

CABINET KHALID KARBACH

Expert judiciaire assermenté Auprès Des Tribunaux
Aux affaires Immobilières générales commerciales
Membre de L'Organisation Africaine des Experts
Membre de la Fédération Marocaine
des Associations des Experts Judiciaires

C.M.N N°2 / 29 135
Du 21 - 11 - 94
Dossier N° 1257 / 94

**مكتب خالد قرياش**

خبير قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
في الشؤون العقارية العامة التجارية
عضو المنظمة الإفريقية للخبراء
عضو الجامعة المغربية لجمعيات
الخبراء القضائيين

رسالة وزارية رقم 5/29 / 2
بتاريخ 21-11-94
ملف رقم 1257 / 94

المحكمة التجارية بطنجة

ملف عدد: 2016/8103/2190

أمر عدد: 2190

ملف التنفيذ عدد: 26/2016/121

بتاريخ 2016/07/19



886
1/6
24 AOUT 2016

جناب السيد رئيس المحكمة
التجارية بطنجة

تقرير خبرة

يتشرف الموقع أسفله خالد قرياش، خبير قضائي لدى المحاكم المغربية، عضو الجامعة المغربية لجمعيات الخبراء القضائيين، عضو الجمعية الوطنية للتقنيين الخبراء القضائيين في الشؤون العقارية العامة التجارية المقبولين لدى محاكم الاستئناف بالمملكة، عضو المنظمة الإفريقية للخبراء، معتمد من طرف الأبنك، المكلف بتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز حجزا تنفيذيا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/121 بالمزاد العلني في القضية المشار إليها في الهامش أعلاه بناء على القرار الصادر عن الأستاذ حسن الوزاني نيابة عن رئيسة المحكمة التجارية بطنجة، بأن يعرض المستنتجات الآتية.

المهمة: تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز حجزا تنفيذيا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/121 بالمزاد العلني.

الإجراءات و المعاينة: بمجرد توصلنا بقرار إجراء الخبرة واطلاعنا على ملف القضية بقسم التنفيذ، للإطلاع على الوضعية القانونية للعقار المذكور أعلاه، بعده انتقلنا إلى عين المكان الواقع بولاية طنجة طريق مالابطا، على بعد 200 متر من مشروع سيتي سانتر والمحطة الجديدة للقطار، حيث وجدنا العقار موضوع هذه الخبرة الملك المدعو " ملابطا 27" ذي الرسم العقاري عدد 06/186.566 المتكون من أ- القسمة المفرزة رقم 27 البالغ مساحتها 80 متر مربع والمشملة على شقة بالطابق الخامس تشتمل على صالة ومدخل وثلاث غرف ومطبخ ومرحاض وحمام و1 دواب.

ب- 1627/18.96 من أرض العمارة و 1000/11,65 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 06/43.964 المتكون من العمارة الواقعة بطنجة الجماعة الحضرية لطنجة طريق ملابطا.

وهذا العقار هو الآن على ملك شركة بروكليب طنجة ش.م.م، وأن هذا العقار يترتب عليه لحد تاريخه عدة قيود ورهون وحجوزات مبينة ومفصلة في شهادة الملكية المرفقة طي هذا التقرير.

- 1- الرهن المنقول من الرسم العقاري الأصلي و المقيد بتاريخ 2006/05/23 (سجل 156 عدد 164) المقيد بتاريخ 2015/06/18 (سجل 231 عدد 731) من الرتبة الثانية، لفائدة مصلحة التسجيل و التنبير، على كافة الملك المذكور.
- 2- الرهن المنقول من الرسم العقاري الأصلي و المقيد بتاريخ 2008/01/31 (سجل 167 عدد 158) المقيد بتاريخ 2015/06/18 (سجل 231 عدد 731) من الرتبة الأولى، ضمنا لسلف مقداره 40000000 درهم لفائدة البنك الشعبي، على كافة الملك المذكور.

بعد وقوفنا في عين المكان وتفقدنا لمجموع العقار حدودا ومساحة تبين لنا من خلال المعاينة الميدانية أن العقار يشتمل على شقة بالطابق الخامس تشتمل على صالة ومدخل وثلاث غرف ومطبخ ومرحاض وحمام و 1 دولب.

الخلاصة: بعد المعطيات السالفة الذكر، وبعد وقوفنا في عين المكان وتفقدنا لمختلف المرافق التي يشتمل عليها العقار موضوع هذه الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 06/186566 والواقع بمدينة طنجة طريق ملاباطا، منطقة أوف شور، والمشمتمل على شقة بالطابق الخامس تشتمل على صالة ومدخل وثلاث غرف ومطبخ ومرحاض وحمام و 1 دولب.

ونظرا لكون أن العقار يقع داخل المدار الحضري، في منطقة مخصصة لبناء العمارات السكنية، من الدرجة الممتازة حيث تتوفر على جميع التجهيزات الضرورية والترفيهية، ونظرا لكون أن البناء المشيد متين يشتمل على مواصفات فنية وهندسية من الدرجة الجيدة، لكل هذه الاعتبارات نحدد قيمة الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز جزا تنفيذيا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/121 في مبلغ إجمالي وقار قدره 640.000,00 درهم ست مائة و أربعون ألف درهم) بحسب 8000 درهم /م²

**وبهذا نكون قد أنهينا مهمتنا
ولمحكمتم الموقرة واسع النظر**

حرر بطنجة يوم 16 غشت 2016

التوقيع

