

54285

أحمد بورباع

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة و التسيير سنة 1979
مدقق و مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة و التحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
عضو المجلس الوطني لخبراء العدل
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
سنديك التسوية و التصفية القضائية منذ 2004
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983

محكمة الاستئناف التجارية بفاس
المحكمة التجارية بطنجة
المقرر: ح. حسن الوزاني التهامي
ملف رقم: 2017/8103/1631

180 JUN 2017



تقرير خبرة

المدعى عليه: أحمد الحاج احسان

المدعى: البنك الشعبي لطنجة تطوان

النسخة

العرائش: شارع ابن خلدون، رقم 05 - 94 02/36 91 21 0539 فاكس: 94 49 91 0539
طنجة: ش. الحسن II، عمارة مورا، مخطط الطابق الأول رقم 12 - 98 14 93 0539 فاكس: 12 55 93 0539
بتاننا رقم: 53700513 التعريف أجبالم، 86400680. س.ت: 624. ص.و.ش.ج: 1115585. البريد الإلكتروني: ahmedbourbah@gmail.com

أحمد بورباع

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة والتسيير سنة 1979
مدقق و مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة والتحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
عضو المجلس الوطني لخبراء العدل
سنديك التسوية والتصفية القضائية منذ 2004
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983

العرائش في، 29 يونيو 2017

إلى جناب السيدة المحترمة
رئيسة المحكمة التجارية
بطنجة



المقرر: د. حسن النوراني الشهابي
ملف رقم: 2017/8103/1631
الموضوع: تحديد النش للعقاري لعقار

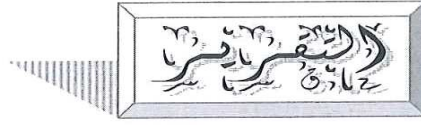
السادة نأمر بوجوب هذه المولاة نأ السادة

و بعد،

القرار

أنا الموقع أسفله،
أحمد بورباع خبير قضائي مقبولا و مسجلا بالمحكمة الوضعية للخبراء في شعبة المحاسبة، أنشرف
باجراء تقرير خبرة في الملف المشار إليه أعلاه، و ذلك بناء على الأمر الصادر عن الأستاذ حسن
النوراني الشهابي نائب رئيس المحكمة التجارية بطنجة، و الذي حصر مهمتي في النقطة التالية:

1- تحديد النش للعقاري في الرسم العقاري عدد 36/6106 موضوع ملف التنفيذ
رقم 2017/8516/60.



هـ (الإمارة العامة):

بتاريخ 30 ماي 2017، توصلنا من المحكمة التجارية بطنجة بقرار أمر القيام بتحديد الثمن الافتتاحي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 36/6106 موضوع ملف التنفيذ رقم 2017/8516/60، وبعد اطلاعنا على الملف قمنا بالاتصال بالمنتدب القضائي الأستاذ عبد اللطيف فلاح لكي يعرفنا على موقع العقار موضوع الخبرة.

هـ (الوثائق في عين المكان):

يوم الأربعاء 28 يونيو 2017 و على الساعة الثانية و عشر دقائق بعد الزوال، انتقلنا إلى العقار المسمى "يسير" الكائن ببلاد أطاع الله طريق طنجة القصر الكبير ، و الذي هو عبارة أرض بنيت فوقها مستودعات أرضية بسيطة ، تبلغ مساحتها 2.031 م²، و هو لحد الآن مازال في اسم السيد أحمد الحاج احسان بن العلمي حسب ماهو وارد في شهادة الملكية للمحافظة العقارية، حيث وجدناه مغلقا (انظر الصور المرفقات رقم 1).

هـ (تقرير التقييم العقاري):

استنادا على المعاينة التي قمنا بها بعين المكان فإن العقار ذي الرسم العقاري عدد 36/6106 موضوع ملف التنفيذ رقم 2017/8516/60، يتواجد داخل المدار الحضاري لمدينة القصر الكبير (طريق طنجة)، و تبلغ مساحته 2.031 م².

وعليه فقد حددنا الثمن الافتتاحي لهذا العقار كما يلي :

قيمة الأرض	:	2.031 م ² × 4.500,00 درهم	=	9.139.500,00 درهم
قيمة البناء	:	(جزافيا حسب المعاينة)	=	650.000,00 درهم
المجموع	=			9.789.500,00 درهم

تسعة مائة و سبعمائة و تسعة و ثمانون ألفا و ثمانمائة و درهم

وبهذا نكون قد أنهينا مهمتنا و أعتدكم بملف الخبرة و أوسع النظر.

إمضاء:

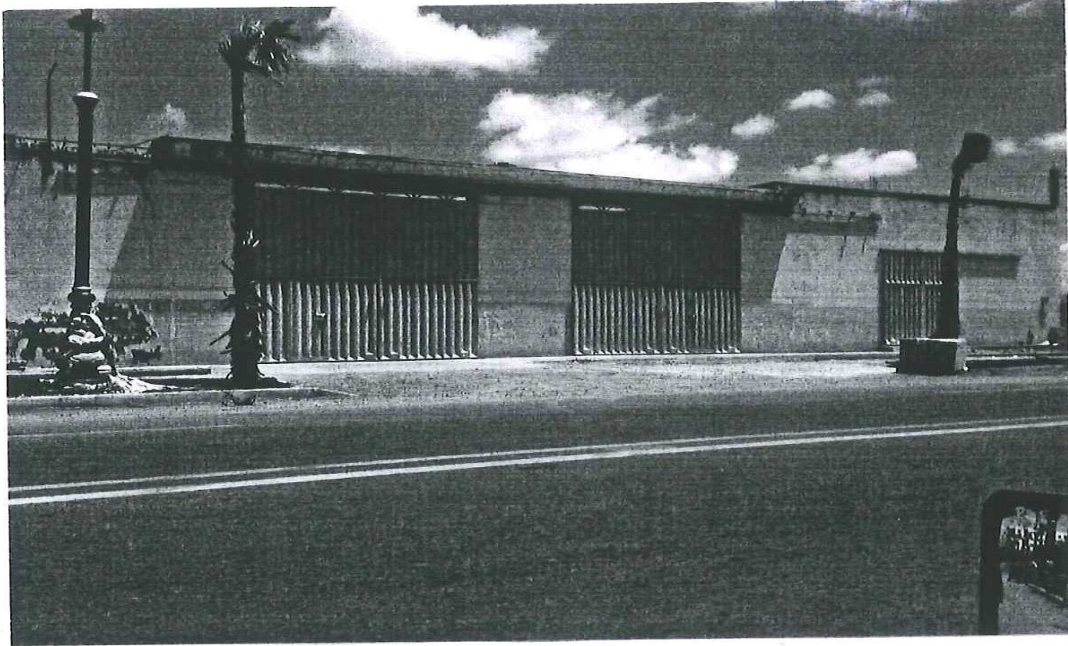
أحمد جويش
خبير محاسب و شئ قضائي

الإمارة

- 1- صور فوتوغرافية للعقار .
- 2- نسخة من محضر إنداز عقاري بمثابة حجر عقاري .
- 3- نسخة من شهادة الملكية للعقار .



①



صورة توضح لواجهة العقار موضوع الشغل الافتتاحي



(2)

محضر إنذار عقاري بمثابة حجر عقاري
(قانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية)
المواد 214 وما يليها

بتاريخ: 2017/03/23.

إن الموقع أسفله عبد اللطيف فلاح منتدب قضائي بالمحكمة التجارية بطنجة.
تطبيقا للمواد 214 وما يليها من القانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية
بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف السيد المحافظ على
العقارية والرهون بالعرائش المتعلقة بالملك المدعو * يسير * ذي الرسم العقاري
36/6106 الواقع بالقصر الكبير ، والذي يوجد في اسم السيد أحمد الحاج احساين.
و بناء على طلب البنك الشعبي لطنجة تطوان في شخص ممثله القانوني الكائن مقره الاح
ب 76 شارع محمد الخامس طنجة ، الجاعل محل المخابرة معه بمكتب ذي/ يسمات وش
المحاميان بهياة الدار البيضاء بالتوجه عند شركة اللكوس ميपाल العلمي ش م م الكائن
الاساسي ب 6 مكرر طريق الرباط القصر الكبير/القصر الكبير ، وكفيلها السيد أحمد
احساين الساكن بحي المسيرة الخضراء مجموعة A الزنقة 5 رقم 32 القصر ال
وإنذارهما بأداء ما للطالب على شركة اللكوس ميपाल العلمي وقدره 9.795.734,53
وتوابعه ، تحت طائلة بيع العقار المرهون ذي الرسم العقاري أعلاه.
يشهد بأنه انتقل إلى العقار موضوع الحجز المدعو * يسير * ذي الرسم العقاري رقم :
36/6106 الكائن ببلاد اطاع الله طريق طنجة القصر الكبير ، فوجد المحل مغلقا ، فاستد
الجوار فصرح أحد الأشخاص رفض الإدلاء بهويته المحل مخصص لبيع مواد
وأن أصحابه يفتحونه بعد صلاة العصر.
والعقار عبارة عن قطعة أرضية بنيت فوقها مستودعات أرضية عشوائية بسيطة.
لأجله فإنه يشعر شركة اللكوس ميपाल العلمي ، وكفيلها السيد أحمد الحاج احساين
الإنذار يعتبر وحده بمثابة حجر عقاري ، كما ينذره أن يؤدي ما بذمته لفائدة الطالب دا
خمسة عشر يوما من توصله بهذا الإنذار ، أو التخلي عن العقار المذكور قصد بيعه
العلني لتسديد ما بذمته اتجاه الطالب.
وبمضمونه حرر هذا المحضر ، وسيسلم في التاريخ المثبت في التسييم إلى شركة
ميपाल العلمي ، وكفيلها السيد أحمد الحاج احساين المذكور ، وإلى المحافظ الأملاك
طبقا للفقرة الثانية من المادة 216 من القانون أعلاه.
وبمضمونه حرر هذا المحضر بتاريخه

التوقيع

عبد اللطيف فلاح
منتدب قضائي من الدرجة الثالثة

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الاستئناف
التجارية بفاس
المحكمة التجارية بطنجة
مصلحة كتابة الضبط

مكتب التنفيذ

ملف تنفيذي

عدد : 2017/8516/60

ينكر هذا الرقم في جميع
المراسلات

الطالب

البنك الشعبي لطنجة

المطلوب

شركة اللكوس ميपाल
العلمي

الرسوم القضائية

رقم التوصيل:

الواجب

يبين تاريخ تبليغ هذه
الوثيقة طبقا للقانون
المسطرة في شهادة
التسليم من طرف
السلطة التي قامت
بالتبليغ



شهادة الملكية

(3)

إن المحلف على الإملاك العقارية بالعرائش الممضى أسفله يشهد:

- أن الملك المسمى "يسير"، ذي الرزم العقاري عدد 36/6106 الكائن بالقصر الكبير بلاد أطاع الله إقليم العرائش مساحته 20 أو 31 سنقيار المكون من أرض صارية، هو في اسم:

1- أحمد الحاج احساين بن العلمي

- و أنه لا يوجد لحد الآن بالرزم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا:

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2013/02/26 (سجل : 47 : عدد: 1782) من الرتبة الثالثة ، ضمنا لسلف مبلغه مليونان وخمسمائة ألف درهم (2500000 درهم) بفائدة معدلها 7 % سنويا على كافة الملك المذكور زائد الضريبة على القيمة المضافة من طرف:

أحمد الحاج احساين بن العلمي (المذكور) (أعلاه) كفيل شركة لوكوس ميغال العلمي لفائدة:

البنك الشعبي لتطوان BP

الشروط على الرهن:

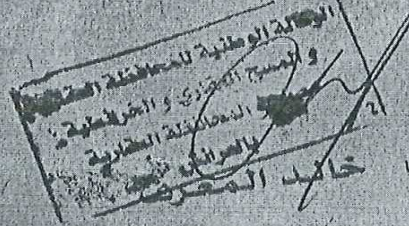
منع التفويت

منع الرهن

منع الكراء

حرر بالعرائش في: 2017/02/07 على الساعة 9 و 52 دقيقة و 5 ثانية

عن المحافظ و باسم منه



سجل المداخليل : 2381907

رقم : 744

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2017/02/07

طالب الشهادة : بسيمات وشريكاتها

رزم عقاري عدد 36/6106

Agence de la Conservation Foncière de LARACHE

مصلحة المحافظة العقارية للعرائش

جزيرة الوفاء ص.ب. 4389 الهاتف: 0660102804 الفاكس: 0665105504

Ennahdouri Al Wafaem B.P. 4389 Tel: 0660102804 Fax: 0665105504

