

المحمدية، في 2017/05/04

الباهي ادريس
خبير محلف
ملف الخبرة
عدد 2017/2312



إلى فضيلة المحترم السيد رئيس المحكمة
التجارية بالبيضاء



ملف رقم 17/8103/7315
بين شركة وفاء اموبيلي
ذة بسما و اسماء العراقي
ضد السيد هشام السليمانى

عن إذن المحكمة الموقرة

و بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع أعلاه و الرامي إلى التوجه إلى العقار
أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقدميته و ذكر تحملاته
و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه.
و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي
لإنطاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

و بناء عليه توجهت يومه الى المجمع السكني " اطلنتيس 131 " الكائن
بالمنصورية اقامة Gمدخل 2 الرقم 10 ابن سليمان رفقة مقدم التراب التابع لباشوية
المنصورية السيد محمد قرقوبة الحامل لهاتف رقم 0623487451 و بعد الاتصال بالبوابة
للمجمع السكني " اطلنتيس 131 " اخبرني هذا الأخير بان المسمى هشام السليمانى
يتواجد بالمهجر و ان المحل مغلق.

عندئذ وقفت على المحل رفقة مقدم التراب و هذا المحل يتواجد بالمستوى
الثاني بالرقم 10 مدخل G 2 رغم حذف هذا الرقم من الباب وهو مقابل للرقم 9.
و نظرا لعدم معرفة مكونات المحل من الداخل فإن موقعه يتواجد بالمدخل رقم 2
G المستوى الثاني و بالرجوع الى شهادة الملكية المشتركة فإن مساحته تبلغ 93 م م

حالة البناء العامة

حسب المظهر الخارجي فإنه يتبين من خلاله أن حالة البناء جيدة رعي فيها
الاتقان في العمل والجودة في المواد المستعملة شأنه شأن جميع العقارات المتواجدة
بهذا المركب التي تتوفر على جميع مؤهلات الراحة والاستجمام والمناظر الطبيعية
من مناطق خضراء و مسابح. بالإضافة الى كونه يتواجد على مشرف المحيط الاطلسي
للمنصورية.

الباهي ادريس
خبير محلف
الهاتف: 06.62.37.11.79

تحديد القيمة العامة

بناء على المعاينة الميدانية و حسب المظهر الخارجي لجميع القامات ذات الجودة فإنني احدد ثمن المتر المربع الواحد في مبلغ 13500 درهما ذلك ما مجموعه:
 $93 \times 13500 = 1.255.500$ درهما

تحديد ثمن انطلاق المزاد

بناء على الامر الموما اليه بالمرجع اعلاه
و بناء على الوقوف على عين المكان والمعاينة
استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر
و نظرا لكون العقار يعرف فتورا نسبيا في الأثمنة بسبب الازمة الاقتصادية الحالية
فإنني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني في المبلغ التالي مع خصم نسبة
15 في المائة ذلك ما قيمته:

$$\text{درهما } 1.067\ 175 = \frac{85 \times 1.255.500}{100}$$

مليون وسبعة و ستون الفا و مائة و خمسة و سبعون درهما

مراعي في ذلك التكاليف والمصاريف القضائية و التوثيقية و رسوم التسجيل
والتحفيظ التي يتحملها الراسي عليه المزاد.

هذا ما وقع الوقوف عليه
و استنتاجا في اطار أعمال الخبرة
و يبقى الرأي السديد لفضيلتكم
امضاء الخبير

الخبير المحلف
06.62.37.11.79