

MOULOUD EL HANDOUZ
Expert Judiciaire
Prés Les Tribunaux du Maroc
B D Chouhada - BERKANE -
☎ 0536 61 28 80

33671
ملود الهندوز
خبير قضائي لدى المحاكم المغربية
شارع الشهداء - بركان -
☎ 0536 61 28 80

م 06 - 2012

تقرير خبرة قضائية

المحكمة : التجارية بوجدة

ملف عقود مختلفة

عدد 13 / 11 / 1134

ق / م ذ / أحمد أبران بالنيابة

ج - - - - -

عدد 2012 / 06

بركان في 20 / 02 / 2012

ملف عقود مختلفة

عدد 13 / 11 / 1134

ج - - - - -

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بوجدة
المقرر الأستاذ (ة) أحمد أبران عن السيد الرئيس
الأطراف البنك الشعبي للرباط = بوطيب محمد رضا

بناءً على القرار الصادر بتاريخ 21 / 11 / 2011 عن الأستاذ أحمد أبران نيابة عن
السيد الرئيس في الملف العقود المختلفة عدد: 13 / 11 / 1134 بين الجهة المدعية في شخص
البنك الشعبي للرباط قنيطرة ، ينوب عنه ذاتين/ بسمات الفاسي و أسماء العراقي محاميتين
بهيئة الدار البيضاء. وبين المطلوب في الدعوى السيد بوطيب محمد رضا ، عنوانه بزاوية
زنقة دي كامب و زنقة محمد الدرفوفي و شارع محمد الخامس بتاوريرت.

منطوق القرار ويتلخص فيما يلي

- الانتقال إلى العقار موضوع الدعوى المملوك للمدعى عليه بوطيب محمد رضا
موضوع الرسم العقاري عدد 0 / 19376 / 0 الكائن بزاوية دي كامب و زنقة محمد
الدرفوفي و شارع محمد الخامس تاوريرت ، و بعد وصفه من حيث المساحة
و مستوياته تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية البيع بالمزاد العلني.

القيام بتنفيذ المهمة

في الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين 20 / 2 / 2012 وقفنا على العقار موضوع الدعوى بعا
الاتصال بكل من مصلحة المحافظة العقارية و مصلحة الهندسة بتاوريرت للاطلاع على وثائق العقار
موضوع الدعوى.

مواصفات العقار موضوع الدعوى

إن العقار موضوع الدعوى ذي الرسم العقاري عدد 0 / 19376 / 0 المملوك للسيد بوطيب محمد رضا
هو عبارة عن بناية مشيدة على العقار ذي الرسم العقاري عدد 0 / 19376 / 0 البالغ مساحته 494 م
له أربع واجهات ، الواجهتين الرئيسيتين يقعان على شارع محمد الخامس و شارع الزرقطون
و الواجهتين الأخرتين تقعان على شارع محمد الدرفوفي و زنقة دي كامب.
و تتكون البناية من طابق سفلي + 3 ، و بعد البحث عن المطلوب في الدعوى بوطيب محمد رضا
تبين لنا أنه يقيم بمدينة الرباط ، مما استحال علينا الدخول إلى البناية.

..... /

حالة البناية من حيث الموقع مهم جدا لوجوده وسط المدينة و بموقع استراتيجي بالمدينة
أما من حيث البناء فيعتبر متوسط بحكم أنه قديم نسبيا.

النتيجة بالتلخيص

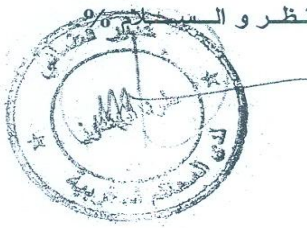
بعد الوقوف على العقار و وصفه وصف شامل ، و بعد الاطلاع على تصميم العقار بكل
من مصلحة المحافظة العقارية و مصلحة الهندسة ، و بعد الأخذ بعين الاعتبار قيمة الأرض حسب
موقعه و حسب السوق التجاري العقاري بالمدينة من جهة و بالمنطقة المتواجد بها العقار موضوع
الدعوى من جهة أخرى ، و بعد مراعاة قيمة البناء حسب حالته و مستواه الحالي.

على ضوء كل هذه الاعتبارات نصرح بما يلي

تقدر القيمة الافتتاحية لانطلاق عملية البيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الرسم العقاري
عدد 0 / 19376 المملوك للسيد بوطيب محمد رضاء الكائن بشارع محمد الخامس و شارع الزرقطوني
و شارع محمد الدرفوفي و زنقة دي كامب بتاوريرت و المشيد على مساحة 494 م² و الذي يتكون
من سفلي + 3.

في مبلغ افتتاحي

قدره: ثلاثة ملايين وخمسة وستون ألف درهم = 3065000 درهم



هذا حسب نظرنا و للمحكمة الموقرة واسع النظر و السلام

المرفقات:

- طلب الزيادة في أتعاب الخبرة مشفوع بملتمس رام إلى عدم تسليم التقرير إلا بعد قرار المحكمة.