



رقم الملف الأصلي: 2017 / 8103 / 31262

رقم ملف الخبرة: 2099

القاضي المقرر: ذ/ يوسف بو النعيلات

**المملكة المغربية****وزارة العدل****محكمة الاستئناف التجارية****المحكمة التجارية بالدار البيضاء**

إدريس بنشریف

خبير محلف لدى المحاكم

**تقرير خبرة قضائية مرفوع الى جناب السيد رئيس  
المحكمة التجارية  
الدار البيضاء**

ملف رقم : 2017 / 8103 / 31262

أمر رقم : 31262

ملف التنفيذ رقم : 2017 / 8516 / 531

**الطالب : القرض الفلاحي للمغرب**

ذة/ ب. الفاسي أ. العراقي

في مواجهة

**المطلوب : خباش محمد**

حي السعادة 1، مدينة الجديدة

Ref.file: A/b. 2018/af

91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . الدار البيضاء . إقامة ابن زيدون،

05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com

**Driss BEN CHERIF**  
Expert en Architecture  
Diplômé de l'école d'Architecture de Grenoble  
Expert assermenté près les tribunaux

**إدريس بنشريف**  
خبير في الهندسة المعمارية  
خريج المدرسة للهندسة المعمارية  
غرونبل  
خبير محلف لدى المحاكم

**تقرير خبرة**  
**مرفوع إلى السيد رئيس المحكمة التجارية**  
**بالدار البيضاء**

ملف رقم: 2017 / 8103 / 31262  
أمر رقم : 31262  
ملف التنفيذ رقم : 2017 / 8516 / 531

سيدي الرئيس،

تنفيذا لمقتضيات الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت  
رقم 31262 في ملف التنفيذ رقم 2017 / 8516 / 531 يشرفنا أن نخبركم بأننا توجهنا  
إلى العقار موضوع التنفيذ الكائن بحي السعادة، مدينة الجديدة.

و بعد المعاينة، تبين لنا بأن الملك محل التنفيذ المسمى " شيماء 4 " موضوع الرسم  
العقاري عدد 08 / 116340 المتكون من القسمة المفزة رقم 4-4 a، يشمل شقة من عمارة  
بالطابق الثاني و الذي يوجد على ملك محمد خباش بن محمد  
(MOHAMED KHABBACH BEN MOHAMED)

**المعطيات**

- مساحة العقار : 91 متر مربع.
- الموقع : 1، زنقة القاضي بن العربي، الطابق 2، حي السعادة 1، مدينة الجديدة.
- أقدمية العقار الاصيلي: 10 سنة تقريبا.
- تحملات الشقة : صالون، 3 غرف نوم مع حمام، مرحاض، مطبخ.
- الشقة تبدو حديثة الإصلاح و غير مشغولة منذ إصلاحها حسب قول كاتبة طبيب  
الأسنان الموجود بالطابق الاول.

Ref.file: À/b.2018/af

91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . إقامة ابن زيدون، الدار البيضاء .  
05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com

إدريس بنشريف  
خبير محلف

ملف رقم : 2017 / 8103 / 31262

أمر رقم : 31262

ملف التنفيذ رقم : 2017 / 8516 / 531

هكذا، و بعد التحريات بالمنطقة والاتصالات ببعض الوكالات العقارية المجاورة، تبين لنا بأن الأثمنة المتداولة حاليا في السوق العقاري للشقق الموازية في المنطقة تتراوح من 3.500,00 الى 4.000,00 درهم للمتر المربع المغطى، مع العلم أن سعر المتر المربع للشقق الموازية طبقا لمرجعية أثمان المعاملات العقارية بالمنطقة ( El Jadida El Manar Essaada ) للإدارة العامة للضرائب هو 6.000,00 درهم.

## 2- تقييم العقار

القيمة الحقيقية للعقار: 91 م x 4.000,00 درهم = 364.000,00 درهم

## 3- الثمن الإفتتاحي المقترح

و على أساس المعطيات المسطرة أعلاه، وبعد خصم 25% من قيمة العقار الحقيقية، نقترح تحديد الثمن الإفتتاحي لانطلاق المزاد العلني في مبلغ : **273.000,00 درهم**

و ذلك قصد تشجيع المتزايدين على تقديم عروضهم.

و بهذا أختتم تقريرتي و لحكمتمكم الموقرة واسع النظر...

حرر بتاريخ : 2018 / 01 / 30

د/ إدريس بنشريف

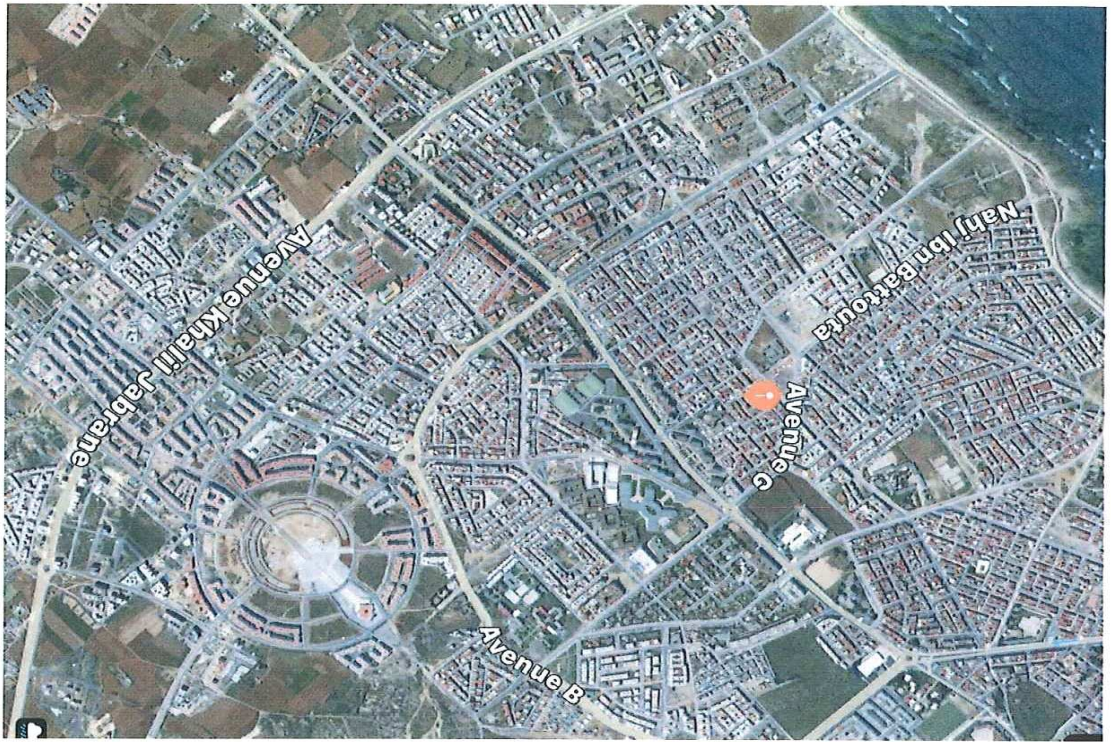
**DRISS BENCHERIF**  
**ARCHITECTE**  
Expert Assermenté près les Tribunaux  
91 Bd d'ANFA - CASABLANCA  
☎ 05 22 26 08 27

## المرفقات :

نسخة من خطة الموقع  
صورة فوتوغرافية للإقامة

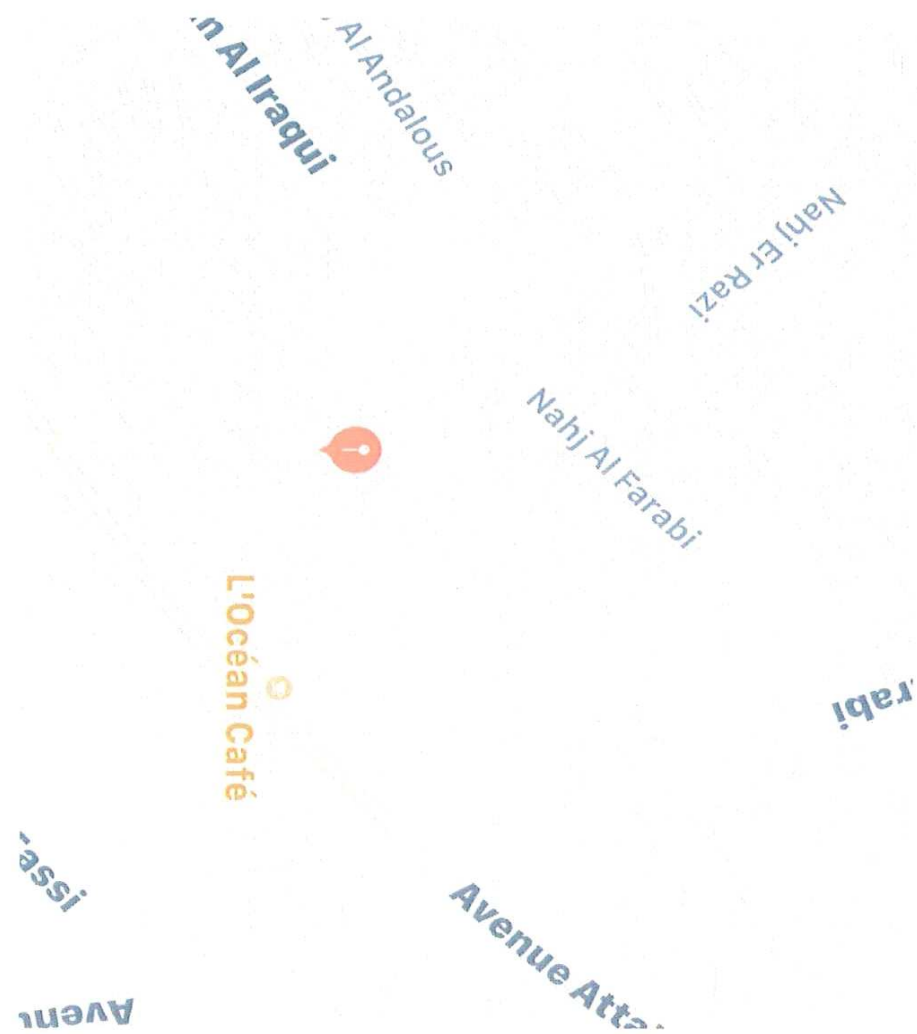
Ref.file : À/b.2018/af

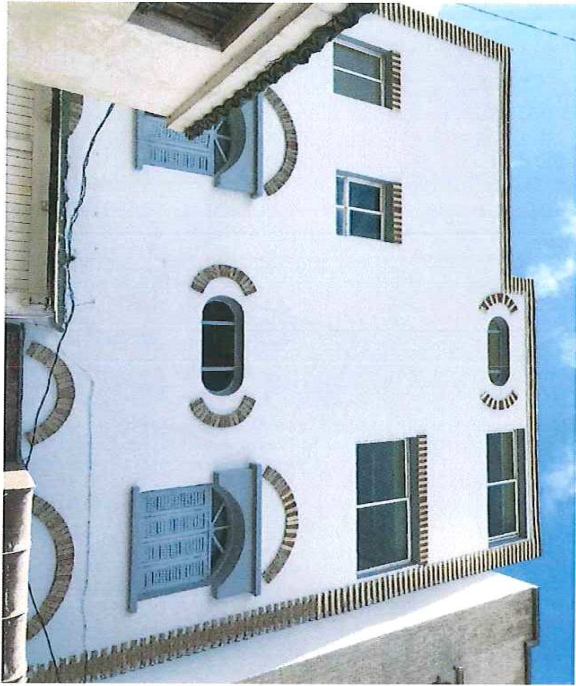
91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . الدار البيضاء .  
☎ 05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com



Ref file : A/b.2018/a/

## خطة موقع العقار





محور  
العامة

