

53956

53956

ALAOUÏ KBIRI Aï
ARCHITECTE EXPERT ASSERMENTE
AUPRES DES TRIBUNAUX

3 0 أبريل 2018



تقرير خبرة

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2018/8103/3871

القاضي المقرر : الأستاذ عمرو الحيلولي

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب

المطلوب : عتروس عبد الله

علاوي كبري علي
مهندس معماري وحضري
خبير قضائي معتمد
21، زنقة المنطقة الصناعية 2، رقم 6
سكني بيلوود - الدار البيضاء
المحمول : 06.61.52.46.95

21 Rue Annakhla, 3^{ème} étage, Appt. N° 6 Sidi Belyout Casablanca
GSM : 06 61.52.46.95 / Tél. : 05 23 32 72 00 – Fax : 05 23 32 38 37 - I.F : 54501984
E-mail : architectali@hotmail.fr

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

سيدي الرئيس،

لقد انتدبتني محكمكم الموقرة بصفتي مهندس معماري وحضري، خبير قضائي في الهندسة المعمارية والشؤون العقارية بأن أقوم بإجراء الخبرة التي تهم الملف عدد 2018/8103/3871، وحددت مهمتي في ما يلي :

- التوجه إلى العقار محل التنفيذ، ذي الرسم العقاري عدد 25/16965 الكائن ب : جماعة سيدي موسى المجدوب طريق أم الرايات، وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر احتمالاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه. وعلى ضوء ذلك، تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

سيدي الرئيس،

استجابة لأمركم، قمت بالانتقال إلى العقار موضوع النازلة ذي الرسم العقاري عدد 25/16965 والكائن ب : جماعة سيدي موسى المجدوب طريق أم الرايات ، وقد وجدته موصدا، ولكن يمكن معاينته من الخارج.

وصف العقار ومساحته ومحتوياته

العقار موضوع التنفيذ، وكما جاء في الخبرة السابقة عبارة عن أرض فلاحية تضم قليلا أنيقة، تتوفر على مرآب وبئر وأشجار زيتون وسياج محيط، المساحة الإجمالية تعادل 7728 متر مربع.

عيسى كسبيري حلي
مهندس معماري وحضري
خبير قضائي مسجل
21، زينة الشفلة، الدار البيضاء
سيدي بنسويو، 21، زينة الشفلة
استفسرون : 06.67.62.46.95
رقم 6

تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة

تبعا للتحريات التي قمت بها بالمناطق المجاورة، فإن ثمنه الحقيقي وحسب ثمن المتر المربع الواحد لعقار مماثل لا يتعدى 300,00 درهم يكون كما يلي :

$$300,00 \text{ درهم} \times 7728 \text{ م}^2 = 2.318.400,00 \text{ درهم.}$$

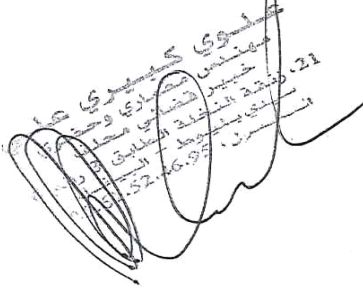
تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني

$$2.318.400,00 \text{ درهم} \times 0,8 = 1.854.720,00 \text{ درهم.}$$

سيدي الرئيس، بهذا تكون مهمتي قد انتهت، وتقبلوا سيادتكم فائق التقدير والاحترام.

الخبير القضائي

علي علوي كبيري



Handwritten signature of Ali Aloui Kabiri, with a circular stamp containing text in Arabic and the number 21.

المرفقات :

- صورة لشهادة الملكية.
- صور فوتوغرافية أخذت بعين المكان.



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالمحمدية الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى "فدان المطمور"، ذي الرسم العقاري عدد 25/16965 الكائن بالمحمدية جماعة سيدي موسى المجدوب مساحته 77 آر 28 سنتيار المتكون من أرض فلاحية بها سكنى واسطبل وبئر، هو في إسم:

1- عبد الله عتروس (ABDELLAH ATROUSS)

- وأنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا:

1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2010/08/09 (سجل : 57 عدد: 697) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه أربعمائة وثمانية وتسعون ألف درهم (498000 دھ) بفائدة معدلها 6.24 % سنويا على كافة الملك المذكور من طرف:

- عبد الله عتروس (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

- القرض الفلاحي للمغرب

- الشروط على الرهن:

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

- منع التفويت

- لمنع الرهن

2 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2013/12/25 (سجل : 70 عدد: 1530) ضمانا لدين قدره 600000 دھ على كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- محمد بناصر

3 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2015/08/18 (سجل : 79 عدد: 1252) ضمانا لدين قدره 185000 دھ على كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- محمد عامري

4 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2015/08/18 (سجل : 79 عدد: 1253) ضمانا لدين قدره 100000 دھ على كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

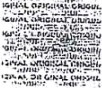
رسم عقاري عدد : 25/16965 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière de MOHAMMEDIA

مصلحة المحافظة العقارية بالمحمدية

شارع محمد الخامس المحمدية الهاتف : 060102820 . الفاكس : 060102820

MOHAMMEDIA AVENUE MOHAMMED V Tel : 060102820 . Fax : 060102820



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

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

لفائدة:

محمد عامري

5 - حجز تحفظي المقيّد بتاريخ 2016/01/27 (سجل : 81 عدد: 2092) ضمانا لدين قدره 346673.41 دهم
على كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- التجاري وفابنك ش.م.

6 - حجز تحفظي المقيّد بتاريخ 2016/05/09 (سجل : 83 عدد: 1879) ضمانا لدين قدره 200000 دهم على
كافة الملك المذكور /

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- الطيب نجمي

7 - إنذار عقاري المقيّد بتاريخ 2016/12/22 (سجل : 88 عدد: 1563) ضمانا لدين قدره 498000 دهم على
كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- القرض الفلاحي للمغرب

8 - حجز تحفظي المقيّد بتاريخ 2017/05/31 (سجل : 91 عدد: 388) ضمانا لدين قدره 367200 دهم على
كافة الملك المذكور

ضد :

- عبد الله عتروس

لفائدة:

- قابض الادارة الجبائية بالمحمدية

حرر بالمحمدية في: 2017/07/18 على الساعة 10 و 23 دقيقة و 0 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المتدخلين :

رقم : 11172

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2017/07/18

طالب الشهادة : ..

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية

و المسح العقاري والخرائطية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

مديرية المصالح العقارية

الصفحة (2/2)

25/16965

Service de la Conservation Foncière de MOHAMMEDIA

مصلحة المحافظة العقارية للمحمدية

شارع محمد الخامس المحمدية الهاتف : 060102820 . الفاكس : 060102820

MOHAMMEDIA AVENUE MOHAMMED V Tel : 060102820 . Fax : 060102820



تقرير خبرة

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2018/8103/3871

القاضي المقرر : الأستاذ عمرو الحيلولي

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب

المطلوب : عتروس عبد الله

علاوي كيري علي
مهندس معماري وخبير
خبير قضائي معارف
21، زنقة النخلة الجديدة 3 رقم 6
سليبي بليوود - الدار البيضاء
المحمول : 06.61.52.46.95

21 Rue Annakhla, 3^{ème} étage, Appt. N° 6 Sidi Belyout Casablanca
GSM : 06 61.52.46.95 / Tél. : 05 23 32 72 00 – Fax : 05 23 32 38 37 - I.F : 54501984
E-mail : architectali@hotmail.fr

تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة

تبعا للتحريات التي قمت بها بالمناطق المجاورة، فإن ثمنه الحقيقي وحسب ثمن المتر المربع الواحد لعقار مماثل لا يتعدى 300,00 درهم يكون كما يلي :

$$300,00 \text{ درهم} \times 7728 \text{ م} = 2.318.400,00 \text{ درهم.}$$

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني

$$2.318.400,00 \text{ درهم} \times 0,8 = 1.854.720,00 \text{ درهم.}$$

سيدي الرئيس، بهذا تكون مهمتي قد انتهت، وتقبلوا سيادتكم فائق التقدير والاحترام.

الخبير القضائي

علي علوي كبيري

علي علوي كبيري
خبير قضائي وحيد
21، رتبة الشرف الطابق 1
مسكن 52، 66، 97
الحي 52، 66، 97

المرفقات :

- صورة لشهادة الملكية.
- صور فوتوغرافية أخذت بعين المكان.