

4649

مراكش في 2018/12/27

محمد باعيزي مهندس دولة

خبير قضائي في الشؤون العقارية والفلاحية  
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3357

ملف الإنذار العقاري عدد: 2018/6153/1656

الصادر بتاريخ: 2018/05/24

القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

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

إلى السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

## تقرير خبرة قضائية

محمد باعيزي  
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 المنزل المعني بالأمر

3- مشتملات المنزل المعني بالأمر

## III. الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا المنزل بالمزاد العلني

- صورة فوتوغرافية للإيضاح

- المرفقات



## I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2018/05/24، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقاً 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 المدعو "فرح-646" ذي الرسم العقاري عدد 65/5434 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/1656، قصد تحديد الثمن الاقتحائي 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 2018/12/26، وعلى الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً، انتقلت إلى المنزل المسمى "فرح 646" ذي الرسم العقاري عدد 65/5434 الكائن بتجزئة فرح بمركز أيت أورير إقليم الحوز، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، وبعين المكان لم أجد أي احد به .

### 2- تحديد موقع المنزل المعني بالأمر

يتعلق الأمر بالمنزل الكائن بتجزئة فرح بمركز أيت أورير إقليم الحوز، والذي تبلغ مساحته حوالي 100 م<sup>2</sup>.

وقد استعنت بتقنية الأنترنت لتحديد موقع المنزل المعني بالأمر.

### 3- مشتملات المنزل المعني بالأمر

يشتمل المنزل المعني بالأمر المدعو "فرح 646" ذي الرسم العقاري عدد 65/5434 على طابق أرضي وطابق علوي (أنظر لظفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة والصورة الفوتوغرافية رقم 1 بالتقرير).

وهذا المنزل إلى حد الآن في اسم السيد عبد الرحيم كرور بن محمد (ABDERRAHIM GUERROUR)

### III- الاستنتاجات

#### - اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا المنزل بالمزاد العلني

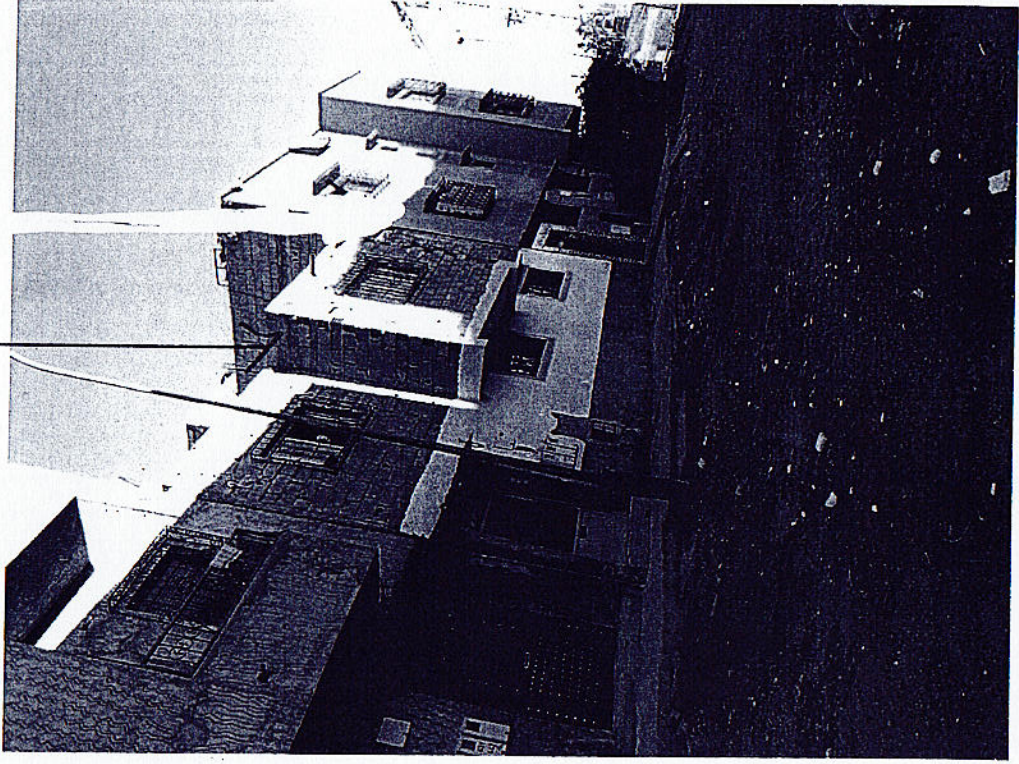
وعليه، فاستنادا لموقع هذا المنزل المسمى "فرح 646" الكائن بتجزئة فرح بمركز آيت أورير إقليم الحوز، والمتوفر على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحته وشكله الهندسي ونوعية بنائه، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات بمدينة آيت أورير، وللتحريات التي أجريتها بالحي والجوار، مقارنة 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 هذا المنزل بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 400.000 درهم (أربعمائة ألف درهم).

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

بإعزى محمد  
خبير محلف لدى المحاكم  
Expert Assermenté auprès des Tribunaux  
C.S.M: 06 66 30 82 23



موقع المنزل المعني بالامر



هورة امر 1

هورة فتوحا فيه -

للنزل المعني بالامر

الكامي بتجزئة العزح

ما بين ادير

المتكون من طابقاً واحداً

و لها بقا علوي

## المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة للمنزل المعني بالأمر.





Digitally signed  
by ABDELKRIM  
AIT BRAHIM  
Date: 2018.04.13  
08:56:57 +01:00



رمز نتحقق من البيانات  
89920B6A-9F09-4F5C-8678-7BEB26D99C43

## شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بلحوز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 65/5434 هي كالتالي :

### بيانات الملك

الملك المسمى " فرح 646 "، ذي الرسم العقاري عدد 65/5434 الكائن بإقليم الحوز دائرة ومركز أيت اورير تجزئة فرح مساحته 1 آر المتكون من أرض عارية

### بيانات المالك

1- عبد الرحيم كرور بن محمد (ABDERRAHIM GUERROUR)

### بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

الشروط على الملك:

- منع التفويت

- الحصول على الإبراء من جهة مختصة

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/01/08 (سجل : 16 عدد: 1486) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف مبلغه أربعمائة الف درهم (400000 دھ) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك المذكور زائد الضريبة على القيمة المضافة من طرف:

عبد الرحيم كرور بن محمد (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

التجاري وفا بنك ممثلة من طرف شركة وفا اموبيلي ( )

الشروط على الرهن:

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/01/08 (سجل : 16 عدد: 1487) من الرتبة الثانية على كافة الملك المذكور من طرف:

عبد الرحيم كرور بن محمد (المذكور(ة) أعلاه)



لفائدة:

مصلحة التسجيل والتبلي ( ) DET

درر بالحوز في: 2018/04/13 على الساعة 8 و 56 دقيقة و 54 ثانية

عن المحافظ وأمر منه

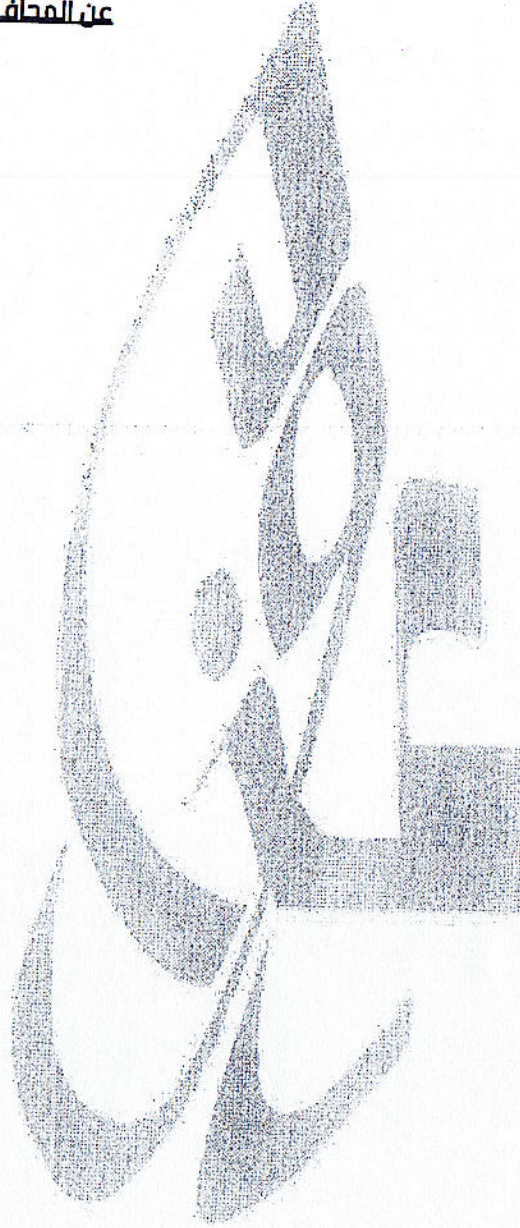
سجل المداخيل:

رقم:

مدفوع: 100 درهم

بتاريخ: 2018/04/13

طالب الشهادة: العرافي زينب



ANCFCC

الصفحة (2/2)

رسم عقاري عدد: 65/5434

Service de la Conservation Foncière d'AL HAOUZ

مصلحة المحافظة العقارية للحوز

تجزئة القيروان، قطاع 471. تحناوت. الهاتف: 060102811. الفاكس: 065105537

Lotissement Al Quirouane, Lot 471 . Tahannaout . Tel: 060102811 . Fax : 065105537