



65005

المختار موقس

مهندس خبير محلف لدى
محاكم الرباط فرع الهندسة المدنيةبتهوون 4 (B) شارع وادي سبو - الهرهوري - 12040 - ص ب 5927 - تمارة
الهاتف / الفاكس : 05 37 62 60 00 - المحمول : 06 61 20 82 35 - البريد الإلكتروني : el.moukasse@gmail.com

تمارة في 2020/07/15



تقرير الخبرة

مراجع المحكمة التجارية بالرباط:

ملف الحجز التنفيذي

(عقد رهن)

عدد 2018-28-147

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب.

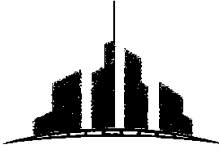
ينوب عنه الأستاذة بسمات الفاسي فهري وشريكتها محاميتين بهيئة الدار البيضاء

ضد : السيد عثمان مسراري بن الوزاني

عنه قيم المحكمة التجارية بالرباط.

المستشار
مهندس خبير محلف لدى محاكم الرباط
فرع الهندسة المدنية
شرفك 06.61.20.82.35
el.moukasse@gmail.com

(2019-24-347)



المختار موقس

مهندس خبير محلف لدى
محاكم الرباط فرع الهندسة المدنية

بتهوون 4 (B) شارع وادي سبو - الهرهورة - 12040 - ص.ب 5927 - تمارة
الهاتف / الفاكس : 05 37 62 60 00 - المحمول : 06 61 20 82 35 - البريد الإلكتروني : el.moukassa@gmail.com

سيادة الرئيس المحترم،

بناء على أمر المحكمة التجارية بالرباط المشار إلى مراجعه أعلاه والمتعلق بتعييني للقيام بالخبرة المتعلقة بالعقار ذي الرسم العقاري عدد 50/14642 المدعو " محاج الرياض 21-13" بحي الرياض الرباط ، يشرفني أن أدلي لمجلكم الموقر بتقرير عن المهمة المنوطة بي كالتالي:

1. المهمة:

أشعار جميع الأطراف -الاطلاع على الرسم العقاري ومعرفة هل هناك تحملات عليه ونوعها - الخروج الى عين المكان الموجود به العقار ووصفه بدقة وموقعه بالضبط - التأكد منه وتحديد مشتملاته وهل وقع فيه تغيير من وقت الرهن الى يوم الخبرة - من يشغله وما هو وجه الاستغلال - البحث هل مكري للأغيار وما هو ثمن الكراء - تحديد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني-بناء عل موقعه ومشتملاته بالمقارنة مع أثمانه العقارات المجاورة ومراعاة الظروف الاقتصادية العامة - وضع تقرير في الموضوع

2. الانتقال الى العقار المذكور:

يوم 2020/07/14 على الساعة الثانية والنصف زوالا انتقلت إلى العقار المشار إليه أعلاه حيث تمت معاينته من الخارج فقط لكون الخادمة لم توافق على الدخول اليه . يتواجد هذا العقار بالعمارة رقم 21 رقم الشقة 13 على اليمين بالطابق الخامس محج الرياض حي الرياض الرباط

مساحة الشقة 130 متر مربع , القسمة المفروزة لهذه الشقة رقم 56 - 56 a .
يتكون هذا العقار من: صالون - سيجور - 2 غرفة - مطبخ + مغسلة - حمام وبلكونين
يسكن الشقة السيد مسراري عثمان وزوجته وابنائهم.

3. تحديد ثمن العقار في وضعيته الحالية:

الاثمنة المتداولة لمثل هذه العقار تقدر ب 2 900 000,00 درهم

5. تحديد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني:

احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني للعقار عدد 50/14642 المدعو "محاج الرياض 21-13" بناء عل موقعه ومشتملاته في 2 000 000,00 درهم.

وبهذا أنهيت تقرير خبرتي والسلام.

المختار موقس
مهندس، خبير محلف لدى محاكم الرباط
فرع الهندسة المدنية
الهاتف 06.61.20.82.35
el.moukassa@gmail.com

76410/19



Digitally signed
by SAKRI
MOHAMED
Date: 2020.07.09
12:24:09 +01:00



رسم للتحقق من البيانات
384CE2AB-D225-4737-BC21-EF298E7A80A3

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بدار البيضاء سيدي عثمان الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية
المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 12/162934 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " السالمية 2-19/777 "، ذي الرسم العقاري عدد 12/162934 المتكون من:
القسم المرفزة رقم 24، مساحتها 83 سنتار، المشتملة على شقة بالطابق الرابع
10000/306 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 12/160344 المتكون من العمارة الكائنة بالدار
البيضاء السالمية

بيانات المالك

1- سعيد مروان (SAID MAROUANE)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

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 2007/05/18 (سجل : 415 عدد: 2659) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف
مبلغه مائة و ثمانون الف درهم (180000 دھـ) على كافة الملك المذكور
من طرف:

سعيد مروان.

لفائدة:

البنك الشعبي للدار البيضاء () B.P

2 - - إنذار عقاري المقيد بتاريخ 2019/07/09 (سجل : 512 عدد: 786) ضمانا لدين قدره 173235.75 دھـ
على كافة الملك المذكور
ضد :

-سعيد مروان-

لفائدة:

-وفا ايموبيلي ()

رسم عقارى عدد : 12/162934 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière de Sidi othmane

مصلحة المحافظة العقارية لدار البيضاء سيدي عثمان

حي السلامة 1، زنقة المعطي بن زياد، ص ب 6655 الهاتف : 022371377 . الفاكس : 065104803

Hay Salama, Rue El Maati Ben Zyad, B.P:6655 Tel : 022371377 . Fax : 065104803

حرر بالدار البيضاء في: 2020/07/09 على الساعة 12 و 24 دقيقة و 7 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخل :
رقم :

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2020/07/09

طالب الشهادة : FASSI FIHRI BASSAMAT

رسم عقاري عدد : 12/162934 الصفحة (2/2)

Service de la Conservation Foncière de Sidi othmane

مصلحة المحافظة العقارية للدار البيضاء سيدي عثمان

حي السلامة 1, زنقة المعطي بن زياد, ص ب 6655 الهاتف : 022371377 . الفاكس : 065104803

Hay Salama, Rue El Maati Ben Zyad, B.P:6655 Tel : 022371377 . Fax : 065104803