

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

51014

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

تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/786

المدعية : البنك الشعبي لوجدة
المدعى عليه : صوفيا الرزقي بنت عبد الله

القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/123368
صورة فوتوغرافية للعقار المسمى رزقي 6
موضوع الرسم العقاري عدد 02/123368



إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

تقرير خبرة

الموضوع :

8103/2016/786

ملف مختلفة عدد :

المدعية : البنك الشعبي لوجدة
المدعى عليه : صوفيا الرزقي بنت عبد الله

القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/123368
صورة فوتوغرافية للعقار المسمى رزقي 6
موضوع الرسم العقاري عدد 02/123368

سلام تام بوجود مولانا الامام , وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/05/30 في الملف المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال الى العقار المدعو رزقي 6 موضوع الرسم العقاري عدد 02/123368 الكائن بزاوية زنقة زغلول وزنقة اشبيلية للقيام بتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق بيعه بالمزاد العلني وذلك بعد وصفه وذكر خصائصه ومميزاته وتحديد من يعتمره .

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 بزاوية زنقة زغلول وزنقة اشبيلية مدينة وجدة الملك المدعو - رزقي 6 - موضوع الرسم العقاري عدد 02/123368 برفقة ممثل مكتب أذة بسمات الفاسي الفهري حيث وجدت السيدة صوفيا الرزقي بنت عبد الله الحاملة للبطاقة الوطنية رقم F 553818 و عاينا العقار موضوع الدعوى الذي هو عبارة عن مكتب بلاطو (Plateau Bureau) فارغ .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن مكتب بلاطو (Plateau Bureau) بالطابق الارضي ذات واجهتين المتكون من القسمة المفرزة رقم 6/1-6 بنائها جديد وصفات الزينة والرفاهية ممتازة يقع في وسط استراتيجي متميز الكائن بزاوية زنقة زغلول وزنقة اشبيلية مدينة وجدة توجد على مساحة 194 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع ملف التنفيذ عدد 16/168 ذي الرسم العقاري عدد 02/123369 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار بوسط مدينة وجدة وقربها من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه الشيء الذي يؤثر ايجابا على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 02/123369 بالمزاد العلني هو مليونين وتسعمائة وعشر الف درهم (2.910.000.00 درهم) .

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

والسلام





شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة الممضي أسفله يشهد :

- أ- أن الملك المسمى "رزقي 6"، ذي الرسم العقاري عدد 02/123368 المتكون من:
أ-1- القسمة المفرزة رقم 6-6/1، مساحتها 1 أر 94 سنتيار المشتملة على متجر بالطابق الأرضي
ب- 1000/98.55 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد O/11674
المتكون من العمارة الكائنة بوجدة
هو إلى حد الآن في إسم :

1- صوفيا الرزقي بنت عبد الله (SOFIA RAZKI)

- ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعداً :
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقاً للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/12/19 (سجل : 193 عدد: 1406) من الرتبة الأولى ، ضمناً لسلف مبلغه مليون و أربعمائة ألف درهم (1400000 دهم) على كافة الملك المذكور من طرف:

صوفيا الرزقي بنت عبد الله كفيل شركة *تغا.كون.سور* ش.م.م

لفائدة:

البنك الشعبي بوجدة BPO

الشروط على الرهن:

- منع التفويت
- منع الرهن
- منع الكراء

- 2 - إنداز عقاري المقيد بتاريخ 2015/09/09 (سجل : 216 عدد: 1223) امر قضائي مؤرخ في 2015/06/22 ضمناً لدين قدره 1400000 دهم على كافة الملك المذكور
ضد :

-صوفيا الرزقي بنت عبد الله

لفائدة:

-البنك الشعبي بوجدة BPO

رسم عقاري عدد : 02/123368 | الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière d'Oujda

شارع الدرفوفي ص.ب. 728 وجدة الهاتف : 036683494 . الفاكس : 036697199

Rue Derfoufi BP.728 Oujda Tel : 036683494 . Fax : 036697199

