



ملف عدد : 2023/1201/463

المرفق رقم 48 : مصاريف الهيئة العقارية للمتجر زيدون 28 ذي الرسم العقاري 04/59368.

المسألة المفروضة

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والغرف الطويلة
المحافظة العقارية بمراكش المنارة

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة الممضي أسفله يشهد :

- أ- إن المالك المسمى " زيدون 28 " ذي الرسم العقاري عدد 04/59368 المتكون من :
1- القيمة المفوضة رقم 63-75 ، مساحتها 45 سنتيوار المشتملة على مستودع بالطابق تحت الأرضي ومتجر بالطابق الأرضي
- ب- 1000/53 من الأجزاء المشتركة من المالك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/55223 المتكون من العمارة الكائنة بمراكش شارع يعقوب المنصور هو إلى حد الآن في إسم :
- كريمة السعيد (KARIMA SAID)
- ب- وأنه لا يوجد لدى الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ما عدا :
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور ، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما المالك موضوع هذا الرسم العقاري ،

حرر بمراكش في : 2007/11/22 على الساعة 12 و 1 دقيقة و 4 ثانية

عن المحافظ عبد السلام لموزي

عبد السلام لموزي
محافظ

سجل المدخل :
رقم : 29368
مرفوع : 75 برقم
بتاريخ : 2007/11/22
والمسح العقاري والغرف الطويلة
مصلحة المساحة العقارية
ومراكش المنارة

أعضاء : عبد السلام لموزي

fin de la fin
des notaires

a voir

Quittance

المحافظة على الأملاك العقارية

CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

De MERRAKECH MENARA

Série N° 3216402 /200

Recette N° 29378

Du 22/11/2007 à 13:11:23 تاريخ

Versé par ME ABOUFIRASS

La Somme de Milla six Cent Cinquante Dhs: (1.650)

Formalité VDI ET CERTIF

Réquisition / Titre N° T59368/04/

Mode de paiement Chèque de la Banque AWB Sous le Numéro 414845 Marrakech

N° Affaire : 145798

Pour Le Conservateur
Le Caissier

وصل

المحافظة العام



دفع من طرف السيد (ة)

مبلغ قدره

إجراء

مطلب / رقم حثاري عدد



Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

المملكة المغربية
الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والسجل العقاري والخرائطية
المحافظة العقارية بمراكش الشارقة

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش الشارقة، الممضى أسفله يشهد
أ- أن الملك المسمى "زيدون 28"، ذي الرسم العقاري عدد 04/59368 المكون من:
1- قطعة المفروزة رقم 63-75، مساحتها 45 سنتيار المشتملة على مستودع بالطابق التحت الأرضي
ويجوز للطابق الأرضي
ب- 1000/53 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/55223
المكون من العقار الكائنة بمراكش شارع يعقوب المنصور
هو إلى حد الآن في إتم

- راضية القبي (RADIA EL KOBBI) بنسبة 3/1

- عائشة نشور (AICHA NACHOR) بنسبة 3/1

- الحزينة بلخالفي (LAAZIZA BELKHALFI) بنسبة 3/1

ب- بأنه لا يوجد لحد الآن أي قيد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور أعدا:
- التخيلات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا
للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا للرسم العقاري.

حرر بمراكش في: 2007/06/05 على الساعة 8 و 42 دقيقة و 13 ثانية

عن المحافظ و بامر منه

(Signature)
المستأجر والمالك

سجل المدخل
رقم: 435
مرفوع: 75 درهم
تاريخ: 2007/06/05
أشود هذه الوثيقة للمحافظة العقارية
والسجل العقاري والخرائطية
مصادقة من قبل
مستشار
مراكش الشارقة

Quittance

المحافظة على الأملاك العقارية

وحيث

CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

المحافظة على

De

MERRAKECH MENARA



N° 2543734/200

Receite N° 14357

Du 05/06/2007 à 10:57:26

Sc par MR MIKALI

نسخ من طرف المصنف (م)

Somme de Soixante quinze DHS (75)

مبلغ قدره

malité Certificat

أجراء

quisition/Titre N° T59368/04

مطالبة / رسم عقارى عند

de de paiement Espece

طريقة الاداء

N Affaire 130/13

Pour Le Conservateur
Le Cussier

عن المحافظ

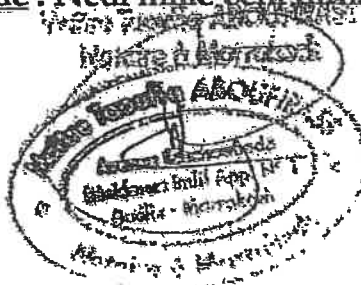
Handwritten signature and stamp at the bottom of the document.

**Relevée de frais de la vente immobilière****Prix d'acquisition: 150.000,00DHS**

Enregistrement vente	:	3.750,00
Taxe Notariale	:	750,00
Frais de dossier+Timbre Minute+Timbre Expédition	:	1.630,00
Conservation Foncière (Vente+ C.P)	:	1.650,00
Honoraire	:	1.200,00
TVA	:	120,00
Total	:	9.100,00

Arrêter la présente note à la somme de : Neuf mille cent dixhams./.

Chq n° DSC 966218/SG/MB

Avenue Echchouhada, Résidence Imilil 1^{er} étage, Guéliz Hivernage Marrakech

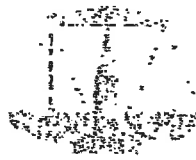
طريق الشهداء، إقامة إمليل، طابق 1 فراج مراكش

الفاكس : 024-43-02-25/435504 - الهاتف : 024-43-03-91/430391

البريد الإلكتروني : maitreaboufirass@menara.ma

00000662184027509000240000000000000000

10-10-1964



COPIE CONFORME

Vente immobilière d'un magasin
Titre foncier n° 59.368/04

Consentie par :
Mme. Aicha NACHOR

Au profit de :
Mme Karima SAID

En date à Marrakech du 09 et 11/10/2007
Enregistré le 08/11/2007

Avenue Echchouhada, Résidence Imilil apt n° 1, Guéliz Hivernage Marrakech

مراكش إفريقيا، خليز اشنار الشهداء، إقامة إميل، شقة رقم

الهاتف : 044-435504 - الفاكس : 044-435514

البريد الإلكتروني : notaireaboufirass@menara.ma

1
Pardevant Maître Taoufiq ABOUFIRASS, notaire à Marrakech, soussigné,
Ont comparu

1°/ Mme. Aïcha NACHOR, demeurant à Marrakech, rue chefchaoun, quartier hivernage, Riad
Souad.

Née en 1943
Titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 98325

Tel que son état civil est porté sans changement
Au dossier du Titre Foncier N° 59.368/04

Ci-après dénommée « le vendeur »
Comparante d'une part

2°/ Mme Karima SAID Bent Mohamed, demeurant à Marrakech, avenue Yacoub El
Mansour, résidence Dalia 4, n°5.

De nationalité marocaine
Né le 14/09/1972 à Marrakech
Marié selon la loi musulmane
Avec Mr. BERRADA Mohamed
Le 16/11/1996 à Marrakech
Titulaire de la carte d'identité nationale n°E 397318

Ci-après dénommée « l'acquéreur »
Comparante d'autre part

Lesquels ont requis le Notaire soussigné de constater par acte authentique, les conventions
suivantes arrêtées directement entre eux sans le concours ni la participation dudit Notaire.

Vente Immobilière d'un magasin

Mme. Aïcha NACHOR, comparante d'une part, vend par les présentes, en s'obligeant à toutes
les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à :

Mme. Karima SAID, comparante d'autre part ici présente et qui accepte:

Les biens immobiliers dont la désignation suit

Désignation

La totalité des droits indivis, soit le (1/3), lui appartenant dans la totalité de la propriété soumise
au régime de la co-propriété résultant de la loi 18-00, consistant en un magasin au rez-de-
chaussée avec dépôt au sous sol d'un immeuble sis à Marrakech, Avenue Yacoub Al Mansour, se
rapportant à la fraction divise numéro 63-75, d'une superficie de quarante cinq mètres carrés
(45m²), immatriculée à l'Agence Nationale de la Conservation Foncière de Marrakech Ménara, sous
la dénomination de « ZAIDOUNE 28 » et faisant l'objet du titre foncier n°59368/04.

Ainsi que les 53/1000^{èmes} des parties communes en correspondant dans la propriété originelle objet
du titre foncier mère n°55223/04.

Telle au surplus que ladite propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et
dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, ensemble les parties
divisées et indivisées telles qu'elles sont plus amplement décrites au dossier du titre foncier
n°59368/04, et telles qu'elles résultent du règlement de co-propriété, dont l'acquéreur susnommé,
déclare avoir parfaite connaissance.

Application de la loi 18-00

L'ensemble immobilier objet du titre foncier mère n°55223/04 dont dépend les biens
présentement vendus a fait l'objet d'un règlement de copropriété, dont l'original a été inscrit à



d) - De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

Prix et modalité de paiement

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de principal cent cinquante mille dirhams (150.000,00DHS).

Lequel prix principal a été payé par l'acquéreur, hors la vue du notaire soussigné

Au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

Dont quittance

Déclaration pour l'enregistrement

L'acquéreur requiert Monsieur le receveur de l'administration fiscale de bien vouloir appliquer les tarifs prévus par les dispositions de l'article 136 (I-B-3°), du code des impôts - livre d'Assiette et de Recouvrement (Loi n°35-05, Dahir n° 1-05-197 du 26 Décembre 2005, formant loi de Finances pour l'année 2006), relatif à l'acquisition de locaux construits.

Formalités

L'acquéreur remplira dans les délais impartis par la loi, les formalités de dépôt à l'Administration fiscale et d'inscription des présentes à l'Agence Nationale de la Conservation Foncière de Marrakech Ménara.

Pouvoirs

Les parties, donnent par les présentes, tous pouvoirs nécessaires au porteur d'une copie, d'une expédition ou d'un extrait du présent acte à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En outre, elles donnent un pouvoir spécial à Maître Taoufiq ABOUFIRASS Notaire à Marrakech, à l'effet de signer tout additifs, avenants et réquisitions, demander toutes autorisations administratives ou autres, destinés à assurer l'exécution des présentes.

Déclaration du vendeur

Le vendeur déclare formellement par les présentes que les biens immobiliers présentement vendus sont libres de toutes dettes et charges et qu'ils ne font l'objet d'aucune inscription hypothécaire, saisie, séquestre, prénotation ou empêchement quelconqué.

Si contrairement aux déclarations qui précèdent, lesdits biens immobiliers étaient grevés d'une ou plusieurs inscriptions, saisies ou autres charges, ledit vendeur s'oblige à en rapporter, à ses frais, la justification de leur radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Réquisition

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des hypothèques de Marrakech de bien vouloir :

- Inscrire le présent acte sur le dossier du Titre Foncier précité,
- Délivrer le Duplicata dudit titre à Maître Taoufiq ABOUFIRASS, Notaire à Marrakech ayant un pouvoir spécial de substitution.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, font élection de domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.

Lecture de la loi

Avant de clore et conformément à la loi, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent des dispositions de l'article 188, du code des impôts - livre d'Assiette et de Recouvrement (loi n° 35-05, Dahir n° 1-05-197 du 26 Décembre 2005, formant loi de finances



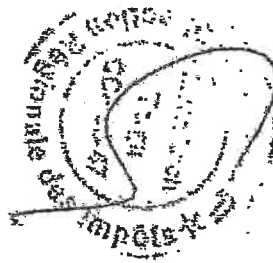
N° 02477482 /06
رقم du 10/12/07 بتاريخ

Recette: MARRAKECH TARGUA
Reçu de: ABOUFIRASSI POUR NACHOR AICHA
Identifiant fiscal:
La somme de: 4 621.00 DH
QUATRE MILLES SIX CENTS VINGT UN DIRHAMS

قباضة الضرائب
توصلت من:
رقم التعريف الضريبي:
بما قبله:

Pour: T.P.I NO R.E : 7781/2007
Référence de l'ordre de recette:
Référence comptable E17B / 42453

من أجل:
مرجع الأمر بالإستخلاص:
المرجع المحاسبي:



Le Receveur القابض:



الاقرار بالأرباح العقارية

مديرية الضرائب

قسم التتبع ومراقبة الرعاء الضريبي
الديرة الجهوية :
مكتب التسجيل والتتبع :

10 DEC 2001
7781/07

إطار خاص بالإدارة
10 DEC 2001
تاريخ الاستلام :
رقم التسجيل : 7781/07

إعلام بالدفع

هذه التسيمة تسلم إلى الطرف الدافع

سنة ٢٠٠١

هوية البائع

NACHOR Aicha

الإسم الشخصي والعائلي :

Secrétaire

المهنة :

Marrakech, Av. Yacoub AL Mansour

عنوان موقع العقار المبيع :

Quartier Hevernage, Rue

عنوان موقع موطن البائع :

Chefchaouene, Blvd Souad, Marrakech

Relevée de frais de la donation immobilièreEvaluation : 210.000,00DHS

Enregistrement vente	:	2.100,00
Taxe Notariale	:	1.050,00
Frais de dossier+Timbre Minute+Timbre Expédition	:	1.625,00
Conservation Foncière (Vente+ C.P)	:	2.250,00
Honoraire	:	1.500,00
TVA	:	150,00
Total	:	8.675,00

Arrêter la présente note à la somme de : Huit mille six cent soixante quinze dirhams./.

Chq n° DSC 966217/SGM/B



Avenue Echchoubada, Résidence Imilil 1^{er} étage, Guéliz Hivernage Marrakech

شارع الشهداء، إقامة إميليل، غليلز-إفروناج مراكش

تالفاكس : 024-43-02-25/435504 - الهاتف : 024-43-03-91/430391

البريد الإلكتروني : maitreaboufirass@menara.ma

[illegible]

NOTAIRE

مؤثق



COPIE CONFORME

Donation immobilière
Titre foncier n° 59.368/04

Consentie par :
Mme. Radia EL KOBBI
Mme. Laaziza BEL KHALFI

Au profit de :
Mme Karima SAID

En date à Marrakech du 09 et 11/10/2007
Enregistré le 29/10/2007

Avenue Echchouhada, Résidence Imilil apt n° 1, Guélliz Hivernage Marrakech

مراكش إغرناج - جالو أشراف الشهداء إقامة إمليل شقة رقم

الفاكس : 044-435514 - الهاتف : 044-435504

البريد الإلكتروني : notaireaboufirass@menara.ma

1°/- Mme. Radia EL KOBBI, demeurant à Marrakech, rue chefchaoun, quartier hivernage, Riad Souad.

Née en 1922

Titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 8107

2°/- Mme. Laaziza BEL KHALFI, demeurant à Marrakech, Assif Barakat El Bahja, villa Belkhalfi.

Née le 20/01/1952

Titulaire de la Carte d'Identité Nationale n° E 5911

Tels que leurs états civils sont portés sans changement

Au dossier du Titre Foncier N° 59.368/04

Ci après nommées « le donateur »

Comparantes d'une part

3°/- Mme Karima SAID Bent Mohamed, demeurant à Marrakech, avenue Yacoub El Mansour, résidence Dalia 4, n°5.

De nationalité marocaine

Né le 14/09/1972 à Marrakech

Marié selon la loi musulmane

Avec Mr. BERRADA Mohamed

Le 16/11/1996 à Marrakech

Titulaire de la carte d'identité nationale n°E 397318

Ci après nommée « le donataire »

Comparante d'autre part

Lesquels ont requis le Notaire soussigné de constater par acte authentique les conventions suivantes arrêtées directement entre eux sans le concours ni la participation dudit Notaire.

Donation Immobilière entre vifs actuelle et irrévocable

Le donateur, comparantes d'une part, fait par les présentes en s'obligeant conjointement et indéfiniment à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière :

Au donataire, comparant d'autre part, ici présent et qui accepte :

Les biens Immobiliers dont la désignation suit :

Désignation

La totalité des droits indivis, soit les (2/3), leur appartenant dans la totalité de la propriété soumise au régime de la co-propriété résultant de la loi 18-00, consistant en un magasin au rez-de-chaussée avec dépôt au sous-sol d'un immeuble sis à Marrakech, Avenue Yacoub Al Mansour, se rapportant à la fraction divise numéro 63-75, d'une superficie de quarante cinq mètres carrés (45m²), immatriculée à l'Agence Nationale de la Conservation Foncière de Marrakech Ménara, sous la dénomination de « ZAIDOUNE 28 » et faisant l'objet du titre foncier n°59368/04.

Ainsi que les 53/1000^{èmes} des parties communes en correspondant dans la propriété originelle objet du titre foncier mère n° 55223/04.

Origine de propriété

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné d'établir l'origine de propriété desdits biens immobiliers présentement donnés, ci-dessus désignés, et déclarent se référer au dossier du titre foncier précité.



- La fille de Mme. Laaziza BEL KHALFI
- Et la petite fille de Mme. Radia EL KOBBI

Réquisition

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des hypothèques de Marrakech de bien vouloir :

- Inscrire le présent acte sur le dossier du Titre Foncier précité,
- Délivrer le Duplicata dudit titre, à Maître Taoufiq ABOUFIRASS, Notaire à Marrakech ayant un pouvoir spécial de substitution.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

Lecture de la loi

Avant de clore et conformément à la loi, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent des dispositions de l'article 188, du code des impôts – livre d'Assiette et de Recouvrement (loi n° 35-05, Dahir n° 1-05-197 du 26 Décembre 2005, formant loi de finances pour l'année 2006).

L'an deux mille sept
Le neuf et onze octobre
A Marrakech
En l'Etude du Notaire soussigné

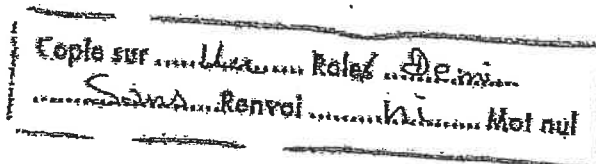


Et lecture faite, les comparants agissant comme indiqués ci-dessus ont signé avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures et les mentions d'enregistrement

- Enregistré à Marrakech le : 29/10/2007
- Registre d'Entrée N° : 24346/2007
- Ordre de Récette N° : 24194/2007
- Déclaration numéro : 2488354 E17B/37690

Suit le sceau des services de l'enregistrement



[Handwritten signature]

TAOUFIQ BELKHALFI
Représentant légal des Héritiers Bachir Belkhalfi

Procuration Générale enregistrée le 17/03/2004
Quittance DYN n° 0565010
Procuration Générale enregistrée le 17/12/2004
Quittance DYN n° 0071798

TAOUFIQ BELKHALFI
N° 0565010
Marrakech, le 17/03/2004

Maître Taoufiq ABOUFIRASS
Notaire

N/Réf. : 025-TB-08

Marrakech

Objet : Règlement
Frais donation Immobilière

Marrakech, le 10 mars 2008

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint, deux chèques barré non endossable n° DSC 966217 et DSC 966218 du 07/03/2008 sur S.G.M.B Marrakech hivernage, des montants respectivement de 8.675,00 DHS et 9.100,00 DHS, représentant le règlement de votre relevée de frais de la donation immobilière d'évaluation 210.000,00 dhs et frais de vente immobilière prix d'acquisition 150.000,00 dhs.

Nous vous en serions reconnaissant de bien vouloir nous accuser réception du présent envoi.

Dans l'attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.



Signature 6/04/08

Signature

ORDRE DE MAIRIE

Mairie de TAOUING ABOLTRASSA

MAIRAKETCH HIVERNAI

Rue de France

Rue Abdelmalek MARRAKECH

Tel 024 432343/29

EMIS À : Marrakech

NUMERO DE DOSSIER :

121-00 09689-76

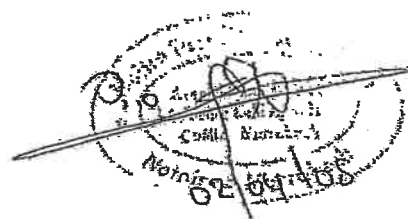
BELKHALE TAOUINGHO

SIGNATURE :

la signature ne doit pas être encre, la zone ci-dessous

SECRET

TELETYPE UNIT
FEB 1968
RECEIVED
FEB 1968



00000968217022450000012100090603750530

2/04/08

vie avec M. Mohamed Bennada

née : 16 nov 1936

Ville : Marrakech

son père : Saïd Mohamed

ROYAUME DU MAROC
CARTE D'IDENTITE NATIONALE
NO. E 397318
NOM SAID
KARIMA
4.09.1972
LYCEENNE
ASSIE BARAKAT EL
ADOUATIE VILLE
MARRAKECH 46001
05.02.1989 05.02.1999
LE GENERAL DE LA SURETE NATIONALE
Signé : Aziz Ouazzani

20
مملكة المغرب الوطنية
46001
05.02.1989 05.02.1999

Handwritten signature