

53235

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

العمالي الحسن
خبير قضائي
46 شارع حمان الفطواكي
وجدة
الهاتف: 0661603019

تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/815

المدعية : البنك الشعبي لوجدة
المدعى عليه : جون روس كوك ومن معه

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTDS AP16/46
موضوع الرسم العقاري عدد 40/30218
نسخة من شهادة الملكية للعقار
ذي الرسم العقاري عدد 40/30218

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/815

المدعية : البنك الشعبي لوجدة
المدعى عليه : جون روس كوك ومن معه

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTDS AP16/46
موضوع الرسم العقاري عدد 40/30218
نسخة من شهادة الملكية للعقار
ذي الرسم العقاري عدد 40/30218

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 :

- الانتقال الى العقار ذي الرسم العقاري عدد 40/30218 المدعو NSTDS AP16/46 والمملوك للسيد جون روس كوك والسيدة كيرستي شيسير والكائن بجماعة مداغ نوفيل سطاتسيون 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 AP16/46** موضوع الرسم العقاري عدد 40/30218 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 والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن شقة بالطابق الاول باب B بلوك 3 مدخل 2 ذات واجهتين تتكون من صالون و 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 99 متر مربع .

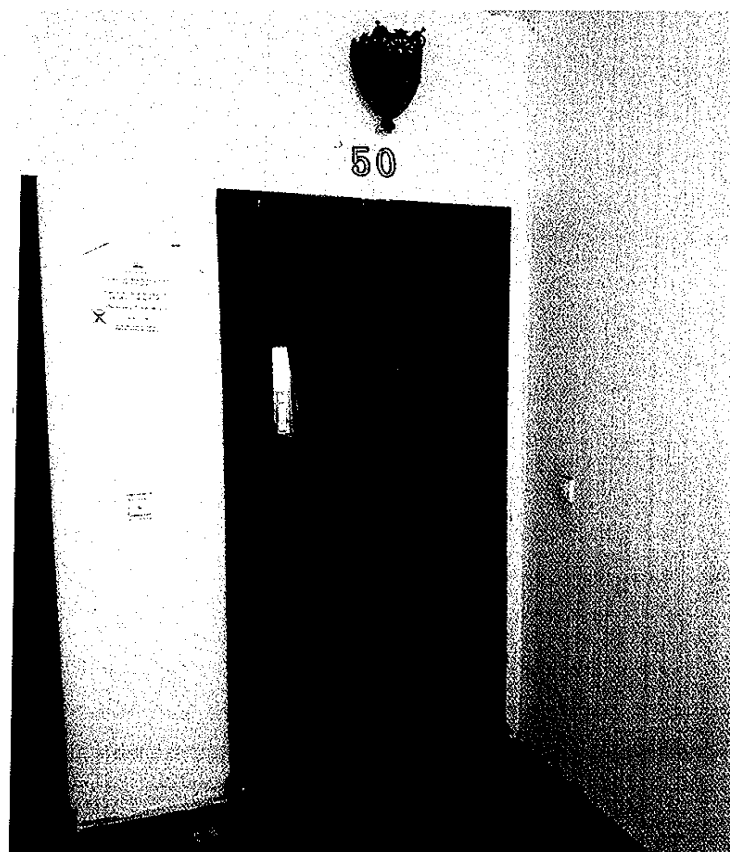
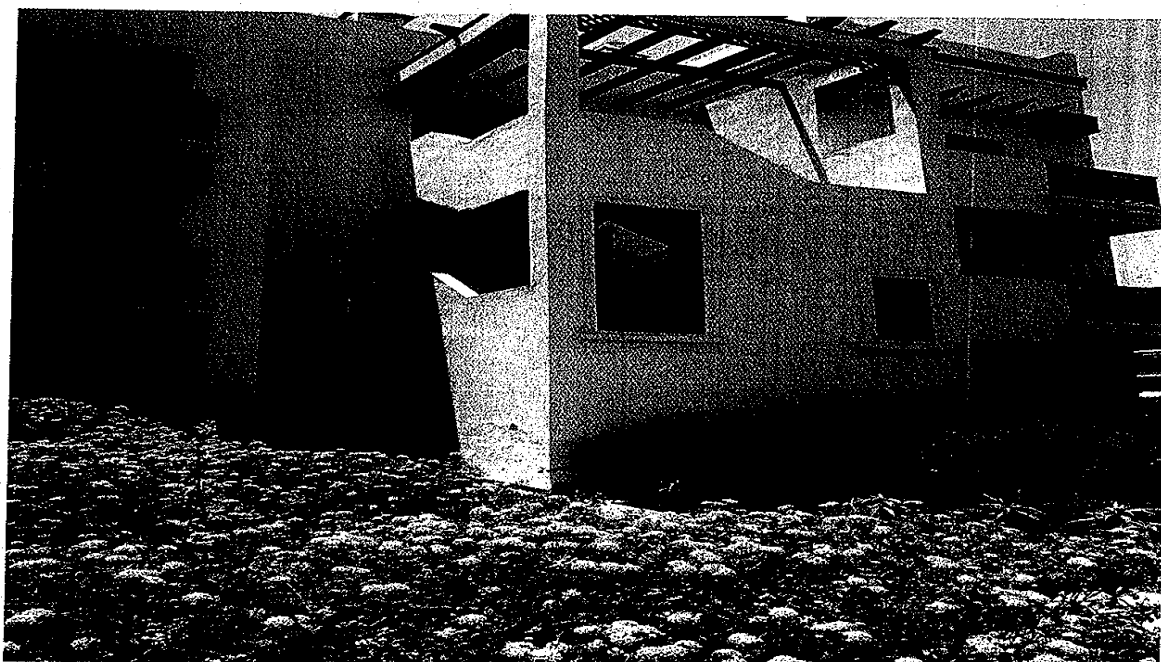
وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الحجز التنفيذي ذي الصك العقاري عدد 40/30218 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار في حي هادئ خاص الكائن بسطاسيون توريستيك بالسعيدية والمرافق المشتركة التابعة لها من موقف السيارات ومسبح 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 40/30218 الشقة رقم 50 باب B بلوك 3 مدخل 2 بالمزاد العلني هو ستمئة وخمسين ألف درهم (650.000.00 درهم) .

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

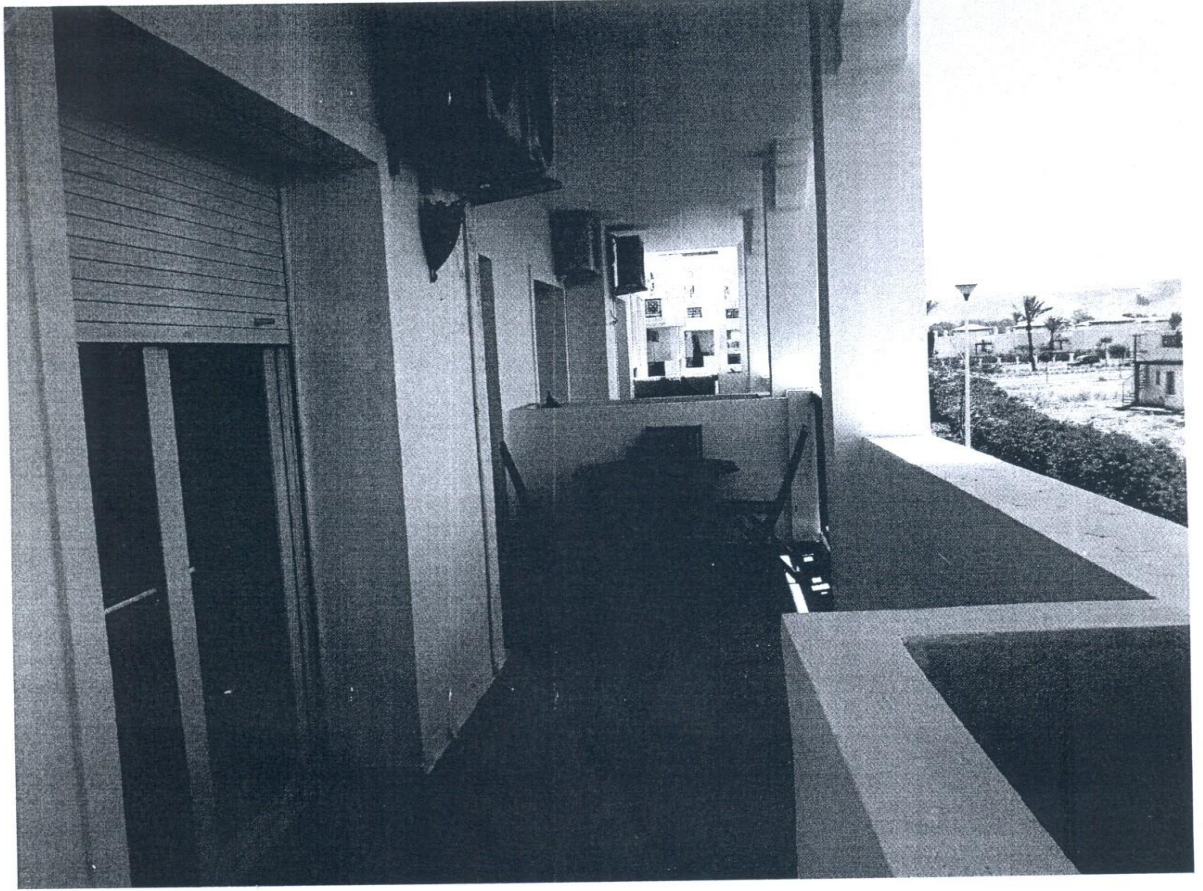
والسلام



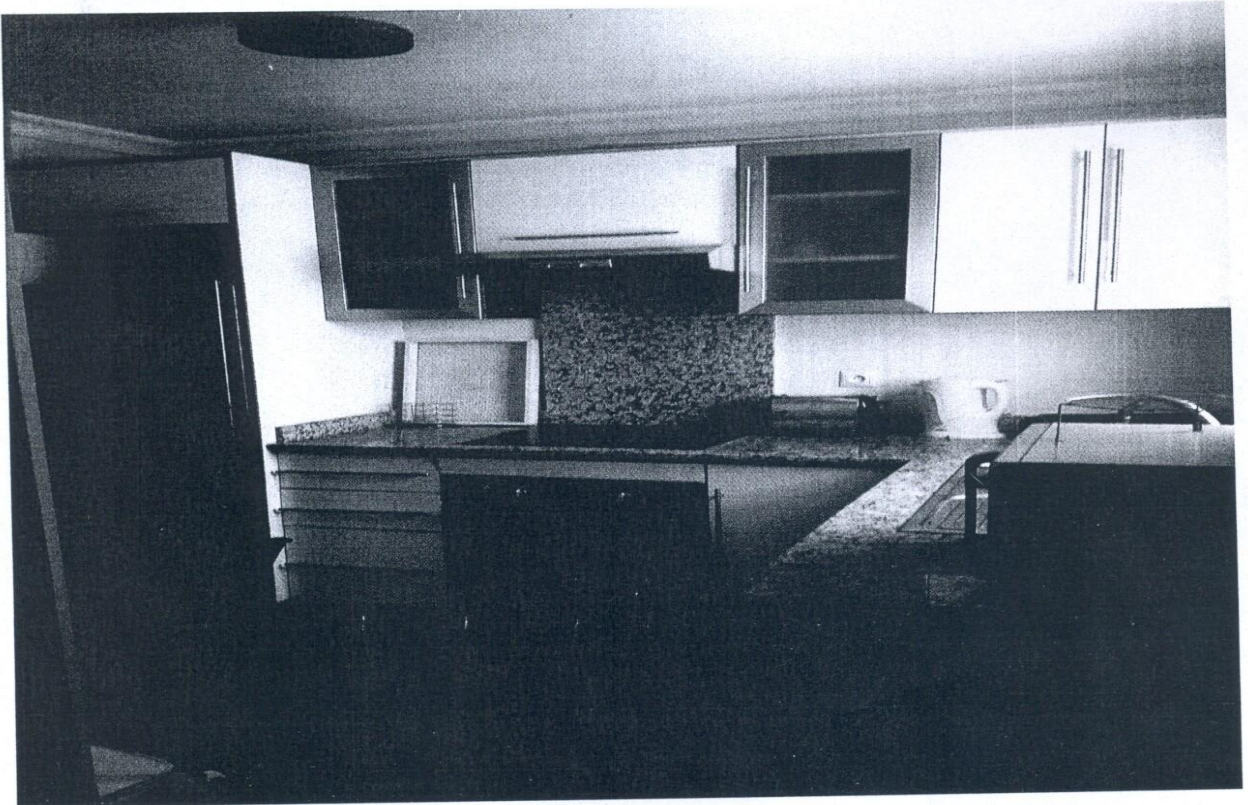
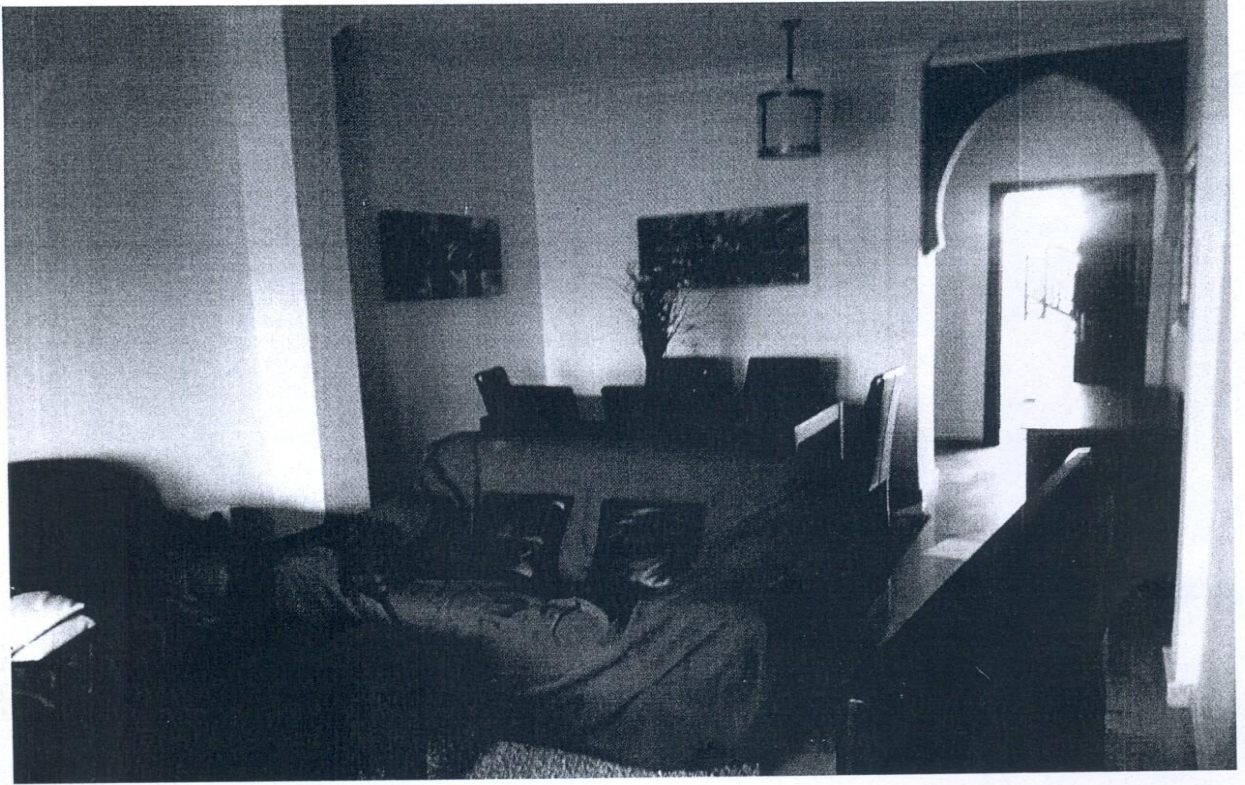
منظر خارجي للعقار موضوع الدعوة



منظر داخلي للعقار موضوع الدعوة



منظر داخلي للعقار موضوع الدعوة



53235
المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° G 670715



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

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

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية ببركان المنصني أسفله بشهد :

أ- أن الملك المسمى " NSTS AP16/46 "، ذي الرسم العقاري عدد 40/30218 المتكون من :
1- القدمة المفردة رقم 66 ، مساحتها 99 سنتييار المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم BLOC 3.
ب- 10000/127 من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 40/28618 المتكون من الإقامة الكائنة بالعمامة
هو إلى حد الآن في إيمم :

1- جون روس كوك (John Ross COOK) بنسبة 2/1
2- كيرستي شيسير (Kirsty CHESHIRE) بنسبة 2/1

ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :
- التحويلات 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 2011/01/20 (سجل : 49 عدد: 2320) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه ثمانمائة وخمسة وسبعون ألف درهم (875000 درهم) بفائدة معدلها 6 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف :

جون روس كوك (المذكور(ة) أعلاه)
كيرستي شيسير

لغائده :

البنك الشعبي لوجدة

الشروط على الرهن :

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

- منع التفويت

- منع الرهن

رسم عقاري عدد 40/30218

Service de la Conservation Foncière de BERKANE

مصلحة المحافظة العقارية لبركان

بركان الهاتف : 036613177 - الفاكس : 036613177

Berkane-Tel : 036613177 - Fax : 036613177