

53241  
2020  
توقيع  
12  
EL ALAOUI DRISS  
ARCHITECTE D.P.L.G  
EXPERT ASSERMENTE



ادريس العلوي  
مهندس معماري  
خبير محلف

باسم الله الرحمن الرحيم

تقرير خيرية

مرفوع إلى

السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

القاضي المقرر: ذ/ نكبي مونيير .

بناء على الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و المادة 20 من القانون رقم 53/95  
المحدث للمحاكم التجارية .

ملف رقم : 2020/8103/19803

أمر رقم 19803 .

المقال المقدم من طرف البنك الشعبي للجديدة أسفي بواسطة الأستاذة /ة بسماة العراقي  
المحامي /ة في مواجهة القبابي رضوان و الرامي إلى إجراء خبرة على العقار محل التنفيذ  
ذي الرسم العقاري عدد 118395/08 الكائن بالجديدة.

توقيع 2020

سيدي الفاضل:

لقد أسندت إلي محكماتكم الموقرة بناء على المقال المقدم من طرف البنك الشعبي للجديدة أسفي بواسطة الأستاذ /ه المحامي /ه في مواجهة القبايبي رضوان والرامي إلى إجراء خبرة على العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 118395/08 الكائن بالجديدة.

حيث حددت مهمتي على النحو التالي :  
التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقيمته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه، و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

- التوقيع -

التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقيمته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه :

تم التوجه إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 118395/08 الكائن بالجديدة تجزئة النجد دوار لكريبات الغزوة المسمى "فقيه" يومه 2020/11/07 على الساعة العاشرة و النصف صباحا.

العقار هو عبارة عن متجر يوجد في الطابق الأرضي لعمارة سكنية (تفضلوا للاطلاع على الصور) مساحته 87 سنتيوار وهو متجر له بابين حديديين (2 rideaux métalliques) و مغلق.

تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

فبعد التقصي و البحث عن أئمة بيع المتاجر المجاورة في نفس التجزئة و نظرا لموقعه الجغرافي أعدد قيمة العقار ب 685 000.00 درهم وقت إجراء الخبرة.

أعدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني في مبلغ 616 500.00 درهم.  
هكذا (ستة مائة و ستة عشر ألف و خمس مائة درهم).

تحت جميع التحفظات

إمضاء الخبير: إدريس العلوي

إدريس العلوي  
مهندس معماري  
خبير محلف  
عبدغالب القاسم المتصور عمارة 8 شقة 1 - الدار البيضاء  
هاتف: 06 61 19 79 75 - 05 22 36 23 60

المرفات:

- صور فوتوغرافية
- صورة شمسية لشهادة الملكية

موقع المحل التجاري





موقع العمل  
التجاري



إدريس الحلوي  
مهندس معماري  
خبير محلف  
شارع الملك فيصل إقامة المنصور عمارة 8 شقة 1 - الدار البيضاء  
الهاتف: 06 61 19 79 75 / 05 22 36 23 60



موقع المبنى  
التجاري

إدريس العلوي  
مهندس معماري  
خبير محلف  
شارع عطفي الأمانة المنصور عمارة 8 شقة 1 - الدار البيضاء  
06 61 19 79 75 / 05 22 36 23



## شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالجديدة الممضي أسفله يشهد  
أ- أن الملك المسمى وفيه 1. الذي الرسم العقاري عدد 08/118395 المتكون من  
القسم المبرزة رقم 1 مساحتها 8.7 سنتيمتر المشتملة على متجر بالطابق الأرضي  
ب- 10000/3452 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 08/113841  
المتكون من العمارة الكائنة بدوار لكربنات الغزوة إقليم الجديدة  
هو إلى حد الآن في اسم :  
1- رضوان القبايبي (RADOIANE EL KEBBABI)  
ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تنفيذ 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  
لل قانون و النظام الخاص لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري  
1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2009/08/13 (سجل : 152 عدد: 726) من الرتبة الأولى ، ضمانا  
لسلف مبلغ ستمائة ألف درهم (600000 دهم) بفائدة معدلها 8.5 % سنويا على كافة الملك المذكور  
من طرف:

شركة \* جرف اسبي \* ش.م.م.  
رضوان القبايبي كفيل شركة \* جرف اسبي \* ش.م.م.

لفائدة:

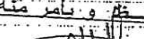
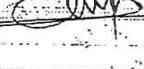
البنك الشعبي بالجديدة اسفي

الشروط على الرهن:

تمنع التقويت

تمنع الرهن

جرر بالجديدة في: 2016/04/20 على الشطاعة 14 و 28 دقيقة و 41 ثانية

عن المحافظ  و نائبه 

سجل المدخل  
رقم 12509  
مدفوع 79 درهم  
بتاريخ 2016/04/18  
طالب الشهادة: بسمات

التمتعة 08/118395 رسم عقاري عدد :

Agence de la Conservation Foncière d'EL JADIDA

023342163 : الفاكس . 023342163 : الهاتف

مصلحة المحافظة العقارية للجديدة

زاوية شارعي محمد الخامس و الجيش الملكي بالجديدة . الهاتف : 023342163 . الفاكس : 023342163  
NGLE AVENUE MOHAMMED V ET AVENUE DES FAR - EL JADIDA Tel : 023342163 . Fax : 023342163