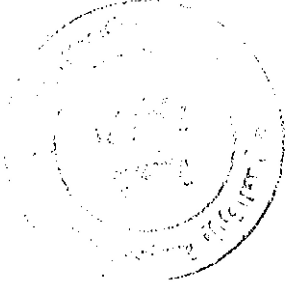


المملكة المغربية

وزارة العدل

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

15 سبتمبر 2016



الطالب: البنك الشعبي المركزي

و الجاعل محل المخابرة بمكتب الأستاذة زينب العراقي - محامية بهيئة الدار البيضاء.

المطلوب: عصام إيمان

هرنف الدين فقيه برادة

مهندس معماري

خبير محام لدى المحاكم

45، شارع الحسن الثاني، البيضاء - الهاتف: 0522 27 28 34 الفاكس: 0522 47 23 35
البريد الإلكتروني: archi.berrada@yahoo.fr - الموقع الإلكتروني: www.archiberrada.com



Un atelier d'architecte
45, rue Hassan II
Casablanca
Téléphone: 0522 27 28 34
Fax: 0522 47 23 35

يشرفني أن أوافيكم بالتقرير الذي وضعته بخصوص الخبرة التي كلفت بإنجازها بمقتضى المقرر الصادر عن محكمتكم الموقرة تحت المراجع المشار إليها أعلاه.

المهمة:

التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد قيمة المتر المربع ثم الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية عند الإقتضاء.

الانتقال إلى المحافظة العقارية:

بتاريخ 2016/09/08 انتقلنا إلى المحافظة العقارية و مصلحة المسح العقاري للحصول على رسم المسح العقاري ، تصميم الموقع و شهادة الملكية، و حصلنا عليهم.

أقدمية العقار:

أقدمية العقار موضوع الخبرة حسب رسم المسح العقاري تعود لسنة 2010

مساحة العقار:

مساحة العقار موضوع الخبرة حسب شهادة الملكية: 119 متر مربع، 98 متر مربع مساحة الشقة و 21 متر مربع مساحة البوكس و موقف السيارة.

الانتقال إلى عين العقار

بتاريخ 2016/09/09 انتقلنا للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 64/9816 الكائن بحي النسيم 2 و بالضبط إقامة الحدائق 2 بإقامة مغلقة لها مدخل رئيسي عليه حراس أمن، و الإقامة تضم عدة عمارات و ساحة بها حديقة.

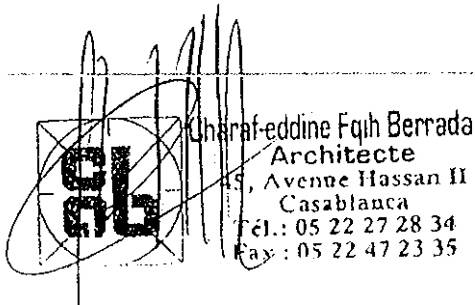
سألنا أحد الحراس عن عصام إيمان فبحث في كتابه ضمن أسماء سكان العمارة، فأخبرنا أن صاحب هذا الإسم يقطن بالعمارة F بالطابق الأرضي الشقة رقم 2، توجهنا للشقة المعنية و طرفنا الباب فلم نجدها.

و من خلال الملاحظة الخارجية فالعمارة التي تضم العقار موضوع الخبرة ذات جودة حسنة و مصانة و مزينة، و تتكون من طابقين تحت الأرض الطابق الأول عبارة عن كراجات لوقوف السيارات و الطابق الثاني عبارة عن مرآب إضافة للطابق الأرضي و خمس طوابق عليا عبارة عن شقق سكنية، و العمارة تتوفر على مصعد.

و الشقة موضوع الخبرة لها واجهتين إحدهما تطل على الزنقة و الأخرى على ساحة العمارة، ومن خلال رسم المسح العقاري فالشقة تتكون من: ثلاث غرف، صالون، حمام، مرحاض، مطبخ و مغسلة.

الحقوق العينية التحملات:

1. تجدون شهادة الملكية رفقته.





الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

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

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بلحي الحسني الممضي أسفله يشهد :

- أ- أن الملك المسمى " نسيم 42-14 "، ذي الرسم العقاري عدد 64/9816 المتكون من:
1-1- القسمة المفرزة رقم 20A+20B+20، مساحتها 1 أ ر 19 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي، بوكس بالطابق التحت الأرضي الأول وموقف للسيارة بالطابق التحت الأرضي الثاني
ب- 10000/59 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 33/34385 المتكون من العمارة الكائنة بالبيضاء لبياسفة
هو إلى حد الآن في إسم :

1- عصام ايمان (ISSAM IMANE)

ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :
- التحويلات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقاً للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/03/01 (سجل : 34 عدد: 211) من الرتبة الأولى ، ضمناً لسلف مبلغه مليون و ثلاثمائة ألف درهم (1300000 درهم) على كافة الملك المذكور من طرف:

عصام ايمان

لفائدة:

البنك الشعبي المركزي

الشروط على الرهن:

-منع التفويت

-منع الرهن

2 - إنذار عقاري المقيد بتاريخ 2016/08/22 (سجل : 85 عدد: 250) ضمناً لدين قدره 1300000 دهم على كافة الملك المذكور

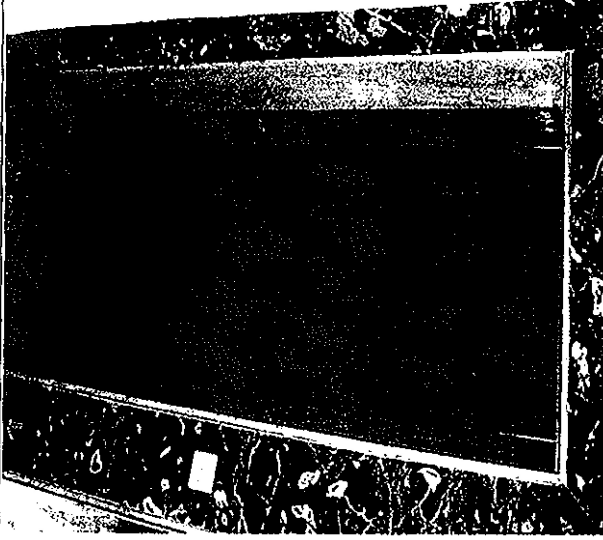
ضد :

-عصام ايمان

لفائدة:

-البنك الشعبي المركزي

سوال



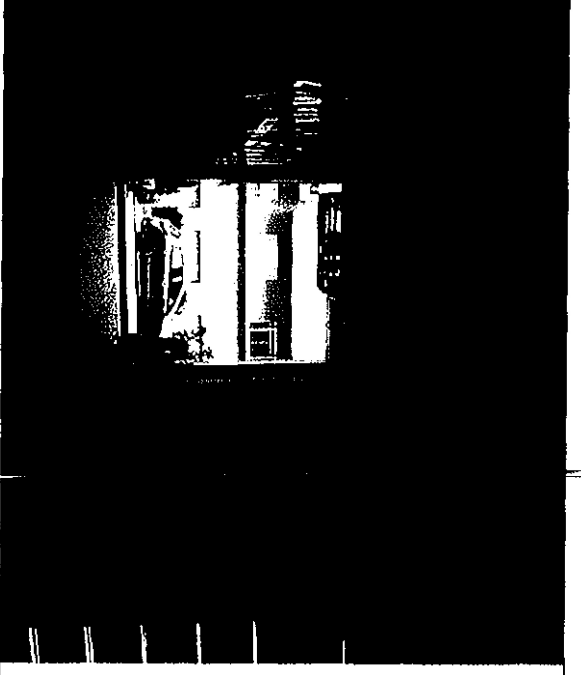
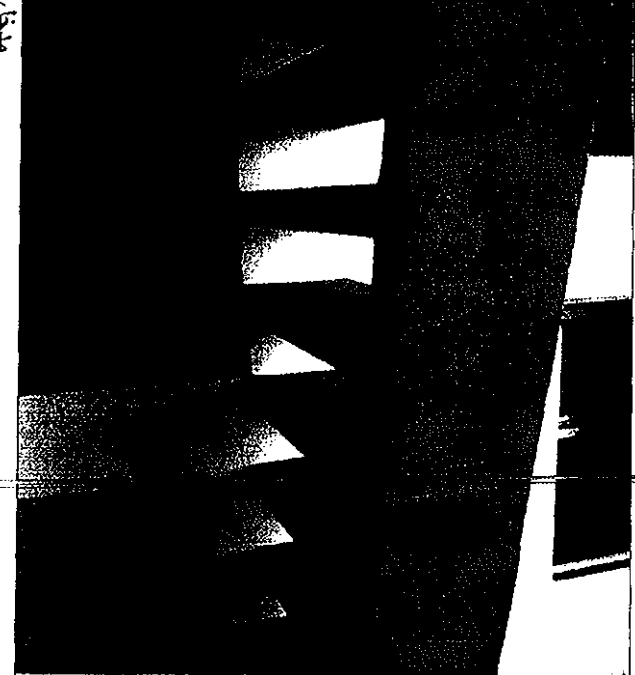
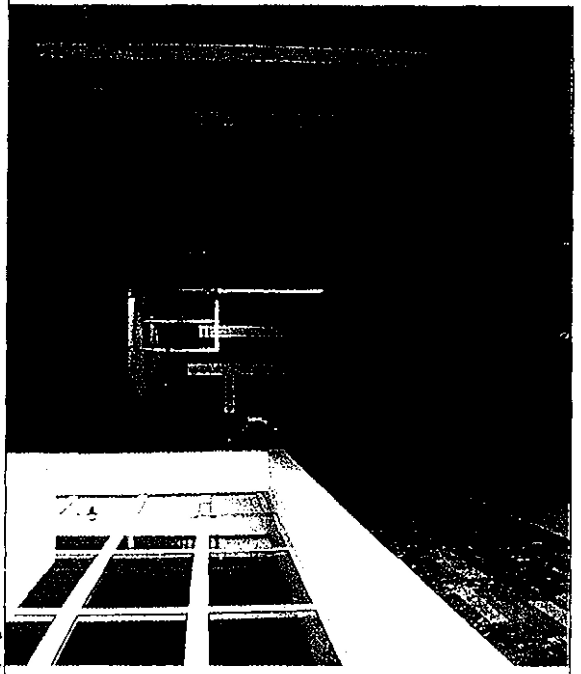
كاتبه



سوال



كاتبه

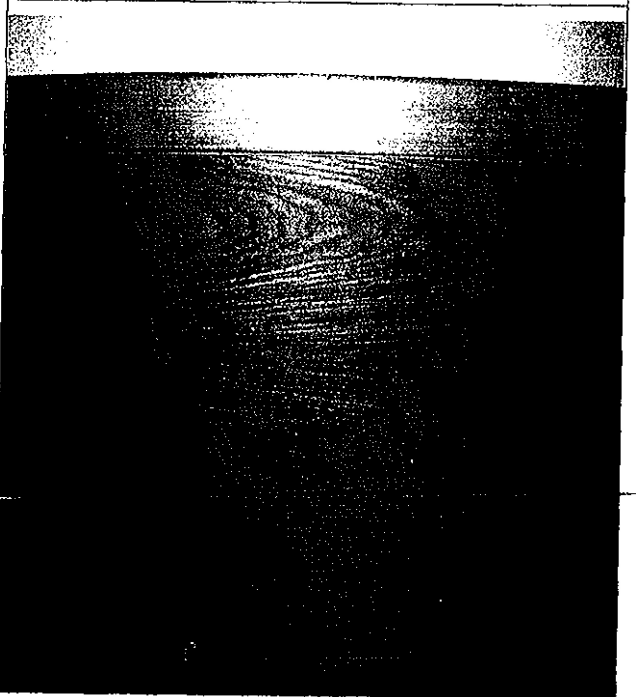




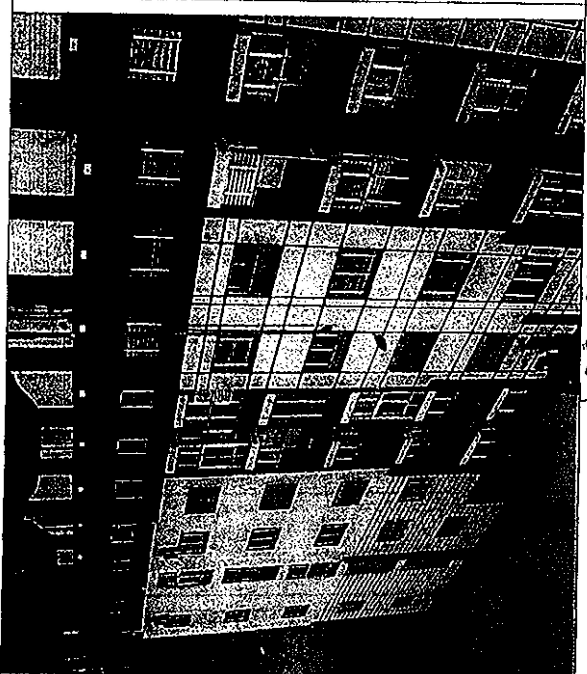
المراتب



ساحة مبنى السكن



باب الدخول



وحدات السكنية

