

عمور محمد

مهندس معماري-رئيس مديرية التدبير الحضاري بالوكالة
الحضرية للقنيطرة/سيدي قاسم سابقا

خبير محلف مقبول لدى المحاكم 34 زنقة حسان ابن ثابت القنيطرة

☐ 06.61.56.50.61 ☎ 05.37.37.20.67

65998

القنيطرة في : 2019/03/01

المحكمة الابتدائية بالقنيطرة

ملف : التنفيذ

عدد : 18/6302/109

المدعى : القرض الفلاحي للمغرب

المدعى عليه : لهجيج الشافعي

تقرير خبرة

تبعا لأمر محكمتكم الموقرة بتعييني بصفتي خبير في الشؤون العقارية بمهمة الانتقال صحية مأمور التنفيذ إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد: 13/77327 الكائن بالمهدية القنيطرة قصد إنجاز المطلوب في ملف التنفيذ عدد: 18/6302/109 وذلك بوصف العقار وذكر محتوياته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

وصف العقار وذكر محتوياته:

انتقلت إلى العقار موضوع الخبرة الكائن بتجزئة المغرب العربي D رقم البقعة 125 المكونة من طابق السفلي وطابقين علويين وتبلغ مساحتها 100,00 متر مربع. وبعين المكان وجدنا أن موضوع الخبرة عبارة عن الشقة وجدناها تستغل على وجه الكراء من طرف السيدة تقطن بألمانيا والطابق العلوي الأول كذلك يستغل على وجه الكراء من طرف عائلة لم تدلي لي بإسمها والطابق العلوي الثاني يستغله السيد لهجيج الشافعي وبعد اطراقنا باب الشقة لم نجد أحدا واكتفينا بالمعاينة من الخارج كما يظهر ذلك على الصور المرافقة.

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

بعد بحث ميداني واستشارة بعض الجيران تبين أن قيمة المتر المربع من صنف الشقة موضوع الخبرة يساوي 5000,00 درهم.

$$5000,00 \times 100,00 = 500.000,00 \text{ درهم.}$$

ونظرا لوضعية العقار موضوع الخبرة المعروض للبيع بالمزاد العلني والمصاريف التابعة لهذه العملية وحتى يمكن الحصول على ثمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني لهذا العقار أقترح نقص نسبة 20% من القيمة المحصل عليها:

$$500.000,00 - (500.000,00 \times 20\%) = 400.000,00 \text{ درهم.}$$

وبهذا فإنني أقترح مبلغ 400.000,00 درهم كتمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد 13/77327 الملك المسمى "وردة 3" الكائن بالطابق العلوي الثاني بتجزئة المغرب العربي D البقعة 125 بالقيطرة تاركا لمحكمةكم الموقرة واسع النظر.

عمور محمد
مهندس معماري
خبير محلف لدى المحاكم

ANNOR, Mohamed
Architect C.P.S.A.
34, Rue Hassan Ibn Ali, Casablanca 201
GSM: 06 61 43 60 85 Fax: 06 37 37 49 28
E-mail: 06 37 37 40 67

Digitally signed
by BOUGRINE
BRAHIM
Date: 2018.09.12
16:08:00 +01:00



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالقيطرة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 13/77327 هي كالتالي :

بيانات الأملاك
<p>الملك المسمى " وردة 3 " ذي الرسم العقاري عدد 13/77327 المتكون من: القسمة المشرفة رقم 6-6 , مساحتها 1 آر المشتملة على شقة بالطابق الثاني 130/42.8 من أرض العمارة, و 1000/329.19 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 13/51606 المتكون من العمارة الكائنة بالة نيطر تجرزة المغرب العربي D بقعة 125</p>
بيانات الدائيات
<p>1- الشافعي لهجيج بن بنحمد (CHAFI LAHJIR BEN BENAHMED)</p>
بيانات الضمانات والتعهدات والشروط على الملك وما على الملك
<p>لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا : - التعمينات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور, طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .</p>
<p>1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2010/04/20 (سجل : 146 عدد: 528) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف مبلغه أربعمائة الف درهم (400000 دها) بفائدة معدلها 8.25 % سنويا على كافة الملك المذكور من طرف: الشافعي لهجيج بن بنحمد لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب () الشروط على الرهن: - الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد , منها : - منع التفويت - منع الرهن</p>
<p>2 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2013/11/21 (سجل : 186 عدد: 686) يطلب من شركة سلفين ضمانا</p>

رسم عقاري عدد : 13/77327 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière de KENITRA

مصلحة المحافظة العقارية للقيطرة

زاوية شارع صلاح الدين و عثمان ابن ثابت : الهاتف : 03 7373313 . الفاكس : 037373333
ANGLE AVENUE SALAH EDINE E: IHN TABET Tel: 037373313 . Fax: 037373333

لدين قدره 129202,9 د.هـ على كافة الملك المذكور

ضد:

- الشافعي لهجيج بن بنحمد

حزر بالقيطرة في: 2018/09/12 على الساعة 16 و 7 دقيقة و 56 ثانية

عن المطبق وبأمر منه

سجل المدخل:

رقم:

مدفوع: 100 درهم

بتاريخ: 2018/09/12

طالب الشهادة: الفاسي فكري بسماط

نورہ اللہ خانہ انرجنٹا کروپا
لاکھ نئی انرجنٹا لا ادرم
و سداختہ لا ادرم

شهادة
بالتاريخ
12/09/2018
على الساعة
16 و 7 دقيقة
و 56 ثانية

المدفوعة (2/2) رقم سقاري عدد: 13/77327

Service de la Conservation Foncière de KENITRA

مصلحة المحافظة العقارية للقيطرة

زاوية: شارع صلاح الدين و دسان ابن تابت الهاتف: 037373313 الفاكس: 037373333

ANGLE AVENUE: SALAH EDINE ET IBN TABBET Tel: 037373313. Fax: 037373333







7
5
4

