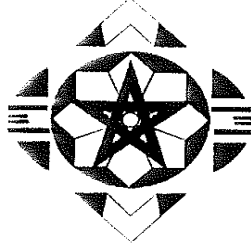


54210

Jabrane EL BEZZI
Architecte
Expert Arbitre
Assermenté Près les Tribunaux
du
Maroc



جبران البيزي

خبير محكم محلف لدى المحاكم بالمغرب
مهندس معماري
متخصص في الهندسة المعمارية
وجميع أشغال البناء والعقار والتجزئات
وتنسيق الإنجازات المعمارية

نسخة مصورة

البيضاء 2017/06/10

2017/42

المحكمة التجارية بالدار البيضاء .

ملف عدد : 2017/8103/13920

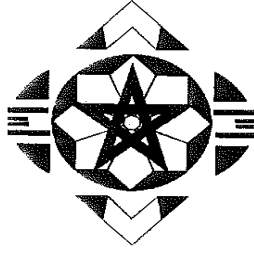
أمر عدد 13920 ملف الجزاء عدد 995

ملف التنفيذ رقم 2017/8516/348

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب .

المطلوب : حمزة فلالي تراس

الموضوع : تقرير خبرة
في إطار الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية



البيضاء 2017/06/10

2017/42

المحكمة التجارية بالدار البيضاء - ضاء .

ملف عدد : 2017/8103/13920

أمر عدد 13920 ملف الحبرة عدد 995

ملف التنفيذ رقم 2017/8516/348

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب .

المطلوب : حمزة فلالي تراس



تقرير خبرة

الموضوع :

في إطار الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية .

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء .

سيدي الرئيس :

بناء على الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، عينت خبيراً في الملف المشار إلى مراجعته أعلاه وذلك قصد :

- التوجه إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 71/12152 الكائن بالدار البيضاء
- تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه .
- على ضوء ذلك تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه في المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية .

15 زنقة (PIERRE PARENT) ببيير باران الدار البيضاء

الهاتف : 05 22 31 92 11 - النقال : 06 61 07 13 33 . الفاكس : 05 22 44 62 86

2

و بعد تسلمي المهمة المسندة إلي من طرف المحكمة انتقلت إلى إدارة المسح العقاري بتاريخ 2017/06/05 واطلعت على التصميم العقاري . وبعد ذلك توجهت إلى عين المكان حيث توجد الشقة موضوع الخبرة "بإقامة المجد" . وكان ذلك زوال يوم 2017/05/08 ولقد فتحت لي الباب سيدة صرحت لي بأنها زوجة المطلوب السيد حمزة فلالي تراس وأنهم يسكنون الشقة ولم تسمح لي بمعاينتها .

وصف الشقة موضوع الخبرة :

يتعلق الأمر بشقة توجد في عمارة ركنية ذات ثلاث واجهات وتتكون هذه العمارة من:

- طابقين أرضيين مخصصين لوقوف السيارات .
- طابق سفلي به سدة مخصص للتجارة غير مكتمل البناء (الهيكل فقط) .
- خمس طوابق علوية مخصصة للسكن .
- سطح .
- بهذه العمارة مصعدين .
- توجد هذه العمارة بزئقة راسين بالمعاريف .

وبالنسبة للشقة موضوع الخبرة فإنها توجد في الطابق الرابع للعمارة :

لها واجهة شرقية (شرفة - صالون وغرفة) وواجهة خلفية تطل على الفسحة (شرفة - غرفتان - مطبخ) .
تابع لهذه الشقة موقف لسبارة في الطابق الأرضي الثاني مساحته حسب شهادة الملكية 17 متر مربع .

كما أن مساحة الشقة حسب شهادة المحافظة 125 متر مربع .

• تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه في المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوطوغرافية .
أخذا بعين الاعتبار :

- ما سبق ذكره من وصف للشقة وما تحتوي عليه من مرافق .
- موقعها .
- أئمة العقارات المماثلة لها .

أحدد قيمتها في مبلغ 3.125.000,00 درهم .

وأقترح على المحكمة مبلغ 2.700.000,00 درهم

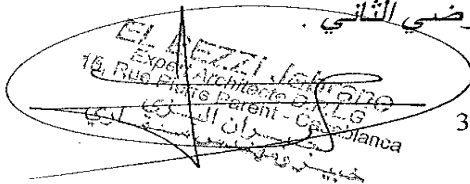
(مليونان وسبع مائة ألف درهم) كثمن افتتاحي للبيع

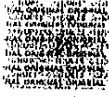
بالمزاد العلني .

تحت جميع التحفظات .

المرفقات :

- نسخة من شهادة المحافظة .
- نسخة من التصميم العقاري للشقة .
- نسخة من التصميم العقاري للطابق الأرضي الثاني .
- الصور وعددها (3) .





شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ علي الأملاك العقارية بالمعاريف الممضي أسفله يشهد :

أ- أن الملك المسمى "بركات*24"، ذي الرسم العقاري عدد 71/12152 المتكون من:

1- القسمة المفروزة رقم 28a-28، مساحتها 1 أر 25 سنتييار المشتملة على شقة بالطابق الرابع

2- القسمة المفروزة رقم 28A، مساحتها 17 سنتييار المشتملة على موقف لسيارات بالطابق التحت الأرضي الثاني

ب- 10000/312 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد C/70050 المتكون من العمارة الكائنة بالبيضاء حي فال فلوري هو إلى حد الآن في اسم :

1- حمزة فيلالي تراس (Hamza FILALI TARRASS)

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

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

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/07/22 (سجل : 41 عدد: 39) من الرتبة الأولى ، ضمنا لسلف مبلغ مليونان وخمسمائة الف درهم (2500000) على كافة الملك المذكور من طرف:

حمزة فيلالي تراس كفيل SOCIETE *NADA AFRICAINE DES PRODUITS AGRICOLES ET DES CÉRÉALES* SARL.

لفائدة:

القرض الفلاحي للمغرب ش م SA

الشروط على الرهن:

-منع التفويت

-منع الرهن

حرر بالدار البيضاء في: 2016/12/26 على الساعة 12 و 10 دقيقة و 56 ثانية

عن المحافظ و باسمه

سجل المدخل :

رقم : 17307

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2016/12/26

طالب الشهادة :

المحافظ
ABDENBI

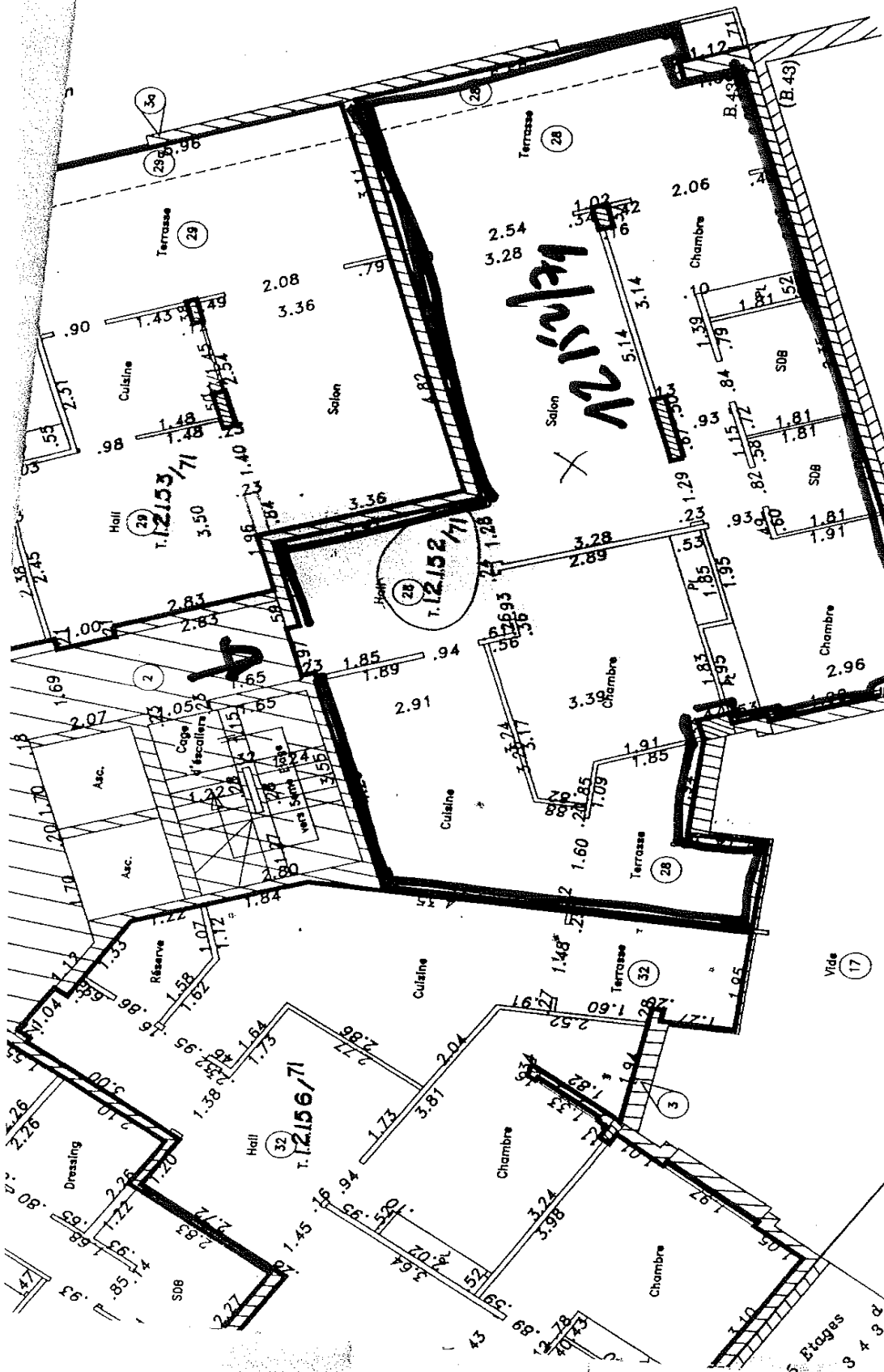
رسم عقاري عدد : 71/12152 الصفحة (1/1)

Service de la Conservation Foncière de

الهاتف : الفاكس :

Tel : Fax :

مصلحة المحافظة العقارية للمعاريف



Handwritten: X

El Bezzaj Ibrahim
 Expert Architect D.P.L.G.
 16, Rue Plans Primitif - Casablanca
 المهندس البرزاجي

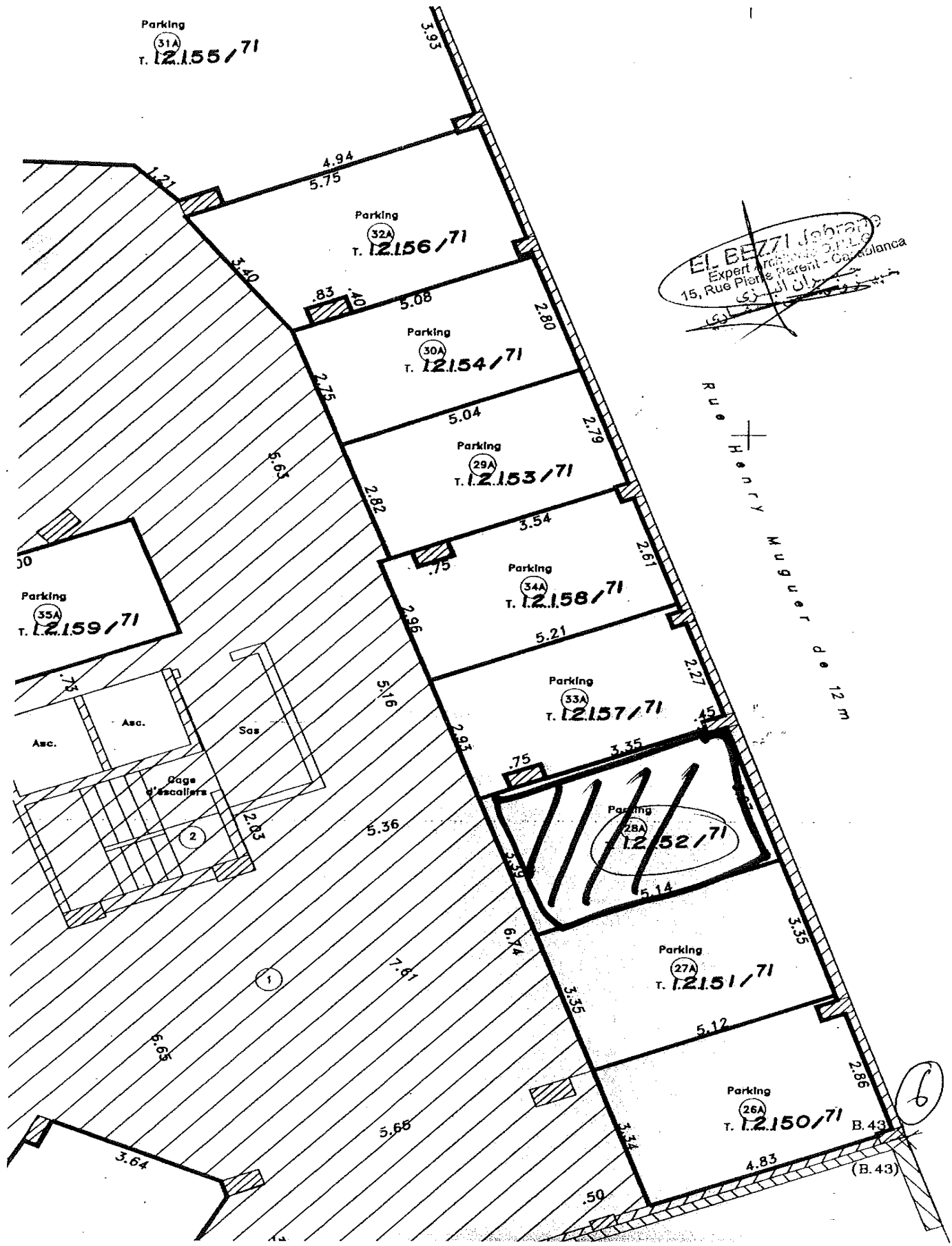
Handwritten: 5 Etages
 T. 5 5 3 7

Handwritten: 5

Parking
31A
T. 12.155/71

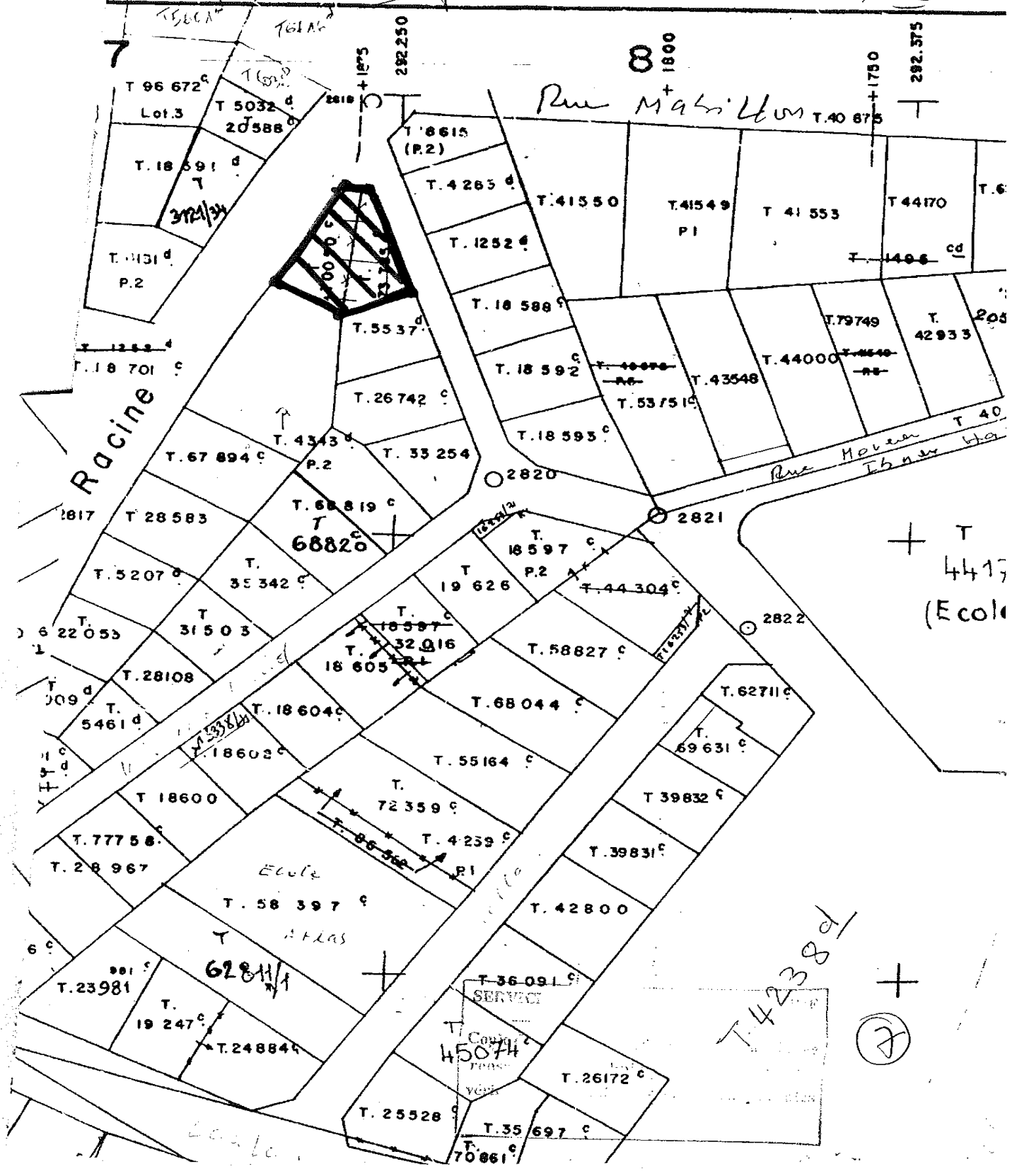
EL BEZZI Jabran
Expert Architect - O.P.L.G.
15, Rue Pierre Parent - Casablanca
مهندس بزرگانی البیاضی

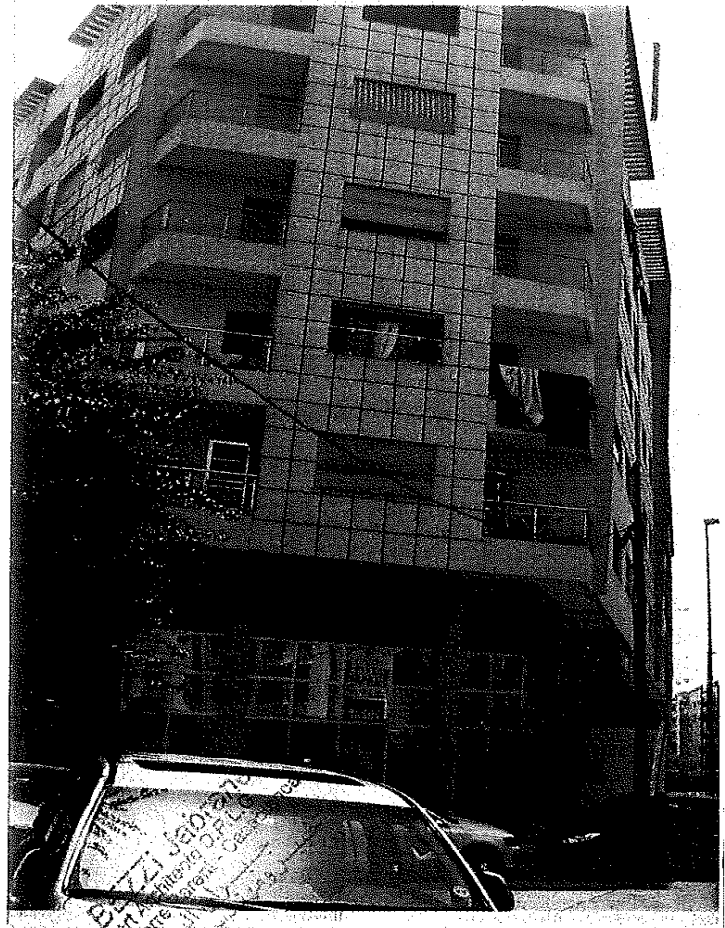
Rue HENRY MUGNET de 12 m



El. E. 221 Jaberano
Expert Architecte D.P.L.G.
16, Rue Pasteur Parent - Casablanca
خبير و مهندس معماري

موقع العقار المذكور
في بلديات
الحياتية





حور تظلم و اقبالت الهارة التي تو هه فصيل الستة

El. Elizzi Jabrane
Expert Architecte D.P.L.S
15, Rue Pierre Parent - Casablanca
عبد العزيز
بني هادي

El. Elizzi Jabrane
Expert Architecte D.P.L.S
15, Rue Pierre Parent - Casablanca
عبد العزيز
بني هادي

8

