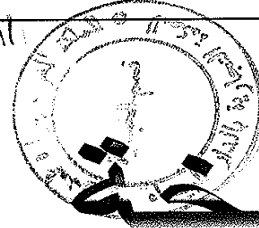


53957

17 0 JAN 2017



كبير واران بلقااضي

محمد حيدر بلقاضي

مختص بصاري

خبر قضائي ملان

تقرير الخبرة

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم: 2016/8103/33345
القاضي المقرر: ذ/ اعمر و الحيلولي

الطالب: شركة وفا اموبيي
المحامي: ذة/ بسمات العراقي
المطلوب: مزوك محمد

مرجعنا: 2017/1

(1) الوفوف على عين المكان:

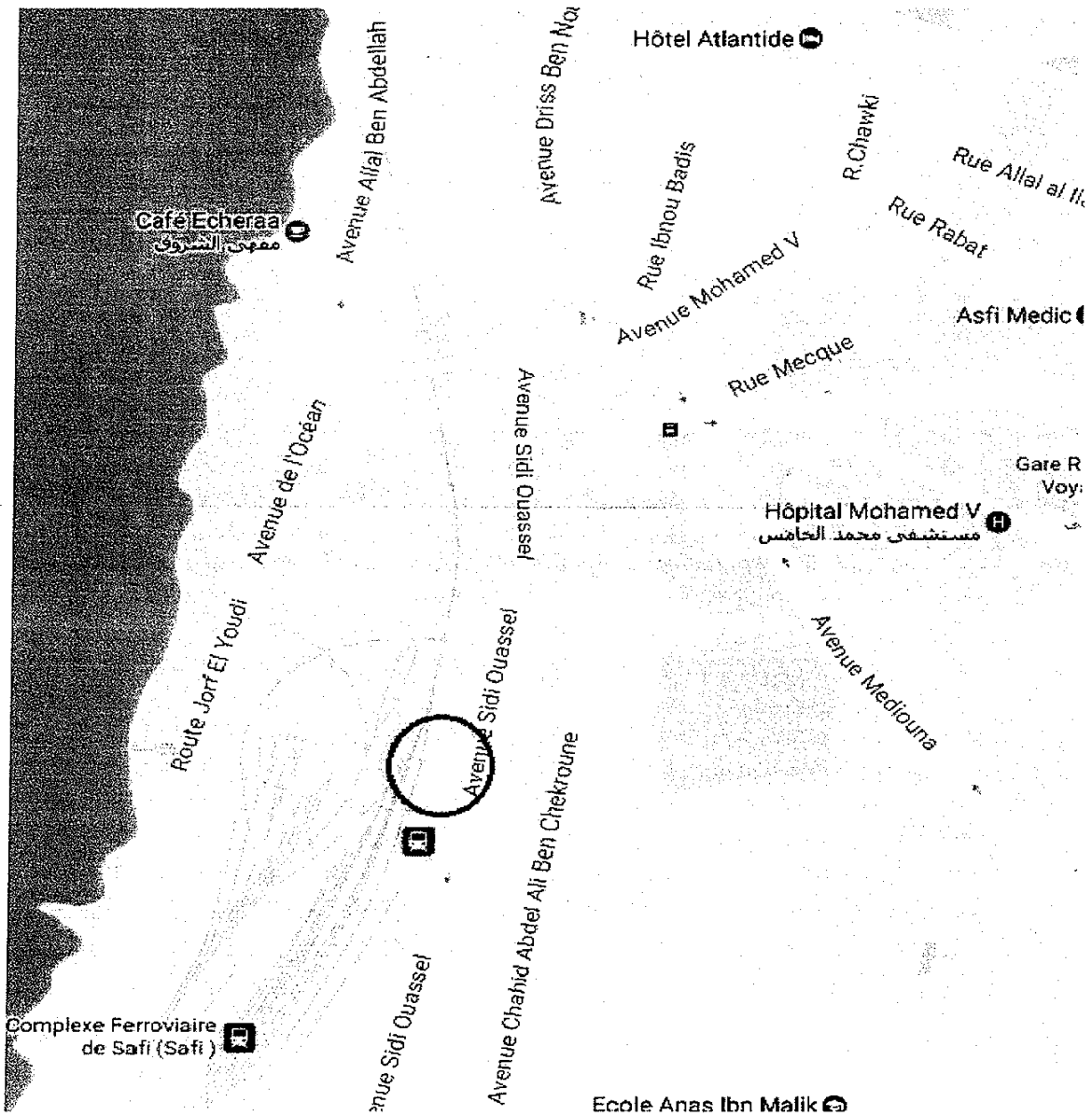
❖ بعين المكان وقفنا على العقار المسمى " ملك مخزني
684س-68" موضوع الرسم العقاري عدد 23/28499 يومه
الاحد 09 يناير 2017 على الساعة الثالثة زوالا و الكائن طريق سيدي واصل
عمارات السكك الحديدية آسفي.

❖ فقد قررنا نحن محمد حكيم بلقاضي خبير قضائي محلف ،
استكمال فقرات تقرير الخبرة على أساس المعايير
الجاري بها العمل.

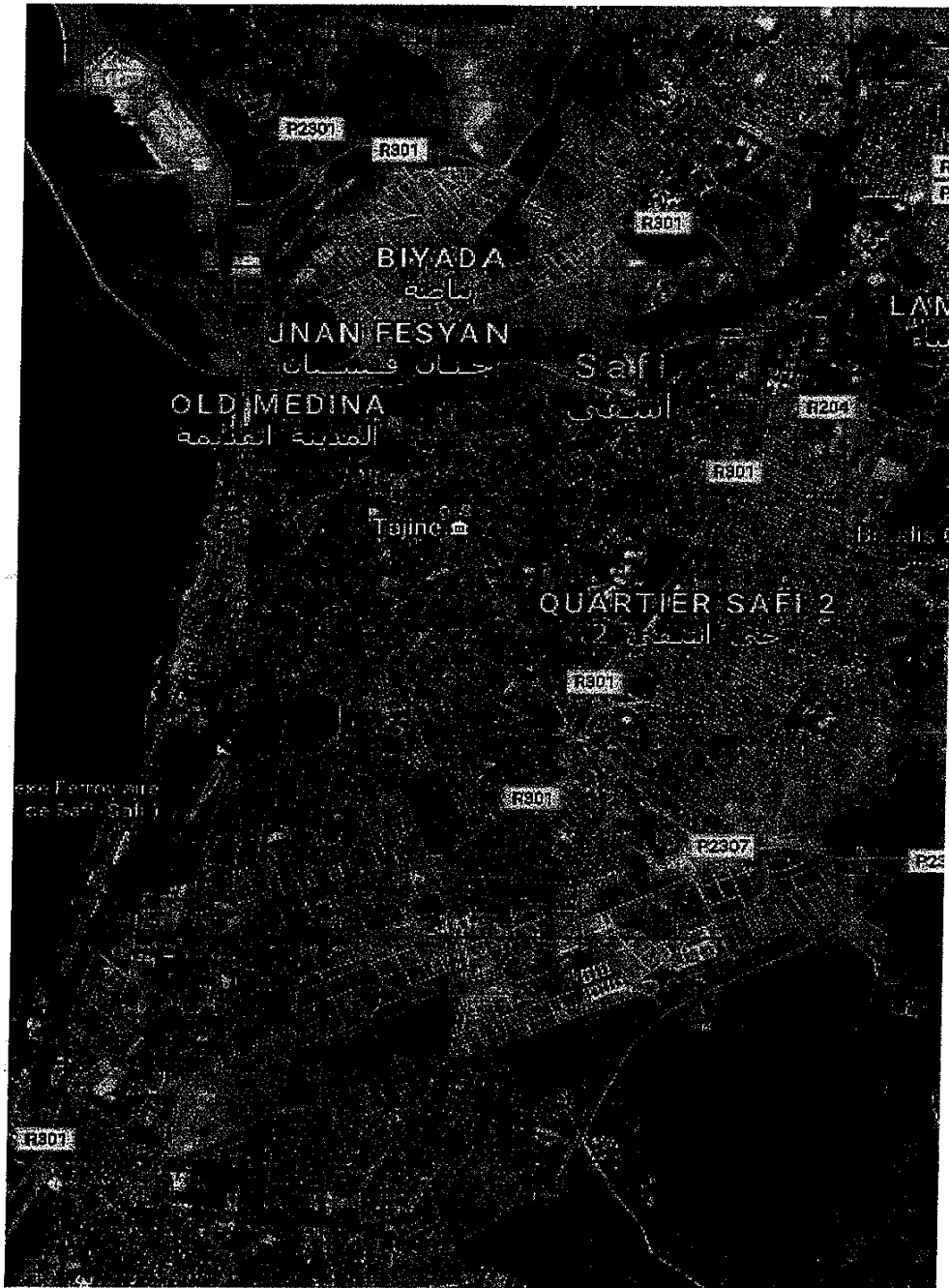
(2) الاتصال مع الإدارات المحلية (المحافظة العقارية و المسح العقاري):

❖ العقار المسمى " ملك مخزني " 684س-68"موضوع الرسم
العقاري عدد 23/28499 هو عبارة عن شقة ضمن نظام الملكية المشتركة في
الطابق الرابع رقم 20 مساحتها 53 متر مربع وتتكون من صالون ،غرفة ،مرحاض
ومطبخ عمارة C .

❖ و حين تواجدنا بعين المكان وجدنا السيد هشام توناني بطاقته الوطنية عدد
H328123 فصرح وأكد لنا أنه يستغل الشقة و ذلك قبل إبرام عقد سلف لمبلغ
قدره 200 000 درهم بينه و بين المنفذ عليه السيد مزوك بمثابة ضمانه التي تدع
تحت تصرفه الشقة لمدة 10 سنوات كما هو مشار إليه في النسخة الشمسية
لوثيقة العقد المرفقة بالتقرير.



المحكمة التجارية بالدار البيضاء
ملف رقم 2016/8103/33345





(3) المقارنة الميدانية للعقار

وقصد التعرف على الثمن الحقيقي للعقار، فقد أجرينا بحث ميداني بالمنطقة كما اتصلنا ببعض المنعشين العقاريين و الوكالات العقارية ، و قد علم لدينا أن المنطقة التي يقع بها العقار تنسم بطابع السكن المتوسط .
هذه وقد علمنا أيضاً أن قيمة المباني تتراوح ما بين 5000 و 6000 درهم للمتر المربع.

(4) تحديد القيمة التقديرية للعقار المحجور

استناداً إلى المعاينة الميدانية و موقع العقار حسبها وقع توضيحه أعلاه فقد حددنا بعد الاطلاع على عناصر المقارنة مستأنستين بقيمة التهيؤات المماثلة له بعين المكان إلى الآتي:

قيمة الرسم العقاري عدد 23/28499 291 500 درهم
(مائتان و واحد و تسعون ألف و خمسمائة درهم)

(5) تحديد الميزان المطبق في بيع العقار المحجور
بالميزان العائلي

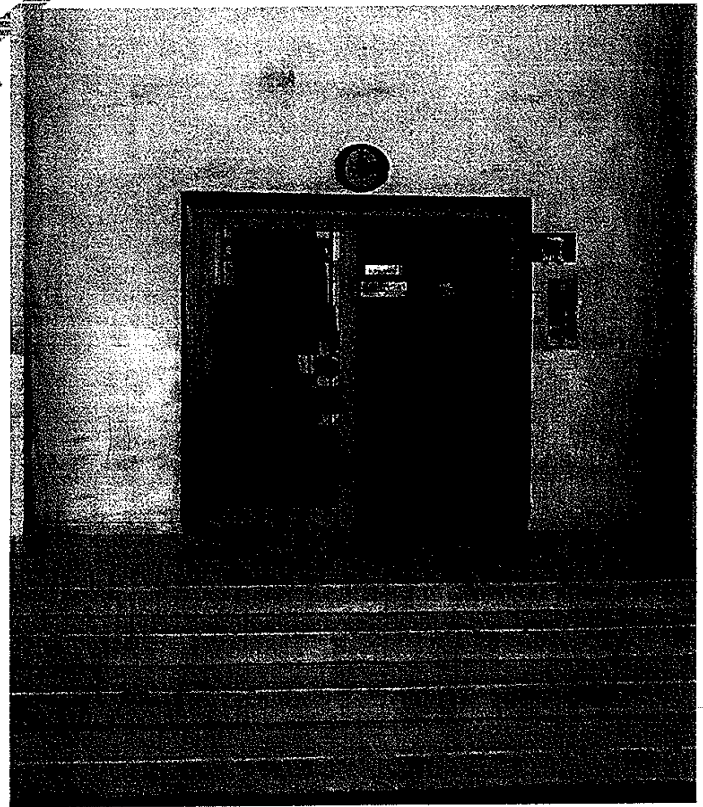
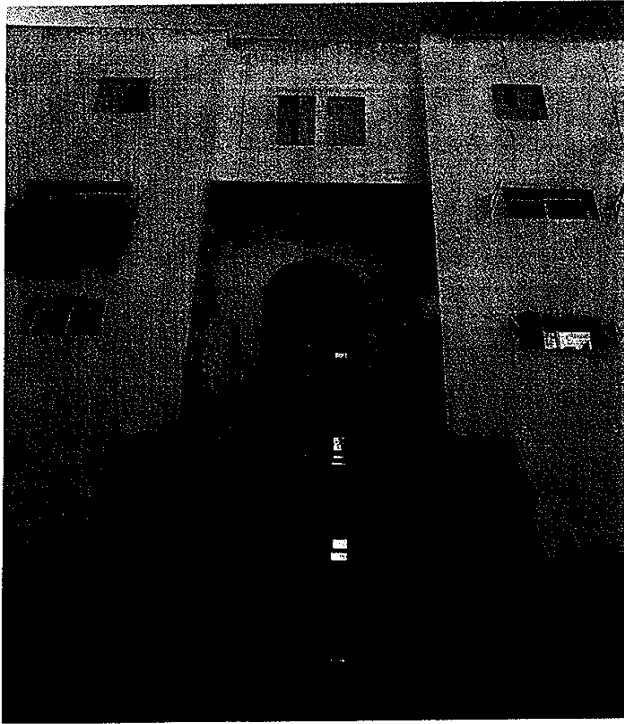
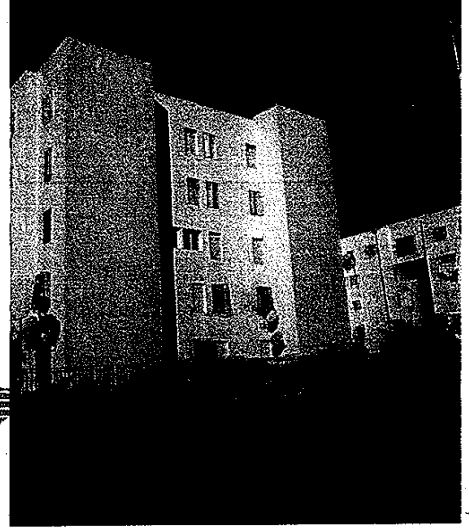
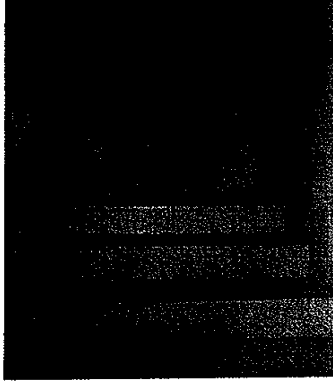
هذا الثمن يمثل قيمة خفض نسبة 25٪ من القيمة الحقيقية :

$$218\ 625 \text{ درهم} = 291\ 500 \times 75\%$$

(مائتان وثمانية عشرة ألف وستمائة وخمسة وعشرون درهماً)

هذا ما وجدته القيام به
و لمبصرتكم الموقرة واسع النظر
حرر التقرير في ثلاث نسخ يومه
الثلاثاء 10 يناير 2017

بنيامين
الدار البيضاء المغربية
05.22.19



7

