



الملكة المغربية
وزارة العدل والحرفيات
المحكمة الإبتدائية بمراكش

احمد بلکوش
خبير قضائي ملحق لدى المحاكم في

إلى

السيد رئيس محكمة الإبتدائية بمراكش

المطالب بإجراء الخبرة	
في مواجهة المطلوب ضد الإجراء	شركة وفا اموبيليي بي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الإجتماعي ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المؤمن الدار البيضاء النائية عنها ذة الأستاذة زينب العرacıي محامية بهيئة مراكش

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

ذ/ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكش

AHMED BELKOUCH
Expert Assessor
 Ahmed Belkouch
Expert Assessor
Judge
Court of First Instance of Marrakesh
Téléphone: 0524 24 39 83
Mobile: 06 68 78 11 83 24 39 83
Email: ahmed.belkouch@just.men.dz

المملكة المغربية
وزارة العدل
والحرفيات
المحكمة الإبتدائية
بمراكش

احمد بلکوش
خبير قضائي محلف لدى المحاكم

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

إلى

السيد رئيس محكمة الإبتدائية بمراكش

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 01/07/2019 الموافق 27 شوال 1440 والمودع من طرف شركة وفا اموبيليي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الاجتماعي ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المؤمن 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 الإنقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 196662/04 الكائن بمراكش تاركة موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2068/6153 بتاريخ 02/06/2019 قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني وأرفقت مقالها بإذار عقاري بمثابة حجز عقاري .

المطالب بإجراء الخبرة	في مواجهة المطلوب ضده الإجراء
شركة وفا اموبيليي بوصفها ممثلة التجاري وفا بنك مقرها الاجتماعي ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المؤمن الدار البيضاء النائبة عنها الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش	السيد حسن مستور الكائن بتجزئة تاركة العمارة 49 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 "13 1 49" الكائن بالطابق الثالث من العمارة رقم الشقة رقم ابواب مراكش .

AHMED BELKOUSH
احمد بلکوش
خبر
جزئية رقم: رقم 118 اذار 79
TBS: 55 81 99 79 74 99 24 99 55 89

1- الوثائق المتوفرة بالملف موضوع الخبرة

- نسخة من الأمر من السيد نائب رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكنش في الطلب المودع من طرف شركة وفا إيموبيلي بي بوصفها ممثلة التجاري وفا بتاريخ الموافق .

- نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير بتاريخ 15 يونيو 2019
 - نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 20/06/2019

تقرير الخبرة

1- الإطلاع على الوثائق المتوفرة بالملف موضوع الخبرة

<p>ملف عقود مختلفة عدد: 3935/1109/2019 أمر عدد الصادر بتاريخ 02/07/2019 الملف الإنذاري عدد: 2068/6153/2019 موضوع الرسم العقاري عدد: 04/196662</p> <p>بناء على الطلب المقدم بتاريخ بتوجيهه إنذار عقاري من طرف شركة وفا إيموبيلي ينذر السيد الحسن المستور بأداء الدين أو التخلص عن الملك المرهون تحت طائلة بيعه بالمزاد العلني .</p>	<p>- نسخة من الأمر من السيد نائب رئيس المحكمة الإبتدائية بمراكنش</p> <p>نسخة من مقال رام إلى تعيين خبير بتاريخ 15 يونيو 2019</p>
<p>بناء على الطلب المقدم من طرف شركة وفا إيموبيلي بي بوصفها ممثلة التجاري وفابنك بتوجيهه إنذار عقاري في مواجهة السيد الحسن المستور بأدائه مالطالب عليه وقدره 198.760,00 مع الفوائد والصائر .</p>	<p>- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري بتاريخ 20/06/2019</p> <p>بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 09/01/2012 سجل 306 عدد 2276. بالرسم العقاري عدد 196662/04/131 المسماى 049.</p> <p>يشهد المحافظ على الأموال العقارية بمراكنش المنارة أن تقييدا وقع تضمينه بتاريخ 09/01/2012 سجل 306 عدد 2276. بالرسم العقاري عدد 196662/04/131 المسماى 049.</p>

2- الانتقال إلى مكان العقار لتحديد موقعه ومواصفاته ومشتملاته ومساحته .

قمت بتحديد موقع العقار موضوع الملف 2068 / 6153 / 2019 . وجدت أبناء السيد الحسن المستور . فوضحت لهم المهمة الموكولة إلي من طرف المحكمة الإبتدائية بمراكنش في موضوع الإنذار العقاري بمثابة

AHMED BELKOUCHI
 Expert Assessor
 محقق
 رقم المطافع
 الجزية الأولى رقم 19999
 091 777 9999
 091 999 777 9999

حجز عقاري المشتمل على شقة رقم 13 بالطابق الثالث العماره 49 ، مساحتها 52 متر مربع. تتكون من صالون وغرفتين ومطبخ ومرافق للإستحمام . يقطن الشقة السيد الحسن مستور وأسرته .

تمتاز الشقة بموقعها بالقرب من جميع المراافق الضرورية والمؤسسات التعليمية وتتوفر جميع وسائل النقل إلى كل الجهات بمدينة مراكش على مقربة الطريق الرئيسية تاركة السويهله . بعد المعاينة . قمت بالتقاط صور شمسية للعمار وصورة لموقعه بمنطقة مجمع أبواب مراكش بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية .

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

قمت باستجواب العديد من العارفين بسوق العقار من السكان ووكاء العقار ومجلس اتحاد المالكين وحراس العمارات وأصحاب المحلات التجارية المجاورين للعقار . اللذين لهم علم بالبيوعات والشقق المعروضة للبيع من طرف ملاكيها .

سوق العقار يعرف ركوداً لأسباب تتعلق بالعرض وقلة الطلب . استنجدت من الاستجوابات قيمة العقار والثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني

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

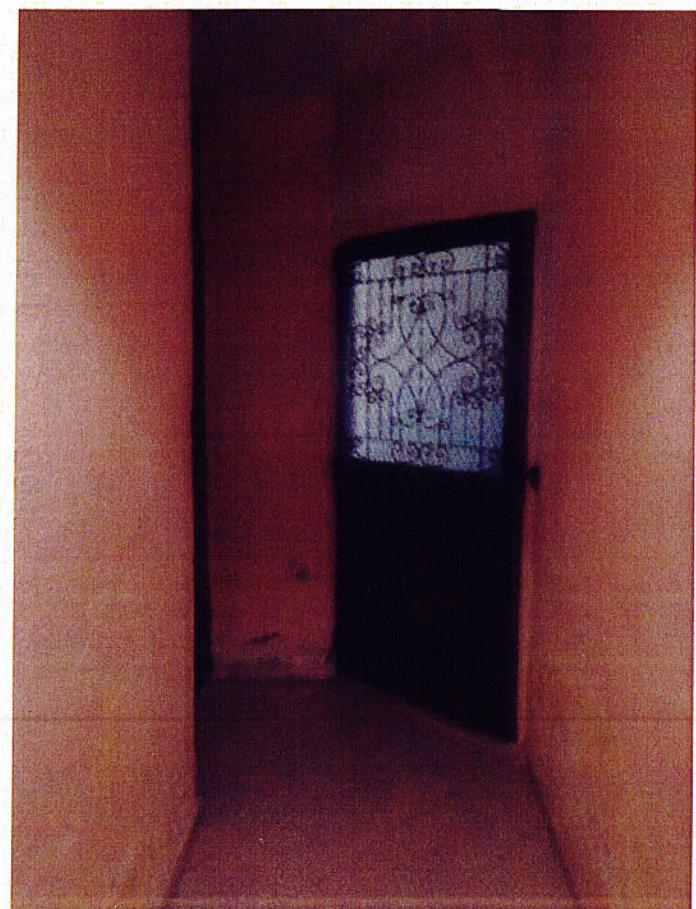
225.000,00 درهم

هذا ما توصل إليه بحثنا في موضوع الخبرة ولمحكمتكم
الموقرة واسع النظر

أحمد بلکوچ
AHMED BELKOUCH
Expert immobilier
محل لبيع العقار
فیزیلیا العدیہ رقم 115
الدارالبيضاء مراكش
تلف: 00 59 59 70 71 / 68 24 38 82 89

المرفقات

- نسخة من الأمر من السيد نائب رئيس المحكمة الإبتدائية 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 لمنطقة ملقطة بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية .



GPS Fields Area Measure

 FACEBOOK

 APP STORE

 GOOGLE PLAY

 EDIT



باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

طلب تعين فتوى

نحن رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكنش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة

المدنية.

وبناء على الطلب المودى عنه الرسموم القضائية بتاريخ:

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

وفا امو بلبي مقرها الاجتماعي ب 112 زاوية زنقة روميرون

وشارع عبد المؤمن الدار البيضاء النائبة عنها الأستاذة زينب

العرافي محامية ب الهيئة بمراكنش، والرامي إلى تعين خبير قضائي

مختص في الشؤون العقارية قصد الانتقال إلى العقار موضوع

الرسم العقاري عدد 04/196662 الكائن بمراكنش المنارة

تجزئة تاركة، موضوع ملف الإذان العقاري عدد

2019/6153/2068، قصد تحديد ثمنه لافتتاحي لبيعه بالزاد

العلني وارفقت مقالها بإذان عقاري بمثابة حجز عقاري.

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب، بواسطة الخبير أحمد بلکوش

ونحدد مبلغ المصاري في مبلغ 1500,00 درهم ألف وخمس مائة

درهم تضمنها طالبة التنفيذ داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع

الإنجاز داخل أجل 10 أيام من التبليغ.

حرر بمكتبنا بمراكنش في 2019/07/02

الملكية المغربية

السلطة القضائية

محكمة

الاستئناف

بمراكنش

المحكمة الابتدائية

بمراكنش

ملف عقود مختلفة

عدد:

2019/1109/3935

أمر عدد:

صدر بتاريخ:

2019/07/02

الطلبة

شركة وفا امو بلبي

مقرها الاجتماعي ب

112 زاوية زنقة

روميرون وشارع

عبد المؤمن الدار

البيضاء النائبة عنها

الأستاذة زينب

العرافي محامية

ب الهيئة بمراكنش.

الرئيس

المملكة المغربية
وزارة العدل والحربيات
محكمة الاستئناف بمراكش
المحكمة الإبتدائية
مراكش

إذار عقاري بمثابة حجز عقاري

(الظهير الشريف رقم 11-178 الصادر بتاريخ 22 نونبر 2011)
(تنفيذ قانون رقم 39-08 الخاص بـ مدونة الحقوق العينية)

2019

6

بتاريخ..... 2019 6 6
إن المكلف بالتنفيذ الموقع أسلطه :
يمقتنى الشهادة الخاصة بتفيد الرهن المسلمة من طرف المحافظة العقارية بتاريخ 12/06/2019
يشهد السيد المحافظ على الأموال العقارية بمراكش المنارة
أن تليدا وقع تضمينه بتاريخ 09/01/2012 سجل 306 عدد 2276
بالرسم العقاري عدد 04/196662 الملك الممتعى "13L049"

رقم 13L049 04/196662

ذكر هذا الرقم في المراسلة

الدار———ن بـمراكش المفارة تجزئة تاركة

الطالب شركـة وفا
اموريـليـيـ

البالغ مساحته 52 متر مربع المشتملة على شقة بالطابق الثالث من العمارة رقم 49
الذي يوجد على ملك السيد الحسن مستور
بناء على الطلب المقدم بتوبيخه إذار عقاري من طرف شركـة وفا امووريـليـيـ يوصـفـهاـ مـعـتـلـةـ التجـارـيـ
والـباـيـكـ

الجـاعـلـ محلـ المـخـابـرـةـ بـمـكـتبـ الـاسـتـاذـةـ زـيـنـ العـراـقـيـ العـسـيـنـيـ محـامـيـ بـهـيـلـةـ مـرـاكـشـ
فـيـ موـاجـهـةـ السـيـدـ حـسـنـ مـسـتـورـ القـاطـنـ بـعـيـ الحـرـانـ بـلـوـكـ 5ـ رـقـمـ 65ـ مـرـاكـشـ.

يبـانـهـ ماـ لـلـطـالـبـ عـلـيـهـ وـقـدـرـهـ 198.760,59 درـهمـ مـعـ الـفـوـالـدـ وـ الصـاـنـدـ.
يـذـرـكـ بـادـاءـ الدـيـنـ اوـ التـخلـيـ عـنـ الـمـلـكـ الـمـرـهـونـ،ـ وـذـكـرـ دـاخـلـ اـجـلـ خـمـسـةـ عـشـرـ يومـاـ مـنـ تـارـيخـ
التـوـصـلـ تـحـتـ طـائـلـةـ بـيـعـهـ بـالـعـزـادـ العـلـقـيـ سـوـاءـ كـلـمـ مـدـيـنـيـ اـصـلـيـنـ اوـ حـائـزـيـنـ لـهـ.
وـبـمـضـمـنـهـ حـرـرـ هـذـاـ إذـارـ وـسـلـمـ فـيـ تـارـيخـ الـمـثـبـتـ فـيـ شـهـادـةـ التـسـلـيمـ إـلـيـ السـيـدـ حـسـنـ مـسـتـورـ

وـإـلـيـ السـيـدـ الـمـحـافظـ عـلـىـ الـأـمـوـالـ عـقـارـيـ طـبـقـاـ لـلـفـقـرـةـ الثـانـيـةـ مـنـ الـمـادـةـ 216ـ مـنـ قـانـونـ 39-08ـ
الـمـتـعلـقـ بـمـدوـنةـ الـحقـوقـ الـعـيـنـيـةـ

