

2024

Kfarmashoun / Eddé

Le terrain de Kfarmashoun / Eddé (12.428m²)

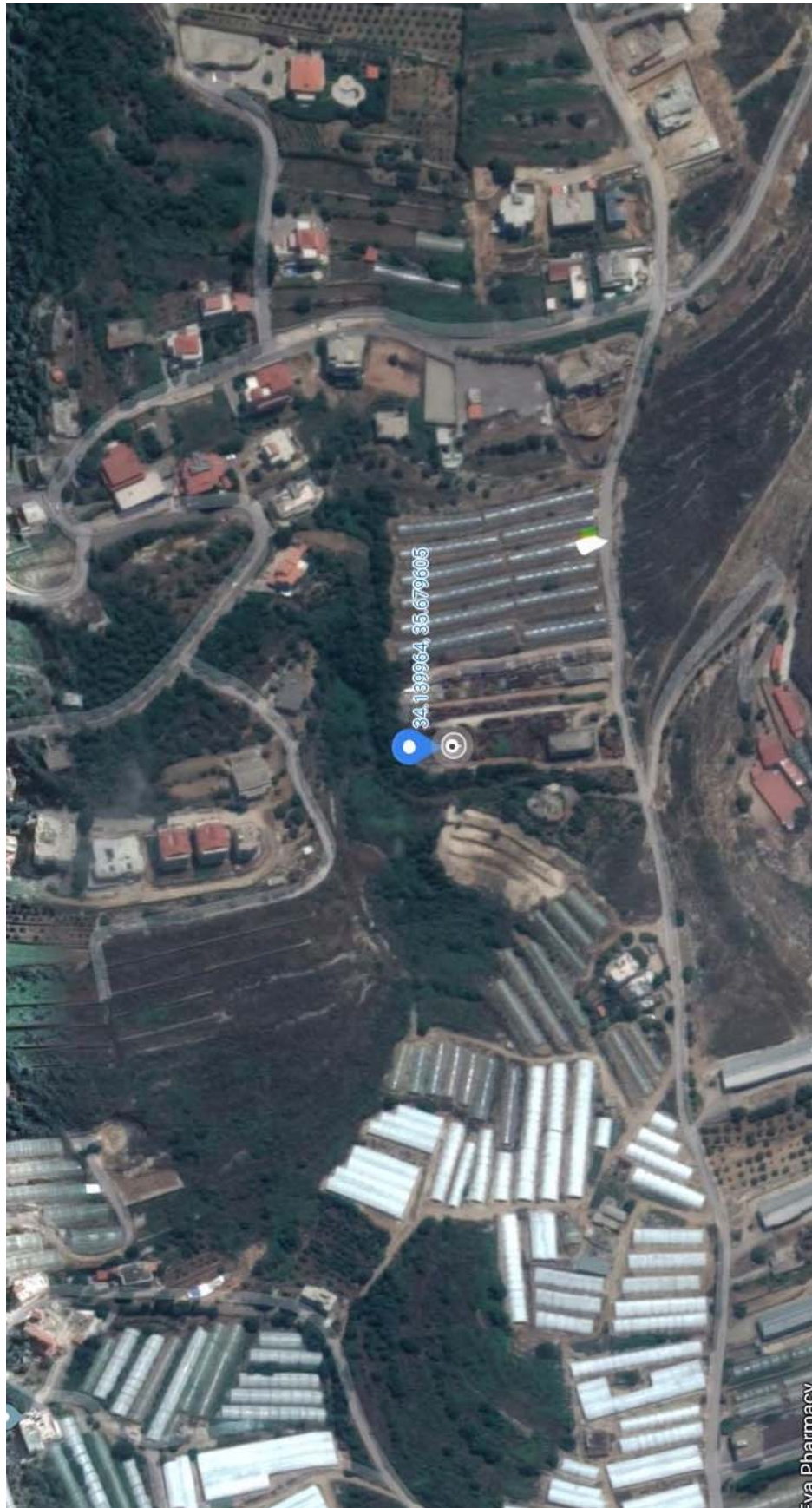
(Lot 421, Kfarmashoun)

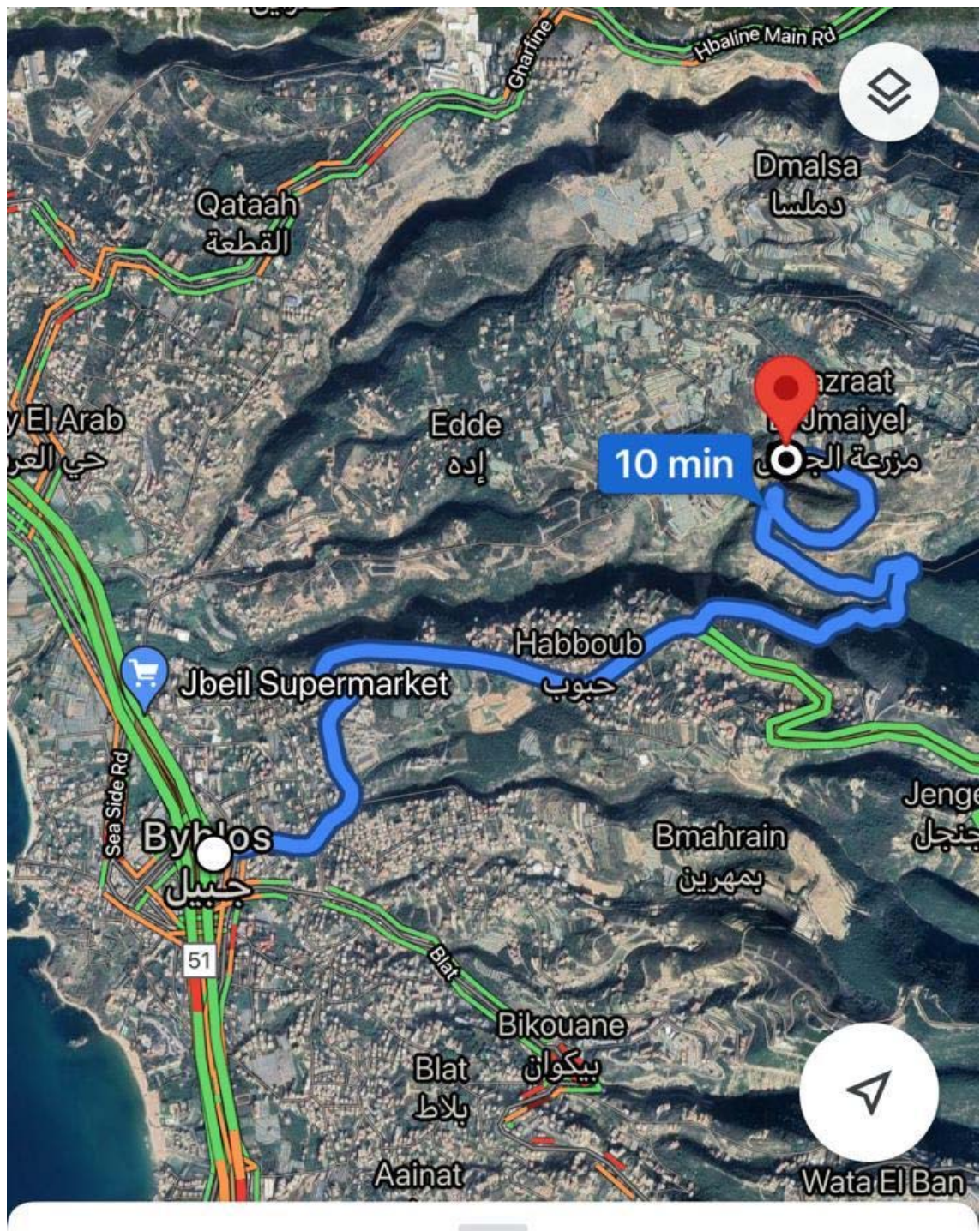
- Propriétaire : Matta et Associes s.a.l.
- Superficie totale : 12.428m²
- Prix par m² : 130 USD (Cash)
- Prix total : 1.615.640 USD (Cash)











10 min (6.7 km)

Fastest route

الجمهورية اللبنانية
وزارة المساحة
مديرية الشؤون العقارية
مصلحة المساحة

القضاء او المدينة : جبيل
امانة المساحة في : جبيل
المنطقة العقارية : كفر مشحون رقم : ٨٢٤
خريطة رقم : ١ - ملف رقم : ٨٢٤

نسخة عن خريطة امانة المساحة للعقار رقم : ٤١٩ ومصدره

وفقاً لطلب امين السجل العقاري في : جبيل
والمستلم من قبل السيد : اميل صاين الساج الحلف
ومحضر التحديد المؤرخ في : ١٩٨٨

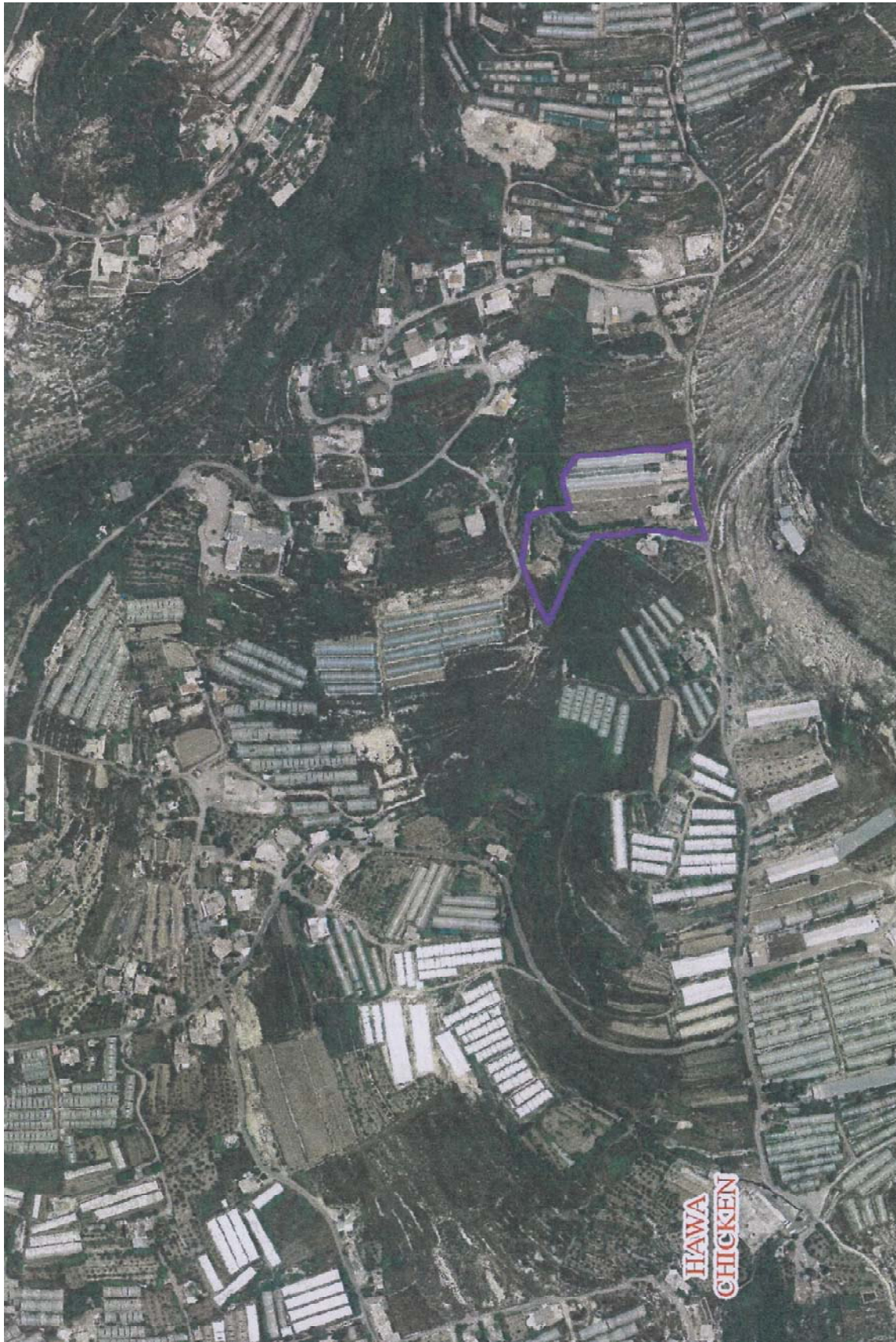
أرقام المقارنات	المساحات بالمتر المربع	بيان مصدر المقارنات المستحددة والمعاملات والتعديلات الخ ...	توقيع وختم رئيس الدائرة
٤٢١ اساس	١٢٤٢٨	دعوى لاوار	مشروحات حدود قديمة ملغاة حدود جديدة
٥٨٦ محدث	١٨٢٠	ضم هذه العقار للعقار رقم ٤١٩	
٥٨٧	٦٧٥٠	ضم هذا العقار للعقار رقم ٤١٩	
٤٢٠ اساس	١٦٨٤	ضم هذا العقار للعقار رقم ٤١٩	
٤١٩ اساس	٦٥٦١	دعوى لاوار	

المقياس : ١ : ١٠٠٠

اسم وتوقيع الرسام المدقق : عبد الرحمن اسلاط

اسم وتوقيع الرسام : عبد الرحمن اسلاط

اسم الدائرة المساحة : عبد الرحمن اسلاط



شركة باتريموان للاستشارات

العقارية ش.م.م

مستند رقم ٩٠٣٠

المنطقة العقارية: ٩٠٣٠

القضاء: ٩٠٣٠

رقم العقار: ٩٠٣٠

المنطقة الارتفاقية: ٩٠٣٠

التخمين: ٩٠٣٠

الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشغال العامة والنقل

المديرية العامة للتنظيم المدني

دائرة التنظيم المدني في محافظة:

قسم التنظيم المدني في قضاء:

بموجب مراجعة مؤسسة كهرباء لبنان

قبل المباشرة بأعداد خرائط البناء

إذا كانت مساحة هذا البناء تزيد عن ٢٤٠٠

إفادة تخطيط وتصنيف

رقم التسجيل: ٩٠٣٠

التاريخ: ٢٠١١

العقار غير مصاب بأي تخطيط والطرق الموجودة مصنفة وفقاً لما هو مبين على خريطة المساحة المرفقة	إفادة تخطيط
العقار مصاب بتخطيط مصدق وفقاً لما هو مبين على خريطة المساحة المرفقة (١)	
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	إفادة تصنيف
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	
بموجب المرسوم رقم تاريخ والطريق مصنف	
العقار مصاب بتخطيط ملحوظ والطريق مصنف:	إفادة تصنيف
والطرق الموجودة مصنفة:	
العقار يقع خارج أي منطقة مصنفة (١)	
المنطقة موضوعة تحت الدرس بموجب المرسوم رقم ٢٤٠٠ تاريخ ١١/٨/٢٠١١	
والعقار يقع ضمن المنطقة المصنفة بموجب قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم تاريخ	إفادة تصنيف
العقار يقع ضمن المنطقة المصنفة (١)	
العقار يقع ضمن المنطقة المصنفة (١)	
العقار يقع ضمن المنطقة المصنفة (١)	
المنطقة هي منطقة اصطيفاف بموجب المرسوم رقم (١) تاريخ	إفادة تصنيف
على ظهره نظام المنطقة التي يقع ضمنها العقار.	
ارتفاعات أخرى: ١١/٨/٢٠١١	
يعمل بهذه الافادة لمدة أربعة أشهر من تاريخ ١١/٨/٢٠١١	

لأنه بناء خارج المنطقة المصنفة (١) بموجب قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٢٤٠٠ تاريخ ١١/٨/٢٠١١

المنطقة هي منطقة اصطيفاف بموجب المرسوم رقم (١) تاريخ ١١/٨/٢٠١١

على ظهره نظام المنطقة التي يقع ضمنها العقار. ارتفاعات أخرى: ١١/٨/٢٠١١

يعمل بهذه الافادة لمدة أربعة أشهر من تاريخ ١١/٨/٢٠١١

التراجع المفروض بموجب رقم ١٥٢٩٩ تاريخ ١٩٦٤/٢/٥

طريق أولي: ستة عشر متراً عن المحور على أن لا يقل عن خمسة أمتار من حدود الاستملاك

طريق رئيس ثانوي: اثني عشر متراً عن المحور على أن لا يقل عن أربعة أمتار ونصف من حدود الاستملاك

طريق محلي: عشرة أمتار عن المحور على أن لا يقل عن أربعة أمتار من حدود الاستملاك

الشروط المفروضة في المنطقة المصنفة بموجب المرسوم رقم تاريخ
 الشروط المفروضة في المنطقة المصنفة بموجب قرار المجلس الاعلى للتنظيم المدني رقم تاريخ

نظام المنطقة	نظام المنطقة		
		المساحة الدنيا	الافراز
		الواجهة الدنيا	
		العمق الأدنى	
		المساحة الدنيا	القطع الموحدة
		الواجهة الدنيا	
		العمق الأدنى	
		التراجع عن التخطيط	التراجعات
		التراجع الخلفي	
		التراجع الجانبي	
		معدل الاستثمار	شروط مختلفة
		السطحي	
		معدل الاستثمار الأقصى	
		عدد الطوابق	
		العلو الأقصى	
		وجهة الاستعمال	
		نوع البناء	
		نوع الواجهات	
		ثكنة قرميد	

في / / ٢٠٠٠

رئيس دائرة التنظيم المدني في قضاء

شركة اتريشوا
 استشارات
 المقاربية
 المهندس

(١) شطب ما لا يلزم

الرسام

معلومات خاصة بالعقار				
رقم العقار	المنطقة العقارية	عدد الأسهم	المساحة /م	أسماء المالكين
٤٢١	كفر مسحون	٢٤٠٠	أرض = ١٢٤٢٨	شركة متى وشركاه ش.م.ل
	المنطقة الارتفاقية			
	C			
المستندات التي تم الإطلاع عليها .				

✓ خريطة ارتفاق وتخطيط غير رسمي رقم الإفادة وتاريخها
 ✓ إفادة عقارية رقم الإفادة وتاريخها

تاريخ ٢٠١٥/٢/١٩

٦٧٣

(١) موقع العقار
 • يقع العقار في منطقة كفر مسحون (راجع خريطة الموقع)

(٢) محتويات العقار
 • يحتوي العقار ٤٢١/ من منطقة كفر مسحون العقارية على قطعة أرض بعل سليخ وهي صالحة للبناء .

والعقار يقع ضمن المنطقة المصنفة
 معدل الاستثمار السطحي : ٢٥%
 معدل الاستثمار العام : ٥٠,٥٠
 عدد الطوابق : ٢
 العلو : ٩
 التراجع الخلفي والجانبى : ٤,٥
 التراجع عن التخطيط : حد ادنى ٣ امتار

الافتراض

المساحة الدنيا : ١٠٠٠
 الواجهة الدنيا : ٢٢
 العمق الادنى : ٢٢

القطع الموجودة الصالحة للبناء

المساحة الدنيا بعد التخطيط : ٦٠٠
 الواجهة الدنيا بعد التخطيط : ١٦
 العمق الادنى بعد التخطيط : ١٦

(٣) حسنات العقار
 • موقع جيد قريب من حي سكني وله نظارة جيدة .

٧

٣ ٣

٤) سِيَّاتُ الْعَقَارِ	
هل البناء مخالف لشروط البيئة	لا
هل العقار مصاب بتخطيط	لا
رقم مرسوم التخطيط وماهيته	.
هل المخالفة قابلة للتسوية	.
هل المخالفة تعتبر مهمة أو تعديل بسيط	.
ذكر الإشارات المذكورة على الصحيفة العقارية	. افراز : افرز هذا العقار الى ثلاثة اقسام اعطيت الارقام ٥٨٦ و ٥٨٧ وما بقي منه احتفظ برقمه ومحتوياته واصبحت مساحته كما هي بجانبه وذلك بالعقد والمحضر الفني ٨٨/٨٣٢ بملف ٤١٩.
(انتفاعات ، ارتفاعات ، تأمين ، حق استثمار ...)	. حق إنتفاع أو إرتفاق: عليه مرور للعقار رقم ٤٢٤.
. حق إنتفاع أو إرتفاق: مرتفق بحق المرور للعقار رقم ٤٢٤/ بعرض اربعة امتار ونصف وذلك حسب الخريطة المرفقة بملفه بالمحضر الفني ٢٠٠٦/١١٧.	
. استملاك : اشارة : يحق للادارة استملاك طرق الافراز او بعضها وفقاً للربع المجاني من مساحة العقار الاساسي قبل الفرز في حال حاجتها اليها لتحسين شبكة الطرق في المنطقة .	
المرجع : ٢.	
. راجع التنازل عن الشفعة بالعقد بملف ٤١٩.	
. يجب ان تبقى جميع اسهم الشركة اسمية ولا يجوز التفرغ عنها الا لاشخاص لبنانيين طبيعيين او شركات لبنانية صرف .	
ذكر الدعاوى في حال وجودها	.
واذا كانت تمس بالملكية	.
ملاحظة : جميع هذه الوقوعات لا تمس بالبناء ولا بالملكية .	

Annexe 1

١٦٥٤٩٠٤



الجمهورية اللبنانية

سند تملك

الشارع والرقم: _____
المحلة المعروفة والحي المأقود: _____
رقم الخريطة التأسيسية: _____
القسم: _____

نسخة السجل العقاري جونية: _____
محافظة جبل لبنان: _____
كثافة جبل: _____
رقم: ٦٣
منطقة العقارية كفر مسجون: _____
رقم العقار ٤٢١: _____

السجل اليومي	نوع الحق	اصحاب الحق	عدد الأسهم
الرقم	التاريخ		من ٢٤٠٠
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	بيع - بالعقد بملقه	٢٤٠٠
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	نوع العقار: أرض غير مبنية	مساحة العقار (متر مربع)
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	وصف العقار: أرض بعل مبلع مسجلة لأرض الجيوب وقسم مهمل وشجرتين خروب وشجرة زيتون	١٢٤٢٨
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	نوع الحق (سطحية، أجارتنين، مقاطعة) حقوق الانتفاع والارتفاع والموجبات العقارية	
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	١- حق انتفاع أو ارتفاع: عليه مرور للعقار رقم ٤٢٤	
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	نوع الانتفاع أو الارتفاع: مرور	
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	العقار (ات) المنفعة (د): ٤٢٤	
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	العقار (ات) المرتفع (د): ٤٢٩	
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	٢- حق انتفاع أو ارتفاع: مرافق بحق المرور للعقار رقم ٤٢٤ / بعرض أربعة أمتار ونصف وذلك حسب الخريطة المرفقة بملقه بالمحضر الفني ١١٧ / ٢٠٠٦	
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	نوع الانتفاع أو الارتفاع: مرور	
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	الإشارات: الدعاوى العينية، قصر حق التصرف، الحجز	
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	استهلاك: إثارة: بحق لإدارة استهلاك طرق الأقرار أو بعضها وفقاً للربع المجاني من مساحة العقار الأساسي قبل القرض في حال حاجتها إليها لتمهين شبكة الطرق في المنطقة	
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	المرجع: ٢	
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	راجع التنازل عن الشفعة بالعقد بملف ٤١٩	
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	يجب أن تلقى جميع اسهم الشركة اسمية ولا يجوز التفريط عنها إلا للاستخدام من قبل اثنين طبيعيين أو شركات لبنانية صرفاً.	
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	نوع التأمين	الدرجة
٣٣٦	١٩٨٨-٠٢-٢٩	أو الرهن	الفاصلة
١١٣٧	٢٠٠٥-٠٥-١٦	الدائنون - المدينون - الاسهم	بالمساحة
٤٨٥٣	٢٠٠٨-١١-٢٠	عقود الضمان والإيجار	



البيان سلامة

أمين السجل العقاري

جويس عيسى

جونية في ١٤/٠٢/٢٠٠٦

١ / ١

كفر مسجون ٤٢١

١٩٠٠٦٠٣ ٢٠٠٨-١٢-٠٥