

49260

Maître AÂBID Lachen BelbachirExpert National Judiciaire Assermenté près les Tribunaux du Maroc
Constatations Immobilières et Evaluation des Fonds de CommerceMembre de la Confédération Internationale
des Associations d'Experts et de Conseils

Membre de l'Association des Experts Européens Agréés

**الأستاذ أعبيد لحسن بلبشير**خبير وطني قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
عضو الكنفدرالية الدولية للخبراء والمستشارين
عضو جمعية الخبراء الأوروبيين المعتمدين
المعايير العقارية
تحديد قيم المنقولات والعقارات والأصول التجارية
تحديد الكراء السكني والتجاري
الاستشارات والمحاسبة العقارية**تقرير خبرة قضائية****نسخة طبق الأصل****مرفوعة الى السيد رئيس المحكمة التجارية
بأكادير**

المرجع: 2014/50

ملف: الاوامر

عدد 2014/2455

صدر بتاريخ: 2014/09/16

عقود مختلفة

28 من 2015

لفائدة: شركة وفا ايموبلي في شخص ممثلها القانوني نائبها ذ/ بسمات وشريكها
محاميتان بهيئة الدار البيضاء.
المدعى عليه: السيد شيشاكل ابراهيم.

سيدي الرئيس،

تبعاً للامر القضائي الصادر بتاريخ 2014/09/16 بالملف المشار اليه طرته
والقاضي بتعييني خبيراً للقيام بانجاز خبرة قضائية قصد الانتقال الى العقار موضوع
الرسم العقاري عدد 09/70779 الكائن بتالبرجت اكادير المملوك للمدعى عليه السيد
شيشاكل ابراهيم، وذلك قصد تقويمه لبيعه بواسطة المزاد العلني.

استدعاء الاطراف والانتقال الى عين المكان:

قمت باستدعاء اطراف الدعوى بواسطة المفوض القضائي للقيام بالمهمة المنوطة بي
وذلك ليوم 2015/1/26 على الساعة 10 صباحاً المقرر لاجراء المعاينة.
حيث وقفت على العقار موضوع الاجراء ووجدت في انتظاري المدعى عليه السيد
شيشاكل ابراهيم الذي صرح بان المحجوز عليه المتكون من 7 شقق كلها مشيدة
حسب التصميم المعماري الحديث العهد ومن الدرجة الراقية للسكن وقد اكرت جميع
الشقق لاحد رجال الاعمال البلجيكي بصفته مدير شركة بمبلغ 29.000.00 درهم
شهرياً حسب العقدة التي ادلى بها مؤرخة في 2015/1/21 وانه مستعد لاعادة
الجدولة مع الشركة المدعية ما دام يتوفر على مدخول شهري قار يمكنه من اداء
المبلغ الشهري المتعاقد به لدى الشركة الدائنة.
كما صرح مساعد الاستاذة بسمات الازعر محمد بن عبد الجليل بطاقتة الوطنية
رقم JB 35852 بتصريح يطالب فيه بتقويم المحجوز للبيع بواسطة المزاد العلني.

موقع العقار ووصفه:

يتعلق الامر بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 09/70779، الكائن بتالبرجت
بمدينة اكادير المسمى " ملك امزور " المملوك للمدعى عليه المذكور وهو عبارة عن

بناية مساحتها تعادل 151 متر مربع متكونة من 7 شقق كل شقة تعادل 70 متر مربع، واخرى صغيرة بالسطح لمالكهم السيد شيشاكل ابراهيم.

التمن الافتتاحي لبيع العقار:

اعتبارا لموقع العقار المحجوز عليه وهو مستغل للسكن الراقي حيث يمتاز بموقع استراتيجي بحي تالبرجت باكادير وقربه من جميع المرافق. واعتبارا لجودة بنائه وشكله الهندسي. واعتبارا لمساحته الاجمالية وهي 151 متر مربع كل شقة تعادل 70 متر مربع. ونظرا للركود الذي يعرفه النشاط الاقتصادي في مجال العقار منذ سنتين. ومراعاة لهذه العناصر بعيدا عن المضاربات العقارية وبعد مقارنة العقار المعني بالامر بالاخري المجاورة والمتشابهة وبنفس المميزات، وحتى يتسنى تحفيز المزايد في المزااد العلني. فانني اقوم التمن الافتتاحي لبيعه في حدود مبلغ: 5.000.000.00 درهم عن البناية كلها المتكونة من 7 شقق

وبهذا اكون قد انهيت المهمة المسندة الي
ولمحكمتم الموقرة واسع النظر./.
تحت جميع التحفظات.

الامضاء: الخبير الوطني



المرفقات:

- اشعارات بتوصل الاطراف
- تصريح مساعد نائبة الشركة المدعية
- تصريح المدعى عليه