

51434

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 quartier hamman fatouaki

Oujda

Tel : 0661603019

الحسن العمالي

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

الهاتف 0661603019

تقرير خبرة

8103/2016/1667

: ملف مختلفة عدد

القرض الفلاحي للمغرب

: المدعية

العالم شنافي بن بلحاج

: المدعى عليه

ذ . عبد الرحيم برحيلي

: القاضي المقرر

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 0/28185

: المرفقات

صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى *مرزوقي 4 *

- موضوع الرسم العقاري عدد 0/28185

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/1667

المدعية : القرض الفلاحي للمغرب
المدعى عليه : العالم شنافي بلحاج

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 0/28185
صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى *مرزوقي 4*
- موضوع الرسم العقاري عدد 0/28185

سلام تام بوجود مولانا الامام , وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/12/26 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 0/28185 المدعو - مرزوقي 4- والمملوك للمطلوب ضده السيد العالم شنافي بن بلحاج 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

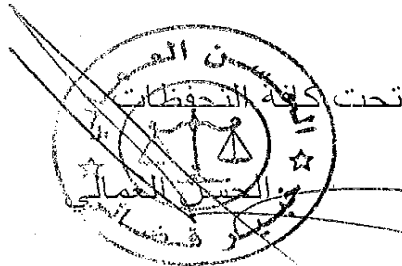
بعد توصلي بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بفيلاج السي لخضر الزنقة B 49 رقم 25 وجدة الملك المدعو - مرزوقي 4 - موضوع الرسم العقاري عدد 0/28185 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت زوجة المسمى امعمري بوعجامة التي تقطن بالشقة السفلية التي رفضت الافصاح عن اسمها ورفضت الادلاء ببطاقتها الوطنية وصرحت ان زوجها رهن المنزل السفلي ب 90.000.00 درهم ولم تدل باية وثيقة تثبت ذلك رغم امهالي مهلة لزوجها لاحضار سند رهنه للمنزل .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن بناية تطل على واجهة واحدة تقع في حي شعبي جانبي بناؤها متوسط. وصفات الزينة والرفاهية منعدمة تتكون من سفلي به منزل يحتوي على ثلاثة غرف ومطبخ ومرحاض حسب تصريحها وكراج وبهو يتوسطهم وطابقين علويين يحتوي كل طابق على ثلاثة غرف ومطبخ ومرحاض وبهو يتوسطهم مع السطح بسترته كما تبينه الصورة المرفقة الكائنة بفيلاج السي لخضر الزنقة B 49 رقم 25 وجدة توجد على مساحة 100 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع ملف الحجز التنفيذي عدد 2015/80 ذي الصك العقاري عدد 0/28185 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الجانبي الشعبي للعقار بفيلاج السي لخضر بوجدة وبعده من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه وحالة بنائه الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 0/28185 بالمزاد العلني هو ستمائة الف درهم (600.000.00 درهم) .

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

والسلام





منظر خارجي لموقع العقار موضوع الخبرة

