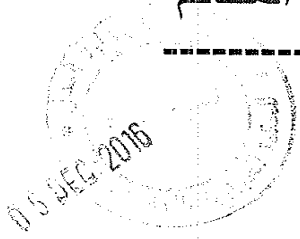


بنكيران محمد مهندس معماري خبير مدلف لدى المحاكم



53652

المملكة المغربية  
وزارة العدل و الحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
الدار البيضاء  
المحكمة التجارية  
بالدار البيضاء

ملف عدد : 2016/4/28803

أمر رقم : 2016/28803

ملف التنفيذ رقم : 2016/971

القاضي المقرر : الأستاذ/ خالد يوسف

تقرير خبرة قضائية مرفوع إلى جناب السيد رئيس المحكمة  
التجارية بالدار البيضاء

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء  
المحكمة التجارية  
بالدار البيضاء

- ملف عدد : 2016/4/28803
- أمر رقم : 2016/28803
- ملف التنفيذ رقم : 2016/971
- القاضي المقرر : الأستاذ/ خالد يوسف

تقرير خيرة قضائية مرفوع إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

- الطالب : القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني المحامي ذة / بسمات وشريكها.
- المطلوب : السيد القادري محمد.

**سيدي الرئيس :**

يشرفني أن أرفع إلى جنابكم بعده تقرير المتعلق بالملف المشار إلى مراجعه أعلاه و الذي سبق لكم أن عينتموني خبيراً فيه.

**1- مأمورية الخبرة :**

الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد : 01/55702 الكائن ب:  
زاوية زنقة ايت عادل وزنقة امزميز، إقامة المسجد رقم 12، الطابق الخامس، شقة رقم 19،  
بوركون، الدار البيضاء .  
التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر  
تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه ،  
وعلى ضوء ذلك تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي  
لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

**2- الانتقال إلى العقار و معاينته:**

سعيًا مني للتعرف على موقع العقار ذي الرسم العنقاري عدد 01/55702، قصد الوصول إليه ببسر، فاني توجهت إلى المصلحة الطبوغرافية التابعة للمحافظة العقارية، وتعرفت على موقع هذا الرسم من خلال الخرائط الطبوغرافية لهذه المصلحة، وهذا ما ساعدني على الوصول إلى عين المكان، حيث يتواجد العقار المتعلق بالرسم العنقاري المذكور. في يوم الثلاثاء 2016/11/29 على الساعة 15:50، انتقلت إلى عين المكان الذي يوجد فيه العقار موضوع الخبرة المشار إلى عنوانه أعلاه. ولدى زيارتنا لعين المكان لم نجد أحدا بالشقة موضوع الخبرة، فبعد تحريات التي قمنا بها توصلنا إل أن العقار موضوع الخبرة مكرو للغير.

**3- نتائج المعاينة**

يتعلق الأمر ب شقة تتواجد ب : زاوية زنقة ايت عادل وزنقة امزميز، إقامة المسجد رقم 12، الطابق الخامس، شقة رقم 19، بوركون، الدار البيضاء. يتكون العقار من شقة بالطابق الخامس من العمارة ذات الخمس طوابق مشتملة على مصعد، مساحة الشقة حسب شهادة الملكية 90.00 متر مربع. وتشتمل على : بهو، صالون، غرفتين، حمام، مرحاض، مطبخ وشرفة. يوجد العقار ذي الرسم العنقاري عدد 01/55702 بحي بوركون بالدار البيضاء. تعتبر هذه المنطقة (حي بوركون) الواقعة قرب كورنيش مسجد الحسن الثاني، من الأحياء المتوسطة بيئة وموقعا، حيث يوجد بها العديد من السكن. بنيت العمارة منذ أكثر من عشر سنوات تقريبا. ولها ميزة خاصة أنها وسط المدينة وبالنسبة لمرافق العمران ككل بخصوص الصيانة والتحسينات لأبأس بها.

**4- تحديد الثمن الحقيقي للعقار المذكور وقت إجراء الخبرة :**

بناء على التحريات الميدانية والاتصالات، المباشرة مع مجموعة من الوكالات العقارية المعروفة بهذه المنطقة منطقة حي بوركون، قصد التأكد

أكثر عن الأثمنة المتعلقة بالعقارات المجاورة والمماثلة للرسم العقاري وعلى الأسس المعتمدة في تحديد ثمن العقار سواء ما تعلق منها بمواصفات ومميزات العقار، كموقعه و مساحته و نوعية بذاؤه و مشتملاته ، ارتأينا من خلال هذه المعطيات :

تحديد الثمن الحقيقي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 01/55702 ،  
في القيمة التجارية وقت إجراء الخبرة كالتالي :  
90,00 متر مربع x 11.000,00 درهم =  
990.000,00 درهم ( تسعمائة وتسعون ألف درهم ).

5- تحديد الثمن الافتتاحي للعقار لانطلاق المزاد العلني وقت إجراء الخبرة :

مراعاة لترك هامش خاص للمزايدات البنئية، واعتبارا لمواصفات ومميزات العقار ومستقبله فإني أحدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني لهذا العقار في مبلغ 850.000,00 درهم .  
(ثمانمائة وخمسون ألف درهم).

وهذا ما انتهيت إليه في تقريرتي و للمحكمة الموقرة واسع النظر.

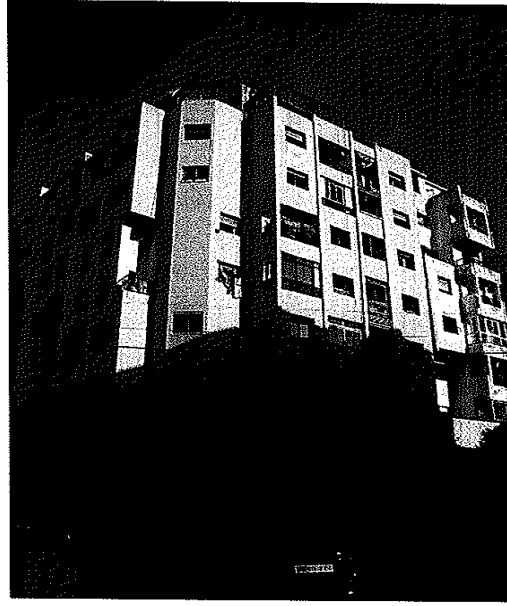
تحت جميع التحفظات.

الإمضاء.

بنكيران محمد  
مهندس معماري خبير  
مدلف لدى المحاكم  
394 شارع الزرقطوني، شقة 8، الدار البيضاء.  
الدمجول : 06 67 31 46 76

المرفقات :

- صور فوتوغرافية.
- خريطة الموقع.



صور فوتوغرافية 1 / 4

---

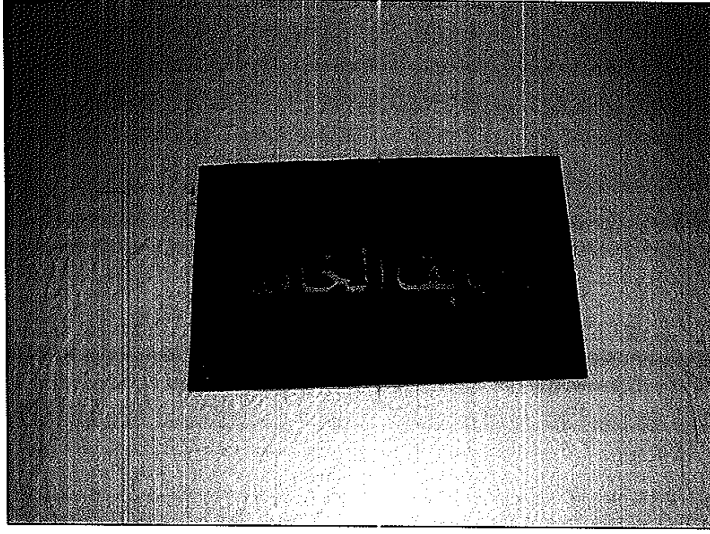
394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76



صور فوتوغرافية 2/ 4

---

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76



صور فوتوغرافية 3/ 4

---

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76

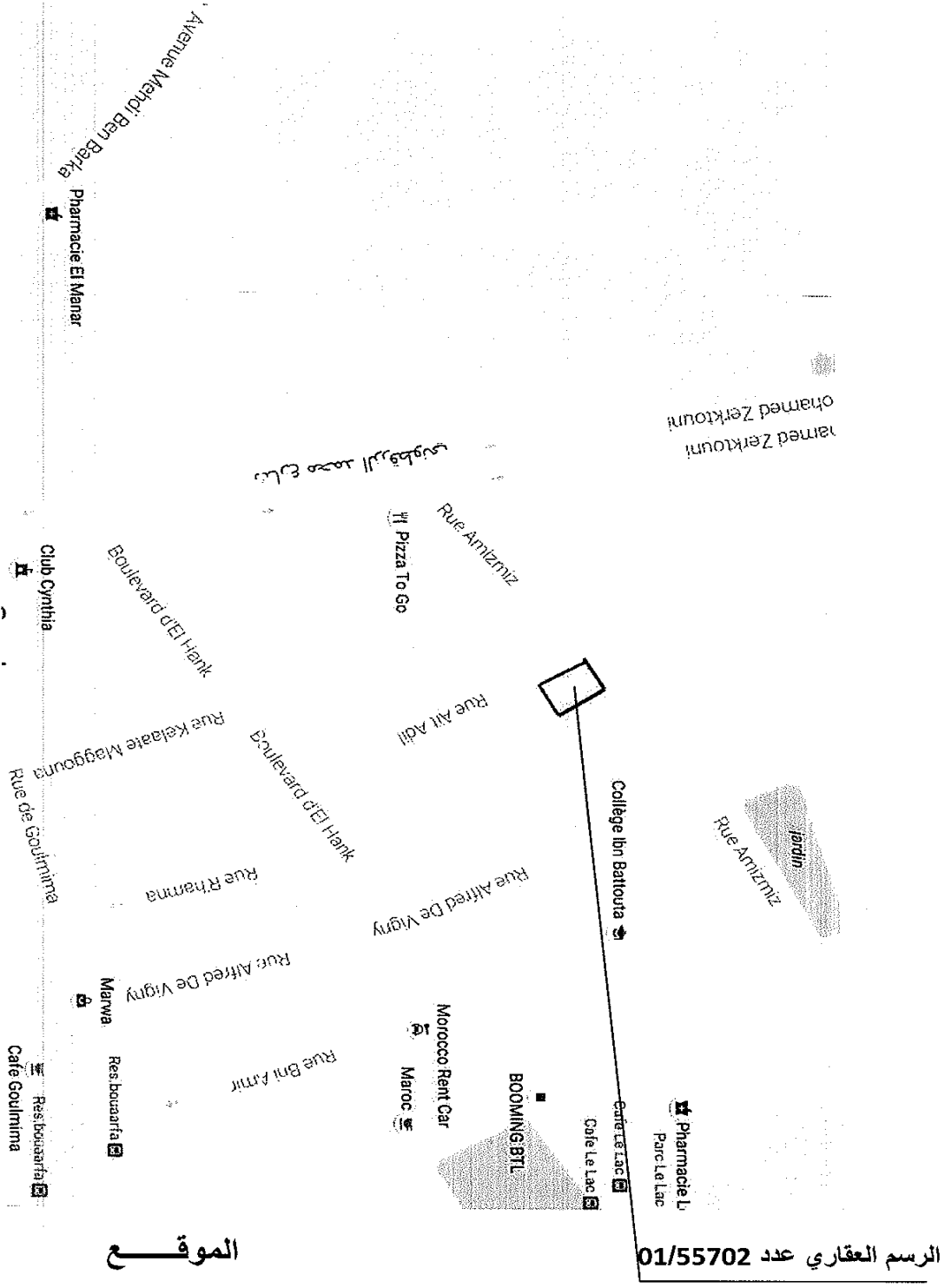


صور فوتوغرافية 4/ 4

---

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76





394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76



الرسم العقاري عدد 01/55702

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء  
الهاتف 06.67.31.46.76