



2018

ALAOUI KBIRI Aii 51439
ARCHITECTE EXPERT ASSERMENTE
AUPRES DES TRIBUNAUX

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2017/8103/31266

القاضي المقرر : الأستاذ يوسف بو النعيلات

الطالب : شركة وفا باي

المطلوب : القادري طائي فيصل

علوي كبيري علوي
مهندس معماري ومخططي
خبير قضائي مختلف
21، زقة النخلة الطابق 3 رقم 6
سيدي بليوط - الدار البيضاء
المحصول : 06.61.52.46.95

21 Rue Annakhla, 3^{ème} étage, Appt. N° 6 Sidi Belyout Casablanca
GSM : 06 61.52.46.95 / Tél. : 05 23 32 72 00 – Fax : 05 23 32 38 37 - I.F : 54501984
E-mail : architectali@hotmail.fr

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

سيدي الرئيس،

لقد انتدبتني محكمتم الموقرة بصفتي مهندس معماري وحضري، خبير قضائي في الهندسة المعمارية والشؤون العقارية بأن أقوم بإجراء الخبرة التي تهم الملف عدد 2017/8103/31266، وحددت مهمتي في ما يلي :

- التوجه إلى العقار محل التنفيذ، ذي الرسم العقاري عدد 15/42723 الكائن ب : سطات، وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه. وعلى ضوء ذلك، تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

سيدي الرئيس،

استجابة لأمركم، قمت بالانتقال إلى العقار موضوع النزلة ذي الرسم العقاري عدد 15/42723 والكائن ب : سطات، وقد وجدته مغلقا.

وصف العقار ومساحته ومحتوياته

العقار موضوع التنفيذ عبارة عن فيلا، توجد بحي ممتاز، تبلغ مساحتها الإجمالية 170 متر مربع، وهي وحسب المعاينة الميدانية تتكون من طابقين.

علوي كبيري علوي
مهندس معماري وحضري
خبير قضائي محلف
رقصة النخلة الطابق 3 رقم 6
سيدي بليوط - البيضاء
الاستفسار : 05.61.93.28.99

تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة

تبعاً للتحريات التي قمت بها بالمناطق المجاورة، فإن ثمنه الحقيقي وحسب ثمن المتر المربع الواحد لعقار مماثل لا يتعدى 6.000,00 درهم يكون كما يلي :

$$6.000,00 \text{ درهم} \times 170 \text{ م} = 1.020.000,00 \text{ درهم.}$$

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني

$$1.020.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 = 816.000,00 \text{ درهم.}$$

سيدي الرئيس، بهذا تكون مهمتي قد انتهت، وتقبلوا سيادتكم فائق التقدير والاحترام.

الخبير القضائي

علي علوي كبير

علي علوي كبير
مهندس معماري وحضري
خبير قضائي محام
رقصة النخلة الطابق 3
مبنى بروج - النجدة
المنطقة 2، 4695
المنطقة 3
المنطقة 6

المرفقات :

- صورة لتحويل حجز تحفظي
- صورة أخذت بعين المكان.

محضرتحويل حجز تحفظي عقاري إلى حجز تنفيذي

إن مأمور الإجراءات السيدة/ ملوأي عبد الكريم متلذب قضائي الموقع أسفله .
 بمقتضى الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 04/02/2016 تحت عدد 1095 ملف رقم 2015/8209/11378 .
 وبناء على شهادة بعدم الاستئناف حرت بتاريخ 15/08/2016 .
 وبناء على محضر بعدم وجود مايجز حرر بتاريخ 07/01/2017 .
 لفائدة شركة وفا باي - في شخص رئيس واعضاء مجلسها الاداري .
 الكائن مقرها الاساسي بالرقم 39-41 زاوية شارع مولاي يوسف وزئقة عبد القادر المريني ،الدار البيضاء .
 الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذ تين بسمات - العراقي المحاميتين بهيئة الدار البيضاء .
 في مواجهة - السيد فيصل القادري طائي .
 الكائن بالرقم 37 شارع مولاي اندريس اقامة الفجر C الدار البيضاء .
 وبعد الأمر بإجراء حجز تحفظي الصادر بتاريخ 2017/02/28 ملف رقم 5752/8106/2017 على العقار موضوع الحجز ذي الرسم العقاري عدد 15/42723/المحفظ بالمحافظة العقارية بسطات الملك المسمى امالي 129 مساحته 170 م م المشتمل على عقار الذي يقع على ملك السيد فيصل القادري الطائي الكائن بسطات .
 والميلغ إلى السيد المحافظ على الاملاك العقارية بمحافظة سطات بتاريخ 2017/03/13 سجل 106 عدد 153 .
 بثبت بان الأمر بإجراء الحجز التحفظي المشار اليه اعلاه ،قد تم تحويله ابتداء من هذا اليوم إلى حجز تنفيذي ، وانه يبلغ إلى السيد فيصل القادري طائي ، والى السيد المحافظ على الاملاك العقارية بمحافظة سطات . هذا التحويل المقرر بمقتضى الفصل 469 ق.م.م وينبئه إلى مقتضيات الفصل 475 من نفس القانون ويخبره إلى أن بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 15/42723 سيقع بالسمسرة العمومية ضمن الشروط والأجال القانونية. ويطلب من المحجول عليه أن يضع حيناً رسم العقار لدى كتابة الضبط لهذه المحكمة وإلا فستخذ الإجراءات القانونية اللازمة .

ويعضمه حرر هذا المحضر بتاريخ 2017/10/27
 الإمضاء



