاري عدد 04 /211444 الكائن قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

المطالب بالحق المدني	المدعى عليه	الحكم على المدعى عليها
شركة وفا إيموبيلي	عمر مشريق	تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المدعو "066A09" بالمزاد العلني

الرسم العقاري عدد	الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
04 /211444	2018/6153/2187	الملك المسمى "066A09" الكائنة بالطابق الأول رقم 09 مجموعة إقامات ابواب مراكش

الوثائق المدلى بها بملف الدعوى :

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3954

الملف التنفيذي عدد: 2018/6153/2187

- أمر في الطلب من ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

- نسخة من عقدة سلف بين شركة وفا إيموبيلي و بيع عقار من طرف مجموعة الضحى لفائدة السيد عمر مشريق.

- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري مسلم بتاريخ مثبت في شهادة التسليم

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية بتاريخ 2018/04/13

احمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Assermenté près des tribunaux
خبير
تجزئة الطوبى رقم 116 الأزدهار مراكش
Tél: 06 81 33 78 71 / 05 25 25 02 03

**1- الإطلاع على وثائق الملف المتعلق بالملك
ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3954
الملف التنفيذي عدد: 2018/6153/2187**

الملاحظات	الوثائق
تقييد الرهن "رسمي من الرتبة الأولى على كافة الملك المسمى "066A09" ذي الرسم العقاري عدد: 04 /211444	- نسخة من عقدة سلف بين شركة وفا إيموبيللي و بيع عقار من طرف مجموعة الضحي لفائدة السيد عمر مشريق.
بناء على الطلب المقدم بتاريخ 2018/06/20 وبتوجيه إنذار عقاري من طرف شركة وفا إيموبيللي ينذر السيد عمر مشريق. أداء الدين ما للطالب عليه وقدره 222.686,71 مع الفوائد والصائر أو التخلي عن الملك المرهون تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني .	- إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري منجز بالتاريخ المثبت في شهادة التسليم .
الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/03/09 (سجل: 308 عدد: 2072) من الرتبة الأولى ضمنا لسلف قدره 238.000 درهم على كافة الملك المذكور .	- شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية بتاريخ 2018/04/13

2- الإنتقال إلى مكان العقار موضوع الخبرة المتمثل في الملك المسمى "066A09" شقة الكائنة بالطابق الأول رقم 09 مجموعة إقامات ابواب مراكش لتحديد موقعه ومواصفاته ومشتملاته ومساحته .

انتقلت إلى مكان الملك المدعو "066A09" توجد العمارة بمجموعة إقامات ابواب مراكش في موقع بالقرب من المسجد والأسواق التجارية وجميع المرافق الضرورية التعليمية والأمنية . تتكون الشقة من صالون وغرفتين ومطبخ وحمام . مساحتها 53 متر مربع . وبعدها قمت بالنقاط صور شمسية للعمارة 66 A0 وصوره عبر الأقمار الاصطناعية لموقع مجموعة إقامات ابواب مراكش .

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Assermenté près des Tribunaux
خبير محلف لدى المحاكم
تنزينة الشقة رقم 116 الأزدهار مراكش
Tél : 06 81 33 79 71 / 06 24 09 02 06

3- تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "066A09" المشتمل على الشقة الكائنة بالطابق الأول رقم 09 بمجموعة إقامات ابواب مراكش بالمزاد العلني بناء على بحث ميداني لموقعه والغرض المرصد إليه ومقارنته بعقارات مماثلة ومجاورة تم عرضها أو تداولها للبيع .

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3954
الملف التنفيذي عدد: 2018/6153/2187

بعد معاينة العقار موضوع الخبرة قمت ببحث ميداني عن قيمة الشقق مماثلة ومجاورة من حيث الموقع ومستوى جودة الإصلاح .
فتمت باستجواب العديد من السكان المجاورين وبعض الوكلاء العقاريين بالمجموعة عن قيمة الشقق في الظروف الحالية .
الإقبال على شراء الشقق يعرف جمودا منذ مدة طويلة وأن العرض يفوق الطلب .
يتميز موقع العمارة بموقع بالقرب من المسجد والأسواق التجارية والدائرة الأمنية وجميع المرافق الضرورية لحاجيات السكان .

استنتجت قيمة الشقة والتمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني

التمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني هو 240.000 درهم

هذا ما توصل إليه بحثنا في موضوع العقار موضوع الخبرة ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Assermenté près des Tribunaux
المحامي
الأزهار مراكش
116 رقم الهاتف
78 79 89 98 : 78 79 89 98

المرفقات

- أمر في الطلب من ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .
- نسخة من عقدة سلف بين شركة وفا إيموبيليي و بيع عقار من طرف مجموعة الضحى لفائدة السيد عمر مشريق.
- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري مسلم بتاريخ مثبت في شهادة التسليم
- نسخة من شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة علي الأملاك العقارية بتاريخ 2018/04/13
- صور شمسية للعقار موضوع الحجز التنفيذي وصورة موقعه بالمنطقة بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Ex Assermenté près
المحكمة الابتدائية بمراكش
رقم الأزدهار بمراكش 116
7813 89 94 93 78 711 00 00 00 00 00 00



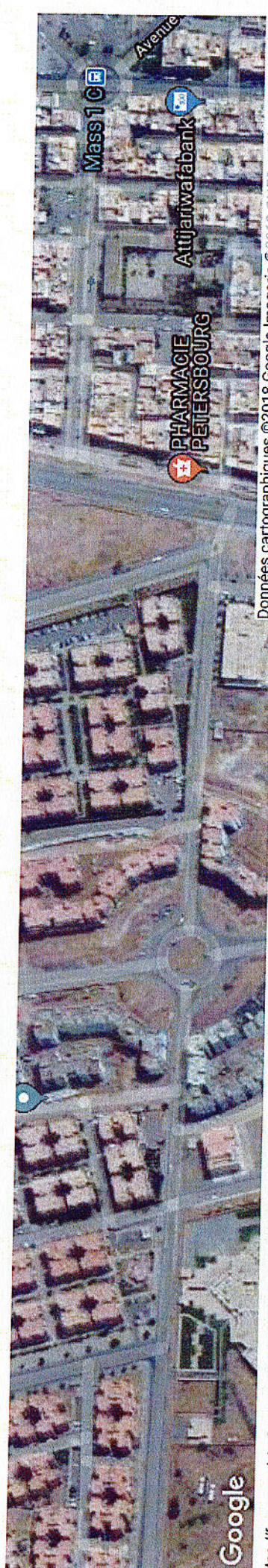
GPS Fields Area Measure

FACEBOOK

APP STORE

GOOGLE PLAY

EDIT



باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

طلب تعيين خبير

نحن رشيد قافو نائبا رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الطلب المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 20/06/2018

موافق 5 شوال 1439 و المودع من طرف شركة وفا ايمويلي مقرها الأساسي ب

112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء، يتوب عنها الأستاذة

زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . و الرامي إلى تعيين خبير مختص قصد تحديد

التمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد عمر مشريق - ذي الرسم العقاري عدد

04/ 211444 موضوع ملف الانذار العقاري عدد 2018/6153/2187 .

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب في حدود تحديد التمن الافتتاحي بواسطة الخبير

احمد بلكوش وتحدد سبق المصاريف في مبلغ 1500 درهم يضعها طالب التنفيذ

داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع الإنجاز داخل أجل 10 أيام من التبليغ.

حرر بمكتبنا بمراكش في 20/06/2018

الرئيس

المملكة المغربية

المسطرة القضائية

محكمة الاستئناف بمراكش

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد :

2018/1109/3954

امر عدد:

صدر بتاريخ: 2018/06/20

الطالبة : شركة وفا ايمويلي مقرها
الأساسي ب 112 زاوية زنقة رومبروند
وشارع عبد المومن الدار البيضاء، يتوب
عنها ذة : زينب العراقي محامية بهيئة
مراكش

المحكمة الابتدائية بمراكش
والتبليغ

إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري

(الظهير الشريف رقم 1-11-178 الصادر بتاريخ 22 نونبر 2011)
(بتنفيذ قانون رقم 39-08 الخاص بمدونة الحقوق العينية)

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الاستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية بمراكش

بتاريخ.....

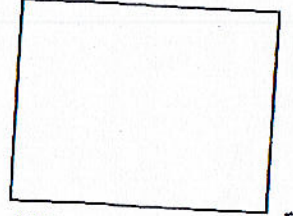
إن المكلف بالتنفيذ الموقع أسفله:

بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف المحافظة العقارية

يشهد السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة

أن تقييدا وقع تضمينه بتاريخ 2012/03/09 سجل 308 عدد 2072

بالرسم العقاري عدد 04/211444 الملك المسمى "09A066"



رقم.....

يذكر هذا الرقم في المراسلة

الكائن بمراكش المنارة تاركة

الطالب شركة وفا
اموبيلي

ضد

البالغ مساحته 53 سنتيار المشتمل على شقة بالطابق الاول

الذي يوجد على ملك السيد عمر مشريق

المطلوب السيد عمر مشريق

بناء على الطلب المقدم بتوجيه إنذار عقاري من طرف شركة وفا اموبيلي بوصفها ممثلة التجاري
وفابنك

الرسوم القضائية:

تاريخ القبض:

الجايلة محل المخابرة بمكتب الأستاذة زينب العراقي الحسيني المحامية بهيئة مراكش

رقم التوصل:

في مواجهة السيد عمر مشريق الكائن بمركز الخدمات الإدارية للدرك الملكي بالرباط.

الواجب:

بإدائه ما للطالب عليه و قدره 222.686,71 درهم مع الفوائد و الصائر.

ينذركم بإداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون، وذلك داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ
التوصل تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني سواء كنتم مدينين أصليين أو حائزين له.

يبين تاريخ تبليغ هذه الوثيقة طبقا

لقانون المسطرة في شهادة تسليم

من طرف السلطة التي قامت

بالتبليغ.

وبمضمونه حرر هذا الإنذار و سيسلم في التاريخ المثبت في شهادة التسليم إلى السيد عمر

مشريق وإلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للفقرة الثانية من المادة 216 من قانون 08-

39 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.





Digitally signed
by MOHAMED
AIT LAHMADI
Date: 2018.04.13
10:05:58 +01:00



رابط للتحقق من البيانات
0353F4BA-296B-4707-A4E2-552F470C3FEC

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/211444 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " 09A066 _ "، ذي الرسم العقاري عدد 04/211444 المتكون من:
القسم المفرزة رقم 36-36، مساحتها 53 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم 66
10000/378 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/49 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري
الأصلي عدد 04/205804 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش المنارة تاركة

بيانات المالك

1- عمر مشريق (OMAR MOUCHRIQ)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ما عدا :
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيّد بالرسم العقاري الأصلي المذكور،
طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري

1 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2012/03/09 (سجل : 308 عدد: 2072) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف
مبلغه مائتين و ثمانية و ثلاثون الف درهم (238000 درهم) بفائدة معدّلها 4.99 % سنويا على كافة الملك
المذكور

من طرف:

عمر مشريق

لفائدة:

التجاري وفا بنك ممثلة من طرف عقار الوفاء ()

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- منع الرهن

2 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2012/03/09 (سجل : 308 عدد: 2073) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف

مبلغه أربعة وأربعون الف و أربعة و عشرون درهم و واحد و خمسون سنتيما (44024.51 ده) على كافة الملك المذكور

من طرف:

عمر مشريق

لغائدة:

الدولة ()

3 - حجز تحفظي المقيّد بتاريخ 2015/11/26 (سجل : 367 عدد: 1019) عدد 7726 ضمانا لدين قدره

430000 ده على كافة الملك المذكور

ضد:

عمر صريح

لغائدة:

رضوان مشريق

درج بمراكش في: 2018/04/13 على الساعة 10 و 5 دقيقة و 47 ثانية

عن المحاماة ط و بأمر منه

سجل المدائيل:

رقم :

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2018/04/13

طالب الشهادة : العراقي زينب

ANGFCC

رسم عقارى عدد : 04/211444 الصفحة (2/2)

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لمراكش المنارة

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :