

الوثائق المطلوبة والآجال ووجييات المحافظة العقارية

المتعلقة بالإجراءات الرئيسية في التحفيظ العقاري

I

تعريف وجييات المحافظة العقارية	الآجال		الوثائق المطلوبة	الإجراء
	الإجاز	دراسة الطلب		
<ul style="list-style-type: none"> • وجيية الإشهار 500 درهم • وجيية بحسب القيمة 1 % • وجيية بحسب المساحة : - العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر) 50 درهم - العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار) 50 درهم • وجيية إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير) 200 درهم • وجيية ثابتة 100 درهم أدنى ما يستوفى 1000 درهم 	12 شهرا (باستثناء حالة التحديد السليبي أو التعرض الجزئي أو أي طارئ آخر)	يومان كحد أقصى (إيداع وأداء الرسوم)	<ul style="list-style-type: none"> • أصول أو نسخ رسمية للرسوم والعقود والوثائق التي من شأنها أن تعرف بحق الملكية و بالحقوق العينية المترتبة على الملك : • شهادة إدارية عند الاقتضاء : • مطلب التحفيظ موقع ومصادق عليه من طرف المعني أو من يمثله (٢) : • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها : • وكالة عند الاقتضاء : • تعيين قبلي لموقع العقار، يتم بالمجان لدى مصلحة المسح العقاري حسب تصريحات طالب التحفيظ. (٢) يسلم الطابع مجانا من طرف المحافظة العقارية 	إيداع مطلب التحفيظ
<ul style="list-style-type: none"> • الرسوم القضائية وحقوق المرافعة في حالة عدم الحصول على المساعدة القضائية. 		في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • التصريح بالتعرض لدى إحدى الجهات التالية: - المحافظة العقارية منذ إيداع مطلب التحفيظ : - المهندس المساح الطبوغرافي أثناء عملية التحديد. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها : • وكالة عند الاقتضاء : • الوثائق المؤيدة للتعرض. 	تعرض كلي أو على حقوق مشاعة
<ul style="list-style-type: none"> • الرسوم القضائية وحقوق المرافعة في حالة عدم الحصول على المساعدة القضائية. 		في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • تصريح بالتعرض لدى إحدى الجهات التالية : - المحافظة العقارية منذ إيداع مطلب التحفيظ. - المهندس المساح الطبوغرافي أثناء عملية التحديد. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • وكالة عند الاقتضاء. • الوثائق المؤيدة للتعرض. 	تعرض جزئي
<ul style="list-style-type: none"> • حقوق عينية أو غيرها : • وجيية بحسب القيمة 1.5% • وجيية ثابتة (عن كل عقار) 100 درهم أدنى ما يستوفى 500 درهم في ما يخص عقود الإيجار تستوفى الوجيية بحسب القيمة على أساس مجموع مبالغ الإيجار المتعلقة بجميع السنوات التي تستغرقها مدة العقد. 	يومان (تسليم شهادة للملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني عند الاقتضاء. • عقد تفويت محرر وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل . • رخصة أو شهادة إدارية عند الاقتضاء. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	تفويت كلي والمعاوضة والقسمة والإعتراف بحقوق عينية والإيجار
<ul style="list-style-type: none"> • وجيية بحسب القيمة : - وجيية نقل الملكية 1.5 % - وجيية تأسيس الرسم العقاري الجديد أو إدماج عقار في عقار آخر محفظ 1.5% - وجيية إعداد نظير الرسم العقاري الجديد (عن كل نظير) 200 درهم • وجيية بحسب المساحة : - العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر) 50 درهم - العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار) 50 درهم • وجيية ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه) 100 درهم أدنى ما يستوفى 800 درهم 	يومان (تسليم شهادة للملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني عند الاقتضاء. • عقد تفويت محرر وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل . • رخصة التقسيم أو شهادة إدارية. • تصميم التقسيم موقع من قبل الأطراف و مصادق عليه من طرف السلطة المختصة. • وصل إيداع الملف التقني مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري مرفق بنسخة من محضر التحديد ونسخين من تصميم القطعة أو البقعة المراد استخراجها. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	تفويت جزئي (بيع، هبة، مبادلة): التقسيم الذي لا يتطلب إجاز عملية في عين المكان أو الذي قام بإعداد تصميمه مهندس مساح طبوغرافي معتمد
<ul style="list-style-type: none"> • وجيية بحسب القيمة : - وجيية نقل الملكية 1.5 % - وجيية تأسيس الرسم العقاري الجديد أو إدماج عقار في عقار آخر محفظ 2% - وجيية إعداد نظير الرسم العقاري الجديد (عن كل نظير) 200 درهم • وجيية بحسب المساحة : - العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر) 50 درهم - العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار) 50 درهم • وجيية ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه) 100 درهم أدنى ما يستوفى 1000 درهم 	يومان (تسليم شهادة للملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني عند الاقتضاء. • عقد تفويت محرر وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل . • رخصة التقسيم أو شهادة إدارية. • تصميم التقسيم موقع من قبل الأطراف و مصادق عليه من طرف السلطة المختصة. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	تفويت جزئي (بيع، هبة، مبادلة): التقسيم الذي يتطلب إجاز عملية في عين المكان تولت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية إعداد تصميمها
<ul style="list-style-type: none"> • وجيية ثابتة (عن كل عقار) 100 درهم 	يومان (تسليم شهادة للملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني متضمنا الأسماء الكاملة للورثة وأصحاب الحقوق وحالتهم المدنية. • رسم إرث مرفق عند الاقتضاء برسوم الوصايا والتنزيل. • نسخ من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها أو عقود الأزيد لكل وارث. • شهادة الوفاة • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء • بالنسبة للأجانب : • إسهاد رسمي • شهادة الوفاة • شهادة العرف مسلمة من طرف السفارة أو القنصلية المعنية. • نسخ من بطاقة التعريف للورثة مصادق عليها أو عقود الأزيد لكل وارث. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	إرث
مجانا		في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • أمر قضائي أو محضر صادر عن المحكمة المختصة. 	الحجز والإذار والتدخل في الحجز

تعريف وجبات المحافظة العقارية	الآجال		الوثائق المطلوبة	الإجراء
	الإجاز	دراسة الطلب		
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة بحسب القيمة : - إلى غاية 250.000 درهم 0.5% - من 250.001 درهم إلى 5.000.000 1.5% - ما زاد عن 5.000.000 0.5% • وجيبة ثابتة (عن كل عقار)..... 100 درهم 	يومان (تسليم شهادة الملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني عند الاقتضاء. • عقد رهن محرر وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل . • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	الرهن
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل عقار)..... 500 درهم 	3 أيام (تسليم النظر)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • عقد رفع اليد عن الرهن محرر وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل . • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	رفع اليد عن الرهن
<p>1 - إيداع التجزئة :</p> <p>أ- إذا كانت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية هي التي أعدت التصميم :</p> <ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل قطعة) 200 درهم <p>ب - إذا تولى إعداد التصميم مهندس مساح طبوغرافي معتمد :</p> <ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل قطعة) 100 درهم <p>2 - تأسيس الرسوم العقارية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - وجيبة بحسب القيمة : • وجيبة تأسيس الرسم العقاري الجديد 1.5% • وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري الجديد (عن كل نظير)..... 200 درهم - وجيبة بحسب المساحة : - العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر)..... 50 درهم - العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار)..... 50 درهم • وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه)..... 100 درهم أدنى ما يستوفى..... 800 درهم 	15 يوم * (تسليم شهادة الملكية)	7 أيام	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • وصل إيداع الملف التقني مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري. • رخصة التجزئة. • تصميم التجزئة مصادق عليه «بدون تغيير» • محضر التسليم المؤقت للأشغال. • كفاش التحملات . • محضر خديد التجزئة. • نسختان من التصميم الشامل للتجزئة. • نسختان من التصميم الخاص بكل قطعة. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. • موافقة المؤسسة الدائنة على تأسيس الرسوم العقارية في إطار التجزئة عند الإقتضاء. 	إيداع ملف التجزئة وتأسيس الرسوم العقارية لقطع
<p>في حالة إحداث مبانى أو زيادات أو أغراس :</p> <ul style="list-style-type: none"> • وجيبة بحسب القيمة..... 1% • وجيبة ثابتة..... 100 درهم أدنى ما يستوفى..... 1000 درهم 	3 أيام (تسليم النظر)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • وصل إيداع الملف التقني مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري. • محضر مطابقة التصميم. • نسختان من تصميم المطابقة. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء • نسخة طبق الأصل من رخصة البناء • نسخة طبق الأصل من التصميم المعماري المرخص «بدون تغيير». 	مطابقة التصميم العقاري للحالة الراهنة للعقار
<p>1 - إيداع نظام الملكية المشتركة :</p> <p>أ- إذا كانت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية هي التي أعدت التصميم:</p> <ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل قطعة) 200 درهم <p>ب- إذا تولى إعداد التصميم مهندس مساح طبوغرافي معتمد :</p> <ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل قطعة) 100 درهم <p>2 - تأسيس الرسوم العقارية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - وجيبة بحسب القيمة : • وجيبة تأسيس الرسم العقاري الجديد..... 1.5% • وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري الجديد (عن كل نظير)..... 200 درهم - وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه)..... 100 درهم أدنى ما يستوفى..... 800 درهم 	15 يوما * (تسليم شهادة الملكية)	7 أيام	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • وصل إيداع الملف التقني مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري. • نسخة طبق الأصل من رخصة البناء. • نسخة طبق الأصل من تصميم معماري مصادق عليه «بدون تغيير». • نظام الملكية المشتركة موقع من طرف المالك و مصادق على توقيعه . • محضر وصفي للتقسيم. • نسختان من التصميم الطبوغرافي للملكية المشتركة لكل جزء مفرد ولكل مستوى بالإضافة إلى السطح. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء • موافقة المؤسسة الدائنة على تأسيس الرسوم العقارية في إطار نظام الملكية المشتركة. عند الإقتضاء. 	إيداع نظام الملكية المشتركة وتأسيس الرسوم العقارية للأجزاء المفردة
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل عقار يراد إدماجها)..... 1000 درهم 	يومان (تسليم شهادة الملكية)	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب تقييد مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • وصل إيداع الملف التقني مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري . • محضر الإدماج. • نسختان من تصميم الإدماج. • نظير الرسم العقاري عند الاقتضاء. 	إدماج العقارات بعضها في بعض
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل شهادة)..... 100 درهم 	في نفس اليوم *	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	شهادة الملكية العقارية
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل شهادة)..... 100 درهم 	يومان *	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	شهادة من مطلب التحفيظ
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل شهادة)..... 100 درهم 	يومان	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري . • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	شهادة من الرسم العقاري بعد التقييد
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة ثابتة (عن كل شهادة)..... 100 درهم 	24 ساعة	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المعني يتضمن المرجع العقاري. • تصريح بالشرف مصحح الإمضاء. • شهادة عدم الخضوع للضريبة مسلمة من طرف مصلحة الضرائب المختصة. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	شهادة عدم التقييد بالسجل العقاري
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة الأشهار..... 250 درهم • وجيبة عن كل صفحة (ولو لم تكتب بأكملها)..... 50 درهما • وجيبة ثابتة..... 100 درهم • نسخة من التصميم العقاري..... 100 درهم أدنى ما يستوفى..... 500 درهم 	شهر ونصف	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المالك الحائز للنظر. • وكالة خاصة عند الاقتضاء. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • تصريح بالضياع أو السرقة لدى السلطات المختصة. • نسخة من جريدة يومية وطنية تتضمن نشر التصريح بالضياع أو السرقة 	إعداد نظير جديد للرسم العقاري (حالة الضياع أو السرقة أو التلف الكلي)
<ul style="list-style-type: none"> • وجيبة عن كل صفحة (ولو لم تكتب بأكملها)..... 50 درهما • وجيبة ثابتة..... 100 درهم • نسخة من التصميم العقاري..... 100 درهم أدنى ما يستوفى..... 500 درهم 	7 أيام	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب مؤرخ وموقع من طرف المالك المقيد الحائز للنظر. • وكالة خاصة عند الاقتضاء. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. • النظر المتلاشي. 	إعداد نظير جديد للرسم العقاري (حالة التلاشي أو التلف الجزئي)
<ul style="list-style-type: none"> • نسخ العقود أو غيرها من الوثائق : • وجيبة ثابتة عن كل صفحة (و لو لم تكتب بأكملها)..... 25 درهم 	ساعة واحدة	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب يتضمن رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ . وبين الوثائق المطلوبة. مؤرخ وموقع من طرف المعني. • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	نسخ العقود والسنود والوثائق المودعة بالسجلات العقارية
<ul style="list-style-type: none"> • نسخة التصميم العقاري : • وجيبة ثابتة..... 100 درهم 	ساعات	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب يتضمن رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ مؤرخ وموقع من طرف المعني . • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	نسخة التصميم العقاري
<ul style="list-style-type: none"> • الإطلاع على الملف : • وجيبة ثابتة (عن كل ملف)..... 50 درهم 	ساعة واحدة	في نفس اليوم	<ul style="list-style-type: none"> • طلب يتضمن رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ مؤرخ وموقع من طرف المعني . • نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف مصادق عليها. 	الإطلاع على الوثائق العقارية