

(6833)
احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
إلى
السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2022/1109/6079
أمر عدد صدر بتاريخ: 2022/07/14

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة المطلوب ضده الإجراء
القرض العقاري والسياسي مقرها الأساسي ب 187 شارع الحسن الثاني الدار البيضاء تنوب عنه الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيدة سليمة لبنان الكائنة ب المجمع السكني الرجاء العمارة H رقم الشقة 03 الطابق السفلي حي المسيرة 2 مراكش

الأمر في الطلب	موضوع الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
تحديد الثمن الإفتاحي لبيع العقار ذي الرسم عدد : 04/87704 بالمزاد العلني	2022/6153/2767	الكائن بالمجمع السكني الرجاء العمارة H رقم الشقة 03 الطابق السفلي حي المسيرة 2 - مراكش

احمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Judiciaire Assermenté
auprès des Tribunaux
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
تجزئة الحديقة رقم 116 الأزهار مراكش
Tel : 06 61 33 70 71

ذ/يونس ايت عمي نائب رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
إلى
السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2022/1109/6079
أمر عدد صدر بتاريخ: 2022/07/14

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية
وبناء على الطلب المؤدى عنه الرسوم القضائية
بتاريخ 2022/07/14 والمقدم من من طرف القرض العقاري
والسياحي مقرها الأساسي ب 187 شارع الحسن الثاني الدار
البيضاء تنوب عنه الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة
مراكش والرامي إلى تعيين خبير قضائي مختص في الشؤون
العقارية قصد الانتقال الى العقار موضوع الرسم العقاري
عدد: 04/87704 موضوع الملف التنفيذي عدد
2022/6153/2767 قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد
العلني وأرفقت مقالها بإنذار عقاري بصورة من شهادة الملكية
وجداول المساحات العقارية .

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة المطلوب ضده الإجراء
القرض العقاري والسياحي مقرها الأساسي ب 187 شارع الحسن الثاني الدار البيضاء تنوب عنه الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيدة سليمة لبنان الكائنة ب المجمع السكني الرجاء العمارة H رقم الشقة 03 الطابق السفلي حي المسيرة 2 مراكش

الأمر في الطلب	موضوع الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار ذي الرسم عدد : 04/87704 بالمزاد العلني	2022/6153/2767	الكائن بالمجمع السكني الرجاء العمارة H رقم الشقة 03 الطابق السفلي حي المسيرة 2 - مراكش

الوثائق المدلى بها بملف الدعوى

-الأمر في الطلب للأستاذ ايت عمي نائب رئيس المحكمة
الإبتدائية بمراكش الصادر بتاريخ 2022/05/30
-نسخة من طلب رام إلى تعيين خبير مودع من طرف ذة زينب
العراقي محامية بهيئة مراكش إلى السيد رئيس المحكمة
الإبتدائية بمراكش بتاريخ 06 يوليو 2022.
نسخة من إنذار عقاري في إطار المادتين 215 و216 بتاريخ 20
يونيو 2022
-نسخة من شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة على
الأملك العقارية بمراكش جليز بتاريخ 2022/06/17

تقرير الخبرة

1- الإطلاع على الوثائق المدلى بها

الملاحظات	الوثائق المدلى بها
ملف عقود مختلفة عدد: 2022/1109/6079 موضوع الرسم العقاري عدد: 04/87704 موضوع الملف التنفيذي عدد 2022/6153/2767	- الأمر في الطلب للأستاذ ايت عمي نائب رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش الصادر بتاريخ 2022/05/30
تعرض على أنظار المحكمة على أن العارض يباشر متابعة إجراءات تحقيق الرهن والبيع بالمزاد العلني للعقار المسمة H466 المملوك للسيدة لبنان سليمة موضوع الرسم العقاري عدد 04/87704 الكائن بمراكش المنارة جليز حي المسيرة 2. حيث أن العارضة لها مصلحة بتعيين خبير قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني .	-نسخة من طلب رام إلى تعيين خبير مودع من طرف ذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش إلى السيد رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش بتاريخ 06 يوليو 2022
نيابة عن موكلتها .وجهت الأستاذة زينب العراقي إنذار إلى السيدة لبنان سليمة . حسب الثابت من شهادة التقييد الخاصة بالرهن . فإن موكلتها قد رتبت رهنا من الرتبة الأولى على العقار ذي	نسخة من إنذار عقاري في إطار المادتين 216 و215 بتاريخ 10 ماي 2022

<p>الرسم عدد 04/87704 تنذر السيدة لبنان سليمة بأداء ماتخلد بذمته والمحدد في مبلغ 187.485,00,00 درهم تضاف فوائد الإتفاقية والضريبة على القيمة المضافة والتوابع والصوائرداخل طبقا لما هو متبث بشهادة تقييد الرهن .</p>	
<p>يشهد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش جليزان العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/87704 الكائن بولاية مراكش مقاطعة جليز مراكشمساحته 65 متر مربع المشتملة على شقة بالطابق الأرضي اسم السيدة لبنان سليمة . -الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/08/08 (سجل 300 عدد 2385) من الرتبة الأولى ضمنا لسلف قدره 198.500,00 درهما من طرف السيدة لبنان سليمة لفائدة القرض العقاري والسياحي</p>	<p>نسخة من شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية بمراكش جليز بتاريخ 20 يونيو 2022</p>

2-الانتقال إلى مكان العقار الكائن بالمجمع السكني
الرجاء العمارة H رقم الشقة 03
الطابق السفلي حي المسيرة 2 - مراكش قصد
تحديد مواصفاته ومشمولاته والمتصرف فيه .
موضوع الرسم العقاري عدد : 04/87704
موضوع الملف التنفيذي عدد 2022/6153/2767
انتقلت إلى مكان العقار بعد التأكد من موقعه الكائن
بالمجموعة السكنية الرجاء بحي المسيرة 2 مراكش .
وجدت السيدة حارس المجمع .حيث أخبرني أن السيدة سليمة
لبنان في عطلة.حيث تسكن هي وأسرته بالشقة رقم 03
الكائنة بالطابق السفلي .كما اتصلت بجيران السيدة سليمة
لبنان .حيث يعرفون جيدا مواصفات الشقة مميزاتها ومشمولاتها
وجودة الإصلاح بها .
قمت بمعاينة العمارة H المتواجده بها العقار والتقاط صور
للمجمع السكني الرجاء والمجال المحيط به .

تحديد مواصفات العقار ومشمولاته ومساحته ومميزاته والمتصرف فيه.

مواصفات العقار	العقار عبارة عن شقة مكونة من صالون وغرفتين وممر على طول الشقة المؤدي إلى المرافق ومكان للإستحمام ومطبخ . بالطابق السفلي من العمارة H بإقامة الرجاء . حيث تتوفر على مجلس الملاكين وحراس ومنظفين .
مشمولات العقار	العقار يشتمل على : صالون وغرفتين وممر ومرافق للإستحمام ومطبخ . جودة الإصلاح مستحسنة
مساحته	المساحة الشقة 65 متر مربع طبقا لشهادة الملكية المسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية بمراكش المنارة بتاريخ 2022/ 06/17 .
المتصرف في الشقة	السيدة سليمة لبنان وأسرته
موقع العقار ومميزاته	يتميز العقار بموقع ممتاز . يحيط بالطرق من جميع الجهات و توفر جميع وسائل النقل إلى جميع الجهات بمراكش . كما يقرب من جميع المرافق الضرورية . حيث يوجد بقربه مسجد المسيرة 2 والعديد من المؤسسات التعليمية ابتدائية وثانوية ومؤسسات حكومية إدارية متعددة ومجالا أخضر ومساحة وسط المجمع مخصصة لوقوف السيارات

بعد المعاينة . قمت بالتقاط صور شمسية لمدخل العمارة والطابق المتواجد به العقار موضوع الخبرة والمجال المجاور لإقامات الرجاء .

3-تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلنيالكائن بالمجمع السكني الرجاء العمارة H رقم الشقة 03 بالطابق السفلي حي المسيرة 2 - مراكش
موضوع الرسم العقاري عدد: 04/87704
موضوع الملف التنفيذي عدد 2022/6153/2767

قمت باستجواب السكان بالعمارة وممثل السانديك بالمجموعة السكنية الرجاء وبعض المرشدين العقاريين عن قيمة الشقق التي لها نفس المواصفات مماثلة للشقة موضوع الخبرة من حيث المميزات والمساحة والموقع وجودة الإصلاح .
سوق العقار يعرف ركودا السنين الأخيرة وخاصة خلال جائحة كوفيد19 وما بعده. حيث قيمة الشقق تخضع لسوق الطلب والعرض .

استنتجت الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني :
المشتمل على شقة بالمجمع السكني الرجاء رقم
03 مساحتها 65 متر مربع الكائنة بالطابق السفلي

هو 340.000,00 درهم

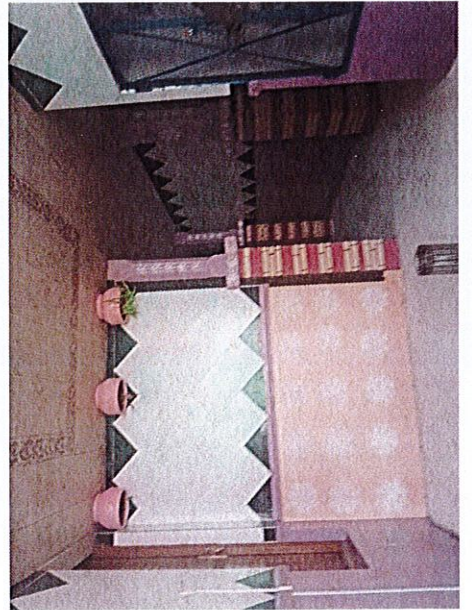
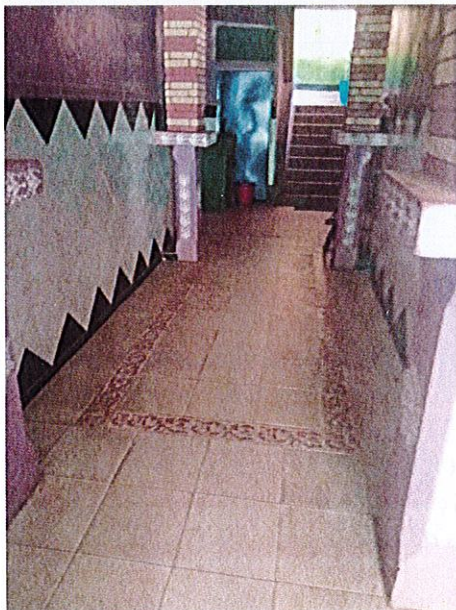
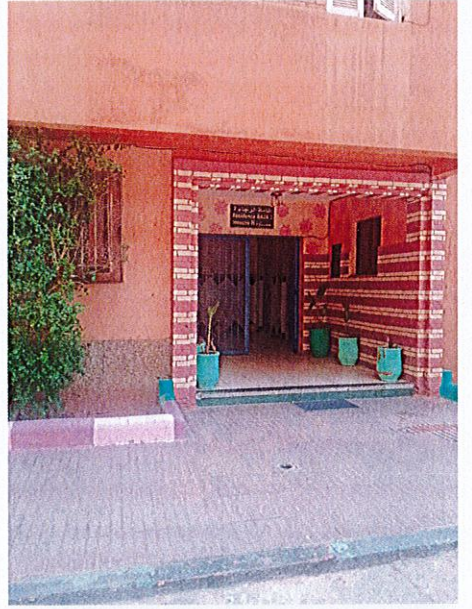
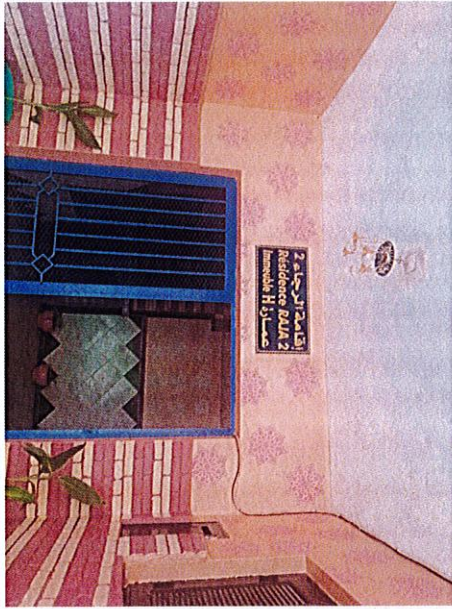
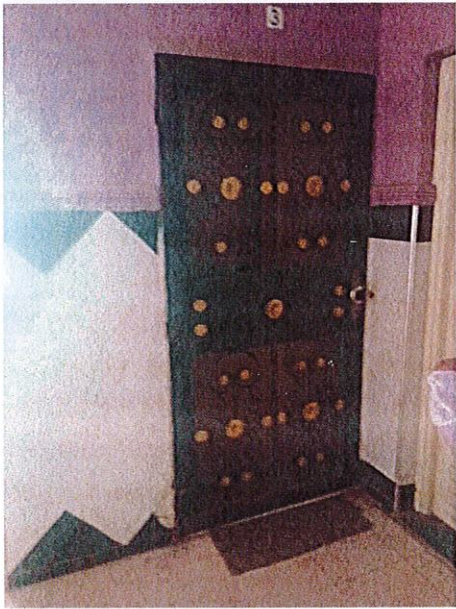
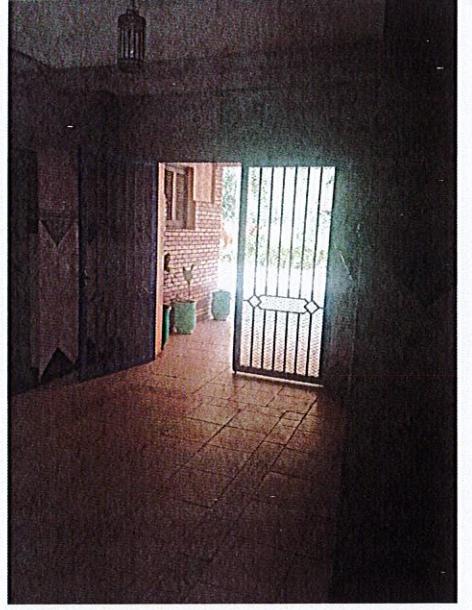
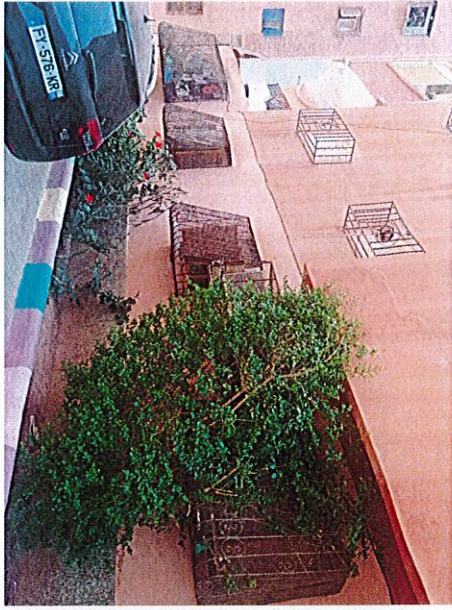
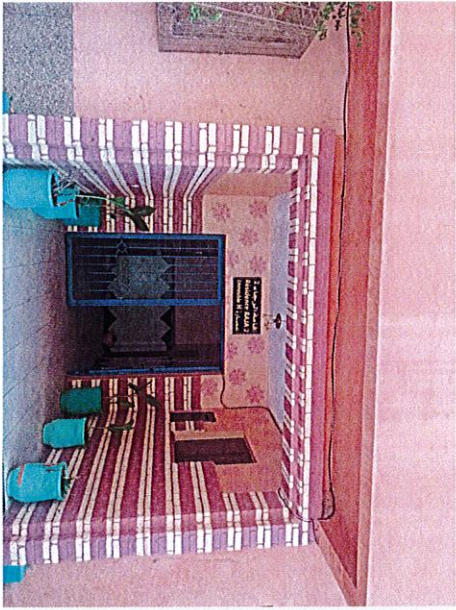
AHMED BELKOUCH احمد بلكوش
Expert Judiciaire Assermenté
auprès des Tribunaux
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
تجزئه الحديقة رقم 116 الإزدهار مراكش
Tél : 06 61 33 70 71



هداماتوصل إليه بحثنا في موضوع العقار
ولمحمتكم الموقرة واسع النظر

المرفقات

- الأمر في الطلب للأستاذ ايت عمي نائب رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش الصادر بتاريخ 2022/05/30
- نسخة من طلب رام إلى تعيين خبير مودع من طرف ذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش إلى السيد رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش بتاريخ 06 يوليوز 2022.
- نسخة من إنذار عقاري في إطار المادتين 215 و216 بتاريخ 20 يونيو 2022
- نسخة من شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية بمراكش جليز بتاريخ 2022/06/17
- صور شمسية للعقار وصورة لموقعه بمنطقة المسيرة 02 مراكش





Av. Al Kantara

Résidence RAJA

Jawhara print

LPEE Marrakech

Rue Namire

Av. Al Aqsa

Av. Hassan II

Rue Elhodhod

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
أمر بتعيين خبير

نحن يونس ايت عمي نائب رئيس المحكمة
الابتدائية بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون
المسطرة المدنية.

وبناء على الطلب المؤدى عنه الرسوم
القضائية بتاريخ: 2022/07/12 من طرف
القرض العقاري والسياحي مقره الأساسي ب 187
شارع الحسن الثاني الدار البيضاء تنوب عنه
الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش،
والرامي إلى تعيين خبير قضائي مختص في الشؤون
العقارية قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم
العقاري عدد 04/87704 موضوع الملف
التنفيذي عدد 2022/6153/2767، قصد
تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني
وأرفقت مقالها بإنذار عقاري وصورة شهادة
الملكية وجدول المساحات العقارية.

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر بما جاء في الطلب، بواسطة الخبير
احمد بلكوش ونحدد سبق المصاريف في مبلغ
1500,00 درهم ألف وخمسمائة درهم يضعها
طالب التنفيذ. مع تحميل الطالب المصاريف.

حرر بمكتبنا بمراكش في 2022/07/14

الرئيس

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
بمراكش
المحكمة الابتدائية
بمراكش
ملف عقود مختلفة
عدد:

2022/1109/6079

أمر عدد:

صدر بتاريخ:

2022/07/14

الطالب

القرض العقاري

والسياحي مقره

الأساسي ب 187

شارع الحسن الثاني

الدار البيضاء تنوب

عنه الأستاذة زينب

العراقي محامية بهيئة

مراكش.

حيث ان العارض له مصلحة كبيرة في المطالبة بتعيين خبير قصد تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالميزاد العلني للعقار الأنف الذكر.

لذا ومن اجله يلتمس العارض من جنابكم سيدي الرئيس:

- تعيين أحد السادة الخبراء في المادة العقارية تكون مهمته:

الانتقال الى:

- العقار المدعو "الرجاء H 466" المملوك للسيدة سليمة لبنان موضوع الرسم العقاري عدد 04/87704 والكائن بمراكش المنارة جليز حي المسيرة 2، موضوع ملف التنفيذ عدد 2022/6153/2767.

وعند حله بعين المكان:

- وصف العقار الأنف ذكره.

- تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالميزاد العلني للعقار الأنف الذكر مع الأخذ بعين الاعتبار أن المبلغ المضمون بالرهن هو 198.500,00 درهم.

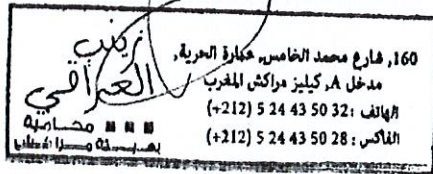
- العمل على معرفة ما إذا كان هذا العقار يشغله أي شخص أم انه شاغر وإذا كان يحتله أي شخص مطالبته بالإدلاء بهويته الكاملة وتوضيح الإطار الذي يشغل فيه هذا العقار المرهون وإذا كان مكتريا له مطالبته ببيان تاريخ بداية العلاقة الكرائية ومعرفة السومة الكرائية الشهرية التي يؤديها للمالكين.

- مطالبته بالإدلاء للخبير بصورة من عقد الكراء ان وجد او بأي توصيل من الكراء يتوفر عليه.

- تحرير تقرير بكل ذلك قصد الرجوع إليه قانونا.

- البث في الصائر وفق ما يقتضيه القانون.

تحت جميع التحفظات



طيه:

- إنذار موضوع ملف التنفيذ عدد 2022/6153/2767.

- صورة شهادة الملكية.

- جدول المساحات العقارية.



زينب العراقي

محامية بهيئة مراكش

20 يونيو 2022

انذار في إطار المادتين 215 و216

من 22/6833

مقدم الـ:

السيدة سليمة لبنان Mm SALIMA LOUBNAN
الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم EE9596
القاطنة بالمسيرة الثانية حرف B رقم 829 / مراكش

لو بعملية الرجاء 2 عمارة J الشقة 32 الطابق الرابع المسيرة الثانية / مراكش

سأدتي،

نيابة عن موكلي القرض العقاري والسياحي، شركة مساهمة رأسمالها 3.323.363.100 درهم
مقره الاساسي ب 187 شارع الحسن الثاني بالدار البيضاء، يشرفني ان انهي الي كريم علمكم أنكم
مدينين لموكلي بمبلغ أصلي يرتفع الي 187.485,99 درهم ناتج عن عدم تسديدكم لرصيد حسابيكم
السليبين المفتوحين لديه والمتعلقين بالقرض الممنوح لكم.

وأنه اعتبارا بان موكلي قد رتب رهنا من الرتبة الأولى، انصب على العقار المدعو "الرجاء 466 H"
المتكون من القسمة المفرزة رقم 601 مساحتها 65 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي.
10000/18.29 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/75016
المتكون من العمارة الكائنة بمراكش المنارة جليز حي المسيرة 2 موضوع الرسم العقاري عدد
04/87704 والمسجل بالمحافظة الأملاك العقارية بمراكش المنارة لضمان اداء مبلغ 198.500,00
درهم تضاف اليه الفوائد الاتفاقية والتوابع والصوائر، حسب الثابت من شهادة التقييد الخاصة بالرهن.



زينب العراقي محامية بهيئة مراكش

160، شارع محمد الخامس،
عمارة الحرية، مدخل A، كلنج 40000 مراكش

الهاتف 212 524 43 50 32
الفاكس 212 524 43 50 28

الموقع الإلكتروني www.zineblaraqui.com
البريد الإلكتروني contact@zineblaraqui.com

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents livrés » sur www.ancfcc.gov.ma



Digitally signed
by KABOUCH
ABDELGHANI
Date: 2022.06.17
13:58:42 +01:00



التأكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، باستعمال "رمز التحقق من البيانات" لتظهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالبوابة الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/87704 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى "الرجاء H 466"، ذي الرسم العقاري عدد 04/87704 المتكون من:
القسم المفرزة رقم 601، مساحتها 65 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي
10000/18.29 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/75016 المتكون من العمارة الكائنة بمراكش المنارة جليز حي المسيرة 2

بيانات المالك

1- سليمة لبنان (SALIMA LOUBNAN)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المنقذ بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري.

2- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/08/08 (سجل : 300 عدد: 2385) من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف مبلغه مائة وثمانية و تسعون الف و خمسمائة درهم (198500 دها) بفائدة معدلها 6.75% سنويا على كافة الملك المذكور من طرف:

سليمة لبنان

للفائدة:

القرض العقاري والسياسي ()

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- منع الرهن

الصفحة (2/1)

رسم عقاري عدد : 04/87704

Service de la Conservation Foncière de

A1939E1E-8217-42F5-BAB0-F9B0CFD7D828

مصلحة المحافظة العقارية لمراكش المنارة

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :

درر بمراكش في: 2022/06/17 على الساعة 13 و 58 دقيقة و 38 ثانية

عن المحافظة و بأمر منه

سجل المدخل: 734405

رقم: 21955

مدفوع: 100 درهم

بتاريخ: 2022/06/17

طالب الشهادة: العراقي زينب



الصفحة (2/2)

رسم عقارى عدد: 04/87704

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لمراكش الممارسة

الهاتف: . الفاكس:

Tel: . Fax: