

CABINET KHALID KARBACH

Expert judiciaire assermenté Auprès Des Tribunaux
Aux affaires Immobilières générales commerciales
Inscrit à la Liste Nationale des Experts Judiciaires
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



53325
مكتب خالد قرياش

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

رسالة وزارية رقم 2 / 29 135
بتاريخ 94-11-21
ملف رقم 94 / 1257



تقرير خبرة

نسخة مطابقة للأصل

RAPPORT D'EXPERTISE

Copie Conforme

CABINET KHALID KARBACH

Expert judiciaire assermenté Auprès Des Tribunaux
Aux affaires Immobilières générales commerciales
Inscrit à la Liste Nationale des Experts Judiciaires
D.N : 152/2015
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 قرباش

خبير قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
في الشؤون العقارية العامة التجارية
مسجل بالجدول الوطني للخبراء القضائيين
قرار عدد : 152 / 2015
عضو المنظمة الإفريقية للخبراء
عضو الجامعة المغربية لجمعيات
الخبراء القضائيين

رسالة وزارية رقم 2 / 29 135
بتاريخ 94-11-21
ملف رقم 94 / 1257

المحكمة التجارية بطنجة

ملف عدد: 2017/8103/1688

أمر عدد: 1688

ملف التنفيذ عدد: 26/2016/183

بتاريخ 2017/03/24

جناب السيد رئيس المحكمة التجارية
بطنجة

تقرير خبرة

يتشرف الموقع أسفله خالد قرباش، خبير قضائي لدى المحاكم المغربية، مسجل باللائحة الوطنية للخبراء 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 بإجراء خبرة قضائية في القضية المشار إليها في الهامش أعلاه بناء على القرار الصادر عن نائب رئيسة المحكمة التجارية بطنجة، الأستاذ حسن الوزاني بأن يعرض المستنتجات الآتية.

المهمة: تخفيض الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز جزا تنفيذا في الملف التنفيذي عدد 26/16/183 بالمزاد العلني.

الإجراءات: بمجرد توصلنا بقرار إجراء الخبرة وإطلاعنا على ملف القضية بقسم التنفيذ، وبعد إطلاعنا على الوضعية القانونية والتقنية للعقار المذكور أعلاه بالمحافظة العقارية، وبتاريخ 2017/06/28 انتقلنا إلى عين المكان الواقع بمدينة العرائش، المحل المدعو سيدي العربي، حيث وجدنا العقار موضوع هذه الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 36/2648 المدعو " المنزه 13 " يشتمل على أرض عارية البالغ مساحتها 200 متر مربع، ب، هو الآن على ملك السيد محمد بناجي، حسب ما هو وارد ومقيد بالرسم العقاري.

وأنه لم يترتب عليه لحد تاريخه أي حق عيني أو تحمل عقاري ما عدا:
32, Rue Zerkouni, 1er étage - Tanger - رقم 24 طينجة - 32 شارع الزركوني - تطوان
هاتف/فاكس: 00212 539 33 46 11
E-mail: khalidkarch@hotmail.com : البريد الإلكتروني

- 1- الرهن الرسمي من المرتبة الأولى المقيد بتاريخ 2007/06/22 (كناش 31 عدد 1115) لفائدة مصرف المغرب ، ضمانا لقرض قدره (400.000,00 درهم) على كافة الملك المذكور.
- الشروط على الرهن:
- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد، منها:
 - منع التفويت
 - منع الرهن

الخلاصة: بعد المعطيات السالفة الذكر، وبعد وقوفنا في عين المكان وتفقدنا لمختلف المرافق الخارجية التي يشتمل عليها العقار موضوع هذه الخبرة، ونظرا لكون أن العقار يقع داخل المدار الحضري، في منطقة مخصصة لبناء الدور السكنية ، حيث تتوفر على التجهيزات الضرورية، ، وبعد أخذنا بنظر الاعتبار الأثمنة المرجعية المقررة خلال سنة 20016 من طرف مصالح وزارة المالية لكل هذه الاعتبارات نحدد قيمة الثمن الافتتاحي لبيع العقار المحجوز حزا تنفيذيا في الملف التنفيذي عدد 26/2016/183 في مبلغ قدره 900.000,00 درهم (تسعمائة ألف درهم) بحسب 4.500 درهم للمتر الواحد .

وبهذا نكون قد أنهينا مهمتنا

ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر

حرر بطنجة يوم 2017/07/05

التوقيع

مكتشبه خالد قرياش
مفتش قضائي