

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 quartier hamman fatouaki

Oujda

Tel : 0661603019

54055

الحسن العمالي

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

الهاتف 0661603019

تقرير خبرة

8103/2017/156

: ملف مختلفة عدد

شركة وفا اموبيلي

: المدعية

يحيى ذهبي ومن معه

: المدعى عليه

ذ . عبد الرحيم برحيلي

: القاضي المقرر

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/117912

: المرفقات

صورة فوتوغرافية خارجية للمقار المسمى * مغسل الكحل

- عمر 214 * موضوع الرسم العقاري عدد 02/117912

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبيرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2017/156

المدعية : شركة وفا اموبيليبي

المدعى عليه : يحيى ذهبي ومن معه

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/117912
صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى * مغسل لكحل
- عمر 214 * موضوع الرسم العقاري عدد 02/117912

سلام تام بوجود مولانا الامام , وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2017/02/13 في الملف
المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيراً فيها طبقاً للفصل 59 من قانون المسطرة
المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 02/117912 المدعو - مغسل لكحل
عمر 214 - والمملوك للمطلوب ضدّهما السيدان يحيى ذهبي ومحمد البهجة والكاين
بحي النصر 2 وجدة وذلك من أجل القيام بتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق 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

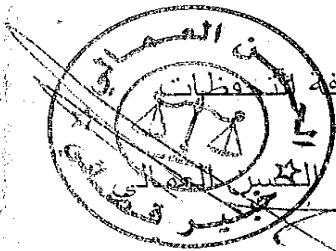
بعد توصلي بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة انكائن بحي النصر 2 وجدة الملك المدعو - مغسل لكدل عمر 214 - موضوع الرسم العقاري عدد 02/117912 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت البناية مغلقة ، وترددت على العقار لمرات متكررة فلم اجد احدا وتعذر علي معرفة من الذي يعمر العقار المدعى فيه حاليا .

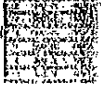
وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن بناية تطل على واجهة واحدة لم اتمكن من معاينتها من الداخل واقتصرت على وصفها من الخارج اذ تقع في حي شعبي جانبي بنائها لاباس به وصدفات الزينة والرفاهية متوسطة تتكون من سفلي به منزل ومرابين وطابق علوي مع السطح بسترته كما تبينه الصورة المرفقة الكائنة بحي النصر 2 وجدة توجد على مساحة 102 متر مربع

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع ملف الحجز التنفيذي عدد 2016/201 ذي الصك العقاري عدد 02/117912 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الجانبي الشعبي للعقار بحي النصر 2 وجدة وبعده من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 02/117912 بالمزاد العلني هو سبعمائة وخمسين الف درهم (750.000.00 درهم) .

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

والسلام





34055



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " مفصل لجل عمر 214 م"، ذي الرسم العقاري عدد 02/117912 الكائن بوجدة مساحته 1 أر
2 سنتييار المتكون من أرض بها بناية من سبلي وطابق أول، هو في اسم:

- 1- محمد البهجة بن العربي (MOHAMMED EL BAHJA) بنسبة 2/1
- 2- يحيى ذهبي بن محمد (YAHAY DAHBI) بنسبة 2/1

- و أنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ما عدا:

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/05/08 (سجل : 208 عدد: 1782) من الرتبة الأولى ، ضمنا لسلف
مبلغه ثلاثمائة وخمسة عشر ألف درهم (315000 درهم) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد البهجة بن العربي (المذكور(ة) أعلاه)
يحيى ذهبي بن محمد (المذكور(ة) أعلاه) كقول محمد البهجة بن العربي
لفائدة:

التجاري وفابنك الممثل من طرف وفا للعقار
الشروط على الرهن:
-منع التفويت
-منع الرهن
-منع الكراء

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/05/08 (سجل : 208 عدد: 1783) من الرتبة الثانية ، ضمنا لسلف
مبلغه ثلاثمائة وخمسة عشر ألف درهم (315000 درهم) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

يحيى ذهبي بن محمد (المذكور(ة) أعلاه)
محمد البهجة بن العربي (المذكور(ة) أعلاه) كقول يحيى ذهبي بن محمد
لفائدة:

التجاري وفابنك الممثل من طرف وفا للعقار
الشروط على الرهن:
-منع التفويت
-منع الرهن
-منع الكراء

رسم عقاري عدد : 02/117912 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière d'Oujda

شارع الدرفوفي ب.ص.ب. 728 وجدة الهاتف : 036683494 الفاكس : 036697199
Rue Derfoufi BP.728 Oujda Tel: 036683494 Fax: 036697199

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
مصلحة المحافظة العقارية بوجدة
شارع الدرفوفي ب.ص.ب. 728 وجدة

54055/16

ALI EZZAROUALY Huissier de Justice Auprès des Tribunaux D'Oujda		علي الزروالي مفوض قضائي لدى محاكم وجدة
--	---	---

E-mail : ezzaroualhuissieroujda@gmail.com 05.36.68.31.48/ الهاتف : وجدة - المظنة 27

محضر حجز تنفيذي على عقار عقار رهون

الرسم العقاري عدد 02/117912

نحن المفوض القضائي علي الزروالي الموقع أسفله بمقتضى عقد الرهن المسجل بالمحافظة العقارية بوجدة تحت رقم سجل 208 عدد

1783 بتاريخ 2014/05/08

وبناء على الشهادة الخاصة بتقييد الرهن والمورخة في 2016/11/17

لفائدة : شركة وفاسا اموبيليري

الجالع محل المخابرة معه بمكتب الأستاذان بسمات الفاسي فهري وأسماء العراقي. المحاميتان بهيئة الدار البيضاء

في مواجهة : السيد يحيى زهبي بن محمد

محمد البهجة بن العربي كافل

عنوانهما : طريق الجزائر وجدة

مرجعنا :
مرجع المحكمة:
ملف التنفيس:
عدد : 2016/201
- الأصل
315000,00 درهم
واجبات المفوض
القضائي:
6590,00 درهم
غم مودة

وبعد الإنذار العقاري المبلغ للمحجوز عليهما بتاريخ 2016/12/28 والمبلغ الي

مدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بوجدة بتاريخ 2016/12/15

نشهد انه بتاريخ 2017/01/19 انتقلنا الي العقار المسمى " مغسل لكحل عمر

2014 " ذي الرسم العقاري عدد 02/117912 المطلوب حجزه للوقف

على حالته والكائن بحي النصر 2 وجدة حيث وجدنا العقار عبارة عن منزل يتكون

طابق ارضي : 2 بيوت - هول - 2 كراج - مرحاض

طابق اول : 2 بيوت - صالة - مطبخ - دوش - بالكون والسطح

يتوفر على الماء والكهرباء وواد الحار حالته جيدة .

الحجز تم في غياب المنفذ عليهما

ووضعناه رهن إشارة العدالة قصد بيعه عن طريق المزاد العلني لاستخلاص مبلغ

315000,00 درهم + الفوائد الاتفاقية والتوابع والمصارف + أتعاب المفوض

القضائي وتنقله 6590,00 درهم

وعينا المحجوز عليهما السيد يحيى زهبي بن محمد والسيد محمد البهجة بن العربي

حارسا عليه .

وبمضمونه حرر هذا المحضر للعمل به وفق ما يخوله القانون

بتاريخ : 2017/01/19

توقيع المفوض
علي الزروالي
المستد الإحتياكي

تبليغ المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة والمحجوز عليه
حسب التاريخ المثبت بشهادة التسليم

منظر خارجي لموقع العقار موضوع الخبرة



