

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 quartier hamman fatouaki

Oujda

Tel : 0661603019

53068

الحسن العمالي

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

تقرير خبرة

8103/2016/918

ملف مختلفة عدد :

المدعى عليه : البنك الشعبي لوجدة

المدعى عليه : كيران دايدل بانجاتي

القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/30343

صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTS 26/15 AP

موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343

الحسن العمال
خبير قضائي
46 شارع حمان الفطواكي
وجدة
الهاتف 0661603019

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

8103/2016/918

ملف مختلفة عدد :

المدعى عليه : المدعى عليه
المدعي عليه : كيران دايدل بانجاني
القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/30343
صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى NSTS 26/15 AP
موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343

سلام تام بوجود مولانا الامام وبعد ،
بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 14/07/2016 في الملف المشار إليه
أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بال مهمة
التالية :

- الانتقال إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 40/30359 المدعي NSTS 26/15 AP
والملوك السيد كيران دايدل بانجاني والكتان بجماعة م DAG نوفيل سطاسيون
توريسنريك البعيدة للقيام بتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق بيده بالزاد العلني وذلك بعد وصفه
وذكر خصائصه ومميزاته وتحديد من يعمره .

بناء على ما سبق أفيد المحكمة المؤمرة بما يلي :

الانتقال الى عين المكان والقيام بالمطلوب

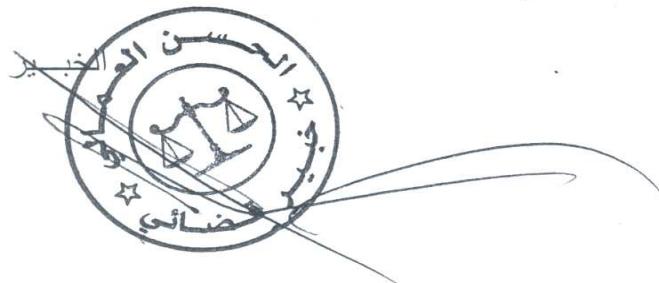
بعد توصلني بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بجماعة م DAG نوفييل سطاسيون توريستيك السعیدية الملك المدعي AP 26/15 موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت السيد كروج حمادي الحامل للبطاقة الوطنية رقم FA 140289 صالحة الى غاية 20/10/2020 الساكن بجماعة م DAG نوفييل سطاسيون توريستيك السعیدية بصفته الحراس بمركز نوفييل سطاسيون توريستيك الذي صرخ لي ان المحل فارغ لا يعمره اي احد .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتاكيد منه والطوفاف من حوله تبين لي انه عبارة عن شقة كائنة بالطابق الاول بلوك 2 مدخل 2 بباب B الشقة رقم 26 تتكون من مدخل غرفتين وحمامين ومطبخ وقاعة للاكل مع شرفة بناها متوسط وصفات الزينة والرفاهية متوسطة الكائنة بجماعة م DAG نوفييل سطاسيون توريستيك السعیدية توجد على مساحة 74 متر مربع .

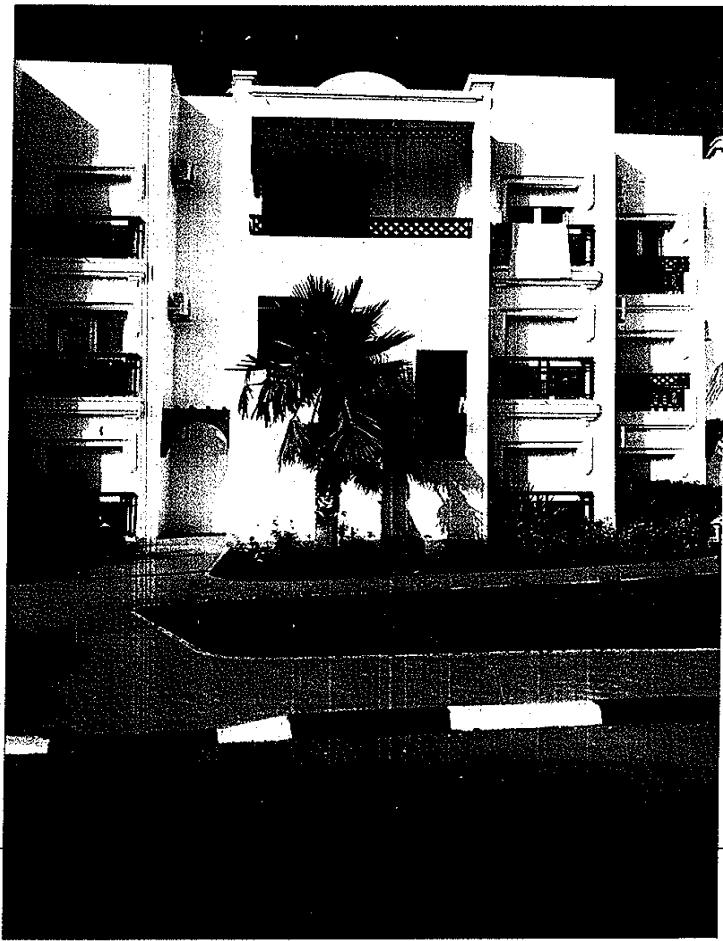
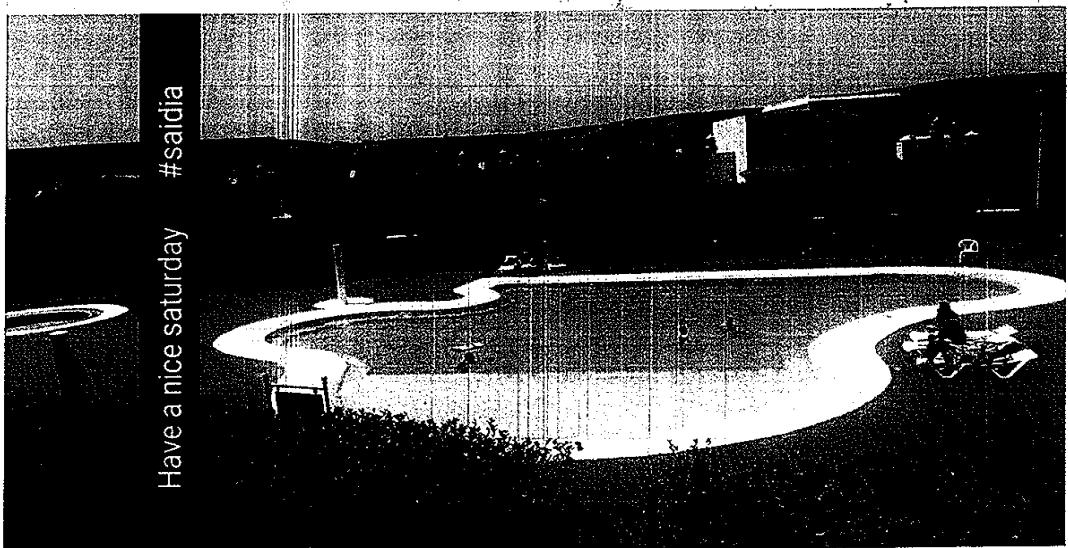
وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الحجز التنفيذي عدد 73/2016 ذي الصك العقاري عدد 40/30343 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار في هي هادئ خاص الكائن بسطاسيون توريستيك بالسعیدية والمرافق المشتركة التابعة لها من موقف السيارات وسبح وحدائق وكذا المساحة المتواجد عليها وموقعها الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبيّن لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40/30343 بالزاد العلني هو **خمسة وخمسين الف درهم (550.000.00 درهم)**.

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

والسلام



Have a nice saturday
#saidia



Libelle : Investigations Et Conservations invest

N/Réf : 53068/16

V/Réf 29134 6813244 002 6

les Parties : BANQUE POPULAIRE O / PANJABI KIRAN DAYAL

53068

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° H 560340

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

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية



شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملك العقارية ببركان الممضى أسلفه يشهد :
أ- أن الملك المنسوب " NSTS AP15-26 " ، ذي الرسم العقاري عدد 40/30343 المكون من:
1-1-1- القسمة المفرزة رقم 37 ، مساحتها 74 سنتيمتر المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم
BLOC 2
ب- 10000/409 من الأجزاء المشتركة في تسمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد
40/28617 المكون من الإقامة الكائنة بالعثمانية
هو إلى حد الآن في اسم :

1- كيران دايل بانجاري (KIRAN DAYAL PANJABI)

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

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :
-منع التفويت

-الحصول على الإبراء من جهة مختصة

1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 22/02/2012 (سجل : 54 عدد : 280) من الرتبة الأولى ، ضمانته
لسف مبلغه مليون و خمسون ألف درهم (1050000 درهم) بفائدة معدلها 6 % سنويا على كافة
إملك المذكور
من طرف :
كيران دايل بانجاري .

القيادة :
البنك الشعبي لوجدة

الشروط على الرهن :
-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التفويت

-منع الرهن

(2/1) النصفحة

40/30343 رسم عقاري عدد :

Service de la Conservation Foncière de BERKANE

مصلحة المحافظة العقارية ببركان

بركان الهاتف : 036613177 ، الفاكس : 036613177 Berkane Tel : 036613177 . Fax : 036613177

