

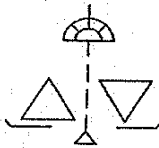
53964

EL ARABI MOHAMED

ARCHITECTE - URBANISTE

EXPERT ASSEMENTE

AUPRES DES TRIBUNAUX DU ROYAUME DU MAROC



محمد العربي
مهندس معماري وحضري
خبير محلف
لدى محاكم المملكة المغربية

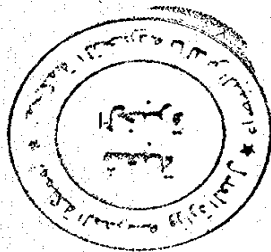
يناير / 2017

الأصل

نسخة طبق الأصل

تقرير خبرة على العقار

10 - 2017



مرفوع

إلى فضيلة المحترم السيد رئيس
المحكمة التجارية بالدار البيضاء

م.ع.ص.أ 054/17/

ملف رقم: 2016/8103/32822

أمر رقم: 32822

ملف التنفيذ رقم: 2016/1183

القاضي المقرر: خالد يوسفى نائب السيد/ رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

المدعى : القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني المحامي : الأستاذة بسمات وشريكتها
المحامية بهيئة الدار البيضاء
المدعى عليه: مونيا الشاد ، العنوان : المجمعات السكنية "النسيم"، المجمع السكني رقم 5، GH 5
شارع المقاومة العمارة رقم 2، الطابق الأول، المحمدية

313 BIS.BD.EMILEZOLA-CASA

TEL/FAX 05 22 24 99 45
EMAIL:ce_archjt_tonic@hotmail.com

313 مكرر شارع اميل زولا- البيضاء

CELLULE DE RECHERCHES ET DES ETUDES " ESTECA " 1.RUE ATTAOUSS ANGLE BD.RAHAL EL MESKINI-CASA
TEL/FAX:05 22 31 03 46
خلية الابحاث و الدراسات (استيكا) زنقة الطاووس رحال المسكيني البيضاء

تقرير خبرة على العقار

مرفوع
إلى فضيلة المحترم السيد رئيس
المحكمة التجارية بالدار البيضاء

م/ع/ص أ 054/17/
ملف رقم: 2016/8103/32822
أمر رقم: 32822
ملف التنفيذ رقم: 2016/1183
القاضي المقرر: خالد يوسفى نائب السيد/ رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

المدعى: القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني المحامي: الأستاذة بسمات وشريكها
المحامية بهيئة الدار البيضاء

المدعى عليه: مونيا الشاد، العنوان: المجمعات السكنية "النسيم"، المجمع السكني رقم 5، GH 5
شارع المقاومة العمارة رقم 2، الطابق الأول، المحمدية
سيدي الرئيس

بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة في الملف المشار إلى مرجعه طرته، القاضي بتعييني
خبيرا في هذه النازلة في نطاق الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية والمادة 20 م.ق.م 53/ 95 و
المحدث للمحاكم التجارية وذلك للقيام بانجاز المهام المنصوص عليها في الأمر المذكور، يشرفني
أن أرفع إلى محكماتكم الموقرة تقريرتي في الموضوع كما يلي:

الانتقال إلى عين المكان: لإجراء المعاينة تم الانتقال إلى عين المكان يوم الجمعة 06 يناير 2017
على الساعة الحادية عشرة صباحا، حيث وقفت على محتوياته و مواصفاته وهي كالتالي:

- طبيعة العقار: العقار موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 26/40422 هو عبارة عن
شقة بالطابق الأول، بعمارة مكونة من طابق سفلي وأربع طوابق علوية (R+4).

- موقع ومساحة العقار: توجد هذه الشقة بالمجمعات السكنية "النسيم"، المجمع السكني رقم 5، GH
5 شارع المقاومة العمارة رقم 2، الطابق الأول، المحمدية، ومساحة الشقة موضوع الخبرة هي 74
م²، وهي مكونة من بهو، صالون، غرفتين، مطبخ وحمام.

- وضعية العقار: بناء على التحريات التي قمت مع أحد أفراد العائلة في عين المكان، تبين لي أن
السيدة الشاد مونيا مالكة العقار تسكن الشقة مع أسرته منذ أواخر 2012، والعمارة تم بناءها سنة
2010-2009.

...../.....

تحديد ثمن البيع بالمزاد العلني بالنسبة للعقار موضوع الخبرة
ونظرا لجميع المعطيات و بعد حصولي على المعلومات المتعلقة بهذه الشقة .
تبين لي أن قيمة المتر المربع بالتقريب هو: 7 500,00 درهم للمتر المربع (م²).
 $74 \text{ م}^2 \times 7 500,00 \text{ درهم/م}^2 = 555 000,00 \text{ درهم}$.

تخفيض- 20 % بالنسبة لانطلاق البيع بالمزاد العلني وهو كما يلي:

$555 000,00 - 20\% = 444 000,00 \text{ درهم}$
(أربع مائة وأربعة وأربعون ألف درهم).

كثمن افتتحي لبيع العقار السابقة الذكر بالمزاد العلني
إن هذا المبلغ قابل للزيادة و النقصان.
تحت جميع التحفظات.

و بهذا تكون المهمة المنوطة بي قد انتهت و للمحكمة الموقرة واسع النظر في الموضوع والسلام.

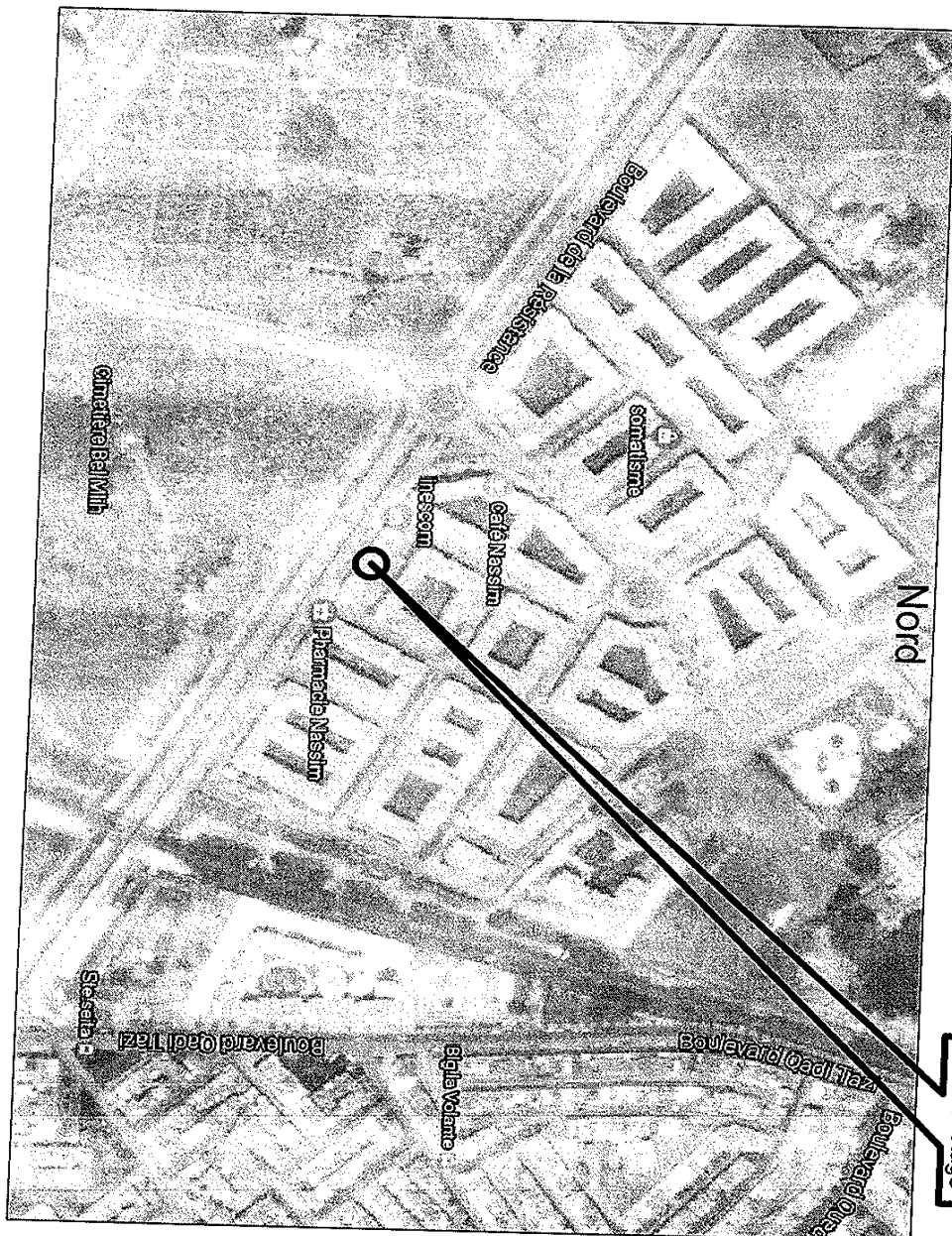
الإمضاء: محمد العرابي


محمد العرابي
مهندس معماري وحضري
خبير محلف
لدى محاكم المحكمة الابتدائية

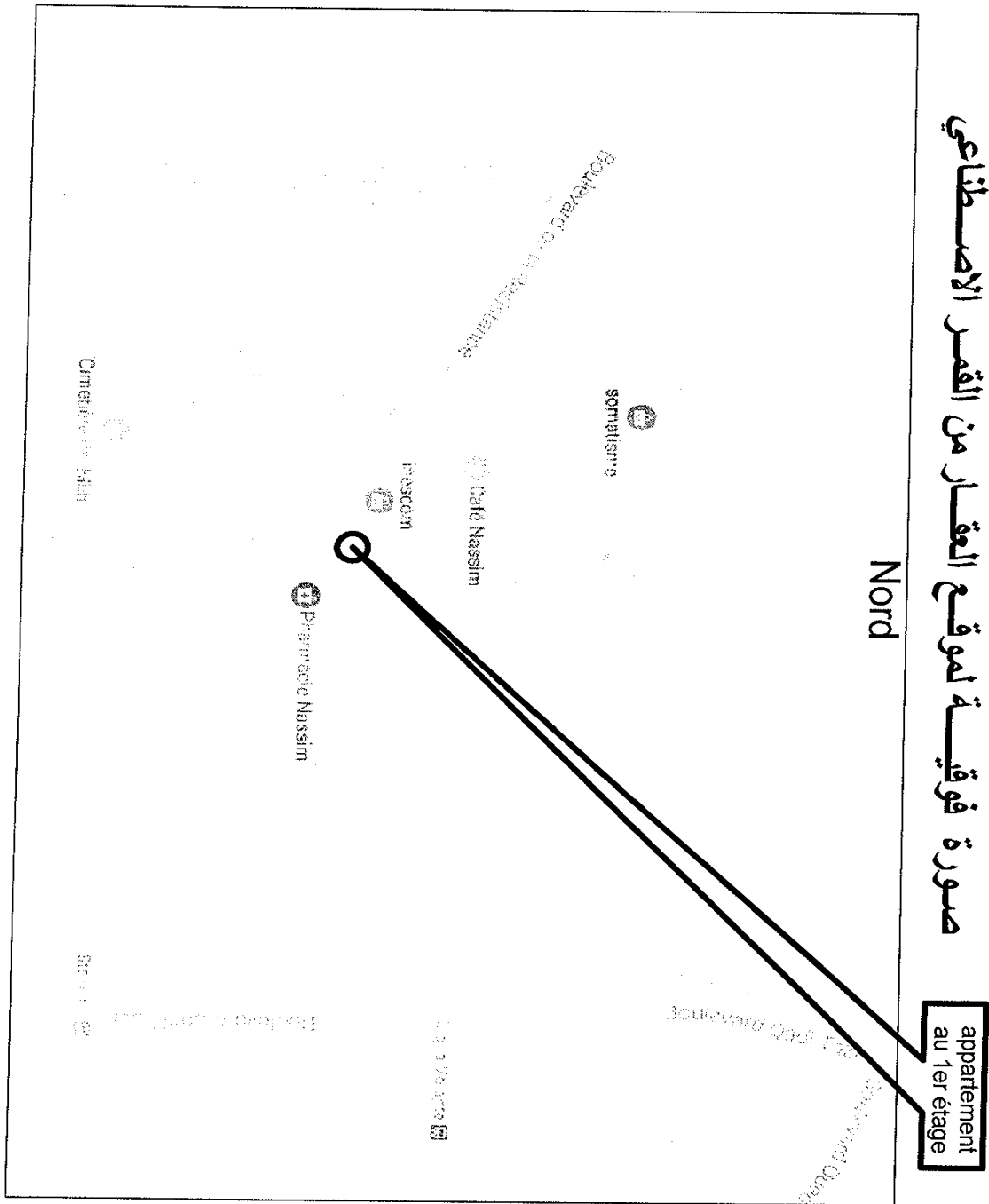
المرفقات:

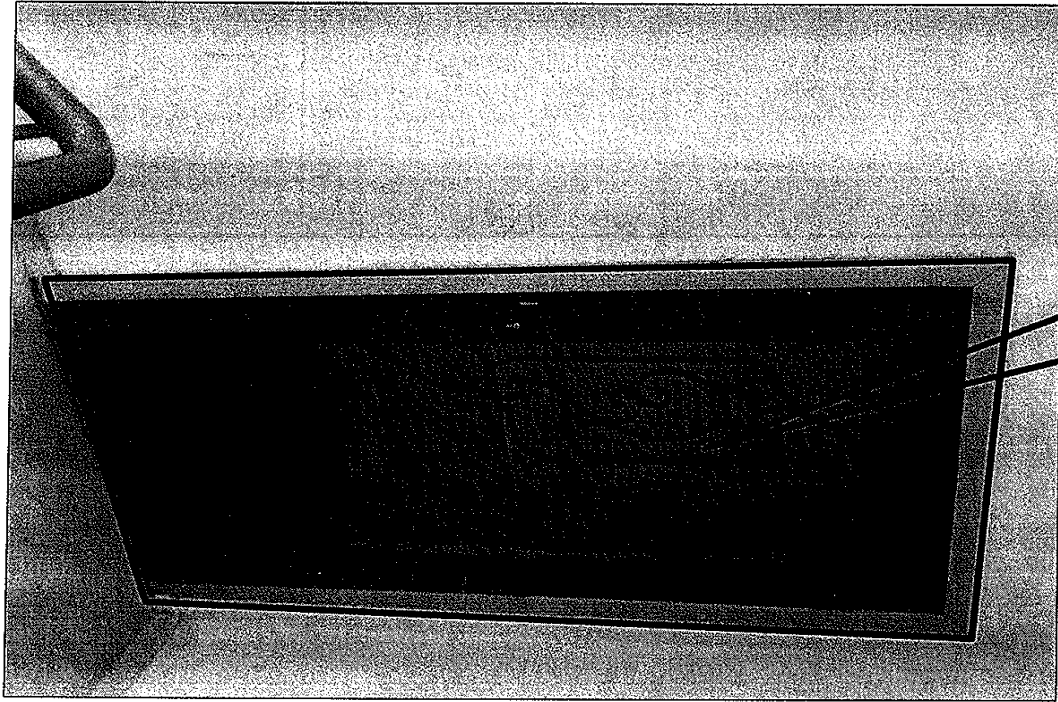
- صور لموضوع الخبرة. (3)
- صور فوقية لموقع العقار من القمر الصناعي (2)

appartement
au 1^{er} étage

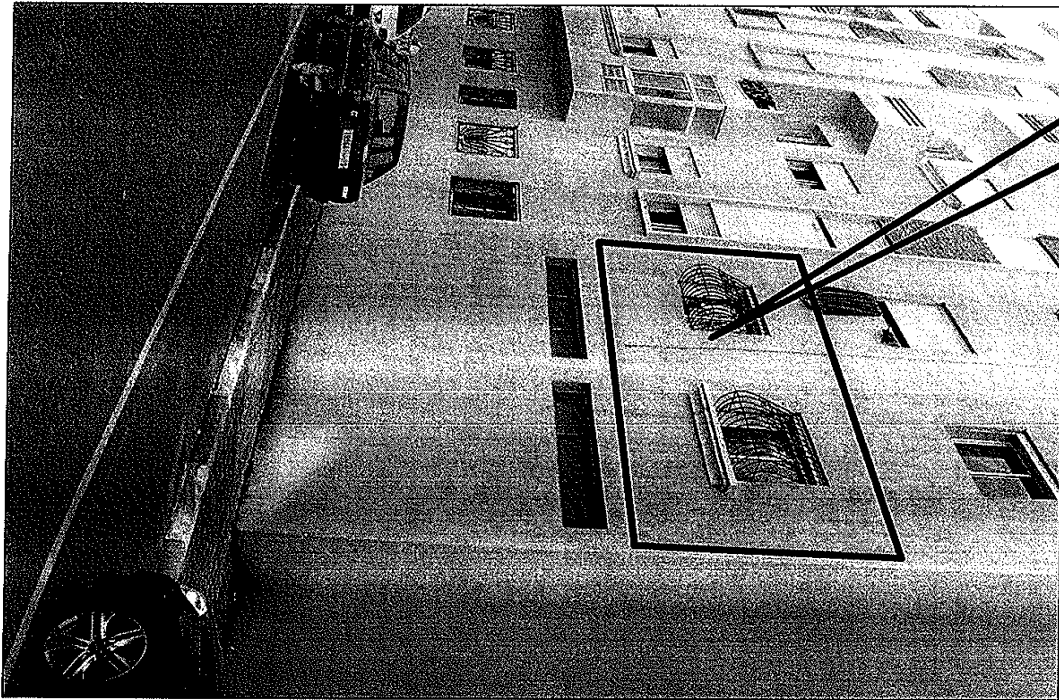


صورة فويقة لموقع العقار من القمر الاصطناعي





باب الشقة
موضوع الخبرة



الشقة
موضوع الخبرة

