

* تابع *

إنجاز المطلوب



8

مراكش في 28 / 11 / 2019 Marrakech le



تقرير خبرة قضائية

ملف أو أمر رقم	: 2019/1109/3213
صدر بتاريخ	: 2019/05/28
لهاكمة	: شركة وفا اموبيلي
المقرر	: نائب الرئيس د/رشيد قافو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

سلام تام بوجود مولانا الإمام و بعدا :

-- بناء على الأمر الصادر عن محكمتكم 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 : - إيزة 24 - الكائن بمراكش المنارة كليز، زنقة ابن تومرت، موضوع الرسم العقاري عدد : 04/116110، ملف الإنذار العقاري عدد : 2019/6153/1323، قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

المرفقات :

** نسخة من عقد شراء.

محمد البركة الموزيدي
خبير قضائي
37 شارع فاطمة الزهراء الرميطة
هاتف 30 65 38 34 مراكش

*** تابع ***

إنجاز المطلوب



مراكش في 28 / 09 / 2019 Marrakech le

1- الانتقال إلى العقار المسمى : - إيزة 24 - الكائن بمراكش المنارة كليز،
زنقة ابن تومرت، موضوع الرسم العقاري عدد : 04/116110، ملف الإنذار
العقاري عدد : 2019/6153/1323، لمعاينته و تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه
بالمزاد العلني ..

2/ معاينة العقار موضوع الخبرة :

، انتقلنا إلى العقار المسمى - إيزة 24 EZZA - موضوع الخبرة، ذي الصك عدد
04/116110، الكائن بمراكش المنارة كليز، زنقة ابن تومرت، - إقامة وفا- الطابق
الأول شقة رقم 05، فلم نجد أحدا تركنا رقم هاتفنا لدى الجيران - وهي الوكالة
العقارية : - Nbia immobilier Event - ليبلغه بالأمر الذي جئنا من أجله....
العقار هو عبارة عن سكن، البالغ مساحته 151 سنتيوار، المتكون من القسمة
المفرزة رقم : 24 - المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة في الملك المسمى -
EZZA 24 - موضوع الرسم العقاري عدد : 04/116110،
و 1000/48.44 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري
الأصلي عدد : M/16550 الكائن بمراكش المنارة.

3/ وصفة مشتملات العقار :

يتكون هذا العقار من مدخل فسيح، يقابله صالون و ثلاث غرف و مطبخ و
مرحاض و حمام بجميع منافعه، البناء بالإسمنت و الحديد المسلح، الهندسة حديثة،
الصيانة جيدة مع المواد و التجهيزات ، الأرضية و الجدران مكسوة بالطلاء من النوع
ال ممتاز، كما يتوفر هذا العقار على شبكة الماء العذب و الكهرباء و السائل المطهر .. و
من مميزاته أنه يوجد بمكان قرب المنافع الضرورية وسط مجموعات سكنية متميزة ..
و يحتل صدارة وسط هذا الفضاء.

* تابع *

إنجاز المطلوب

ور

مراكش في 28 / 09 / 2019 Marrakech le

4/ تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

اعتبارا لما يتوفر عليه هذا العقار موضوع الخبرة المطلوب تحديد ثمنه و الذي يوجد بموقع وسط فضاء ممتاز تحيط به جميع المنافع يطل على مصحة الشفاء ..
نصرح 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..

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، و هو العقار موضوع الخبرة، المسمى - EZZA 24 -، ذي الصك عدد 04/116110، ملف الإنذار العقاري عدد : 2019/6153/1323، الكائن بمراكش المنارة كليز، زنقة ابن تومرت، - إقامة وفا- الطابق الأول شقة رقم 05، في ما قدره و نهايته : 1.400.000.00

مكدا : مليون و أربع مائة ألف درهم

تمت جميع التفظعات

بهذا ننهي هذه الخبرة و لمحكمكم الموقرة واسع النظر و السلام.

و حرر بمراكش في 28 / 09 / 2019

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

مستقر



البلدية الحضرية من النجدة
N° 04/116110-4576-8904-0208300-14-09

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش خبير الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/116110 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى : "بريد 74" ذي الرسم العقاري عدد 04/116110 المتكون من
القسمة المفردة رقم 24، مساحتها 1 أ.ر 51 سلتار المشتملة على ضفة بالطابق الأول
1000/48.44 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد M/16550 المتكون من العمارة الثالثة
بمراكش العتارة خبير

بيانات المالك

1- محمد لزعر (MOHAMMED LAZAR)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي ثقييد 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 المشيد بتاريخ 2015/02/11 (سجل : 355 عدد: 753) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف
مبلغه مليون و خمسون ألف درهم (1050000 د.هـ) بفائدة معدلها 6% سلوبا على كافة الملك المذكور
من ق م و الكل وفق الشروط المنصوص عليها بالعقد
من طرف:

محمد لزعر

لفائدة:

التجاري وفا بنك الممثل من طرف عقار الوفاء ()

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

طلب تعيين خبير

نحن رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية .

و بناء على الطلب المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ : 2019/05/27 الموافق

21 رمضان 1440 و المودع من طرف شركة وفا اموبيلي مقرها الاجتماعي ب 112

زاوية زنقة رومبروند و شارع عبد المومن الدار البيضاء يمثلها و يديرها السادة رئيس و

أعضاء مجلسها الاداري القا طنين بنفس العنوان النائب عنها الأستاذة زينب العراقي

محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير قضائي مختص في الشؤون العقارية

قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/116110 موضوع

ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/1323 و أرفقت مقالها بإنذار عقاري بمثابة حجز

عقاري .

و حيث تبين أن الطلب وجيه و مبرر

لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب بواسطة الخبير محمد البركة البوزيدي و نحدد مسبق

المصاريف في مبلغ 1500 درهم تؤديها طالبة التنفيذ داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع

الإنجاز داخل أجل 10 أيام من التبليغ و على الطالبة بالصائر .

حرر بمكتبنا بمراكش في : 2019/05/28

الرئيس

٢

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف بمراكش

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد

2019/1109/3213

أمر عدد:

صادر بتاريخ:

2019/05/28

الطالبة:

شركة وفا اموبيلي مقرها

الاجتماعي ب 112 زاوية

زنقة رومبروند و شارع عبد

المومن الدار البيضاء يمثلها

و يديرها السادة رئيس و

أعضاء مجلسها الاداري القا

طنين بنفس العنوان النائب

عنها الأستاذة زينب العراقي

محامية بهيئة مراكش

جمال البرقي
مستند قضائي

سلمت طبقا للأصل
ولأجل التبليغ

