

RAHAL FAIQ  
EXPERT ASSERMENTE  
35, ESPACE BUREAUX BILADI  
FQUIH BEN SALAH  
TELEFAX : 05.23.43.60.17 ☎  
G.S.M.:06.61.54.41.14.

رحال فائق  
خبير محلف  
35، فضاء مكاتب بلادي  
الفقيه بن صالح  
هاتف-فاكس: 05.23.43.60.17 ☎  
المحمول : 06.61.54.41.14

المملكة المغربية وزارة العدل والامور  
المستعجالي  
القسم الإستهجالي  
الأوامر المينية على طلب  
ورقة بتاريخ

مملكة المغربية الأمانة

## تقرير خيرة

المقرر : الاستاذ محمد صابر .

ملف : عقود مختلفة .

عدد : 2015/8103/457

المدعى : البنك الشعبي لمراكش بني ملال .

ذة/ زينب العراقي .

المدعى عليه : السيد عبد العزيز بوعكاد .

الفقير بن صالح في : 30... 2015  
تقرير خبرة

الـ :  
جناب السيد رئيس المحكمة  
التجارية بمراكش

المرجع : M 324 .  
ملف : عقود مختلفة .  
عدد : 15/8103/457 .  
حكم بتاريخ : 2015/03/11 .  
المقرر : ذ/ محمد صابر .

لفائدة : البنك الشعبي لمراكش بني ملال نائبته ذة/ زينب العراقي .  
في مواجهة : السيد عبد العزيز بوعكاد .

سيدي الرئيس ،

طبقا للامر الصادر في القضية المشار الى مراجعها اعلاه بالهامش،  
والرامي الى تعييني كخبير من اجل : " الانتقال الى العقار المملوك للسيد عبد العزيز  
بوعكاد، موضوع الرسم العقاري عدد 68/7850، الكائن بمدينة سوق السبت رقم 30،  
اقليم الفقيه بن صالح، في اطار ملف الانذار العقاري عدد 14/595، وتحديد موقعه وبيان  
عنوانه، مع وصفه ومعرفة ما اذا كان شاغرا او مشغولا، ومن يشغله وباية صفة واي  
مستند، ومطالبته بالادلاء بصورة من عقد الكراء ان وجد او باي توصيل من الكراء يتوفر  
عليه، مع تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني، وتحديد تقرير بكل ذلك قصد  
الرجوع اليه قانونا .

اتشرف بان ارفع الي سيادتكم التقرير التالي :

أولا : الانتقال الى عين العقار ومعاينته ووصفه :

فور التوصل بالامر القضائي المشار اليه اعلاه، انتقلت الى عين العقار، حيث  
وجدت به زوجة السيد عبد العزيز بوعكاد التي رفضت الادلاء بهويتها مصرحة ان  
زوجها غير موجود ويتواجد بمقر عمله وانه لا يمكن لها السماح لنا بالدخول دون اذن  
زوجها، مما ادى الى معاينة العقار والوقوف على مواصفاته من الخارج وهي كالتالي :

يتعلق الأمر بالملك المدعو "بني موسى 30"، ذي الرسم العقاري 68/7850 الكائن بإقليم الفقيه بن صالح، مدينة سوق السبت، مساحته (64) سنتيار المتكون من بناية سفلية، وهو حسب شهادة الملكية المسلمة بتاريخ 2014/10/28، في اسم :

1. عبد العزيز بوعكاد بن عبد القادر .

الشروط على الملك :

- منع التفويت .
- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد .

1. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/08/17 (سجل 30 عدد 944) من الرتبة الثانية على كافة الملك المذكور .

من طرف :

- عبد العزيز بوعكاد بن عبد القادر (المذكور اعلاه) .

لفائدة :

- الدولة - مصلحة التسجيل والتمبر - لاداء واجبات التسجيل التكميلية وكذا الدعاثر المحتملة ان اقتضى الحال ذلك .

2. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/08/17 (سجل 30 عدد 945) من الرتبة الاولى، ضمانا لسلف مبلغه خمسة وثمانون الف درهم (85000) على كافة الملك المذكور .

من طرف :

- عبد العزيز بوعكاد بن عبد القادر (المذكور اعلاه) .

لفائدة :

- البنك الشعبي لمراكش بني ملال .

الشروط على الرهن :

- منع الرهن .
- منع الكراء .
- منع التفويت .

❖ نوعية البناء ومستوى الانجاز :

ان العقار متكون من بناية سفلية بالأجور والاسمنت المسلح لازالت غير مكتملة البناء، ولاحتوي الا على الجدران والسقف، دون تبليط او تعبيد وكذلك دون ابواب باستثناء الباب الحديدي للمدخل .

كما ان البناية رغم كونها تدخل في اطار تجزئة سكنية تتوفر على جميع التجهيزات الضرورية، فانها لازالت غير مرتبطة بشبكات الانارة الكهربائية والماء الشروب، مع الاشارة الى ان السيد عبد العزيز بوعكاد يشغل البناية مع زوجته بدون ماء ولا كهرباء .

ثانياً : تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني :

- ✓ بعد معاينة العقار موضوع الدعوى والوقوف على موقعه ومساحته ومشمولاته ونوعية بنائه ،
- ✓ وبعد الاستطلاع الذي اجرته بنفس المنطقة للتعرف على مستوى الاسعار الراضية بالسوق العقارية هناك ،
- ✓ واستئناسا بثمن عقارات مماثلة ومجاورة .
- ✓ اقتضى نظري تحديد ثمنه الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني في مبلغ اجمالي قدره : (180.000,00) درهم .

هكذا : "مائة وثمانون الف درهم" .

وبهذا اكون قد أنهيت مهمتي ولمحمتكم الموقرة واسع النظر .

المرفقات :

نسخ من :

- \* شهادة الملكية .
- \* تصميم هندسي .
- \* تصميم تحديدي تبوغرافي للموقع .
- \* صور فوتوغرافية .
- \* الامر التمهيدي .

