



الخبير المحلف لدى المحاكم

عبد القادر سفيان

تقرير خبرة

ملف عقود مختلفة عدد 2019/09/25–2019/1109/5377

عن ملف تنفيذي عدد 2019/6151/3018

Abdelkader SOUFIANE
EXPERT JUDICIAIRE
ASSERMENTE AUPRES DES
TRIBUNAUDX



عبد القادر سفيان
خبير قضائي محلف
لدى المحاكم

محكمة الابتدائية بمراكش	2019/1109/5377 2019/09/25 ذ/جواد الرجواني	ملف عدد تاريخ الحكم: بأمر من نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش
-------------------------	---	--

تقرير الخبرة

الموضوع : تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز في اطار الملف التنفيذي عدد 2019/6151/3018

الكانن بالمدينة الجديدة تمنصورت اقامة les Palmiers - D2 عمارة 29 المدينة الجديدة تمنصورت صك عدد 43/35394

اطراف الملف : ملف عقود مختلفة

صاحب الطلب شركة وفا امو بليي
تنوب عنها ذة/ زينب العراقي المحامية بهينة مراكش

إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

المرجع ملف عدد : 2019/1109/4599.

الامر الصادر بالخبرة عن : الأستاذ جواد الرجواني نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

الموضوع : تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز في اطار الملف التنفيذي عدد 2019/6151/3018

الكائن بالمدينة الجديدة تمنصورت اقامة les Palmiers - D2 عمارة 29 المدينة الجديدة تمنصورت صك عدد 43/35394

سيدي الرئيس،

اتشرف بكل احترام و تقدير بان اضع بين ايديكم هذا التقرير المتضمن لما اسفرت عليه عملية الخبرة التي قمت بإنجازها في الملف المذكور اعلاه بناء على الامر الصادر عن محكماتكم الموقرة بتاريخ 2019/09/25 والقاضي بإنجاز خبرة عقارية،

أصدرت المحكمة الابتدائية بمراكش حكما تمهيديا بالملف الموماً إليه مرجعا، يقضي بإنجاز خبرة عقارية

وتبعا لانتدابي للقيام بهذه المهمة فإنني أقدم بين ايديكم هذا التقرير -الخبرة، والذي بوبت فقراته كما يلي :

- 1- احترام تحديد المهام من طرف المحكمة الموقرة إلى النقط التالية.
 - 2- استدعاء طالب التنفيذ ونائبه للخبرة المشار اليها اعلاه قصد التعرف على العقار موضوع التنفيذ طبقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون.
 - 3- الانتقال الى العقار موضوع الخبرة والتعرف عليه.
 - 4- المعاينة الميدانية وتحديد ثمنه
- انطلاقا من الامر الصادر عن محكماتكم الموقرة ، فقد تم تحديد موعد إجراءات الخبرة يومه 2019/09/25 على الساعة العاشرة صباحا بعين المكان وتبعا لذلك تم استدعاء الطرف طالب التنفيذ ووكيله طبقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية وبالطريقة النظامية التالية :

تاريخ التوصل	طالب التنفيذ والاستاد (ة) المحامي(ة)	الاستدعاء عبر
2019/10/07	شركة وفا امو بليي - ذة/ زينب العراقي المحامية بهيئة مراكش	الطريقة الشخصية

انظر المرفقات في ما يخص الاشعار بتسليم الاستدعاءات=

بتاريخ الخبرة يومه 2019/10/07 تم الانتقال إلى العقار موضوع الحجز التنفيذي على الساعة العاشرة صباحا والكائن بالمدينة الجديدة تمنصورت اقامة les Palmiers - D2 عمارة 29 المدينة الجديدة تمنصورت موضوع الخبرة العقارية (حجز تنفيذي) فلم اجد مستغل العقار الذي هو مالكة حسب تصريح السكان المجاورين له و بعد الاطلاع على العدادين الذين يربطون العقار موضوع الخبرة بالماء و الكهرباء تنين انهم في ملكية مستغل العقار المسمى النعيمي كمال حسب شهادة الملكية المرفقة بالتقرير .(انظر المرفقات).

العقار موضوع الخبرة (حجز عقاري)

العقار عبارة عن منزل بالطابق الثاني للعمارة بمساحة 70 سنتيار مشتمل على صالون - غرفتين - مطبخ و حمام مقيد بصك عدد 43/35394 في اسم مالكة السيد كمال النعيمي .

النتيجة :

انطلاقا من موقع العقار وطبيعته و حدائته والبنائات المشيدة وطريقة البناء والمواد المستعملة في ذلك واعتمادا على القيمة الحقيقية للعقارات بنفس المنطقة وبعد دراسة سوق العقار بهذه المنطقة وحسب المرجع الاقليمي لمدينة مراكش لتحديد سومة العقار حسب الاحياء وخصوصا الارباح العقارية المشار اليها في المادة 65-11 من المدونة الصادرة في الجريدة الرسمية عدد 6766 صفحة 1796 فان قيمة العقار موضوع الحجز التنفيذي سيتم تحديده كما يلي :

ارض مبنية	
القيمة	العامل*المساحة
315000.00	4500.00*70

هذا وبعد تقويم العقار حسابيا فان تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز في اطار الملف التنفيذي عدد 2019/6151/3018 يكون في 315000.00 درهم أي ثلاث مائة و خمسة عشرة الف درهم .

هذا ما توصلت اليه في هذه المهمة و لكم سيدي الرئيس المحترم واسع النظر وسديد الرأي

الخبير المحلف

عبد القادر سفيان

عبد القادر سفيان
مهندس دولي
خبير قضائي - محلف لدى المحكمة

المرفقات

نظائر الاستدعاءات

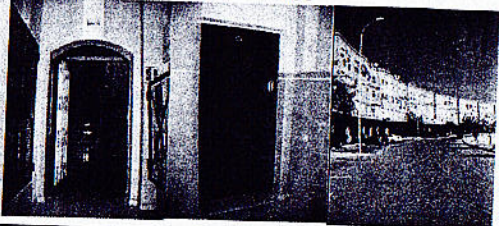
صور فتوغرافية للمنزل

تصريح مستغل العقار

صور فتوغرافية للمنزل

العقار المحجوز في اطار الملف التنفيذي عدد 2019/6151/3018

الكائن بالمدينة الجديدة تمنصورت اقامة les Palmiers - D2 عمارة 29 المدينة الجديدة تمنصورت صك عدد 43/35394

الرؤية الداخلية	الرؤية الخارجية
<p>لم يتم زيارته لعدم وجود مستغله السيد كمال النعيمي</p> <p>عقار مشتمل على صالون - مطبخ - حمام و غرفتين بمساحة 70 متر مربع</p>	
	<p>عقار متواجد بالطابق الثاني لعمارة 29 اقامة LES Palmiers D2</p>