

54100  
وجدة في 2017/05/15

الحسن العمالي  
خبير قضائي  
46 شارع حمان الفطواكي  
وجدة  
الهاتف 0661603019

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية  
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2017/373

المدعية : شركة وفا اموبليني  
المدعى عليه : محمد الطياش

القاضي المقرر : ذ . عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 02/118310  
صور فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى - وكالة المساكن والتجهيزات  
العسكرية 18- موضوع الرسم العقاري عدد 02/118310

سلام تام بوجود مولانا الامام ، وبعد ،

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2017/03/23 في الملف  
المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة  
المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

الانتقال الى العقار المدعو - وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية 18- موضوع الرسم  
العقاري عدد 02/118310 والذي هو في ملكية المطلوب ضده السيد محمد الطياش الكائن 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 بشارع الجيش الملكي مشروع علم انكا عمارة 2 الطابق السفلي الشقة رقم 2 وجدة الملك المدعو - وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية 18 - موضوع الرسم العقاري عدد **02/118310** برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت الشقة مغلقة ولم اتمكن من معرفة من يعمرها حاليا

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد من موقعه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن شقة بالطابق السفلي تحمل رقم 2 حسب ما يترأى خارجيا تقع في حي شعبي استراتيجي لها واجهة واحدة لم اتمكن من معاينتها من الداخل لعدم وجود أي احد الكائنة بشارع الجيش الملكي مشروع علم انكا عمارة 2 الطابق السفلي الشقة رقم 2 وجدة توجد على مساحة 56 متر مربع.

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على موقع العقار موضوع الحجز التنفيذي ذي الصك العقاري عدد **02/118310** ومقارنته بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الشعبي الاستراتيجي للعقار بشارع الجيش الملكي قرب المحكمة الابتدائية بوجدة وقربه من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وحالة بنائه وموقعه الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع الشقة موضوع الرسم العقاري عدد **02/118310** بالمزاد العلني هو اربعمائة الف درهم (400.000.00 درهم).

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

والسلام



