

5424

محمد البركة البوزيدي
خبير قضائي

صدر بتاريخ 2019/07/02

ملف رقم 2019/1109/3909

* تابع *

إنجاز المطلوب



مراكش في 2019 / 11 / 26 Marrakech le



5424

تقرير خبرة قضائية

ملف أوامر رقم	: 2019/1109/3909
صدر بتاريخ	: 2019/07/02
لغاية	: شركة وفا إيموبيلي
المقرر	: نانج الرئيس ذ/رشيد قاهو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

سلام تام بوجود مولانا الإمام و بعدا :

- بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم 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 " PMD491A 002 " موضوع الرسم العقاري عدد
: 04/260508 الكائن بمراكش جماعة السعادة، موضوع ملف الإنذار العقاري
عدد 2019/6153/2008، قصد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

المرفقات :

** نسخة من شهادة المحافظة. بتاريخ : 2019/06/10.

محمد انبركة البوزيدي

خبير قضائي

37

شماره

30

30

* تابع *

إنجاز المطلوب



Marrakech le.....2019 / 11/ 26.....مراكش في

(1) - الانتقال إلى العقار المسمى " PMD491A 002 " موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260508 الكائن بمراكش جماعة السعادة، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2008، لمعاينته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني..

2/ معاينة العقار موضوع الخبرة :

انتقلنا إلى العقار المسمى " PMD491A 002 " موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260508 الكائن بمراكش جماعة السعادة، لم نجد هناك أحد... أما العقار فهو عبارة عن شقة البالغة مساحتها حسب شهادة المحافظة 51 سنتيوار، المتكونة من القسمة المفزة رقم : 02 المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم D 491 و 10000/392 من الأجزاء المشتركة في العمارة g 10000/57 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 04/228510 المتكون من الإقامة الكائنة بولاية مراكش جماعة السعادة.

3/ وصفه مشتملات العقار :

يتكون هذا العقار - حسب مواصفاته في العقد - من غرفتين و صالون و مطبخ و حمام، البناء بالإسمنت و الحديد المسلح، الهندسة حديثة، الصيانة لا بأس بها، 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.. و يحتل صدارة وسط هذا الفضاء.

*** تابع ***

إنجاز المطلوب



مراكش في 2019 / 11 / 26 Marrakech le

3/ تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني...

اعتبارا لما يتوفر عليه هذا العقار موضوع الخبرة المطلوب تحديد ثمنه و الذي يمتاز بموقع وسط فضاء تحيط به جميع المنافع..
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..
انطلاقا من هذه العناصر يمكن تحديد الثمن التقديري الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار الكائن بولاية مراكش جماعة السعادة، و هو الملك المسمى " 002 PMD491A " موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260508 في ما قدره و نهايته: 230.000.00 درهم

مكنا : مائتان ثلاثون ألف درهم

تحت جميع التحفظات

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

مراكش في 2019 // 11 / 26

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

محمد البركة البوزيدي

خبير قضائي

37 شارع فاطمة الزهراء مراكش
هاتف : 33 30 30 30 30



رمز للتحقق من البيانات
4ABAE4FC-9972-479A-A6DD-68436E97E2E2

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/260508 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " PMD491A002 "، ذي الرسم العقاري عدد 04/260508 المتكون من:
القسم المرفزة رقم 2، مساحتها 51 سنتييار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم D491
10000/392 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/57 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري
الأصلي عدد 04/228510 المتكون من الإقامة الكائنة بولاية مراكش جماعة السعادو

بيانات المالك

1- محمد ايت السي علي (MOHAMED AIT SI ALI)

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 المقيّد بالرسم العقاري الأصلي المذكور،
طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2017/04/28 (سجل : 394 عدد: 2571) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف
مبلغه مائتين ألف درهم (200000 دھ) بفائدة معدلها 5.82 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد ايت السي علي

لفائدة:

التجاري وفا بنك الممثل من طرف وفا عقار ()

2 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2017/04/28 (سجل : 394 عدد: 2572) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف
مبلغه ستة و أربعون ألف و أربعمئة و واحد و ثلاثون درهم و ثلاثة و عشرون سنتيما (46431.23 دھ)
على كافة الملك المذكور

من طرف:

محمد ايت السي علي