53232

El oumali Hassan
Expert Assermenté
46 rue hq ;qn el fqtouqki
oujda
Tél :0661603019

العمالي الحسن
خبـــير قضـــائي
46 شارع حمان الفطواكي
وجـــدة
الهاتف: 0661603019

تقـــرير خبـــرة

ملف مختلفة عدد : **8103/2016/814**

المدعـــــية : البـــنك الشعـــبي لـــوجـــدة
المدعى عليـــه : جامي ماكماهـــــون كريك

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحـــيلي

المرفـــــقات : صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTDS AP16/43
موضـــوع الرســـم العقـــاري عـــدد 40/30215
نسخـــة مـــن شهـــادة الملكـــية للعقـــار
ذي الـــرسم العقـــاري عـــدد 40/30215

الحسن العمالي
خبـــــــير قضـــــائي
46 شارع حمان الفطواكي
وجـــــــدة
الهاتف 0661603019

وجدة في 2016/06/25

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بوجـــــدة

الموضوع : تقـــــــرير خبـــــرة

ملف مختلفة عدد : **8103/2016/814**

المدعـــــــــية : البـــنك الشعـــبي لـــوجـــدة
المدعى عليـــــه : جامي ماكماهـــــون كريك

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحـــيلي

المرفـــــــقات : صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTDS AP16/43
موضـــــوع الرســـــم العقـــــــاري عـــــدد 40/30215
نسخـــــة مـــــن شهـــــــادة الملكيـــــة للعقـــــار
ذي الـــــــــرسم العقـــــــاري عـــــدد 40/30215

سلام تام بوجود مولانا الامام ,وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/06/07 في الملف المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقـــال الـــى العقـــار ذي الرســـم العقـــاري عـــدد 40/30215 المـــدعو NSTDS AP16/43والمملوك للسيد جامي ماكماهون كريك والكائن بجماعة مداغ نوفيل سطاســيون توريستيك السعيدية للقيام بتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق بيعه بالمزاد العلني وذلك بعد وصفه وذكر خصائصه ومميزاته وتحديد من يعمره .

بناء على ما سبق أفيد المحكمة الموقرة بما يلي :

الانتقال الى عين المكان والقيام بالمطلوب

بعد توصلي بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بجماعة مداغ نوفيل سطاسيون توريستيك السعيدية الملك المدعو **NSTDS AP16/43** موضوع الرسم العقاري عدد 40/30215 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت السيد كروج حمادي الحامل للبطاقة الوطنية رقم FA 140289 صالحة الى غاية 2020/10/29 الساكن بجماعة مداغ نوفيل سطاسيون توريستيك السعيدية بصفته الحارس بمركز نوفيل سطاسيون توريستيك الذي صرح لي ان المحل فارغ لا يعمره اي احد .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتاكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن شقة بالطابق الاول باب A بلوك 3 مدخل 2 ذات واجهتين تتكون من غرفتين وحمامين ومطبخ وبهو يتوسطهم مع شرفة تطل على الحديقة بنائها متوسط وصفات الزينة والرفاهية متوسطة الكائنة بجماعة مداغ نوفيل سطاسيون توريستيك السعيدية توجد على مساحة 74 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الحجز التنفيذي ذي الصك العقاري عدد 40/30215 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار في حي هادئ خاص الكائن بسطاسيون توريستيك بالسعيدية والمرافق المشتركة التابعة لها من موقف السيارات ومسبح وحدائق وكذا المساحة المتواجد عليها وموقعها الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40/30215 الشقة رقم 43 باب A بلوك 3 مدخل 2 بالمزاد العلني هو **اربعمائة وخمسين الف درهم** (450.000.00 درهم).

وبهذا اكون قد انهيت مهمتي طبقا لما طلب مني وفي نطاق الفقرة الثانية من الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية .

والسلام

53232

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° G 670714

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

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

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية ببركان الممضي أسفله يشهد :

أ- أن الملك المسمى " NSTS AP16/43 "، ذي الرسم العقاري عدد 40/30215 المتكون من:

أ-1- القسمة المفرزة رقم63 ، مساحتها 74 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم BLOC 3

ب- 10000/95 من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 40/28618 المتكون من الإقامة الكائنة بالعثامنة

هو إلى حد الآن في إسم :

1- جامي ماكماهون كريك أور (JAMIE MCMAHON GREGG ORR)

ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :

- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

الشروط على الملك:

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-الحصول على الإبراء من جهة مختصة

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/05/02 (سجل : 50 عدد: 2276) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه تسعمائة و عشرون الف درهم (920000 دهـ) بفائدة معدلها 6 % سنويا على كافة الملك المذكور

من طرف:

.جامي ماكماهون كريك أور ,

لفائدة:

. البنك الشعبي لوجدة

الشروط على الرهن:

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التفويت

-منع الرهن

حرر ببركان في: 2016/04/20 على الساعة 12 و 43 دقيقة و 32 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

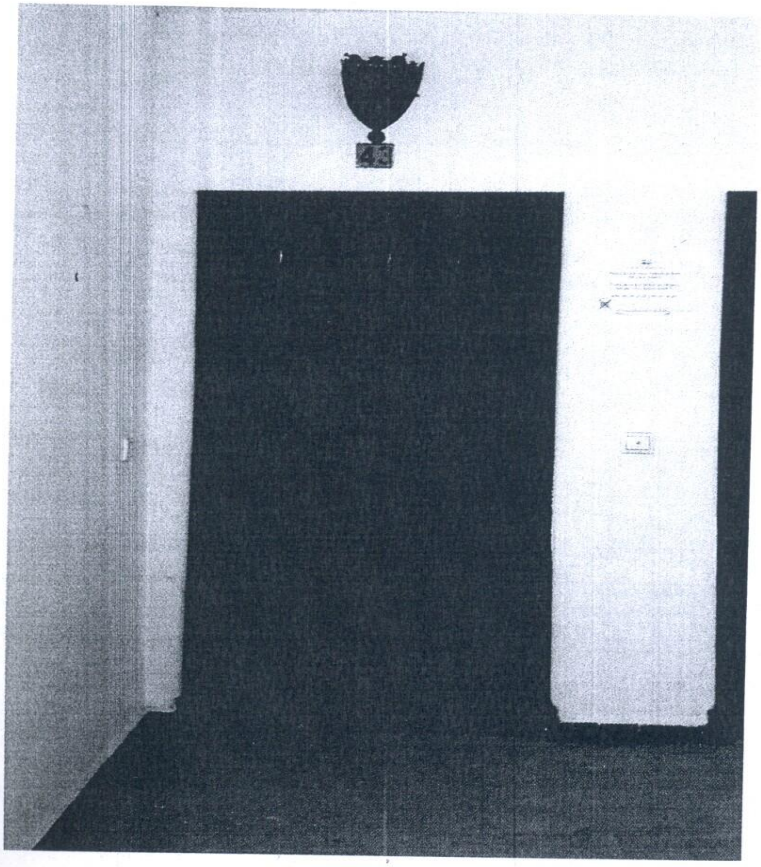
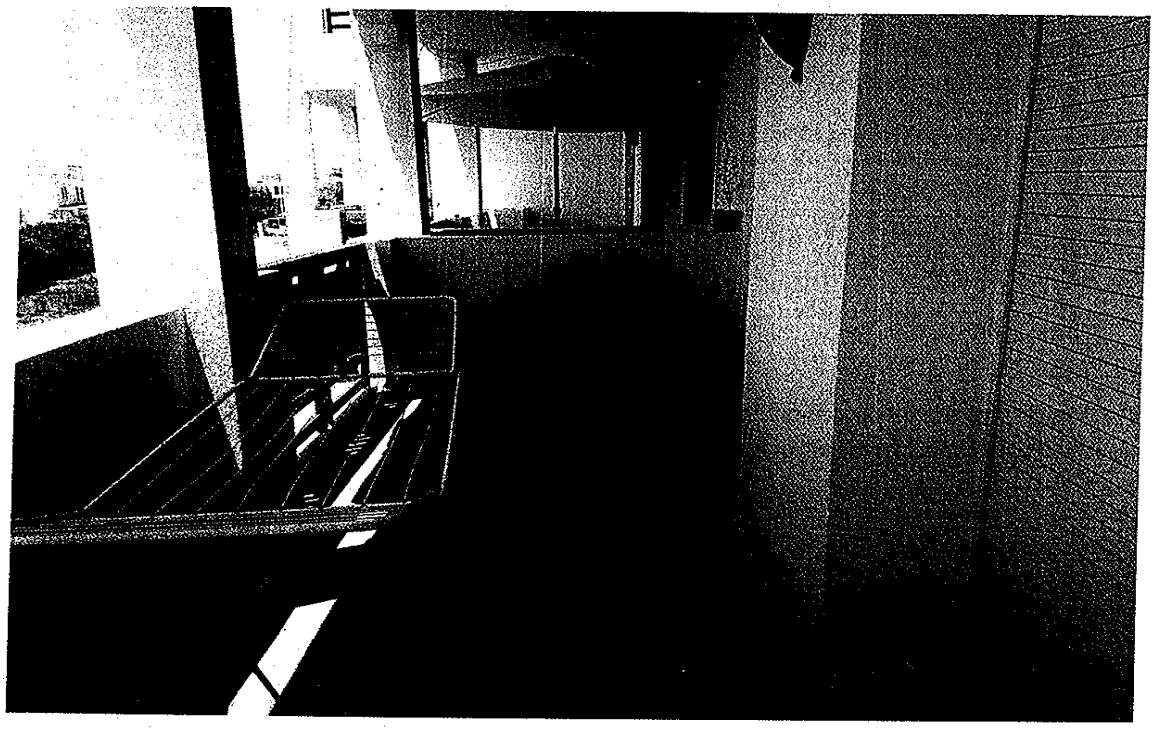
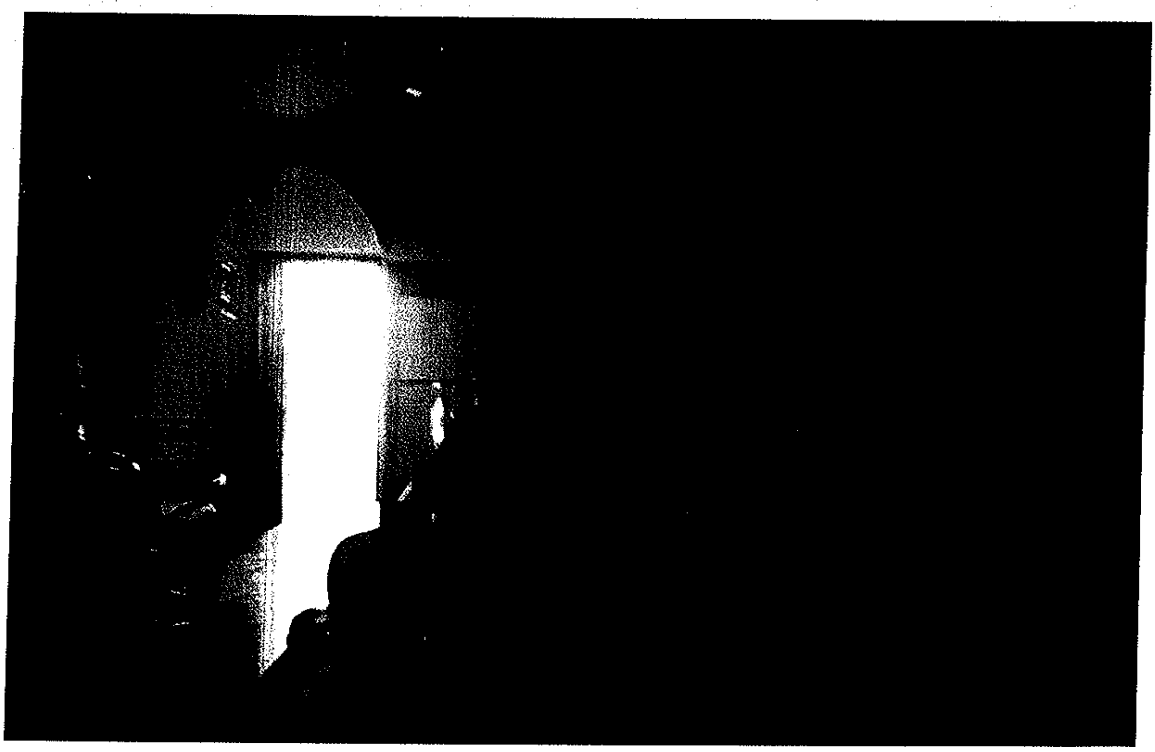
سجل المداخيل : 1542
رقم : 3265
مدفوع : 75 درهم
بتاريخ : 2016/04/20
طالب الشهادة : بسمات

Signé Mohammed ...

(1/1) الصفحة 40/30215

Service de la Conservation Foncière de BERKANE
مصلحة المحافظة العقارية لبركان
بركان الهاتف : 036613177 . الفاكس : 036613177
Berkane Tel : 036613177 . Fax : 036613177

منظر خارجي للعقار موضوع الدعوة



منظر داخلي للعقار موضوع الدعوة