

64017

مراكش في 2018/11/29

محمد باعزيزي مهندس دولة
خبير قضائي في الشؤون العقارية والفلاحية
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

بإعزيزي محمد
خبير مسجل لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/7007

الصادر بتاريخ: 2018/11/15

القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

ملف للمجلس الاستشاري عدد: 18/6107/258

طالب الإجراء: اتحاد الملاك المشتركين لتجزئة المعدن كولف ريزورت مقره بالتنخيل الجنوبي سيدي يوسف بن علي وتتوب عنها نتان بسمات والعراقي محاميتان بهيئة الدار البيضاء.

إلى السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

بإعزيزي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

بإعزيزي محمد، رقم 6، عمارة س، الدالية 2، أمرشيش - مراكش - الهاتف: 06.66.30.82.23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

2- تحديد موقع العقارين المعنيان بالأمر

III- الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذين العقارين بالمزاد العلني

- المرفقات

I. تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2018/11/15، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للقانون، أتقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

أ- الانتقال إلى العقارين المدعوان: ترايب المعدن ذي الرسم العقاري عدد 43/17155 و ترايب المعدن 4 ذي الرسم العقاري 43/17157 /موضوع ملف الحجز التنفيذي عدد 2018 /6107/258 قصد تحديد الثمن الاقتحائي لبيعهما بالمزاد العلني.

ب- تحرير تقرير الخبرة على ورق متنبر، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

II. الإجراءات

1. الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2018/11/27، وعلى الساعة الحادية عشرة صباحا، انتقلت إلى الملكين المسميين " ترايب المعدن ذي الرسم العقاري عدد 43/17155 و ترايب المعدن 4 ذي الرسم العقاري 43/17157 الكائنين بمقاطعة النخيل بمراكش

2. تحديد موقع العقارين المعنيين بالأمر

يتعلق الأمر بالعقارين التاليين:

أ- ترايب المعدن ذي الرسم العقاري عدد 43/17155 الكائن بدوار كراوة بلدية النخيل بمراكش والذي تبلغ مساحته 4 هكتار و 47 آر و 5 سنتيوار، وهو متكون من أرض عارية (أنظر لطفا نسخة من شهادة الملكية العقارية المعنية بالأمر رقم 1 بالمرفقات)

ب- ترايب المعدن 4 ذي الرسم العقاري 43/17157 الكائن بدوار كراوة بلدية النخيل بمراكش والذي تبلغ مساحته 2 هكتار و 22 آر و 95 سنتيوار، وهو متكون من أرض عارية (أنظر لطفا نسخة من شهادة الملكية العقارية المعنية بالأمر رقم 2 بالمرفقات)
وقد استعنت بتقنية الانترنت لتحديد موقع البقعتين الأرضيتين المعنيتين بالأمر (أنظر لطفا نسخة من الصورة الجوية المأخوذة بواسطة الانترنت بالمرفقات).

III. الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذين العقارين بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذين العقارين الكائنين بمقاطعة النخيل بمراكش، ومساحتهما وشكلهما الهندسي، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأئمة العقارات بمدينة مراكش، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بالمنطقة والتي لها نفس المواصفات، واعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذين العقارين بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو:

- بالنسبة للعقار المسمى ترايب المعدن ذي الرسم العقاري عدد 43/17155 : 11.181.250

درهم (11 مليون ومائة وواحد وثمانون ومائتان وخمسون درهما)

- بالنسبة للعقار المسمى تراب المعدن 4 ذي الرسم العقاري عدد 43/17157 : 5.573.750

درهم (5 ملايين وخمسمائة وثلاثة وسبعون وسبعمائة وخمسون درهما)

وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحمتكم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
خبير مسند لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية العقارية رقم 1.
- نسخة من شهادة الملكية العقارية رقم 2.
- صورة جوية لتحديد موقع العقارين المعنيين بالأمر

64017



رمر للطبق من البيانات
21B5986E-5951-4F8D-9C6D-B7C7282A3FE7

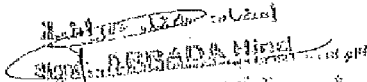
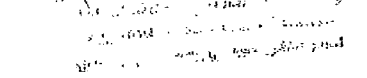
شهادة الملكية رقم 1

إن المحافظ على الأملاك العقارية بسيدى يوسف بن علي الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 43/17155 هي كالتالي :

المالك المسمى " تراب الممدن " ذي الرسم العقاري عدد 43/17155 الكائن بمراكش مقاطعة التنجيل دوار كرامة مساحته 4 هكتار 47 أ 5 منتجا المتكون من أرض عارية
1- شركة ديلام ريسورت بروموشيون (STE DILAM RESORT PROMOTION)
بيانات الحقوق الضمنية والتجارات العقارية والبيانات الخاصة بالملك
1- الرهن الرسمي المفيد بتاريخ 2008/3/5 (سجل : 40 عدد: 891) من الرتبة الثانية على كافة الملك المذكور من طرف : شركة ديلام ريسورت بروموشيون (المذكور(ة) أعلاه) المائدة : مصلحة التسجيل والتبر DET

حرر بمراكش في: 2018/2/8 على الساعة 14 و 20 دقيقة و 56 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

المحافظ: 
Signature: 

سجل المدخل : 1810

رقم : 1810

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2018/2/8

طالب الشهادة : دة بسمات والعراقي

رسم عقاري عدد : 43/17155 الصفحة (1/1)

Service de la Conservation Foncière de Sidi Youssef Ben Ali

مصلحة المحافظة العقارية لسيدى يوسف بن علي

شارع المصالي بسيدى يوسف بن علي مراكش الهاتف : 060102807 . الفاكس : 060102807
Avenue Msalla Sidi Youssef Ben Ali Marrakech Tel : 060102807 . Fax : 060102807



64 @ 18

رمز التحقق من البيانات

100ED890-6454-476D-BB71-05C9B39F8031

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بسيدى يوسف بن علي الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 43/17157 هي كالتالي :

الملاك المسمى " تراب المهدن 4 " ذي الرسم العقاري عدد 43/17157 الكائن بمراكش ، بلدية النخيل ، دوار كراوة مساحته 2 هكتار 22 أرق 95 سفتيار المتكون من أرض عارية
1- شركة ديلام روسور بروجيكتيون (STE DILAM RESORT PROMOTION)
بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والسواطة على الملك وعلى المالك
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2008/3/5 (سجل : 40 : عدد: 891) من الرتبة الثانية على كافة الملك المذكور من طرف: شركة ديلام او طيل ديفولوبوما لفائدة: مصلحة التسجيل والتبرير DET

حرر بمراكش في: 2018/2/8 على الساعة 14 و 39 دقيقة و 45 ثانية

عين المحافظ ظافر بياض عنه
مستخلص من الملف رقم 64017/18
الرقم 1810
مدفوع 100 درهم
بتاريخ 2018/2/8
طالب الشهادة : دة بسماح والعراقي

سجل المدخل : 1810

رقم : 1810

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2018/2/8

طالب الشهادة : دة بسماح والعراقي

