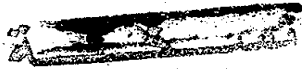


MOHAMMED BOUKHECHA
Ingénieur Topographe
Géomètre-Expert assermenté
Agréé près des tribunaux



محمد بوشة
مهندس لھوگرافی
خبیر- مھاح مھلق
مقبول لدى المحاكم
25 JAN 2017



تقرير الخبرة



54048

2017/01/20

مكناس في:

35

الرقم الترتيبي:

المحكمة التجارية بمكناس

8103/2016/1521

ملف رقم:

2016/1521

أمر رقم:

المقرر الأستاذ: أحمد شوري

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

بناء على الأمر رقم 2016/1521 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس بتاريخ 2016/12/14 في الملف رقم 8103/2016/1521 والقاضي بانتدابنا للوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 05/113857 والمسمى "ويسلان L2-106" قصد التأكد منه وتحديد مشتملاته ومن يستغله والبحث هل هو مكرى للأغيار وما هو ثمن الكراء وتحديد ثمن انطلاق المزاد العلني.

وبناء على ذلك، انتقلنا يوم الاثنين 2016/12/26 على الساعة العاشرة صباحا إلى عين المكان وجدنا العقار مقفلا لا يوجد به أحد إثر ذلك شرعنا في إنجاز المطلوب منا واستنتجنا ما يلي:

استنتاجات الخبرة

1. الوقوف على عين المكان

العقار موضوع الخبرة ذي موضوع الرسم العقاري عدد 05/113857 والمسمى "ويسلان L2-106" والذي هو عبارة عن منزل متكون من سفلي عبارة عن ثلاث مراتب وطابق علوي سكني وسطح له واجهة واحدة أمامية على زنقة فاصلة بين التجزئة التي يوجد بها العقار والحقول الفلاحية المجاورة. الأشغال التكميلية النهائية للعقار غير منجزة كما يظهر من خلال الصور الفوتوغرافية. المنزل من النوع الاقتصادي مساحته 146 متر مربع. العقار يتوفر على جميع المرافق الضرورية من ماء صالح للشرب والكهرباء وقنوات الواد الحار موقعه بعيد شيئا ما عن المرافق الاجتماعية والمحلات التجارية والمدارس.

2. تحديد القيمة التجارية

نظرا لموقع ومميزات العقار حسبما وقع توضيحه أعلاه. ونظرا لكونه منزل يتكون من سفلي وطابق علوي حيث تبلغ مساحته 146 متر مربع، توصلنا بعد الاطلاع على عناصر المقارنة مستأنسين بقيمة البيوعات المماثلة له بعين المكان إلى قيمة المتر مربع مبني في 3500,00 درهم. لتكون قيمة المساحة الإجمالية للعقار في:

السفلي: 146 متر مربع $\times$ 2500.00 د: 365.000,00 درهم

الطابق الأول: (11+146) متر مربع $\times$ 2500.00 د: 392.500,00 درهم

المجموع: 757.500,00 درهم

قيمة انطلاق المزاد العلني تشكل ثلاث أرباع القيمة المحصل عليها، أي ما يعادل:

757.500,00 د $\times$ $\frac{3}{4}$: 568.125,00 درهم

قيمة انطلاق البيع بواسطة المزاد العلني للعقار موضوع الخبرة في: 568.125,00 درهم

(خمسمائة وثمانية وستون ألف مائة وخمسة وعشرون درهم)

هذا ما وجب القيام به

ولمحكماتكم الموقرة واسع النظر

حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم: 2017/01/20

محمّد بوخشيّة
مهندس خبير فوتوغرافي
14 زنقة الزاوية عمارة طارق دج. محقق
الهاتف: 06 61 63 10 72

المرفقات:

صور فوتوغرافية للعقار.