

53334

حسني ادريس خبير محلف في الشؤون العقارية
لدى محكمة الاستئناف بالرباط

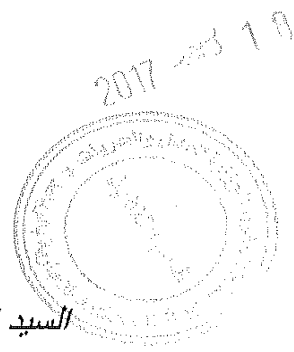


ملف الحجز التنفيذي عدد : 2016-28-236

تقرير خبرة عقارية

إلى

السيد المحترم رئيس المحكمة التجارية بالرباط



لفائدة : شركة القرض الفلاحي للمغرب تنوب عنها الأستاذة بسمات الفاسي فهري وشريكتها محاميتين بهيئة الدار البيضاء
ضد : السيد عزيز العزوي عين في حقه قيم المحكمة التجارية بالرباط ينوب عنه الأستاذ اليمني كريدة المحامي بهيئة الرباط

الرباط في 15 دجنبر 2017

تقرير خبرة

ملف الحجز التنفيذي عدد : 2016-28-236

لفائدة : شركة القرض الفلاحي للمغرب تتوب عنها الأستاذة بسمات الفاسي فهري وشريكتها محاميتين بهيئة الدار البيضاء
ضد : السيد عزيز العزوي عين في حقه قيم المحكمة التجارية بالرباط بنوب عنه الأستاذ اليميني كريدة المحامي بهيئة الرباط

إلى السيد المحترم رئيس المحكمة التجارية بالرباط

جناب السيد الرئيس ،

يشرفني أن أرفع إليكم بكل احترام تقريرتي الذي أنجزته تنفيذا لمنطوق أمركم الصادر في ملف النازلة المشار إليه طرته الذي حدد مهمتي في إشعار جميع الأطراف – الإطلاع على الرسم العقاري ومعرفة هل هناك تحملات عليه ونوعها – الخروج إلى عين المكان الموجود به العقار ووصفه بدقة وموقعه بالضبط – التأكد منه وتحديد مشتملاته وهل وقع فيه تغيير من وقت الرهن إلى يوم الخبرة – من يشغله وما هو وجه الإستغلال - البحث هل مكري للأغيار وما ثمن الكراء – تحديد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني بناء على موقعه ومشتملاته بالمقارنة مع أئمة العقارات المجاورة ومراعاة الظروف الاقتصادية العامة.

تفاصيل الإجراءات التي قمت بها

إشعار جميع الأطراف :

تنفيذا للأمر الصادر عن المحكمة الموقرة ، بادرت بإشعار طرفي النازلة بموعد تنقلي إلى عين المكان حيث وجهت لهما في هذا الصدد ثلاثة رسائل، واحدة إلى الأستاذة بسمات الفاسي فهري وشريكتها المحاميتين بهيئة الدار البيضاء بصفتها نائبة عن شركة القرض الفلاحي، وإثنتان مضمونتان مع الإشعار بالتوصل إلى الطرف المدعى عليه السيد عزيز العزوي تحت عدد RR834239701MA ، وإلى محاميها الأستاذ اليميني كريدة المحامي بهيئة الرباط تحت عدد RR834239715MA ، حددت فيها يوم الأربعاء 13 دجنبر 2017 على الساعة 15،00 (الثالثة بعد الزوال) كموعدا للقيام بمهمتي وطلبت منهما الحضور في الموعد المحدد بالمكان موضوع النزاع، وذلك قصد إبداء موقفهما وملاحظتهما في موضوع الخبرة التي سأنجزها في التاريخ المذكور. "رفقته الإشعار بتوصل محامي المدعى عليه"

الإطلاع على الرسم العقاري ومعرفة هل هناك تحملات عليه ونوعها:

حسب بيانات ملف الرسم العقاري عدد 13/46926 المدعو "العلمي31"، فإن هذا العقار يتكون من القسمة المفروزة رقم 38-33أ ، مساحتها 77 سنتنار المشتملة على شقة بالطابق الرابع، ومن 732/22.54 من أرض العمارة، و1000/30.8 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 13/34.123، المتكون من العمارة الكائنة بالقنيطرة بئر الرامي الغربي ، هو إلى تاريخه في إسم السيد عزيز العزوي بن جيلالي .

هذا العقار مثقل بالتحملات التالية :

- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور طبقا للقانون والنظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري.
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2009/05/08 من الرتبة الأولى ضمنا لسلف مبلغه 400.000،00 درهم بفائدة معدلها 5،9 % سنويا على كافة الملك المذكور لفائدة القرض الفلاحي للمغرب وذلك وفق الشروط والإلتزامات المنصوص عليها في العقد منها منع التفويت والرهن والكراء .

وصلّي الإشعارين الموجهين للمدعى عليه ونائبه
الإشعار بتوصل نائب المدعى عليه
تصميم طوبوغرافي لمشتملات المحل
صورة لباب العمارة المتواجد بها المحل موضوع الخبرة

CAB

AR834239716MA

TAD de l'Agence/ Centre de Dépôt

Timbre à date de l'agence / Centre renvoyant l'avis

Date de distribution

Signature ou cachet et signature du destinataire

تاريخ التوزيع

توقيع أو خاتم وتوقيع المستلم

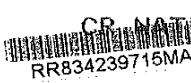
Destinataire

المُرسل إليه

Renvoyer à (adresse de l'expéditeur)

يعاد إلى (عنوان المرسل)

N° 517



المملكة المغربية

بريد
قطب المRécépissé de dépôt d'un envoi recommandé
ou avec valeur déclaréeإيصال إيداع بعثة مسجلة
أو مصرح بقيمتها

AFFRANCHISSEMENT

تخليص

Etiquette 510 لصيقة

القيمة المصرح بها Valeur déclarée	قيمة التحويل Contre remboursement	الوزن Poids	نوع البعثة Nature de l'envoi	توقيع الموظف Signature de l'agent
	23-11-2017 11:59	RABAT AL MADINA	CD 10	35.30
Montant total affranchissement HT				المبلغ الإجمالي بالدرهم
Montant TVA (Taux : 20%)				مبلغ الضريبة على القيمة المضافة (رسم 20%)
Montant à payer TTC				المبلغ الواجب أدائه بالدرهم

يملأ المرسل هذا الإطار بدون تشطيب أو تعديل

Partie à remplir par l'expéditeur sans rature ni surcharge

المرسل إليه (الاسم والعنوان) الأستاذ اليحيى كريمة محاسنب زينة محمد عبد القنيطرة

تنبيه : يبينوا أسمكم وعنوانكم على البعثة حتى لا تحال على مصلحة المهملات في حالة تعذر توزيعها

ATTENTION : Pour éviter en cas de non distribution, la transmission de votre envoi au service des rebuts, indiquez vos noms et adresses sur l'objet.

N° 517

المملكة المغربية
بريد المغرب
CR NATIONALRécépissé d'un envoi recommandé
ou avec valeur déclaréeإيصال بعثة مسجلة
أو مصرح بقيمتها

AFFRANCHISSEMENT

تخليص

Etiquette 510 لصيقة

القيمة المصرح بها Valeur déclarée	قيمة التحويل Contre remboursement	الوزن Poids	نوع البعثة Nature de l'envoi	توقيع الموظف Signature de l'agent
	23-11-2017	RABAT AL MADINA	CD 10	35.3
Montant total affranchissement HT				المبلغ الإجمالي بالدرهم
Montant TVA (Taux : 20 %)				مبلغ الضريبة على القيمة المضافة (رسم 20 %)
Montant à payer TTC				المبلغ الواجب أدائه بالدرهم

يملأ المرسل هذا الإطار بدون تشطيب أو تعديل

Partie à remplir par l'expéditeur sans rature ni surcharge

المرسل إليه (الاسم والعنوان) الأستاذ اليحيى كريمة محاسنب زينة محمد عبد القنيطرة

تنبيه : يبينوا أسمكم وعنوانكم على البعثة حتى لا تحال على مصلحة المهملات في حالة عدم توزيعها.



شهادة الملكية المشتركة

أر المحافظ على الأملاك العقارية بالمختصة المخصصة له
 الملك المسمى "العنبري 31"، ذي الرسم العقاري عدد 13/46926 المسكون من
 قطعة المقررة رقم 38-388، مساحتها 77 سنتيما المملوكة على طبق المخطط الرابع
 من 732/22.54 من أرض العمارة، و 1000/30.8 من الأجزاء المشتركة من الملك الموهوب
 العقاري الأصلي عدد 13/34123 المسكون من العمارة الكائنة بالمختصة للرسم الرسمي العنبري
 هو إلى حد الآن في اسم :

1- عزيز العزوي بن جيلالي (AZIZ EL AZZIOUI BEN JILLALI)

ب- وأنه لا يوجد أحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور
 - التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقتب بالرسم العقاري الأصلي
 للقانون و النظام الخاص بهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1 - الرهن الرسمي المقتب بتاريخ 2009/05/08 (سجل : 138 عدد : 1486) من الرتبة الأولى
 بسقف مبلغه أربعمئة ألف درهم (400000 درهم) بقائمة مغلها 5.9 % سنويا على كافة الملك
 من طرف :

عزيز العزوي بن جيلالي

لقائمة:

القرض الفلاحي للمغرب

الشروط على الرهن:

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التقويض

-منع الرهن

-منع الكراء

2 -

-حجز تحفظي المقتب بتاريخ 2012/07/24 (سجل : 169 عدد : 1865) ضمانا لدين قرض
 3802000 درهم على كافة الملك المذكور

عدد :

عزيز العزوي بن جيلالي

لقائمة:

القرض الفلاحي للمغرب

رقم حاري عدد 13/46926

Service de la Conservation Foncière de NENITRA

037373333 : الفاكس : 037373313 : الهاتف : 037373333
 ANGLE AVENUE SALAH EDINE ET IBN TASET Tel: 037373313 Fax: 037373333

شهادة الملكية المشتركة

إن المحقق على الأملاك العقارية بالمقننة السجنية السجنية
 1- أن الملك المسجل "العلمي 31"، ذي الرسم العقاري عدد 13/46926 المكون من
 القسمة المقررة رقم 38-388، مساحتها 77 متتار المسجلة على بطاقة التخطيط الرابع
 732/22.54 من أرض العمارة، و 1000/30.8 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع
 العقاري الأصلي عدد 13/34123 المكون من العمارة الكائنة بالمقننة السجنية السجنية
 هو إلى حد الآن في اسم :

أ- عزيز العزيوي بن جيلالي (AZIZ EL AZZIOUI BEN JILLALI)

ب- وأنه لا يوجد أحد آخر أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ساعد
 التحولات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي
 للنانون و نظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2009/05/08 (سجل : 138 عدد : 1486) من الرتبة الأولى
 لسلف مبلغه أربع مائة ألف درهم (400000 درهم) بفائدة معلها 5.9 % سنويا على كافة الملك
 من طرف :

عزيز العزيوي بن جيلالي

لقائدة:

القرض الفلاحي للمغرب

الشروط على الرهن :

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

- منع التقسيويعت

- منع الرهن

- منع الكراء

2- حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2012/07/24 (سجل : 169 عدد : 1865) ضمانات غير
 3802000 درهم على كافة الملك المذكور

ضد :

عزيز العزيوي بن جيلالي

لقائدة:

القرض الفلاحي للمغرب