

5422

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

Site Web : www.bouzidiexpert.c.ma
E- mail : mohamedexpbb@gmail.com
Fax/Tél : 05 24 38 65 30 GSM / 06 61 38 60 10

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مكتب الخبرة



مراكش في 26 / 11 / 2019



ملف أوامر رقم	: 2019/1109/3904
صدر بتاريخ	: 2019/07/02
للمادة	: شركة وفا إموليبي.
المقرر	: نائب الرئيس ك/رشيد قافو

محمد البركة البوزيدي
خبير قضائي
37 شارع فاطمة الزهراء الرميثة
هاتف 044 38 65 30 مراكش

تقرير خبرة قضائية

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في 26 / 11 / 2019 Marrakech le.....



تقرير خبرة قضائية

ملف أوامر رقم	: 2019/1109/3904
صدر بتاريخ	: 2019/07/02
لجاندة	: شلاكة وفا إمبوليي.
المقرر	: ذائبج الرئيس ذ/وشيد قاهو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش.

سلام تام بوجود مولانا الإمام و بعد :

- بناءً 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 نتحدد في
النقط التالية :

- الانتقال إلى العقار المسمى - تمنصورت- شطر 6 مكرر- قطعة 88 W
موضوع الرسم العقاري عدد : 43/55045 الكائن بمراكش جماعة حربيل
المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد
2019/6153/2061. قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

المرفقات :

** نسخة من شهادة المحافظة بتاريخ : 2019/06/12.

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

37 شارع فاطمة الزهراء الرميثة

هاتف 30 65 38 044 مراكش

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في 26 / 11 / 2019 Marrakech le

(1) - الانتقال إلى العقار لمعينة :

انتقلنا إلى العقار المسمى - تمنصورت - شطر 6 مكرر - قطعة 88 W، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/55045 الكائن بمراكش جماعة حربيل المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2061، لمعaintته و تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

- العقار المسمى - تمنصورت - شطر 6 مكرر - قطعة 88 W، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/55045 هو عبارة عن قطعة أرضية عارية البالغة مساحتها 84 سنتيار، الكائنة بإقامة تامنصورت حربيل مراكش، بقرب مجموعات سكنية، كما أنها لا تبعد كثيرا عن المنافع الضرورية..
- هذا و لم نجد هناك أحد.. ما عدا جار تاجر بائع الدراجات النارية يقطن غير بعيد عن القطعة الأرضية من مكان الخبرة، تركنا له خبر مجيئنا و رقم هاتفنا لتبليغه بالأمر الذي جئنا من أجله..

4/ تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

اعتبارا لما يتوفر عليه هذا العقار موضوع الخبرة المطلوب تحديد ثمنه و الذي يوجد بموقع وسط فضاء يقرب من جميع المنافع..
نصرخ بعد دراسة معطيات واقع سوق العقار الذي يعرف تقلبات في الثمن خصوصا على ما كان عليه أثناء و بعد الأزمة التي عصفت به، انكماشاً طفيفاً للعقار المماثل..

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

37 شارع فاطمة الزهراء الرميلة

هاتف 30 64 38 64 مراكش

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

صدر بتاريخ 2019/07/02

ملف رقم : 2019/1109/3904

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في 2019 // 11 / 26 Marrakech le



و اعتمادا كذلك على المقارنة الميدانية، مع الأخذ بعين الاعتبار المكان المتواجد به العقار، و نظرا لما أشرنا إليه، نقترح ثمنا يتناسب مع هذه المعطيات .. لكل هذه الأسباب يمكن تحديد ثمنه التقديري الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني، العقار المسمى - تمنصورت- شطر 6 مكرر - قطعة 88 W، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/55045 الكائن بمراكش جماعة حرييل المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2061، في ما قدره و نهايته : 180.000.00 درهم

هكذا : مائة و ثمانون ألف درهم

تحت جميع التفظات

بهذا ننهي هذه الخبرة و لمبكم الموقرة واسع النظر و السلام

و حرر بمراكش في 2019 / 11 / 26

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

37 شارع فاطمة الرشاد

تلفون 30 65 38 44

5422



رّمر للتحقق من البيانات

A88F0706-B3C1-4039-8F81-949F01FCE2C4

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بسيدى يوسف بن علي الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 43/55045 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " تمنصورت- شطر 6مكرر -قطعة w88 " ذي الرسم العقاري عدد 43/55045 الكائن بعمالة مراكش ، جماعة حربيل ، المدينة الجديدة تمنصورت. مساحته 84 سنتيار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- عبد الكريم شريف ابن علال (ABDELKARIM CHARIF)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

الشروط على الملك:

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التفويت

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2017/11/21 (سجل : 89 عدد: 260) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين و عشرون الف درهم (220000 دهن) بفائدة معدلها 4.5 % سنويا على كافة الملك المذكور مع إضافة الضريبة على القيمة المضافة

من طرف:

عبد الكريم شريف ابن علال (المذكور(ة) أعلاه)

لغائدة:

التجاري وفا بنك الممثلة من طرف -وفا عقار- ()

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

حرر بمراكش في : 2019/06/12 على الساعة 12 و 39 دقيقة و 46 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخل : 8306

رقم :

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2019/06/12

طالب الشهادة : الاستاذة العراقي زينب

ANCFCC