

El oumali Hassan

Expert Assermenté  
46 quartier hamman fatouaki  
Oujda  
Tel : 0661603019

53488  
الحسن العمالي

خبير قضائي  
46 شارع حمان الفطواكي  
وجدة  
الهاتف 0661603019

## تقرير خبرة

8103/2017/120

ملف مختلفة عدد :

البنك الشعبي لوجدة

المدعى :

السعدية بنمريد

المدعى عليه :

ذ. عبد الرحيم برحيلي

القاضي المقرر :

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/47052

المرفقات :

صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى - ليلى 13 -

- موضوع الرسم العقاري عدد 02/47052

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية  
بوجدة

## الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2017/120

المدعى : البنك الشعبي لوجدة

المدعى عليه : السعدية بنمريد

القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/47052  
صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى - ليلي 13 -  
موضوع الرسم العقاري عدد 02/47052

سلام تام بوجود مولانا الامام, وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2017/02/03 في الملف المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال الى العقار ذي الرسم العقاري عدد 02/47052 المدعو - ليلي 13 - والمملوك للمطلوب ضدها السيدة السعدية بنمريدة والكائن بوجدة وذلك من اجل 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 الكائن بشارع علال الفاسي عمارة بلوك 61 الطابق الرابع رقم 11 وجدة الملك المدعو - ليلي 13 - موضوع الرسم العقاري عدد 02/47052 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت الشقة 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 شقة بالطابق الرابع لم اتمكن من معاينتها من الداخل واقتصرت على وصفها من الخارج اذ تقع في حي شعبي استراتيجي بشارع علال الفاسي وقربها من المرافق الحيوية بالمدينة كما تبينه الصورة المرفقة بنائها لاباس به وصفات الزينة والرفاهية متوسطة الكائنة بشارع علال الفاسي عمارة بلوك 61 الطابق الرابع رقم 11 وجدة توجد على مساحة 166 متر مربع .

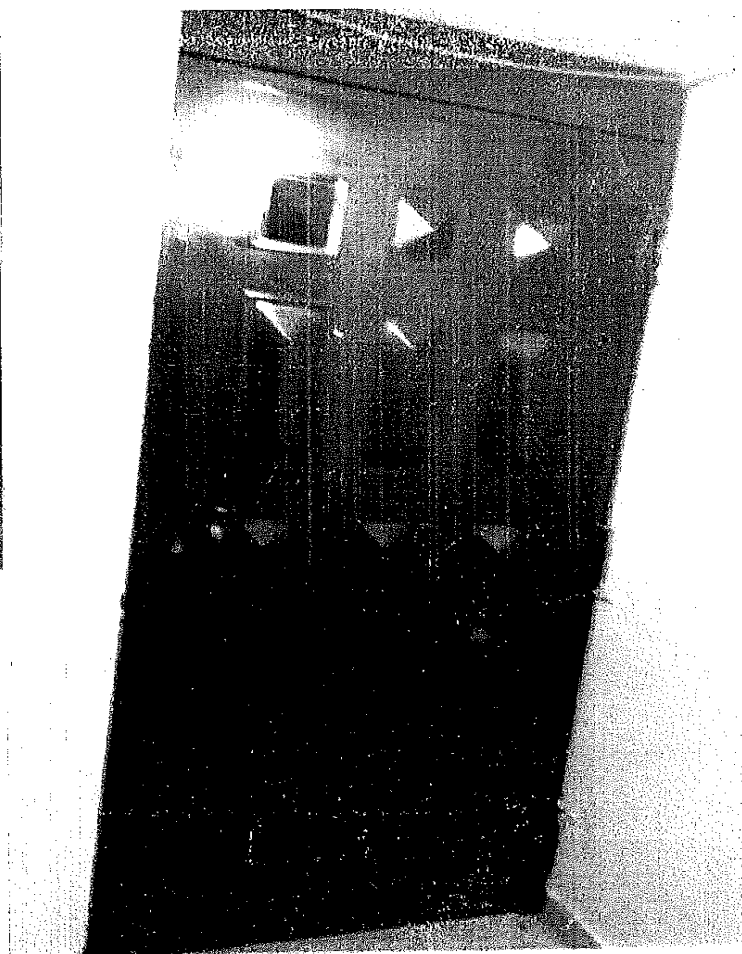
وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الملف التنفيذي ذي الصك العقاري عدد 02/47052 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي الشعبي للعقار بشارع علال الفاسي وقربه من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 02/47052 بالمزاد العلني هو اربعمائة وخمسين الف درهم ( 450.000.00 درهم ) .

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

والسلام



## منظر خارجى لموقع العقار موضوع الخبرة





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 الأملاك العقارية بوجدة الممضى أسفله يشهد :  
أ- أن الملك المسمى "ليل 13"، ذي الرسم العقاري عدد 02/47052 المكون من  
1-1- القسمة المفردة رقم 20، مساحتها 1 أ. 66 سنتيمتر الممتدة على شقة بالطابق الرابع  
ب- 10000/1010 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 02/45261  
المكون من الحارة الكائنة بوجدة  
هو إلى حد الآن في اسم :

1- السعدية بنمريدة بنت إدريس (ES-SAADIYA BENMRIDA)  
ب- وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ما عدا :  
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيّد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقاً  
للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .  
1 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2012/01/05 (سجل : 193 عدد: 1848) من الرتبة الأولى ، ضمناً  
لسلف مبلغه ستمائة ألف درهم (600000 درهم) على كافة الملك المذكور  
من طرف:

السعدية بنمريدة بنت إدريس كفيل شركة ريفيتراكو ش.م.م

لغائده:

البنك الشعبي بوجدة BPO  
الشروط على الرهن:

- منع التفويت  
- منع الرهن  
- منع الكراء

عمر بوجدة في: 2016/07/22 على الساعة 11 و 27 دقيقة و 42 ثانية

عن المحافظ ظ و بامر منه

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية  
والمسح العقاري والخرائطية  
مصلحة المحافظة العقارية  
دجسة

سجل المداخل : 1864291

رقم : 10609

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2016/07/22

طالب الشهادة : ذ. سمات و شريكها

الإمضاء : عبد الحفيظ برحيلي

نعيمه علي  
Naïma ALLAH

الصفحة (1/1) رسم عقاري عدد : 02/47052

Service de la Conservation Foncière d'Oujda

مصلحة المحافظة العقارية لوجدة

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