

53279

# المستدين

البنك التجاري  
Tél Fax : 0528 22 34 00 / 0637 40 29 27

2019/11/12

محمد كاشي الحسين  
مدير قضايا  
البنك التجاري  
0637402927 / 066544768 / 0528223400  
Email: dexpert@agricalebanque.com



المستدين هو السيد محمد كاشي الحسين مقرر بساحة العلويين الرباط.  
المستدين هو السيد محمد كاشي الحسين مقرر بساحة العلويين الرباط.  
حي الداخلة اكادير C2 بلوك 11



#### 4. تحديد ثمن افتتاحي جديد

بناء على صورة شمسية لشهادة الملكية للعقار موضوع الحجز، فمساحة الرسم العقاري المحجوز عدد 09/190810 هي :

بالنسبة للشقة بالطابق الثاني مساحتها هي 86 متر مربع.  
بالنسبة لموقف السيارات بالطابق تحت أرضي مساحته هي 8 متر مربع .  
و بعد التحريات التي اجريناها حول الاسعار المتداولة في السوق العقاري لهذه المنطقة و تبعا للمعطيات والمواصفات للعقار المحجوز المذكورة أعلاه في الوصف , وكذا بالنسبة للعقارات المجاورة والتي قمنا بالاستفسار والاخذ بالقياس عنها , و استنادا الى موقعه ومساحته ومشمولاته حددت سعر المتر المربع في مبلغ :  
8.000 درهم للمتر المربع الواحد بالنسبة للشقة بالطابق الثاني.  
5.000 درهم للمتر المربع الواحد بالنسبة لموقف السيارات بالطابق تحت أرضي .

• بالنسبة للشقة بالطابق الثاني :

$$86 \text{ م}^2 \times 8.000 \text{ درهم} = 688.000,00 \text{ درهم}$$

وبما أن الرسم العقاري يخضع للمزاد العلني و تبعا للمعطيات والمواصفات للعقار المذكورة أعلاه , فقد حددت 25 %

كنسبة يجب إسقاطها من المبلغ :

$$688.000,00 \text{ درهم} \times 25 \% = 172.000,00 \text{ درهم , أي :}$$

$$688.000,00 \text{ درهم} - 172.000,00 \text{ درهم} =$$

$$516.000,00 \text{ درهم , أي}$$

• بالنسبة لموقف السيارات بالطابق تحت أرضي :

$$8 \text{ م}^2 \times 5.000 \text{ درهم} = 40.000,00 \text{ درهم}$$

وبما أن الرسم العقاري يخضع للمزاد العلني و تبعا للمعطيات والمواصفات للعقار المذكورة أعلاه , فقد حددت 25 %

كنسبة يجب إسقاطها من المبلغ :

$$40.000,00 \text{ درهم} \times 25 \% = 10.000,00 \text{ درهم , أي :}$$

$$40.000,00 \text{ درهم} - 10.000,00 \text{ درهم} = 30.000,00 \text{ درهم , أي}$$

الثنى اللائق للعقار المحجوز بأكمله هو:

$$516.000,00 \text{ درهم} + 30.000,00 \text{ درهم} =$$

**546.000,00 درهم**

وبهذا سيدي الرئيس اكون قد انجزت المهمة المسندة الي على وضوء المعاينة الميدانية واعتمادا على الوثائق المدلى بها والراي السديد لمحکمتمكم الموقرة.

تحت جميع التحفظات

الخبير الحسين بركاش

ب. بركاش الخبير  
مهندس محاسبي قضائي  
رقم 3 شارع الشيخ السعيد احفاش أكادير  
هـ: 0637402917 / 0661631966 / 0528223400  
Email: expert.barkach.architecte@gmail.com

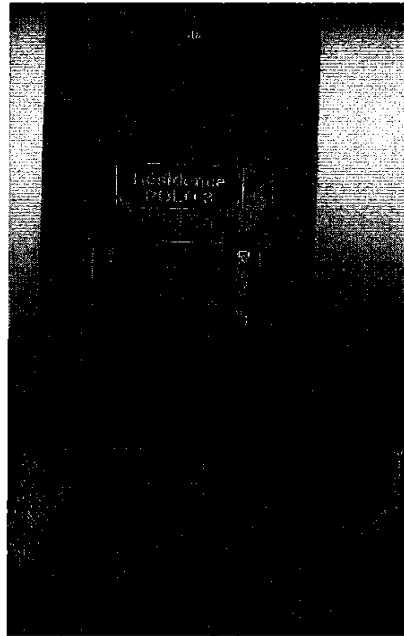
#### 5. المرفقات

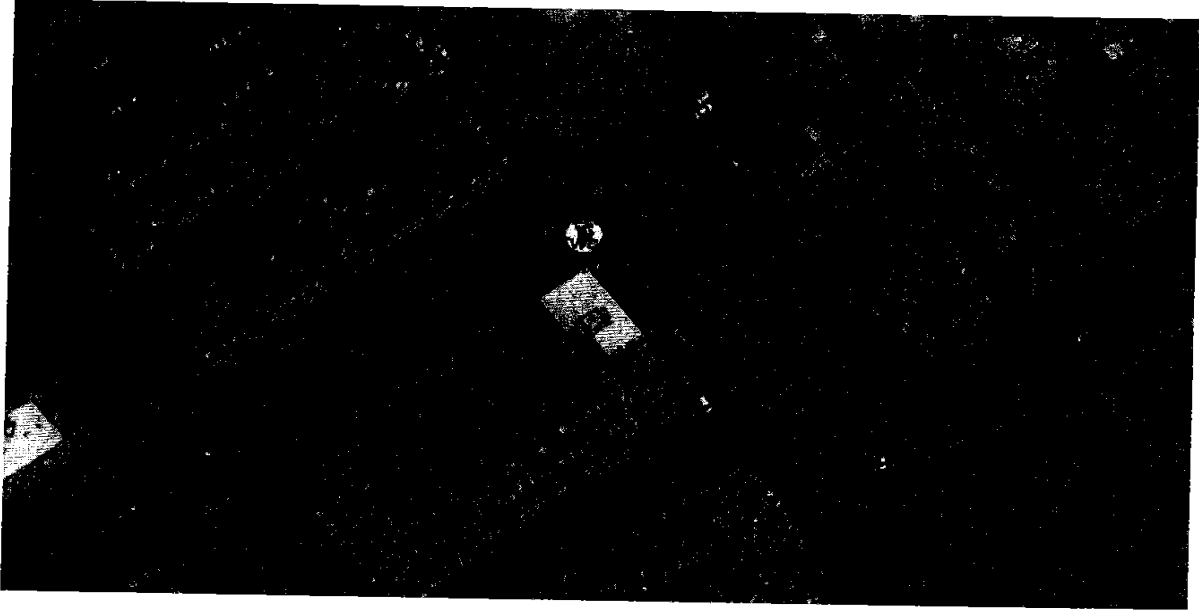
- الصور
- تموقع العقار على أرض الواقع
- الأمر بالقيام بالمهمة
- الرسائل الموجهة للأطراف مع الاشعار بالاستلام.
- محضر تصريحات الأطراف.
- صورة شمسية لصورة شمسية لشهادة الملكية للعقار موضوع. (الدعوى)
- صورة شمسية لملف التنفيذ.
- صورة شمسية لعقد البيع للعقار المحجوز
- صورة شمسية لبركاش الخبير كمثل كلهم .

صورة رقم 1 العمارة التي يتموقع بها العقار موضوع الحجز



صورة رقم 2 الباب الرئيسي للعمارة التي يتموقع بها العقار موضوع الحجز





مركز كليات الهندسة  
مهندس محمد خير قضاة  
رقم 3 شارع الشيخ السويدي الحشاش أكادير  
0637402817 / 0661541966 / 0528223400  
Email: expert.barghen.architecte@gmail.com