



يناير 2022
الأصل

تقرير خبرة على العقار
مرفوعة
إلى فضيلة السيد المحترم رئيس
المحكمة التجارية بالدار البيضاء

م ع / أ ص : 0173/24
ملف رقم: 32989 / 8103 / 2021

أمر رقم: 32989

ملف التنقيد رقم : 2267 / 8516 / 2020

القاضي المقرر : أ ذ نكبي مونير نائب السيد / رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء
المدعي : شركة القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانونية الأستاذة زينب العراقي الحسين
محامية بهيئة مراكش.
المدعي عليه: السيد عبد الصمد حرفي عنوانه: الحي الإداري شارع عبد الكريم الخطابي عمارة القدس
رقم 48 بني ملال .

GSM : 06 61 13 91 16

313 BIS , BD. EMILE ZOLA – CASA

Emails : cabinetalarabi@gmail.com
ce_archit_tonic@hotmail.com

313 مكرر شارع اميل زولا - البيضاء

تقرير خبرة على العقار مرفوعة

إلى فضيلة السيد المحترم رئيس
المحكمة التجارية بالدار البيضاء

م ع / أ ص : 0173/21

ملف رقم: 32989 / 8103 / 2021

أمر رقم: 32989

ملف التنقيذ رقم : 2267 / 8516 / 2020

القاضي المقرر : أ ذ نكبي مونير نائب السيد / رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء
المدعي : شركة القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانونية الأستاذة زينب العراقي الحسين
محامية بهينة مراكش.
المدعي عليه: السيد عبد الصمد حرفي عنوانه: الحي الإداري شارع عبد الكريم الخطابي عمارة القدس
رقم 48 بني ملال .

سيدي الرئيس

بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة في الملف المشار إلى مرجعه طرته، القاضي بتعييني
خبيرا في هذه النازلة في نطاق الفصل 148 من القانون المسطرة المدنية والمادة 20 م ق م 53/95
والمحدث للمحاكم التجارية وذلك للقيام بإنجاز المهام المنصوص عليها في الامر المذكور يشرفني ان
ارفع الى محكماتكم الموقرة تقريري في الموضوع كما يلي.

- الانتقال الى عين المكان: تم الانتقال إلى عين المكان لإجراء المعاينة يوم الاثنين 17 يانار 2022 على
الساعة الرابعة بعد أروال حيث وقفت على محتوياته و مواصفاته و هي كما يلي.

- طبيعة العقار: العقار موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 26/38142 المسمى " بيتي 3-31 "
و الذي يوجد على ملك السيد عبد الصمد حرفي هو عبارة عن (شقة سكنية) بالطابق الثاني بعمارة مكونة
من طابق سفلي و ثلاثة طوابق علوية (3 + R).

- موقع ومساحة العقار: يوجد هذا العقار موضوع الخبرة (الشقة) بالمجمع السكني بيتي عمارة رقم 10
الطابق الثاني المحمدية ومساحتها هي 59 سنتييار (59 م2)

- وضعية العقار: بناء على التحريات التي قمت بها في عين المكان بعدما وجدت الشقة مغلقة ومن خلال
الحوار الذي أجرته مع سكان العمارة رقم 10 بصفتهم (جيران المدعي عليه) تبين لي أن العقار محل
التنفيذ كان مستغل من طرف مالكة السيد عبد الصمد حرفي لكنه رحل وغادر هذا المسكن مند أكثر من
سنتين وحسب أقوال سكان العمارة لم يسبق له أن عاد إليه مند هذه المدة .
تاريخ بناء العمارة بالتقريب سنة - 2010 -

- تحديد ثمن البيع بالمزاد العلني بالنسبة للعقار موضوع الخبرة (الشقة)
و نظرا لجميع المعطيات وبعد الحصول على المعلومات المتعلقة بهذه (الشقة)
تبين لي أن قيمة المتر المربع الواحد بالتقريب هي 5.000,00 درهم / م²
00، 59 متر مربع $\times$ 5.000,00 درهم = 295.000,00 درهم

تخفيض - (ناقص) 10 % بالنسبة لانطلاق البيع بالمزاد العلني و هو كالتالي :
295.000,00 درهم - (ناقص) 10 % = 265.500,00 درهم

(مائتين وخمسة و ستون ألف و خمسة مائة درهم)
كثمن افتتاحي لبيع العقار سابق الذكر بالمزاد العلني

إن هذا المبلغ قابل للزيادة و النقصان
تحت جميع التحفظات

وبهذا تكون المهمة المنوطة بي قد انتهت و للمحكمة الموقرة واسع النظر في
الموضوع و السلام

الإمضاء : محمد العرابي

محمد العرابي
مهندس معماري و محضري
خبير محلف
بالمحاكم المملكة المغربية

المرفقات :

نسخة من شهادة الملكية

نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري

نسخة من تصميم الموقع (الرسم العقاري الاصيل)

صورة فوقية لموقع العقار من القمر الاصطناعي (2)

صور العقار موضوع الخبرة (4)



Digitally signed
by SOUFIANE
ABDELHAMID
Date: 2020.11.23
10:13:20 +0100

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظة على الأملك العقارية بالمحمدة الممضي استنادا بشهد أن بيانات الوصفية المادية و القانونية
لرسم العقاري عدد 26/38142 هي كالتالي :

بيانات المالك

المالك المسمى "بلى 3-31" دي الرسم العقاري عدد 26/38142 المتكون من
القسم المبررة رقم 36 , مساحتها 59 سلتار المشتملة على البنية بالدارق التالي من العمارة رقم 10
2099/25.12 من أرض العمارة , و 10000/641 من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد
26/37393 المتكون من الإقامة الخالية بالمحمدة

بيانات المالك

1- عبدالصمد حرمي (ABDECAMAD HARFI)

بيانات التصفية والتحملات العقارية والشروط على المالك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيالي أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيّد بالرسم العقاري الأصلي المذكور
طبقا للقانون و النظام الخاص لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .
1 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2011/11/25 (سجل : 61 عدد: 1856) من الرتبة الأولى , مضمنا لسلف
مبلغه ثلاثمائة و ثلاثون ألف درهم (330000 دھ) بفائدة معدنها 6.07% سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف :

عبدالصمد حرمي

لهأفاده :

القرض الفلاحي للمغرب ()

الشروط على الرهن :

- منع البيع

- منع الرهن

تاريخ الترخيص: 10/11/2020 على الساعة 10 و 13 دقيقة و 18 ثانية

عن المحلة: 10 و 13 دقيقة و 18 ثانية

تاريخ الترخيص: 10/11/2020 على الساعة 10 و 13 دقيقة و 18 ثانية
عن المحلة: 10 و 13 دقيقة و 18 ثانية

10/11/2020

10/11/2020

MOHAMMEDIA AVENUE MOHAMMED V. 10/11/2020

MOHAMMEDIA AVENUE MOHAMMED V. 10/11/2020

MOHAMMEDIA AVENUE MOHAMMED V. 10/11/2020

مجلس القضاء
القدس



وزارة العدل

محكمة الامتلاك التجارية بالنار البيضاء
المحكمة التجارية بالنار البيضاء

بالحرف هذا الزم في السرايا

التاريخ: 22/09/2018 رقم الملف: 1-11-178

14-00000

ان المختلف بالتلايد المرفوع اعطاه

ويضمنه حرر هذا الإنذار ويسلم في التاريخ المذكور في الشهادة التسليم التي حرقها السيد
الصمد وإلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية المحمدية طبقاً للفقرة الثانية من
المادة 216 من قانون المثلثات بمذولة الحقوق العلية.

الواجب

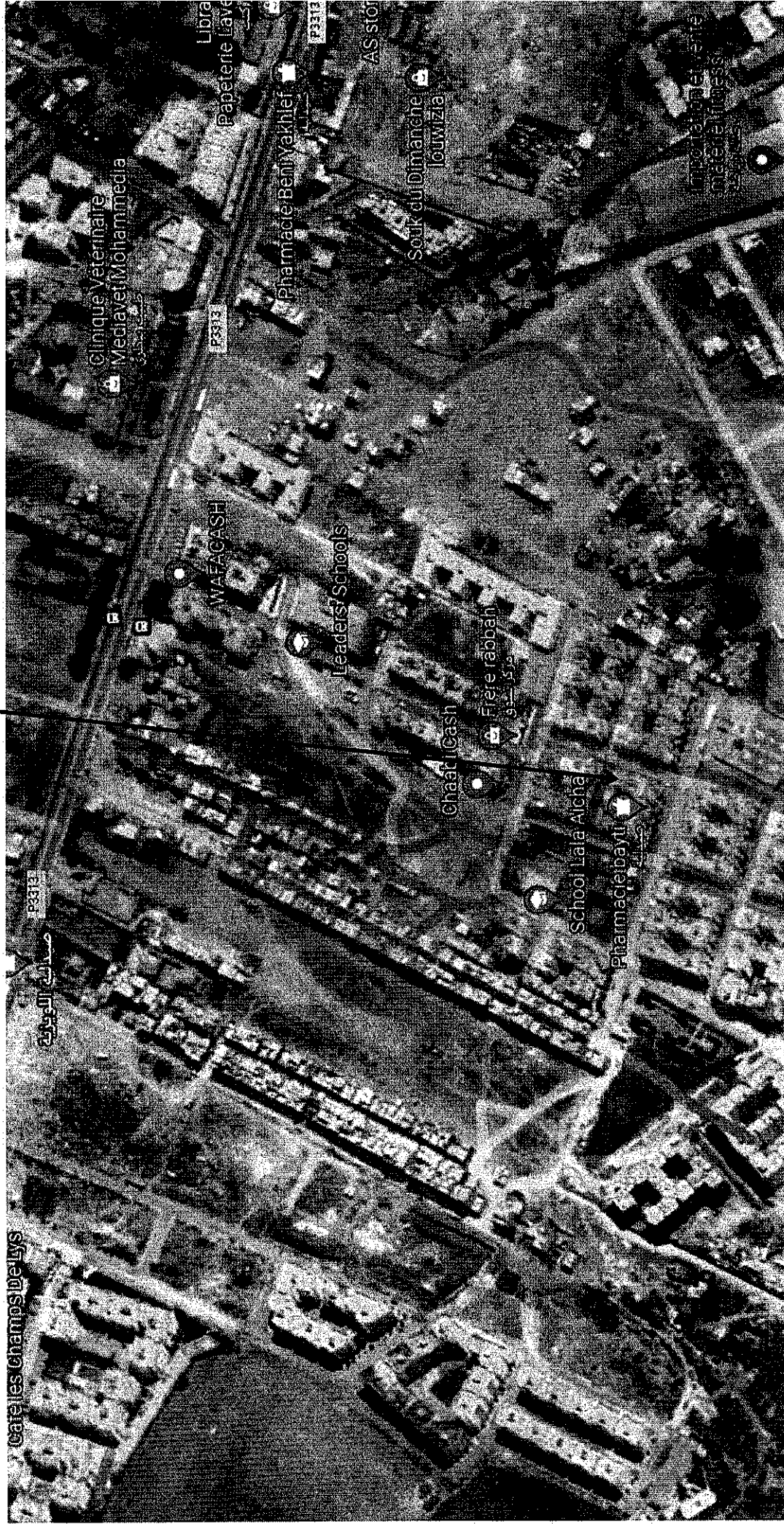
ملف المظلة التي قامت بالتفليخ.



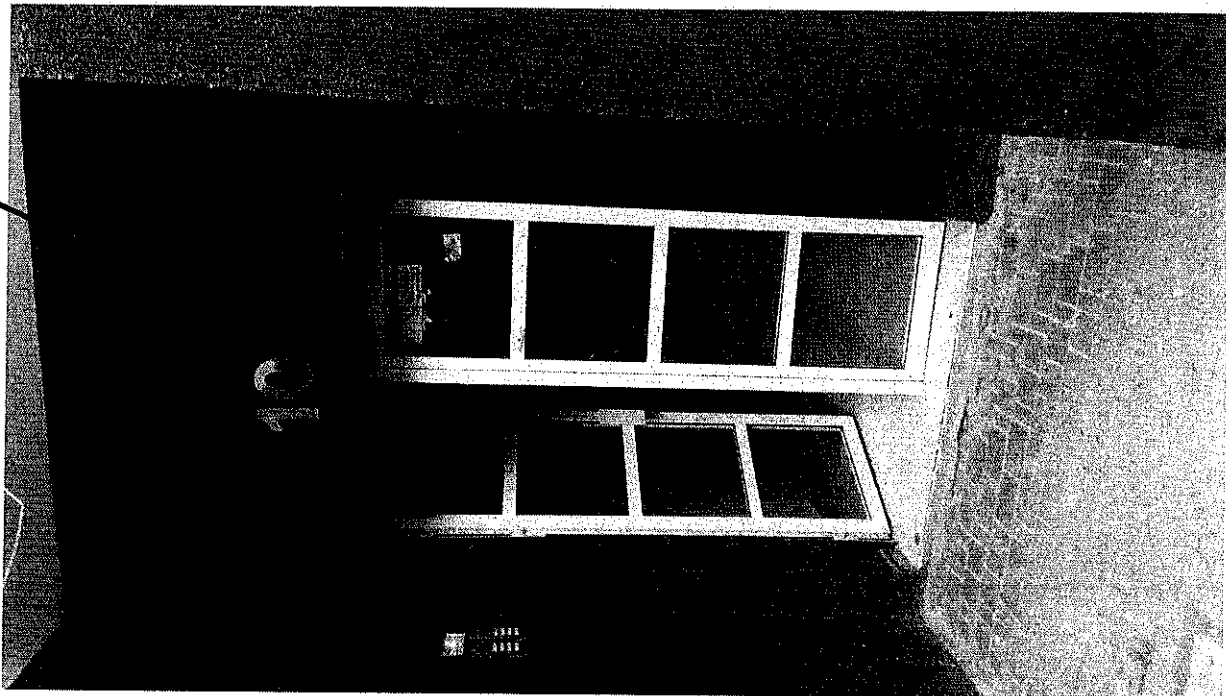
الرسم العقاري الاصيل



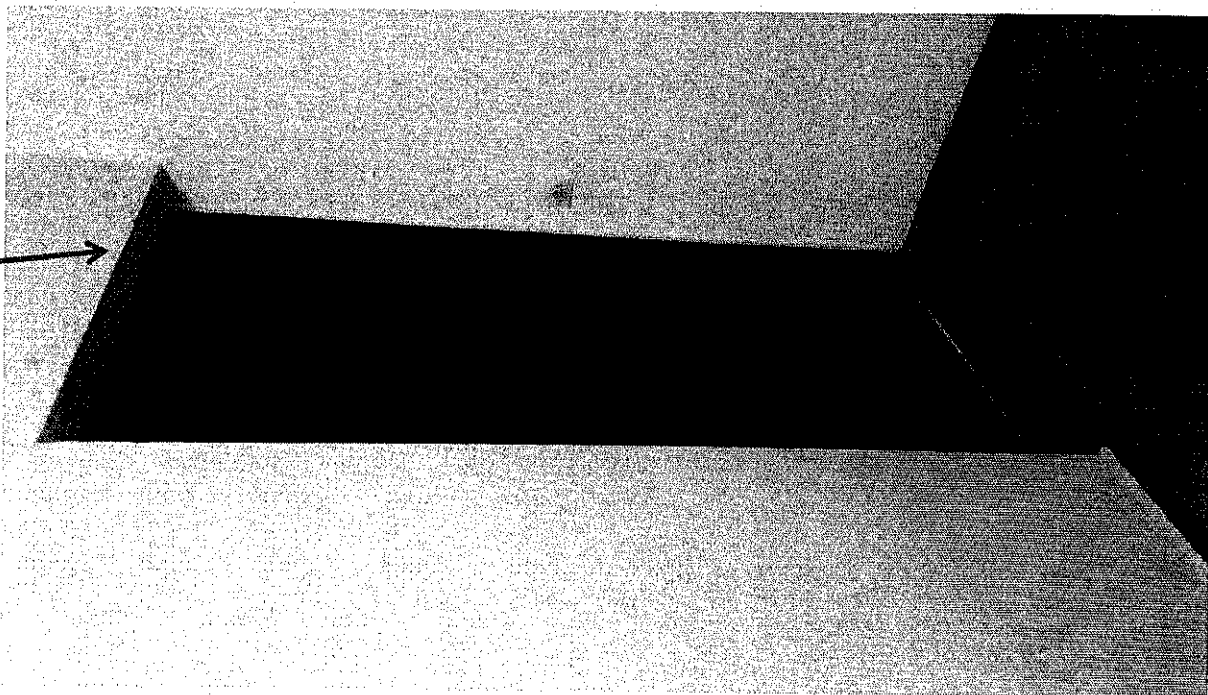
صورة فوقية لموقع العقار موضوع الخبرة من القمر الصناعي
 (المجمع السكني بيتي الحمديّة)



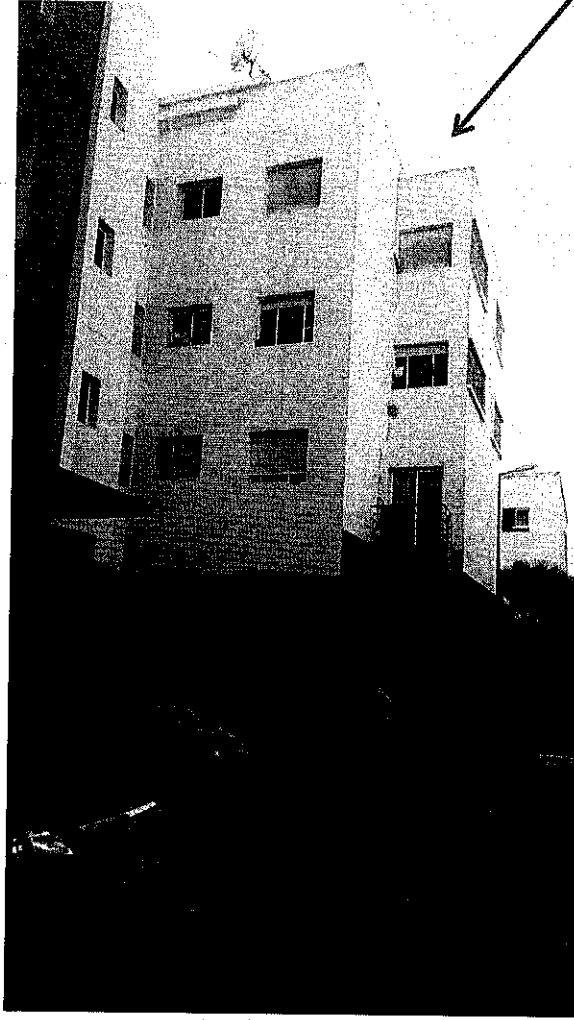
مدخل العمارة رقم (10)



مدخل الشقة موضوع الخبرة



العمارة رقم (10)



(الشقة موضوع الخبرة)

