

CABINET KHALID KARBACH

Expert judiciaire assermenté Auprès Des Tribunaux
Aux affaires Immobilières générales commerciales
Inscrit à la Liste Nationale des Experts Judiciaires
Membre de L'Organisation Africaine des Experts
Membre de la Fédération Marocaine
des Associations des Experts Judiciaires

C.M.N N° 2 / 29 135

Du 21-11-94

Dossier N° 1257/94



مكتب خالد كرباش

خبير قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
في الشؤون العقارية العامة التجارية
مسجل بالجدول الوطني للخبراء القضاة
عضو المنظمة الإفريقية للخبراء
عضو الجامعة المغربية لجمعيات
الخبراء القضائيين

رسالة وزارية رقم 2 / 29 135

بتاريخ 94-11-21

ملف رقم 94 / 1257

29 MARS 2017



تقرير خبرة

نسخة مطابقة للأصل

RAPPORT D'EXPERTISE

Copie Conforme

CABINET KHALID KARBACH

Expert judiciaire assermenté Auprès Des Tribunaux
Aux affaires Immobilières générales commerciales

Inscrit à la Liste Nationale des Experts Judiciaires
D.N : 152/2015

Membre de L'Organisation Africaine des Experts
Membre de la Fédération Marocaine
des Associations des Experts Judiciaires

C.M.N N° 2 / 29 135

Du 21-11-94

Dossier N° 1257/94



مكتب خالد قرباش

خبير قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
في الشؤون العقارية العامة التجارية
مسجل بالجدول الوطني للخبراء القضائيين
قرار عدد : 152 / 2015
عضو المنظمة الإفريقية للخبراء
عضو الجامعة المغربية لجمعيات
الخبراء القضائيين

رسالة وزارية رقم 2 / 29 135

بتاريخ 94-11-21

ملف رقم 94 / 1257

المحكمة التجارية بطنجة

ملف عدد: 2017/8103/180

أمر عدد: 180

ملف التنفيذ عدد: 26/2016/347

بتاريخ 2017/01/17

جناب السيدة رئيسة المحكمة التجارية
بطنجة

تقرير خبرة

يتشرف الموقع أسفله خالد قرباش، خبير قضائي لدى المحاكم المغربية، مسجل باللائحة الوطنية للخبراء القضائيين، عضو المجلس الوطني لخبراء العدل، عضو الجمعية الوطنية للتقنيين الخبراء القضائيين في الشؤون العقارية العامة التجارية المقبولين لدى محاكم الاستئناف بالمملكة، عضو المنظمة الإفريقية للخبراء، معتمد من طرف الأبنك، المكلف بإجراء خبرة قضائية في القضية المشار إليها في الهامش أعلاه بناء على القرار الصادر عن رئيسة المحكمة التجارية بطنجة الأستاذة عائشة أومغار، بأن يعرض المستنتجات الآتية.

المهمة: تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز جزا تنفيذا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/347 بالمزاد العلني.

الإجراءات: بمجرد توصلنا بقرار إجراء الخبرة وإطلاعنا على ملف القضية بقسم التنفيذ، للإطلاع على الوضعية القانونية للعقار المذكور أعلاه، بعده انتقلنا إلى عين المكان الواقع بإقليم تطوان بلدية مارتيل حي الأغراس، حيث وجدنا العقار موضوع هذه الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 19/42931 المدعو "الصفافية 48/20" يشتمل على شقة تبلغ مساحتها 40 متر مربع، وأنه يتكون من:
أ- القسمة المفروزة رقم 42 والمشملة على شقة بالطابق الثالث رقم 48 من العمارة رقم 20.
ب- 985/12,52 من أرض العمارة، و 10000/127 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 19/42154، هو الآن في اسم السيد محمد الكاملي.
وأنه لم يترتب عليه لحد تاريخه أي حق عيني أو تحمل عقاري ما عدا:
التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا لمقتضيات ظهير 16 نونبر 1946 المنظم للملكية المشتركة للطبقات كما وقع تنميته وتعديله.

1- الرهن الرسمي من المرتبة الأولى المقيد بتاريخ 2008/06/12 (كناش 34 عدد 850) لفائدة القرض الفلاحي للمغرب ، ضمانا لقرض قدره (200.000,00 درهم) بفائدة معدلها 6,65% سنويا على كافة الملك المذكور.

الشروط على الرهن:

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد، منها:

- منع التفويت

- منع الرهن

2- حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2014/04/18 (كناش 12 عدد 818)، لفائدة شركة وفا باي ، ضمانا لقرض قدره (170.300,00 درهم) على كافة الملك المذكور،:

الخلاصة: بعد المعطيات السالفة الذكر، وبعد وقوفنا في عين المكان وتفقدنا لمختلف المرافق التي تشتمل عليها الشقة موضوع هذه الخبرة، ونظرا لكون أن العقار يقع داخل المدار الحضري، في منطقة مخصصة لبناء العمارات السكنية، حيث تتوفر على التجهيزات الضرورية، ونظرا لكون أن البناء متين يشتمل على مواصفات فنية وهندسية، وبعد أخذنا بنظر الاعتبار الأثمنة المرجعية المحددة من طرف وزارة المالية خلال سنة 2016 ، لكل هذه الاعتبارات نحدد قيمة الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز حجزا تنفيذيا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/347 في مبلغ إجمالي وقار قدره 180.000,00 درهم (مائة وثمانون ألف درهم) بحسب 4.000,00 درهم للمتر المربع .

وبهذا نكون قد أنهينا مهمتنا

ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر

حرر بطنجة يوم 2017/03/28

التوقيع



مكتب خالد قرواش
رئاسة الجمهورية
وزارة الداخلية
الديار البيضاء
853934671