

مراكش في 2021/08/06

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

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد: 2021/1109/5499
الصادر بتاريخ: 2021/07/26
الملف التنفيذي عدد: 2021/6153/4065
القاضي المقرر: ذ. أحمد بطاهر

طالب الإجراء: القرض العقاري و السياحي الكائن مقره الأساسي برقم 187 شارع الحسن الثاني
الدار البيضاء وتتوب عنه ذة. 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

باعيزي محمد، رقم 6، عمارة س، الدالية 2، أمرشيش - مراكش - الهاتف: 06.66.30.82.23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

III- الاستنتاجات

2- تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر

3- مشتملات الشقة المعنية بالأمر

4- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمزاد العلني

- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2021/07/26، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للقانون، أقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

- أ- الانتقال إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 65/6627 ، موضوع الملف التنفيذي عدد . 2021/6153/4056، لتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.
- ب- تحرير تقرير الخبرة ، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2021/08/05 ، وعلى الساعة 11 صباحا، انتقلت إلى العقار المدعو " الشويطر 45 - 149" ذي الرسم العقاري عدد 56/6627 الكائن بالمكان المدعو الشويطر جماعة سيدي عبدالله غيات دائرة آيت أورير إقليم الحوز ، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، وقد وجدت باب هذه الشقة مغلقا ولا يتواجد بها أحد.

III- الاستنتاجات

1- تحديد موقع الشقة المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالملك المسمى " الشويطر 45-149 " ذي الرسم العقاري عدد 56/6627 الكائن بالمكان المدعو الشويطر جماعة سيدي عبدالله غيات دائرة إيتورير إقليم الحوز ، والذي تبلغ مساحته حوالي 51 سنتيار، وهو في اسم السيد مولاي يوسف العتيق بن عبدالله (انظر لطفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة والصورة الجوية للعمارة التي تحتوي على الشقة المعنية بالأمر بالمرفقات).

2. مشتملات الشقة المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالملك المسمى " الشويطر 45 _ 149 " ذي الرسم العقاري عدد 56/6627 المتكون من: (انظر لطفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة المعنية بالأمر بالمرفقات).

أ- القسمة المفردة رقم 149، مساحتها 51 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم H.

ب- 10000/61.45 من الأجزاء المشتركة في العمارة g 10000/76.32 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 56/3549 المتكون من الإقامة الكائنة بالمكان المدعو الشويطر جماعة سيدي عبدالله غيات دائرة أيت أورير إقليم الحوز.

3. اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بالمراد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذه الشقة الكائنة بالطابق الأرضي من العمارة المعنية بالأمر المتواجدة بالمكان المدعو الشويطر جماعة سيدي عبدالله غيات دائرة أيت أورير إقليم الحوز ، والمتوفرة على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحتها وشكلها الهندسي ، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات بإقليم الحوز، 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 بصفة عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذه الشقة بالمراد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 200.000 درهم (مائتي ألف درهم).

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

ياسمير محمد
خبير معتمد لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 24

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة للملك المعني بالأمر.
- صورة جوية لموقع العمارة التي تتواجد بها الشقة المعنية بالأمر.



Digitally signed by
CHAMS-EN-NAHAR
ER-REDDAD
Date: 2021.06.21
12:59:52 +01:00



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بلحوز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 65/6627 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

الملك المسمى " الشويطر 45-149 "، ذي الرسم العقاري عدد 65/6627 المتكون من: القسم المرفزة رقم 149، مساحتها 51 سنتيوار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم H 1000/61.45 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/76.32 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 65/3549 المتكون من الإقامة الكائنة باقليم الحوز اقليم الحوز دائرة ايت اورير جماعة سيدي عبد الله غيات المكان المدعو الشويطر
1- مولاي يوسف العتيق بن عبد الله (MOULAY YOUSSEF EL ATIQ BEN ABDELLAH) 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 ماعدا : - التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/02/08 (سجل : 10 عدد: 924) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف مبلغه مائتين و تسعة و ثلاثون الف و ثمانمائة و سبعون درهم (239870 دها) بفائدة معدلها 6 % سنويا على كافة الملك المذكور زائد الضريبة على القيمة المضافة من طرف: مولاي يوسف العتيق بن عبد الله. لفائدة: القرض العقاري والسياحي () CIH الشروط على الرهن: -الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

حرر بالحوز في: 2021/06/21 على الساعة 12 و 59 دقيقة و 49 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

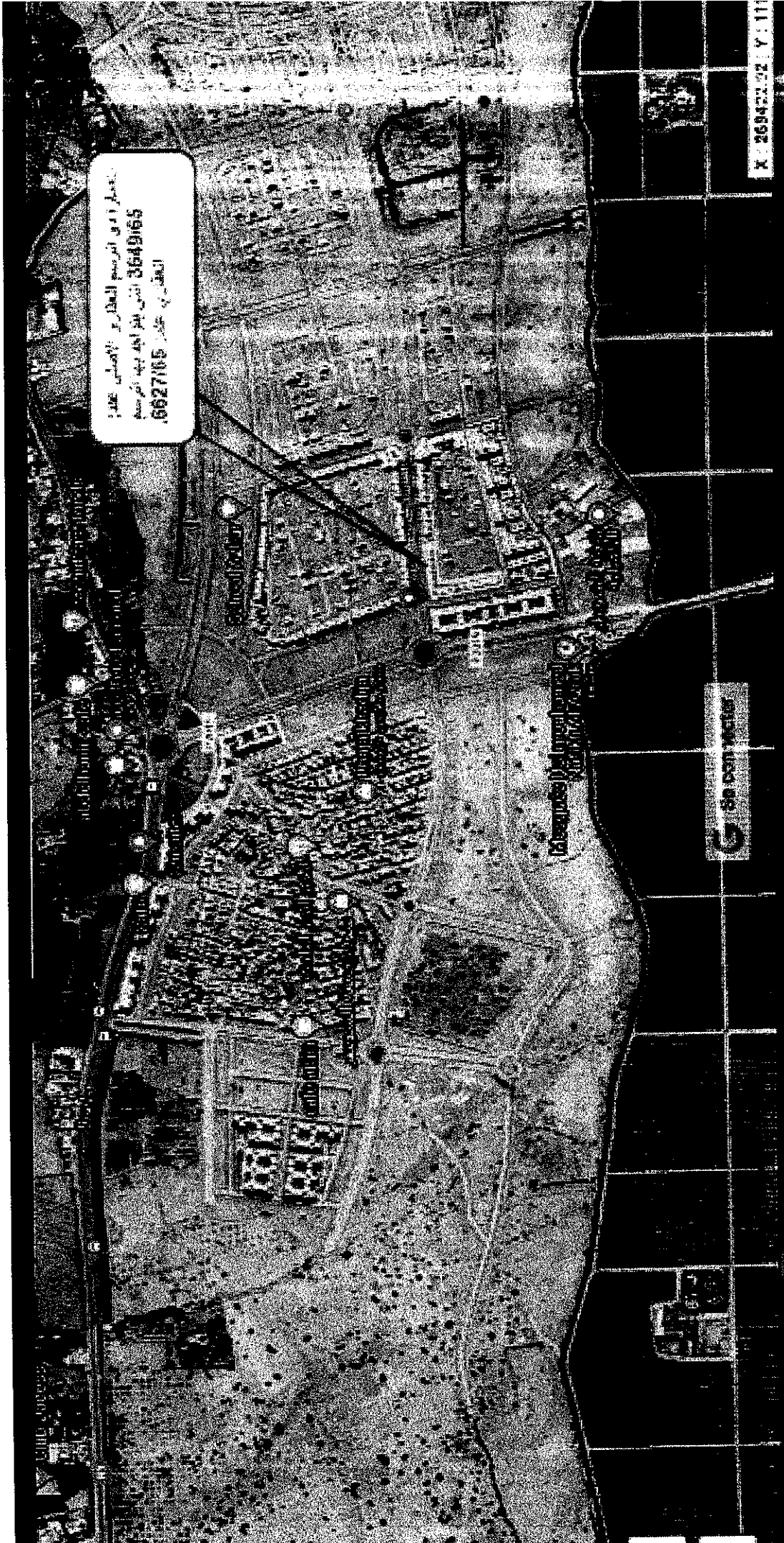
سجل المداخليل : 351520

رقم : 5144

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2021/06/21

طالب الشهادة : العراقي زيلب



مركز أبحاث وتطوير
النفط والغاز
3649165
الشارع رقم 100
6627105

X: 269421.92 Y: 111

50m contour

Water level 10m

Public

Water level 10m

Water level 10m

Public

Water level 10m

Water level 10m

Water level 10m