

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 quartier hamman fatouaki

Oujda

Tel : 0661603019

53068

الحسن العمالي

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

تقرير خبرة

8103/2016/918

ملف مختلفة عدد :

البنك الشعبي لوجدة

المدعية :

كيران دايال بانجاني

المدعى عليه :

ذ. عبد الرحيم برحيلي

القاضي المقرر :

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/30343

المرفقات :

صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTS 26/15 AP

موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/918

المدعية : البنك الشعبي لوجدة
المدعى عليه : كيران دايال بانجاني
القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/30343
صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTS 26/15 AP
موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343

سلام تام بوجود مولانا الامام وبعد ،

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/07/14 في الملف المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيراً فيها طبقاً للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 40/30359 المدعو NSTS 26/15 AP والمملوك للسيد كيران دايال بانجاني والكائن بجماعة مداغ نوفيل سطاتيون 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 سطاتيون توريستيك السعيدية الملك المدعو AP 26/15 NSTS موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343 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 سطاتيون توريستيك السعيدية بصفته الحارس بمركز نوفيل سطاتيون توريستيك الذي صرح لي ان المحل فارغ لا يعمره اي احد .

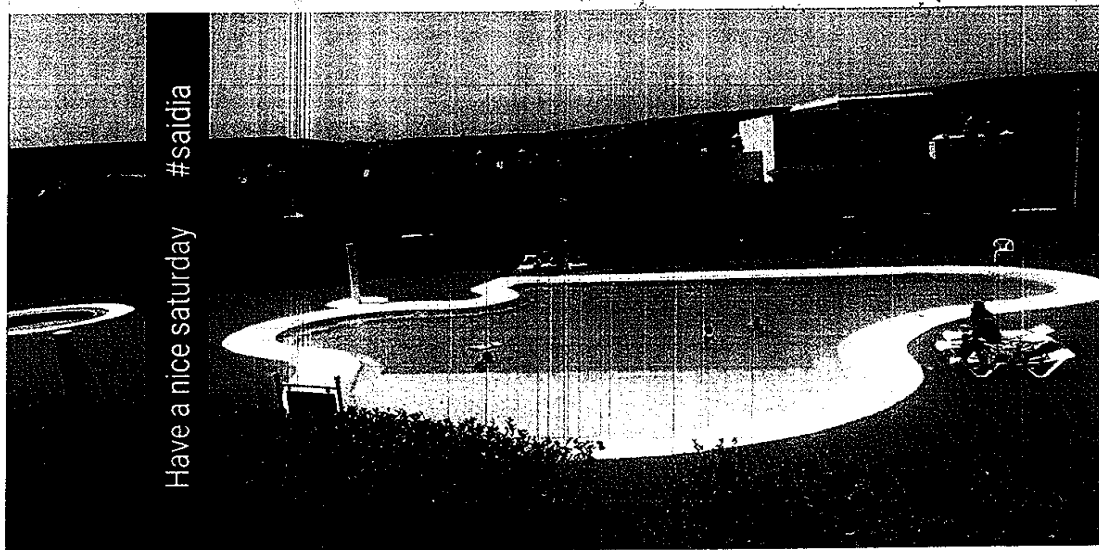
وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن شقة كائنة بالطابق الاول بلوك 2 مدخل 2 باب B الشقة رقم 26 تتكون من مدخل غرفتين وحمامين ومطبخ وقاعة لاكل مع شرفة بنائها متوسط وصفات الزينة والرفاهية متوسطة الكائنة بجماعة مداغ نوفيل سطاتيون توريستيك السعيدية توجد على مساحة 74 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الحجز التنفيذي عدد 2016/73 ذي الصك العقاري عدد 40/30343 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار في حي هادئ خاص الكائن بسطاتيون 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 40/30343 بالمزاد العلني هو **خمسمائة وخمسين الف درهم (550.000.00 درهم)**.

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

والسلام







53068

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° H 560340



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

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية ببركان الممضي أسفله يشهد :
أ- أن الملك المسمى " NSTS AP15-26 "، ذي الرسم العقاري عدد 40/30343 المتكون من :
1-1- القسمة المفروزة رقم 37 ، مساحتها 74 متقار الممتدة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم BLOC 2
ب- 10000/409 من الأجزاء المشتركة في تسمية من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 40/28617 المتكون من الإقامة الكنتة بالعمارة
هو إلى حد الآن في إسم :
1- كيران دايال بانجابي (KIRAN DAYAL PANJABI)
ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لدق 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 :
- منع التفويت
- الحصول على الإبراء من جهة المنتصة
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/02/22 (سجل : 54 عدد : 280) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مليون و خمسون ألف درهم (1050000 درهم) بفائدة معدلها 6 % سنويا على كافة المبالغ المذكورة من طرف :
كيران دايال بانجابي .

لفائدة :

البنك الشعبي لوجدة

الشروط على الرهن :

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :
- منع التفويت
- منع الرهن

الصفحة (2/1)

رسم عقاري عدد : 40/30343

Service de la Conservation Foncière de BERKANE

مصلحة المحافظة العقارية لبركان

H 560340

بركان الهاتف : 036613177 . الفاكس : 036613177
Berkane Tel : 036613177 . Fax : 036613177

