

50860

عمور محمد

مهندس معماري - رئيس التدبير الحضاري بالوكالة الحضرية

للقنيطرة/ سيدي قاسم (سابقا)

خبير محلف مقبول لدى المحاكم 34 زنقة حسان ابن ثابت القنيطرة

الهاتف : 05.37.37.20.67 / 06.61.56.50.61

القنيطرة في : 2015/05/18

المحكمة الابتدائية بالقنيطرة

ملف التنفيذ : 15/6302/24

لفائدة : البنك الشعبي لوجدة

ضد : رزقي عبدالله بن عمار

تقرير خبرة

تبعاً لأمر محكمتكم الموقرة بتعييني بصفتي خبير في الشؤون العقارية بمهمة الانتقال صحبة مأمور التنفيذ العقاري إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 13/6053 الكائن بالقنيطرة قصد إنجاز المطلوب في ملف التنفيذ عدد: 15/6302/24 وذلك بوصف العقار وذكر محتوياته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

وصف العقار و ذكر محتوياته:

بتاريخ 2015/05/14 صحبة مأمور التنفيذ العقاري توجهنا إلى موضوع الخبرة الكائن بزواية محمد الخامس وزنقة سبتة رقم 8 القنيطرة ، ويتكون موضوع الخبرة من شقة سكنية بالطابق العلوي الثالث مكررة كمكتب من قبل مهندس طبوغرافي. ويعين المكان استقبلنا أحد العاملين معه. أما الشقة تبلغ مساحتها 121,00 م² وتحتوي على ثلاث غرف ومطبخ وحمام ومرحاض وهو كما يظهر ذلك على التصميم المرافق..

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

اعتماداً لموقع الإقامة ووجود الشقة بالطابق العلوي الثالث، مع الإشارة إلى صنف العمارة الممتاز واعتباراً إلى نوعية استعمال العقار كمكتب فإن قيمة المتر المربع تقدر ب 6000,00 درهم.

$$121,00 \times 6000,00 = 726.000,00 \text{ درهم.}$$

ونظراً لوضعية العقار المعروض للبيع بالمزاد العلني زيادة على المصاريف التابعة لهذه العملية ونظراً للموقع الإقامة المتميز وحتى يمكن الحصول ثمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني أقترح نقص نسبة 20% من القيمة المحصل عليها:

726000,00 - (726.000,00 × %20) = 580.800,00 درهم.

وبهذا فإنني أقترح مبلغ 580.800,00 درهم كئمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد 13/6053 الملك المسمى " بنحمو 19 " الكائن بالطابق العلوي الثالث بزاوية محمد الخامس ورنقة اشيلية بالقيطرة تاركا لمحکمتمک الموقرة واسع النظر.

عمور محمد
مهندس معماري
خير محلف لدى المحاكم

AMOR Mohammed
Architect D. E. S. A.
34 Boulevard Hassan Ben TABIT - Kénitra
Téléphone: 06 31 40 60 95
Télécopie Fax: 05 37 37 20 67



50860

المملكة المغربية
ROYAUME DU/MAROC

N° F 950355



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

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

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة الملمضي أسفله يشهد :

أ- أن الملك المسمى " بنحمو 19 "، ذي الرسم العقاري عدد: 13/6053 المتكون من:
 أ-1- القسمة المفرزة رقم 30a 30-، مساحتها 1 آر 21 سنتنار المشتملة على شقة بالطابق الثالث
 ب- 509/32.38 من أرض العمارة، و 1000/63.62 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم
 العقاري الأصلي عدد R/33088 المتكون من العمارة الكائنة بالقنيطرة
 هو إلى حد الآن في اسم :

1- عبد الله رزقي بن عمار (ABDELLAH RAZKI BEN AMAR) بنسبة 1/1 من حق
 الملكية المشتركة

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

1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2000/10/04 (سجل : 78 عدد: 828) من الرتبة الأولى ، ضمانا
 لسلف مبلغه مائتين و ثلاثون ألف درهم (230000 درهم) بفائدة معدلها 11.5 % سنويا على كافة املاك
 المذكور TVA+
 من طرف:

عبد الله رزقي بن عمار

لغائدة:

البنك الشعبي بوجدة

الشروط على الرهن:

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التقويت

-منع الرهن

حرر بالقنيطرة في: 2015/02/04 على الساعة 11 و 14 دقيقة و 26 ثانية

عن المحافظ و بإمر منه

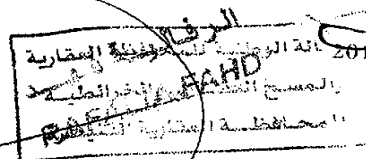
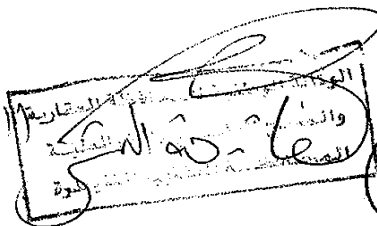
سجل المداخل :

رقم : 3306

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2015/02/03

وثاب الشهادة :



الصفحة (1/1)

رسم عقاري عدد : 13/6053

Service de la Conservation Foncière de KENITRA

مصلحة المحافظة العقارية للقنيطرة

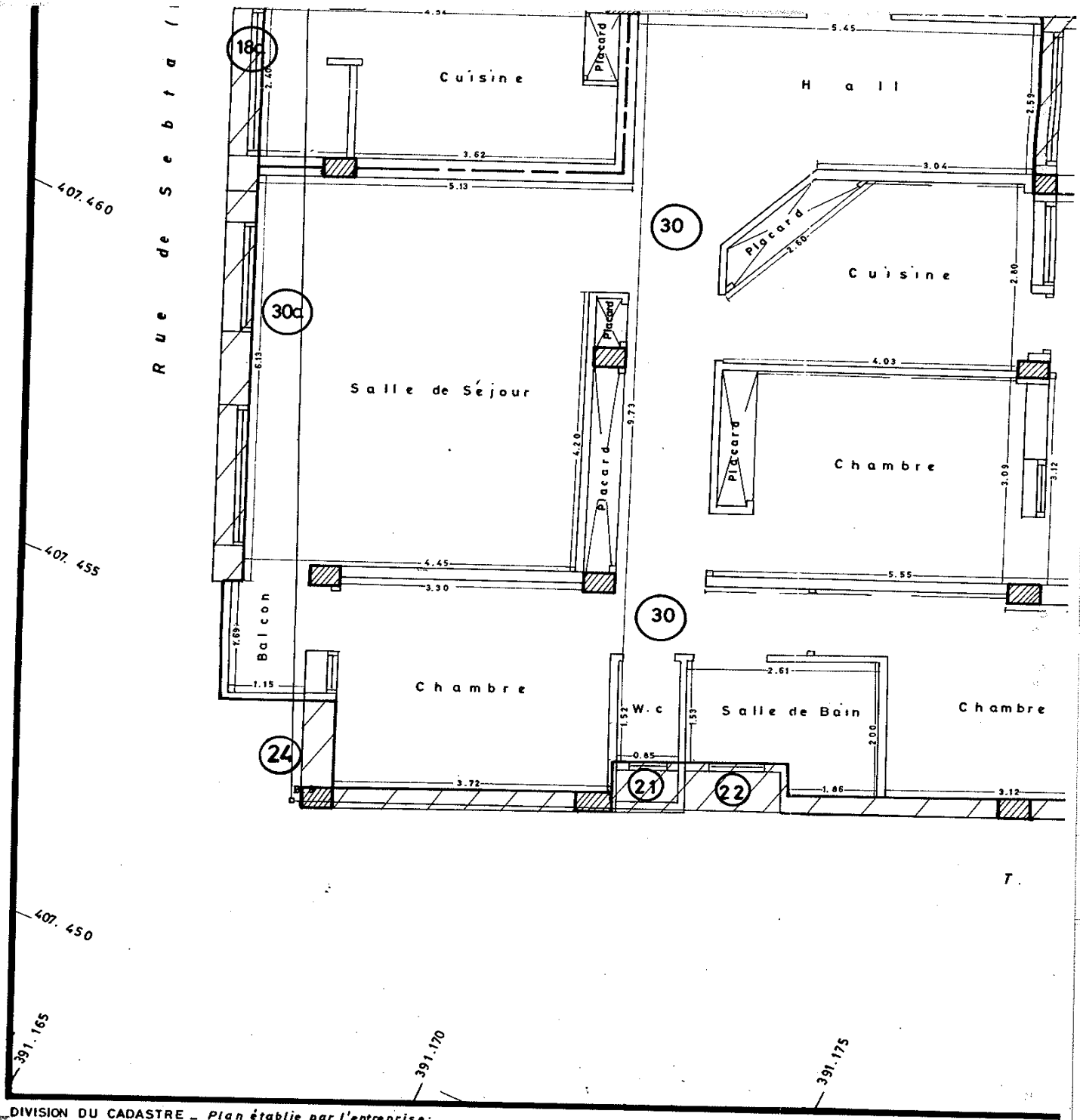
زاوية شارع صلاح الدين و حسان ابن ثابت الهاتف : 0373733313 . الفاكس : 0373733333

ANGLE AVENUE SALAH EDINE ET IBN TABET Tel : 0373733313 . Fax : 0373733333

— Tableau des contenances —

Propriété dite:	Titre N°	Indices des fractions		Situation	Surface (ca)		Consistances
		Divises	Indivises		Intérieure du Titre	Total avec Surplomb	
Benhamou 17 Benhamou 18 Benhamou 19	6051 ¹⁵	28-28a	18-18a 19 20 21 22 23 24	3 ^{ème} Etage	1° 15 ⁰⁰	1° 24 ⁰⁰	Appartement
	6052 ¹³	29-29a			84	97	Appartement
	6053 ¹⁵	30-30a			1 15	1 21	Appartement
					13	22	Murs et piliers
					15	15	Escaliers et couloir
					1	1	Vide ordure
					2	2	Gaine d'aération
					1	1	Cbassies
					1 50	1 50	Vide ordure
					13	13	Partie delessée
							Total

MAPPE DE REPERE 22 A
CARTE DU S.T.



DIVISION DU CADASTRE - Plan établie par l'entreprise:

MAPPE DE REPERE A
 CARTE DU S.T. 1:5