

35397

Maître AÂBID Lachen Belbachir

Expert National Judiciaire Assermenté près les Tribunaux du Maroc
Constatations Immobilières et Evaluation des Fonds de Commerce

Membre de la Confédération Internationale

des Associations d'Experts et de Conseils

Membre de l'Association des Experts Européens Agréés



الأستاذ أعبيد لحسن بلبشير

خبير وطني قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
عضو الكنفدرالية الدولية للخبراء والمستشارين
عضو جمعية الخبراء الأوروبيين المعتمدين
المعايير العقارية
تحديد قيم المنقولات والعقارات والأصول التجارية
تحديد الكراء السكني والتجاري
الاستشارات والمحاسبة العقارية



نسخة طبق الأصل

تقرير خبرة قضائية

المرجع: 2014/38

ملف رقم: 2012/899

تنفيذ عدد: 2012/899

صدر بتاريخ: 2012/5/22

عقود مختلفة

مرفوعة الى السيد رئيس المحكمة التجارية باكادير

المدعى: البنك الشعبي للوسط الجنوبي نائبه ذ/ بسامات وشريكتها محاميتان بهيئة
الدار البيضاء.

المدعى عليه: السيد الشعوفي بوجمعة الكائن بحي الداخلة رقم 14 بلوك ج 7 اهل
سوس - اكادير.

بناء على القرار التمهيدي الصادر عن المحكمة التجارية باكادير في الملف
عدد 2012/899 بتاريخ 2012/05/22، والقاضي بتعييني خبيرا للقيام بانجاز خبرة
قضائية وذلك باستدعاء الاطراف والانتقال الى العقار موضوع الدعوى ووصفه
وصفا دقيقا مساحة وموقعا ومرافق ومنشآت ثم بيان مختلف التحملات التي وقعت
عليه وبناء على ذلك تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه طبقا لمقتضيات الامر التمهيدي
وبعد الاطلاع والقيام بالاجراءات اللازمة بادرت الى:

استدعاء الاطراف والانتقال الى عين المكان:

بتاريخ 2 ماي 2014 على الساعة 10 صباحا المقرر الجراء المعاينة استدعيت
اطراف الدعوى للحضور بعين المكان لانجاز المهمة المطلوبة.
وبمجرد وصولي وجدت في انتظاري المدعى عليه السيد الشعوفي بوجمعة الحامل
لبطاقة التعريف الوطنية عدد 16148 J الصالحة الى غاية 2020 الذي ادلى
بتصريح كتابي يتضمن كون العمارة المرهونة للبنك الشعبي قيد بيع منها عدة شقق
ماعد الشقة رقم 21 من الطابق الاول مساحتها 83 متر مربع متكونة من غرفتين
وصالون، ومطبخ ودوش، ومرحاض وكذا الطابق الارضي المرآب البالغ مساحته
141 متر مربع مخصص لموقف للسيارات وخزان لادوات البناء وكذا اربعة شقق
مساحتهم 309 متر مربع كل واحدة مساحتها 76 متر مربع مشتملة على

غرفتين، وصالون، ومطبخ، ودوش، ومرحاض ممضيا على تصريحه ببطاقته الوطنية المرفق بهذه الخبرة.
كما حضر مساعد الاستاذة بسماث وشريكها الازعر محمد بن عبد الجليل ببطاقته الوطنية رقم JB 35852 الذي صرح بانه يطالب ببيع المحجوز عليه لفائدة البنك الشعبي ضمانا لاستخلاص ^{درهم} ~~بينها~~.

المعاينة الميدانية

يتعلق الامر بالعقار موضوع الصك العقاري عدد 09/123434 وكذا الاجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الرسمي عدد 09/36294 المتكون من الاقامة الكائنة بحي الداخلة بمدينة اكادير المملوكة للسيد بوجمعة الشغوفي المحجوز عليه وهي تقع وسط الحي السكني المعروف بحي الداخلة الكائن بموقع يتميز برواج اقتصادي وبكثرة ساكنته المتخصصة في عدة حرف منها التجارية على اختلاف انواعها.

التمن الافتتاحي لبيع العقار

اعتبارا لموقع العقار بمنطقة أهلة بالسكان ذي رواج ونشاط تجاري.
واعتبارا للاثمان التي تعرفها السوق العقارية المحلية بحيث يلاحظ ان هناك ركود اقتصادي في المداولات العقارية منذ سنتين بسبب الازمة الاقتصادية.
ومراعاة لهذه العناصر المجتمعة بعيدا عن المضاربات العقارية وبعد مقارنة العقار المعني بالآخرى المجاورة والمساحة التي شيدت عليها وحتى يتسنى تحفيز المتزايدين في المزاد العلني.

فان القيمة الملائمة للانطلاق عملية البيع بالمزاد العلني هي:

6.000.000.00 درهم (ستة ملايين درهم)

وعليه اكون قد انهيت مهمتي التي كلفت بها راجيا ان اكون قد وفقت
ولمحكمتمكم الموقرة واسع النظر والسلام.
تحت جميع التحفظات./.

المرفقات:

- ✓ اشعارت بالتوصل
- ✓ تصريح المنفذ عليه
- ✓ تصريح مساعد وكيلة البنك الشعبي
- ✓ نسخة من شهادة الملكية العقارية

الإمضاء: الخبير الوطني

