



الملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
المحكمة الابتدائية بمراكش

احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم في

إلى

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة المطلوب ضده الإجراء
شركة وفا اموبيليي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الإجتماعي ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء النائبة عنها ذة الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيد حسن مستور الكائن ب تجزئة تاركة العمارة 1 49 الشقة رقم 13 المجمع السكني ابواب مراكش

الحكم بإجراء خبرة عقارية	الملف الإنذاري عدد	مكان العقار
تحديد الثمن الإفتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني ذي الرسم العقاري عدد: 04/196662	2019/6153/2068	العقار المسمى "13 1 49" الكائن بالطابق الثالث من العمارة رقم الشقة رقم ابواب مراكش .

ذ/ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Apposement
المطابق
لدى الأمانة بمراكش
الهاتف: 05 84 88 74 74 / 05 24 35 89 89
الفاكس: 05 84 88 74 74

المملكة المغربية
وزارة العدل
والحریات
المحكمة الابتدائية
بمراكش

احمد بلكوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم

ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/3935
أمر عدد الصادر بتاريخ: 2019/07/02

إلى

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء
على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ
2019/07/01 الموافق 27 شوال 1440 والمودع من طرف شركة وفا
اموبيليي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الإجتماعي ب 112
زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء يمثلها
ويديرها السادة رئيس وأعضاء مجلسها الإداري القاطنين بنفس
العنوان النائبة عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش
والرامي إلى تعيين خبير قضائي مختص في الشؤون العقارية قصد
الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/196662 الكائن
بمراكش تاركة موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2068 قصد
تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني وأرفقت مقالها بإنذار
عقاري بمثابة حجز عقاري .

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة المطلوب ضده الإجراء
شركة وفا اموبيليي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الإجتماعي ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء النائبة عنها ذة الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيد حسن مستور الكائن ب تجزئة تاركة العمارة 49 1 الشقة رقم 13 المجمع السكني ابواب مراكش

الحكم بإجراء خبرة عقارية	الملف الإنذاري عدد	مكان العقار
تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني ذي الرسم العقاري عدد: 04/196662	2019/6153/2068	العقار المسمى "49 1 13" الكائن بالطابق الثالث من العمارة رقم الشقة رقم ابواب مراكش .

احمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
تجربة الدسة: رقم 115 الأمانة مراكش
Tél: 85 84 99 74 / 85 24 95 82 89

حجز عقاري المشتمل على شقة رقم 13 بالطابق الثالث العمارة 49, مساحتها 52 متر مربع. تتكون من صالون وغرفتين ومطبخ ومرافق للإستحمام .

يقطن الشقة السيد الحسن مستور وأسرته .
تمتاز الشقة بموقعها بالقرب من جميع المرافق الضرورية والمؤسسات التعليمية وتوفر جميع وسائل النقل إلى كل الجهات بمدينة مراكش على مقربة الطريق الرئيسية تاركة السويهلة .
بعد المعاينة . قمت بالتقاط صور شمسية للعمار وصورة لموقعه بمنطقة مجمع أبواب مراكش بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية .

3- تحديد الثمن الإفتاحي لبيع الملك المسمى " " ذي
الرسم العقاري عدد : 04 / 196662 للملك المسمى 131 049 .
موضوع الملف الإنذار العقاري عدد : 2019/6153/2068

قمت باستجواب العديد من العارفين بسوق العقار من السكان ووكلاء العقار ومجلس اتحاد الملاكين وحراس العمارات وأصحاب المحلات التجارية المجاورين للعقار . اللذين لهم علم بالبيوعات والشقق المعروضة للبيع من طرف ملاكيها .
سوق العقار يعرف ركودا لأسباب تتعلق بالعرض وقلة الطلب .
استنتجت من الإستجابات قيمة العقار والثمن الإفتاحي لبيعه بالمزاد العلني

الثمن الإفتاحي لبيع العقار ذي الرسم العقاري عدد
: 04 / 196662 للملك المسمى 131 049 .
موضوع الملف الإنذار العقاري عدد : 2019/6153/2068

225.000,00 درهم

هذا ماتوصل إليه بحثنا في موضوع الخبرة ولمحکمکم
الموقرة واسع النظر

أحمد بلكوش
AHMED BELKOUCH
Expert Asseoir près du Tribunal
محلل القيمة الممتلكات
تجزئة القديمة رقم 115 بإقليم مراكش
Tél : 06 01 30 70 71 / 66 24 36 63 63

المرفقات

- نسخة من الأمر من السيد نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش
- نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير بتاريخ 15 يونيو 2019
- نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير بتاريخ 15 يونيو 2019
- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 20/06/2019
- صور شمسية للعمارة وموقع للعقار وصورة شاملة للمنطقة ملتقطة بواسطة نظام الأقمار الاصطناعية .



GPS Fields Area Measure

 FACEBOOK

 APP
STORE

 GOOGLE
PLAY

 EDIT



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

طلب تعيين خبير

نحن رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة

المدنية.

وبناء على الطلب المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ:

2019/07/01 الموافق 27 شوال 1440 والمقدم من طرف شركة

وفا امو بليي مقرها الاجتماعي ب 112 زاوية زنقة روميروند

وشارع عبد المومن الدار البيضاء عنها الأستاذة زينب

العراقي محامية بهيئة مراكش، والرامي إلى تعيين خبير قضائي

مختص في الشؤون العقارية قصد الانتقال إلى العقار موضوع

الرسم العقاري عدد 04/196662 الكائن بمراكش المنارة

تجزئة تاركة، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد

2019/6153/2068، قصد تحديد ثمنه لافتتاحي لبيعته بالمزاد

العلمي وأرقت مقالها بإنذار عقاري بمثابة حجز عقاري.

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب، بواسطة الخبير أحمد بلكوش

ونحدد مسبق المصاريف في مبلغ 1500,00 درهم ألف وخمسمائة

درهم تضعها طالبة التنفيذ داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع

الإنجاز داخل أجل 10 أيام من التبليغ.

حرر بمكتبنا بمراكش في 2019/07/02

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة

الاستئناف

بمراكش

المحكمة الابتدائية

بمراكش

ملف عقود مختلفة

عدد:

2019/1109/3935

أمر عدد:

صدر بتاريخ:

2019/07/02

الطالبة

شركة وفا امو بليي

مقرها الاجتماعي ب

112 زاوية زنقة

روميروند وشارع

عبد المومن الدار

البيضاء عنها

الأستاذة زينب

العراقي محامية

بهيئة مراكش.

الرئيس

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 2019

إن المكلف بالتفادي الموقع أسفله :

بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسجلة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 2019/06/12

بشهاد السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة
أن تقييدا وقع تضييقه بتاريخ 2012/01/09 سجل 306 عدد 2276

بالرسم العقاري عدد 04/196662 الملك المسمى "13L049"

الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة

الطالب شركة وفا
اموبيلي

البالغ مساحته 52 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الثالث من العمارة رقم 49

الذي يوجد على ملك السيد الحسن مستور

بناء على الطلب المقدم بتوجيه إنذار عقاري من طرف شركة وفا اموبيلي بوصفها معنلة التجاري
ولهايك

الجال محل المخابرة بمكتب الأستاذة زينب العراقي الحسيني محامية بهيئة مراكش

في مواجهة السيد الحسن مستور القاطن بحي الحراش بلك 5 رقم 65 مراكش.

المطلوب السيد الحسن مستور

الرسم القضائي :

تاريخ القبض :

رقم التوصل :

الواجب :

بإدائه ما للطالب عليه وقدره 198.760,59 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.

وبمضمونه حرر هذا الإنذار وسيسلم في التاريخ المثبت في شهادة التسليم إلى السيد الحسن مستور
وإلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للفقرة الثانية من المادة 216 من قانون 39-08

المتعلق بمدونة الحقوق العينية

يبين تاريخ تبليغ هذه الوثيقة طبقا
لقانون المسطرة في شهادة تسليم
من طرف السلطة التي قامت
بالتبليغ.

