

مراكش في 2013/07/15

محمد باعيزي

مهندس دولة

خبير قضائي في الشؤون العقارية والفلاحية
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

خبير محلف لدى المحاكم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد : 2013/1109/4491

أمر عدد: 4492

الصادر بتاريخ: 2013/06/11

الملف التنفيذي عدد: 2013/221

القاضي المقرر: د. محمد بن لكزولي

طالب الإجراء: رئيس مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

إلى السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

باعيزي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

باعيزي محمد، رقم 6، عمارة س، الدالية 2، أمرشيش - مراكش - الهاتف: 06.66.30.82.23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

2- تحديد موقع المنزل المعني بالأمر

3- مشتملات المنزل المعني بالأمر

III- الاستنتاجات

• اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا المنزل بالمزاد العلني

- بعض الصور للإيضاح

- المرفقات

I. تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2013/06/11، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للفصل 148 من قانون المسطرة المدنية، أتقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

أ- الانتقال إلى المنزل المدعى فيه ذي الرسم العقاري عدد 04/75677 الملك المسمى "سعادة 5-41" الكائن بالمحاميد المحجوز في إطار الملف التنفيذي عدد 2013/221 قصد تحديد الثمن الأفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

ب- تحرير تقرير الخبرة على ورق متبر، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

II. الإجراءات

1. الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2013/07/12، وعلى الساعة العاشرة صباحا، انتقلت إلى المنزل المدعى فيه ذي الرسم العقاري عدد 04/75677 الملك المسمى "سعادة 5-41" الكائن بالمحاميد، رفقة السيدة زهرة الشعوفي، وذلك قصد معاينته وتحديد الثمن الأفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني (أنظر لظفا محضر الانتقال إلى عين المكان بالمرفقات).

2. تحديد موقع المنزل المعني بالأمر

يتعلق الأمر بالملك المسمى "سعادة 5-41" ذي الرسم العقاري عدد 04/75677 الكائن بالمحاميد، والذي تبلغ مساحته حوالي 70م²، (انظر لظفا الصور رقم 1-2-3 بالمرفقات).

3. مشتملات المنزل المعني بالأمر

يشتمل هذا المنزل أصلا على ثلاث طوابق، طابقين مبنيين حاليا، والطابق الثالث غير

مبني.

ويتكون الطابقين الأرضي والعلوي مما يلي:

- الطابق الأرضي: يتكون من ثلاث غرف ومطبخ ومرحاض وكراج.

- الطابق العلوي: يتكون من أربعة غرف ومرحاض.

- السطح

وتجدر الإشارة، أن الطابقين اللذان تم بناؤهما قد اكتمل إصلاحهما من الداخل فقط، أما من الخارج فيحتاجان إلى تكملة إصلاحهما، ونفس الشيء بالنسبة للسطح (انظر لظفا الصور رقم 1-2-3 بالمرفقات).

III. الاستنتاجات

• اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا المنزل بالمزاد العلني

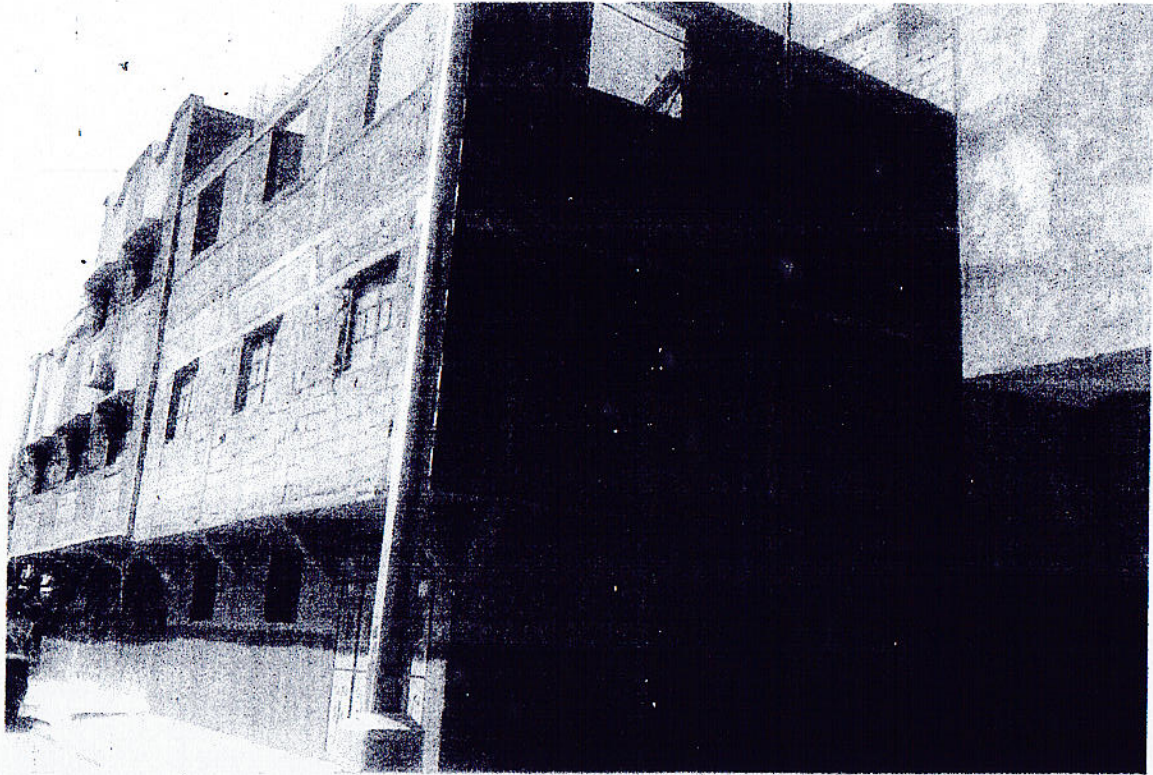
وعليه، فاستنادا لموقع هذا العقار بمنطقة مكتظة بالسكان بحي المحاميد المعروف برواجه الاقتصادي، وشكله الهندسي ومساحته، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة والجوار، واعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة، فإنني أقترح بيع هذا المنزل بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: **450.000 درهم (أربعمائة وخمسون ألف درهم).**

ويمكن أن يرتفع هذا المبلغ، إذا توفرت عناصر المنافسة أثناء عملية البيع.

وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحکمتم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

باعتزیززی محمد
خبیر محلف لدى المحاکم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

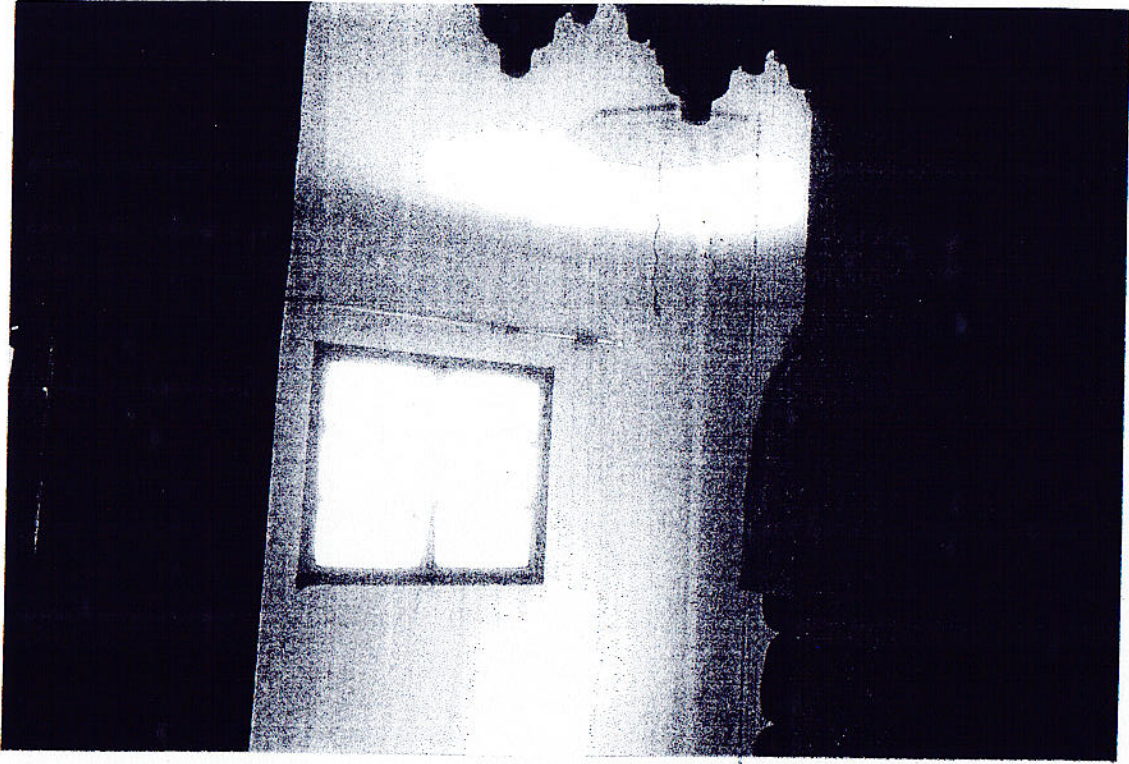
كورة روع 1



كورة - "للنظر الخارجي" للمنزل المصنوع بالامر

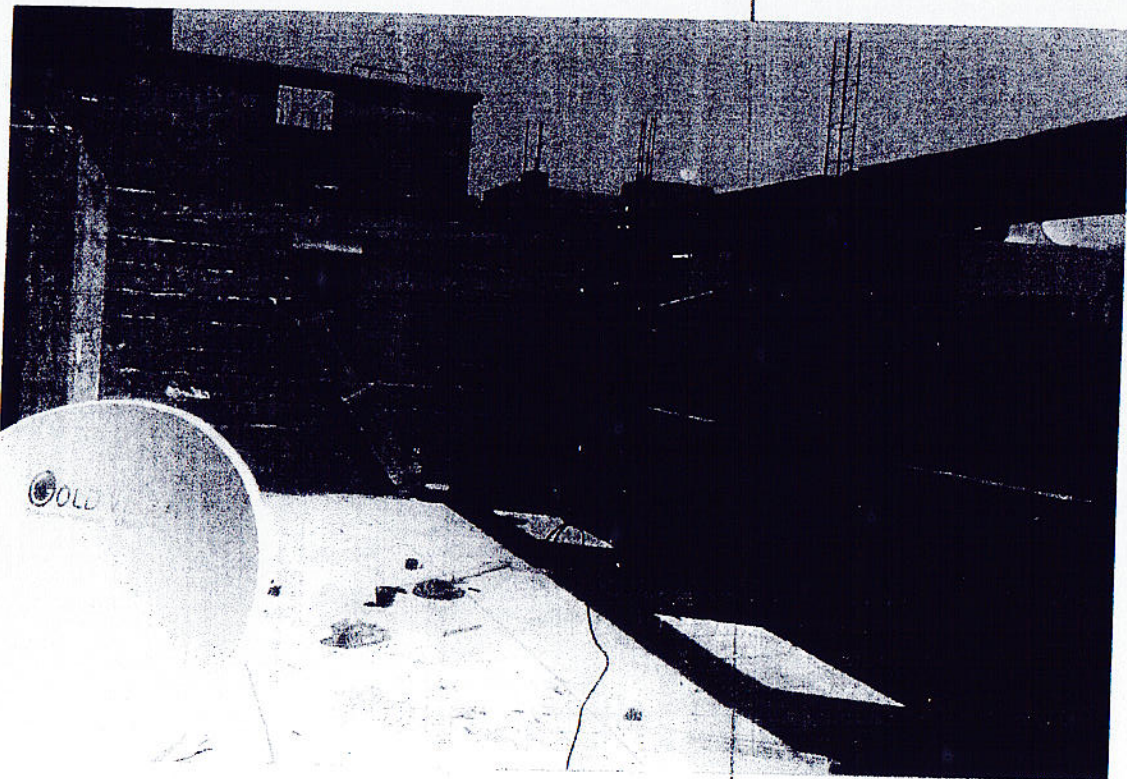
الكائن في سيرة سعادة 5 - 41 بالمماميد

هورة رقم 2



هورة ليهنوع العزف بالها بقا الاول بالمنزل
المعني بالامر

هورة للسطح العبر المكتمل البناء بالمنزل المعني بالامر



هورة رقم 3

المرفقات

- 1- نسخة من محضر الانتقال إلى عين المكان.
- 2- نسخة من محضر تحويل حجز تحفظي على عقار محفظ إلى حجز تنفيذي.

عرائس في 12 / 07 / 2013

بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم
بسم الله الرحمن الرحيم
بسم الله الرحمن الرحيم

باعتزلي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

لقد عرفت من مختلف عدود : 2013/1109/4491

لقد استوفيت عدود : 2013/221

معجز الانتقال الى عيني المكان

بسم الله الرحمن الرحيم
بسم الله الرحمن الرحيم
بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم E 181986 والى السيد رئيس كتابة الخط بالجملة الابتدائية
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان
بمراكش بتاريخ 08 / 05 / 2013 الرامية الى تحويل هجرته من عيني المكان

المقالات

طالبه الاجراء
زهرة السعدوني

باعتزلي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

باعتزلي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
BAZIZI Mohamed
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM 066 30 82 23

مراكش في : 2013/05/28

محضر تحويل حجز تحفظي على عقار محفظ إلى حجز تنفيذي

مرجعنا عدد: 13/59

ملف تنفيذي عدد: 13/221

نحن المفوض القضائي السيد الشادلي المختار الموقع أسفله.

بناء على الظهير الشريف 1-06-23 المؤرخ في 15 محرم 1427 هجرية موافق 14 فبراير 2006 و المتضمن للأمر بتنفيذ القانون رقم 81-03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين.

وبناء على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2013/01/21 في ملف أمر بالأداء عدد: 2013/1102/43. و القاضي بأمر يوسف الكاملي بان يؤدي لفائدة زهرة الشعوفي مبلغ 160.000,00 درهم بما فيه أصل الدين و المصاريف.

وبناء كذلك على الأمر الصادر عن السيد نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2013/4/4 في ملف عقود مختلفة عدد: 2013/1103/2623، أمر عدد: 2615. و القاضي بالإذن للطالب بإجراء حجز تحفظي على الملك المسمى سعادة 5 - 41 ذي الرسم العقاري عدد: 04/75677 الكائن بمراكش المنسرة المحاميد المملوك للمطلوب ضده الإجراء السيد: يوسف الكاملي.

وبناء على محضر حجز تحفظي على عقار محفظ المنجز من طرفنا بتاريخ 2013/04/22.

و تنفيذًا للطلب المقدم من طرف السيدة زهرة الشعوفي إلى السيد رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2013/05/02 و المؤشر عليه في صندوق المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2013/05/02 تحت عدد: 1194317. و الرامي إلى تحويل حجز تحفظي على عقار محفظ ذي الرسم العقاري عدد: 04/75677 إلى حجز تنفيذي.

نشهد أنه بتاريخ 2013/06/04 انتقلنا إلى المحافظة العقارية المنارة جليز مراكش و هناك وجدنا مسؤولا بقسم المنازعات بالمحافظة العقارية جليز المنارة، و بعد أن أطلعناه على صفتنا و موضوع مهمتنا سلمناه نسخة من هذا المحضر الذي بموجبه تم تحويل الحجز التحفظي السالف الذكر إلى حجز تنفيذي على العقار موضوع الحجز ذي الرسم العقاري عدد: 04/75677.

و بمضمونه حررنا هذا المحضر للرجوع إليه عند الحاجة.

توقيع و طابع المفوض القضائي

الشادلي المختار
مفوض قضائي محلف
لدى محاكم مراكش