

M.BELKOUCH MOHAMED  
Expert Assermenté  
Des Affaires Immobilières  
Auprès des Tribunaux de Casablanca

محمد بلكوش  
خبير

محلته لدى المحاكم بالدار البيضاء

البيضاء في 2017/04/21

ملف رقم : 2017/8103/10192 :  
القاضي المقرر : يوسف خالد  
المدعي : القرض الفلاحي للمغرب  
المدعى عليه : بندامو مصطفى

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية  
بالدار البيضاء

## تقرير خبرة

سيري الرئيس،

يتشرف الموقع أسفله السيد محمد بلكوش الخبير في الشؤون العقارية، أن يقدم إلى جنابكم تقرير الخبرة التي أنجزتها حسب الأمر الصادر عن المحكمة.

## ماهية الخبرة

توجه الخبير إلى الشقة الكائنة بإقامات الموحدين إقامة بن تومرت عمارة D الطابق الأول مقابل مع المدارج شارع الحزام الكبير زاوية شارع الموحدين حي المحمدي الدار البيضاء، وذلك قصد تحديد الثمن الافتتاحي للبيع في المزاد العلني.

فور التوصل بالمهمة انتقلت إلى الشقة المذكورة أعلاه وذلك بتاريخ يوم الخميس 2017/04/21 على الساعة 11:00 فوجدت المحل مغلق بحيث صرح الجيران بأنه مستغل من طرف المنفذ عليه.

## الوصف الإجمالي

توجد الشقة الكائنة الشقة الكائنة بإقامات الموحدين أقامة بن تومرت عمارة D الطابق الأول مقابل مع المدارج شارع الحزام الكبير زاوية شارع الموحدين حي المحمدي الدار البيضاء، تحتوي على مساحة 83 م.م حسب ما هو مضمن بشهادة الملكية المشتركة ذات الرسم العقاري عدد 8110/32.

## رأي الخبير

بناء على المهمة المسندة إلي من طرف المحكمة والمنصوص عليها أعلاه.

وبناء على المعاينة الخارجية التي قمت بها.  
وأن الشقة مشغولة من طرف المنفذ عليه.

### قيمة المتر المربع المغطاة:

بعد البحث الشخصي الذي قمت به لهذه الناحية حددت قيمة المتر المربع المغطاة في مبلغ 9.000 درهم.  
 $9.000 \text{ درهم} \times 83 \text{ متر مربع} = 747.000 \text{ درهم}.$

### ثمن الانطلاقة : تخفيض 20 % .

$747.000 \text{ درهم} \times 0,8 = 597.600 \text{ درهم}.$

وبذلك نحدد ثمن الانطلاقة بعد المعاينة الخارجية بصفة نهائية في مبلغ 597.600 درهم. للشقة التي تحمل رقم الرسم العقاري عدد 8110/32 مساحتها 83 متر مربع.

وبذلك تكون همتي قد انتهت

**والرأي السيد للمحكمة الموقرة**