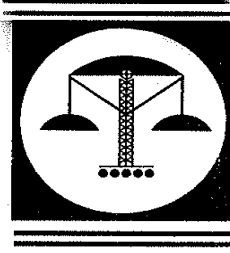


مختبر الخبرة والدراسات الهندسية ١٦٩٦٥

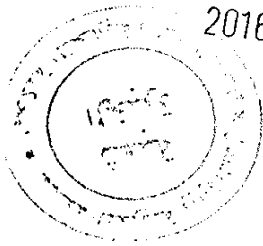
113 , مروج مرس سلطان - الدار البيضاء
 • الهاتف : (+212) 5 22 26 80 92 / (+212) 5 22 26 80 30
 • الفاكس : (+212) 5 22 26 88 01
 • الممولى بالمختبر : (+212) 6 61 77 43 48
 • البريد الإلكتروني : alami.partners@gmail.com
 • الويب : www.alami-and-partners.com



محمد العلمي

- مهندس معماري وحضري (باريس)
- دبلوم جامعي في الهندسة المدنية (ستراسبورغ)
- دبلوم أوربي في وقاية منشآت المقاولات (فيرنو)
- معتمد ، المركز الأورو متوسطي للوساطة والتحكيم
- خبير لدى المحاكم (الجدول الوطني)

إلى فضيلة السيد
 رئيس المحكمة التجارية
 الدار البيضاء



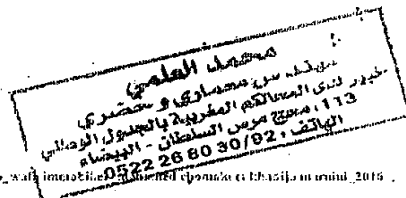
15 يناير 2016

التاريخ : يناير 2016
 المراجع : ملف رقم 2015/4/32163
 الموضوع : خبرة على عقار
 القاضي : الأستاذة خالد يوسف
 بين : شركة وفا اموبيلي
 وبين : محمد شوماكي و خديجة مرتيني .

يشرفني أن أرفع إليكم تقريري المتعلق بالقضية المشار إليها أعلاه والتي سبق لكم أن عيّنتموني خبيراً فيها.

المهمة المطلوبة من الخبير :

- التوجه إلى العقار موضوع الخبرة وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته.
- ذكر احتمالاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه.
- تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة ثم تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزااد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.



Ref: 47960_wafi immobilier 0522 26 80 30/92 et 0522 26 80 30/92, 15 jan 2016

التوجه إلى العقار موضوع الخبرة وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته والتنصيب ما إذا كان العقار موضوع الخبرة مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ. عليه

التوجه إلى العقار موضوع الخبرة وتحديد موقعه :

بتاريخ: 13 يناير 2016 انتقلنا إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 64/2491 والكاين ب: ليساسفة الدار البيضاء .
و العقار موضوع الخبرة عبارة عن شقة بالطابق الارضي من عمارة متكونة من طابقين .
تحديد مساحة العقار موضوع الخبرة ذكر تحملاته ومدى أقدميته :

لقد قمنا بالاطلاع على وثيقة المعلومات بمصلحة المحافظة على الأملاك العقارية والتي من خلالها تبين إلينا ما يلي :
العقار مملوك للسيدة مريني خديجة و السيد شوماكي محمد ومساحته 179 متر مربع.
تفوق أقدميته 9 سنوات
وفيه :

- رهن رسمي مقيد بتاريخ 2007/07/27 سجل 10 عدد 327 ضمانا لسلف مبلغه 200000.00 درهم لفائدة التجاري وفا بنك ش.م
- رهن رسمي مقيد بتاريخ 2007/07/27 سجل 10 عدد 328 ضمانا لسلف مبلغه 310000.00 درهم لفائدة التجاري وفا بنك ش.م
- حجز مقيد بتاريخ 2014/12/24 سجل 67 عدد 899 ضمانا لسلف مبلغه 308451,0800 درهم لفائدة شركة وفا اموبيلي ضد خديجة مريني و محمد شوماكي .

- عند زيارتنا للعقار موضوع الخبرة التقينا مع السيد المنفذ عليه محمد شوماكي ما يؤكد لنا أن الشقة مشغولة من طرف المنفذ عليه

محمد العلمي
مهندس معماري وحضري
خبير لدى المحاكم المغربية بالجدول الوطني
113 ، معج مرس السلطان - البيضاء
الهاتف : 0622 26 80 30/02

Réf : JUR06_wafa immobilier_mohamed chomaki et khadija marini_2016

تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة ثم تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

بزيارتنا للعقار و المحيط القريب منه و باطلاعنا على وثيقة المعلومات بمصلحة المحافظة على الأملاك العقارية و اعتمادا على مستوى الحي فان الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع هي كالتالي:
الملك المسمى: نهال 2
رسم عقاري عدد: 64/2491

1- تحديد قيمة المتر المربع للعقار وقت إجراء الخبرة :

المجموع (بالدرهم)	سعر المتر المربع (بالدرهم)	مساحة العقار (متر مربع)	القسم المرفزة	
576 000	9 000	64	64 (جزء مغطى)	شقة بالطابق الأرضي
945 000	4500	21	21 (جزء السطح)	
423 000	4500	94	02 A	تحت الأرض
1 093 500		المجموع		

2- تحديدا الثمن الافتتاحي للبيع في المزاد العلني :

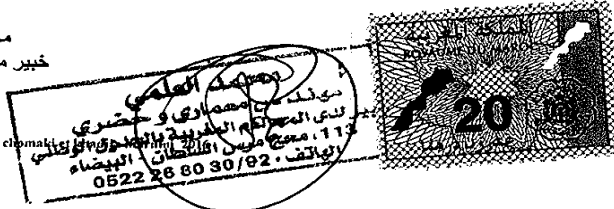
وبالتالي واعتمادا على المعطيات السالفة الذكر فان الخبير يحدد:
ثمن العقار وقت إجراء الخبرة في مبلغ 1.093.500 درهم.
أي: مليون و ثلاثة و تسعون ألف و خمس مائة - درهم.

الثمن الافتتاحي للبيع في المزاد العلني في مبلغ 985.000 درهم.
- تسع مائة و خمسة و ثمانون ألف - درهم.

هذا ما وصل إليه اجتهادنا، وبهذا تكون قد انتهت مهمتنا، والله أعلم.

والسلام
محمد الطمي
خبير محلف لدى المحاكم

Réf: JUR06_wafa immobilier_mohamed chomak



المرفقات

- 1- خريطة الموقع
- 2- تعليق مصور
- 3- وثيقة المعلومات بمصلحة المحافظة على الأملاك العقارية

خريطة الموقع

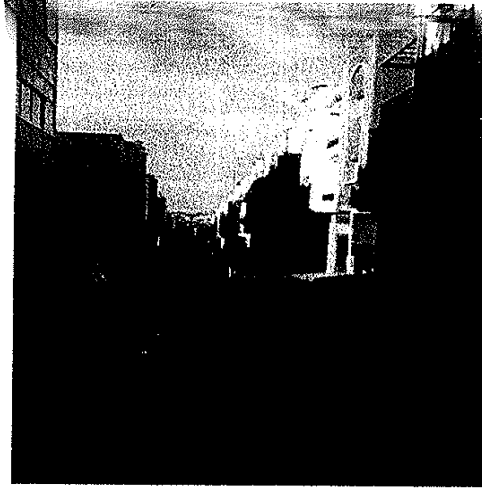


113
 0522 26 80 30/82
 0522 26 80 30/82

تعليق مصور

Réf: JUR06_wafa immobilier_mohamed chomaki et khadija marnini_2016

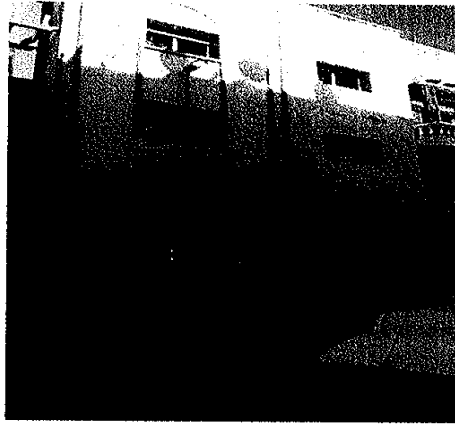
6/9



مجمع العلمي
د. س. مصطفى و حشيري
المنطقة السكنية والحدود الزواري
113 مجمع مرس السلطان - البيضاء
الهاتف: 0522 26 80 90/82

المحيط الخارجي للعقار موضوع الخبرة

٦/٩



محمد العلي
مستشار وحيد
م. الشريعة يا جود الوحاتي
م. مرس السلطان - البوصاء
0522 26 80 30/82

واجهة العقار موضوع الخبرة

8/9



Conservation Foncière: CASA HAY HASSANI

N° Ordre Indice Indice spécial

Titre Foncier: 2491 64 Rechercher

Titre Mère: T/17663/33/

Propriété dite: 2

Adresse: البوغاء جماعة لاسالفة

Propriétaires

تاريخ الإصدار	CIN	الخصصة	نوع الحق	Nom	Prénom	Surnom	النسب	الأختار الاستحقاق	الإسم العائلي
//1962	BE454960	2/3	حق الملكية النامة	MARNINI	KHADIJA			خديجة	مريني
//1955	M66207	1/3	حق الملكية النامة	CHOMAKI	MOHAMMED			محمد	شوماكي

Détail des charges et consistances

الرقم: 2A-2 مساحتها: 179 متر مربع المسجلة على: شقة بالطابق الأرضي

الرهن الرسمي مفيد بتاريخ 27/07/2007 سجل 10 عدد 327 ضمنا لسلف مبلغه 200000.00 لغائدة التجاري وفانك ش.م.
 الرهن الرسمي مفيد بتاريخ 27/07/2007 سجل 10 عدد 328 ضمنا لسلف مبلغه 310000.00 لغائدة التجاري وفانك ش.م.
 لحجوزات

حجر مفيد بتاريخ 24/12/2014 سجل 67 عدد 899 ضمنا لسلف مبلغه 308451,0800 درهم لغائدة شركة وفاء اموبيلي ضد خديجة مريني و محمد شوماكي

التقديرات الإجتماعية

لا شيء

الشروط

مفيد بتاريخ 26/07/2007 سجل 10 عدد 327
 الكل وفق الشروط والالتزامات المخصوص عليها في العقد
 مفيد بتاريخ 26/07/2007 سجل 10 عدد 328
 الكل وفق الشروط والالتزامات المخصوص عليها في العقد

لحقوق

لا شيء

التحملات

لا شيء

آخر عملية

إنذار عقاري مفيد بتاريخ 24/12/2014 سجل 67 عدد 899

نظير

مردع بالمحافظة العقارية

Déposé à la conservation foncière

هذه المعلومات هي للإطلاع فحسب ولا تقوم مقام الوثائق الرسمية

Nouvelle Recherche

Consulter GED Cadastre

Consulter GED Conservation

ANCFCC | « Informez-vous sur votre Régulation d'immatriculation » | Visiter notre site web

ANCFCC 1994 - 2014