

50851

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 rue hq :qn el fqtouqki

oujda

Tél : 0661603019

العمالي الحسن

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

الهاتف: 0661603019

تقرير خبرة

8103 /2016/1628

: ملف مختلفة عدد

القرض الفلاحي للمغرب

: المدعية

فتيحة رضواني ومن معها

: المدعى عليه

ذ. عبد الرحيم برحيلي

: القاضي المقرر

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/79552

: المرفقات

صورة فوتوغرافية للعقار المسمى اسلي 169

موضوع الرسم العقاري عدد 02/79552



الحسن العمالي
خبير قضائي
46 شارع حمان الفطواكي
وجدة
الهاتف 0661603019

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103 /2016/1628

المدعية : القرض الفلاحي للمغرب
المدعى عليه : فتيحة رضواني ومن معها
القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/79552
صورة فوتوغرافية للعقار المسمى اسلي 169
موضوع الرسم العقاري عدد 02/79552

سلام تام بوجود مولانا الامام , وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/12/15 في الملف المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال الى العقار ذي الرسم العقاري عدد 02/79552 المدعو اسلي 169 والمملوك للمطلوب ضدها السيدة فتيحة رضواني ومن معها الكائن بحي السلامة تجزئة بنعدي وجدة للقيام بتحديد الثمن الافتتاحي لاتطلاق بيعه بالمزاد العلني وذلك بعد وصفه وذكر خصائصه ومميزاته وتحديد من يعمره .

بناء على ما سبق أفيد المحكمة الموقرة بما يلي :

الانتقال الى عين المكان والقيام بالمطلوب

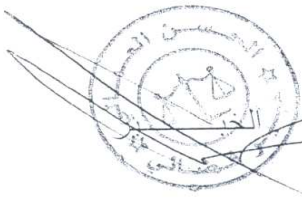
بعد توصلي بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بحي السلامة تجزئة بنعدي وجدة الملك المدعو - اسلي 169 - موضوع الرسم العقاري عدد 02/79552 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت المدعو امحمد الذي رفض الادلاء ببطاقته الوطنية وصرح انه رهن المنزل من السيدة فتيحة رضواني ومن معها المطلوب ضدتهما وهو الذي يقطن بالعقار موضوع الدعوى برفقة عائلته .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن بناية حديثة ذات واجهة واحدة لم اتمكن من معاينته من الداخل لمنعنا من طرف احد قاطنيه الذي صرح لي ان المطلوب ضدها فتيحة رضواني ومن معها رهنوا المنزل وعليه اقتصررت بوصف العقار من الخارج بحيث يتكون من سفلي يحتوي على مراب ومنزل والسطح بسترته كما تبينه الصورة المرفقة بنائها متوسط وصفات الزينة والرفاهية لابس بها الكائنة بحي السلامة تجزئة بنعدي وجدة توجد على مساحة 140 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 02/79552 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشباهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الشعبي الجانبي للعقار بحي السلامة تجزئة بنعدي وجدة وبعدها من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليها وموقعها وحالة بنائها الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 02/79552 بالمزاد العلني هو اربعمائة الف درهم (400.000.00 درهم) .

وبهذا اكون قد انهيت مهمتي طبقا لما طالب مني وفي نطاق الفقرة الثانية من الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية .

والسلام



منظر خارجى لموقع العقار موضوع الدعوى





المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

30851

N° J 014238



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

شهادة الملكية

أن الملك المسمى "أحمد" رقمي الرسم العقاري عدد 02/79552 المكتسب بواسطة طريق تارة مساحتها 1 أ. 40 سيقار السكون من أرض بها بقايا بالنظية هو في اسم:

- 1- فتيحة رضواني بنت أحمد (FATIHA RADOUANI BENT AHMED) بسمية 2/1
 - 2- عز الدين تانساوي بن بو عزة (AZZEDDINE TANSSAOUI BEN BOUÂZA) بسمية 2/1
- و أنه لا يوجد لدى الآن بالرسم العقاري المذكور أي عقيد الحق عيني أو اتجمل عقاري ماعدا:
- 1- الزهن الرسمي العقيد بتاريخ 2008/03/26 (سجل : 02 عدد: 1867) من الزينة الأولى ، ضمنا لسلف مباحته ستمائة ألف درهم (600000 درهم) بفائدة معدلها 6:5 % مندوبة على كافة الملك المذكور من طرف:

عز الدين تانساوي بن بو عزة (المذكور (ة) أعلاه)
فتيحة رضواني بنت أحمد (المذكور (ة) أعلاه)
كفيل عن الدين تانساوي بن بو عزة

لغائده:
القروض الفلاحية للمغرب C A
الشروط على الزهن:

- متبع التقويمات
- متبع الزهن
- متبع الكراء

- 2- حجز اتحفظي العقيد بتاريخ 2012/11/09 (سجل : 16 عدد: 829) ضمنا لدين قدره 85000 درهم على كافة الملك المذكور

ضد:
فتيحة رضواني بنت أحمد
عز الدين تانساوي بن بو عزة
لغائده:
محمد الحراوي

- 3- إنذار عقاري العقيد بتاريخ 2015/02/11 (سجل : 24 عدد: 2466) ضمنا لدين قدره 942574.14 درهم على كافة الملك المذكور

ضد:
فتيحة رضواني بنت أحمد
عز الدين تانساوي بن بو عزة
لغائده:
القروض الفلاحية للمغرب C A

رسم تقري عدد : 02/79552 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière d'Oujda angad

مصلحة المحافظة العقارية لوجدة أنجاد

15 شارع محمد الخامس لوجدة الهاتف : 036682893 الفاكس : 036682893
15 avenue Mohamed elakhder Oujda Tel : 036682893 Fax : 036682893