

محمد القادري الحساني
مهندس معماري
خبير محلف لدى المحاكم

الدار البيضاء في: 2020/09/10

تقرير خبرة

مرفوع إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2020/8103/10998

أمر رقم : 10998

ملف التنفيذ رقم : 2019/156

حكم صادر بتاريخ : 2020/07/08

الطالب : البنك الشعبي لمراكش بني ملال

المطلوب : السيد عمر الصقلي الحسيني

سيدي الرئيس،

تبعاً للأمر الصادر عن محكمتكم المؤرخة بتاريخ 2020/07/08، والرامي إلى إجراء خبرة في الملف المشار إلى مراجعته أعلاه، أرفع إلى حضرتكم نص التقرير الذي تم إعداده في هذا الشأن وذلك ضمن الفقرات الآتية:

I- مهمة الخبير

طبقاً للأمر الصادر فإن مهمتي كخبير حددت كما يلي:
التوجه إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 01/45533 الكائن ب: شارع أنفا حي كويتي شقة بالطابق الخامس عشر الدار البيضاء، 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 القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

محمد القادري الحساني
Mohamed ELADRI
ARCHITECTE D.S.A.
محلف لدى المحاكم
sermenté

وحدود هذا العقار حسب التصميم الطبوغرافي هي كالتالي:

- شمالا: فضاء وشارع أنفا
 - جنوبا: فضاء خاص بمرآب غير مغطى
 - شرقا: الرسم العقاري عدد 1/45534
 - غربا: طريق مسدود IMPASSE ذي الرسم العقاري عدد 13/س
- ومساحته حسب شهادة الملكية وحسب التصميم الطبوغرافي الصادرين عن الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية هي: 1 آر 65 سنتيار .

كما تبين لي بأن هذا العقار يتعدى الثلاثون سنة من تشييده نظرا لهيكله ونمط بناءه كما توضحه ذلك الصور المرفقة بالتقرير.

IV- ذكر احتمالات العقار وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه:

أثناء تواجدي بعين المكان بتاريخ 2020/09/09، وبعد معاينتي للعقار من الخارج وكما توضحه ذلك الصور الملتقطة أثناء المعاينة، فقد تبين لي بأنه مغلقا وحسب تصريحات حارس العمارة هناك فهو مستغل من طرف المطلوب السيد عمر الصقلي الحسيني.

وحسب شهادة الملكية المرفقة بتقرير الخبير أبو الفضل والصادرة عن الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بتاريخ 2016/12/22 فإن المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء يشهد أن:

الملك المسمى "ابن زيدون 60" ذي الرسم العقاري عدد 01/45533 المتكون من: القسمة المفروزة رقم 165+165a61 مساحتها 1 آر 65 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الخامس عشر

10000/15 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 989/س المتكون من العمارة الكائنة بالدار البيضاء شارع أنفا.

هو إلى حد الآن في اسم:

1- عمر الصقلي الحسيني (OMAR ESSAKALLI HOUSSAINI)

وأنه لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا:

- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا للقانون والنظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري.

1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/08/22 (سجل 249، عدد 557) من الرتبة الأولى،

ضمانا لسلف مبلغه ثلاثة ملايين وثمانمائة ألف درهم (3800000 دهم) على كافة الملك

المذكور

من طرف:

- عمر الصقلي الحسيني كفيل SOCIETE VEGETALIS S.A.R.L

لفائدة:

- البنك الشعبي بمرآكش بني ملال

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- منع الرهن

ARCHITECTE

Page 4 sur 5

(رفقته نسخة من شهادة الملكية)

V- تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني:

من خلال التحريات الميدانية التي قمت بها في المنطقة هناك ومن خلال تجربتي المهنية في هذا المجال، خلصت إلى أن ثمن المتر المربع الواحد هناك وبكل اعتدال هو: 14.000,00 درهما.

ومساحة العقار حسب التصميم الطبوغرافي الصادر عن الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية هي: 1 آر 65 سنتياري أي 165 م م. بما فيها 14 م م للسطح و 9 م م للقبو بالطابق تحت أرضي.

14.000,00 درهما x 165 م م = 2.310.000,00 درهما.

القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة هو: 2.310.000,00 درهما (مليونان وثلاثمائة وعشرة ألف درهما)

تسقط منه نسبة 30% لأقدميته:

2.310.000,00 درهما x 30% = 693.000,00 درهما

2.310.000,00 درهما - 693.000,00 درهما = 1.617.000,00 درهما * ⇒ ⇒ ⇒

تسقط منه نسبة 10% لإخضاعه للمزاد العلني:

1.617.000,00 درهما x 10% = 161.700,00 درهما

1.617.000,00 درهما - 161.700,00 درهما = 1.455.300,00 درهما

الثمن الافتتاحي اللانق للبيع بالمزاد العلني هو : 1.455.300,00 درهما (مليون وأربعمائة وخمسة وخمسون ألفا وثلاثمائة درهما)

هذا ما توصلت إليه في إطار هذه المهمة والرأي السديد للمحكمة الموقرة.
وتفضلوا سيدي الرئيس بقبول فائق التقدير والاحترام.

تحت جميع التحفظات

الخبير:

السيد محمد القاسم الحساني
Mohamed KAPRI ELSSAR
مهندس معماري
ARCHITECTE D.E.S.A
مختص في المسح
Expert Assermenté Proc.

المرفقات:

- نسخة من الصور الفوتوغرافية.

- نسخة من الأمر المحدد للمهمة.

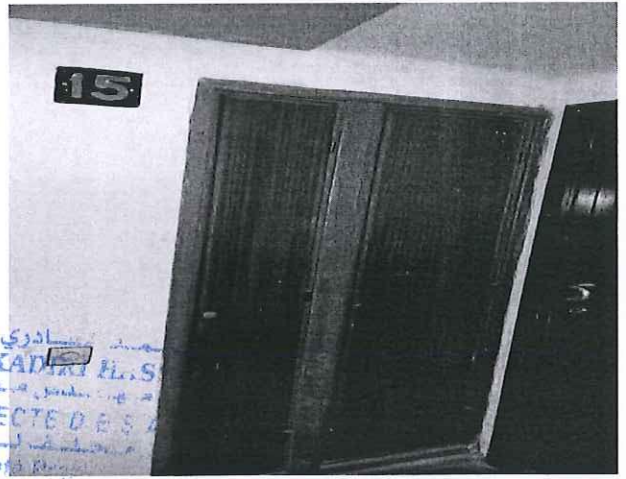
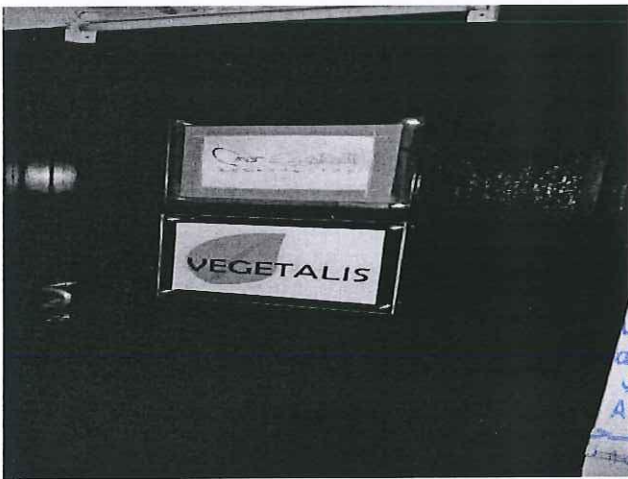
- نسخة من مقال رامي إلى إجراء خبرة تخفيضية

- نسخة من خبرة منجزة من طرف الخبير أبو الفضل

- نسخة من 3 محاضر عدم تقديم عروض

- نسخة من التصميم الطبوغرافي الصادر عن الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

- نسخة من تصميم الوضع



NO	DESCRIPTION	QUANTITE	UNIT	ESTIMATED PRICE	ACTUAL PRICE
01	...	...	...	...	...
02	...	...	...	...	...
03	...	...	...	...	...
04	...	...	...	...	...
05	...	...	...	...	...
06	...	...	...	...	...
07	...	...	...	...	...
08	...	...	...	...	...
09	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

خبرة على عقار

نحن الحيلولي اعمر و نائب/ة رئيس/ة المحكمة التجارية بالدار البيضاء
بناء على المقال حوله والأسباب الواردة فيه المقدم من طرف البنك الشعبي لمراكش
بني ملال بواسطة الأستاذ /ذة العراقي زينب المحامي /ة بهيئة هيئة المحامون
بمراكش و ورزازات في مواجهة عمر الصقلي الحسيني والرامي إلى إجراء خبرة
على العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 45533/01 الكائن بالدار
البيضاء

وحيث يظهر أن الطلب مبني على أساس.

وبناء على الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية والمادة 20 من القانون رقم
53/95 المحدث للمحاكم التجارية.

لهذه الأسباب

نعين الخبير السيد القادري الحساني الذي عليه التوجه إلى العقار أعلاه
وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك
بالتنصيب ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه،
وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن
الافتتاحي لانطلاق المزداد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.
ونحدد أتعاب الخبرة مؤقتا في مبلغ 2000.00 درهم يؤديها الطالب /ة داخل
اجل أسبوع من تاريخ صدور هذا الامر تحت طائلة حفظ الملف .
وعلى الخبير المذكور أن يضع تقريره بكتابة ضبط هذه المحكمة داخل أجل 15
يوما من تاريخ توصله.

ونصرح بأن على الخبير الرجوع إلى مأمور التنفيذ في حالة وجود تعذر القيام
بمهمته بسبب من الأسباب بما في ذلك وجوده للمحل مغلقا.

حرر بمكتبنا بتاريخ 08/07/2020

لإمضاء

المملكة المغربية

وزارة العدل و الحريات

محكمة الاستئناف التجارية بالدار

البيضاء

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم:

2020/8103/10998

أمر رقم:

10998

ملف التنفيذ رقم :

2019/156

الطالب :

البنك الشعبي لمراكش بني ملال

المحامي :

العراقي زينب

ضد

المطلوب

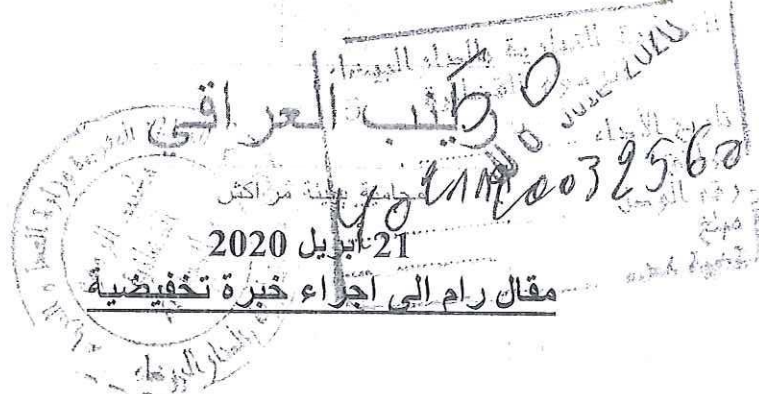
عمر الصقلي الحسيني

عنوانه :

شارع انفا حي كويتي شقة بالطابق

الخامس عشر -الدار البيضاء

المفوض القضائي :



خ: 16/3468

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

سيدي الرئيس،

إن البنك الشعبي لمراكش بني ملال شركة ذات شكل تعاوني ورأسمال قابل للتغيير لها مجلس إدارة جماعية ومجلس للرقابة خاضعة للقانون رقم 12/96 مقرر الأساسي بمحج عبد الكريم الخطابي بمراكش. يمثله ويديره السادة رئيس وأعضاء مجلسه الإداري القاطنين بصفتهم هذه بنفس العنوان أعلاه.

الجال محل المخابرة معه بمكتب الاستاذة زينب العراقي الحسيني المحامية بهيئة
مراكش.
الجال محل المخابرة معها بدورها بمكتب الاستاذتان بسمات الفاسي فهرى وأسماء
العراقي الحسيني المحاميتين بهيئة الدار البيضاء.

له الشرف بان يعرض على انظار جنابكم ما يلي:

حيث ان العارض يباشر حاليا اجراءات تحقيق الرهن والبيع بالمزاد العلني للعقار المملوك للسيد عمر الصقلي الحسيني المدعو "ابن زيدون 60" موضوع الرسم العقاري عدد 01/45533 والكائن بشارع انفاحي كويتي شقة بالطابق الخامس عشر الدار البيضاء.

حيث أن هذه الاجراءات هي موضوع الملف التنفيذي عدد 2019/156.

حيث سبق للمحكمة الموقرة ان انتدبت الخبير السيد احمد أبو الفضل قصد تحديد الثمن الانطلاقي لبيع العقار المذكور أعلاه.

حيث بالفعل فقد حدد الخبير الثمن الانطلاقي لبيع العقار الانف الذكر في مبلغ

1.600.000,00 درهم

مرفقة 1: نسخة من تقرير الخبرة

زينب العراقي محامية بهيئة مراكش

الهاتف 212 524 43 50 32

الفاكس 212 524 43 50 28

الموقع الإلكتروني: zineblaraoui
البريد الإلكتروني: contact@zineblaraoui.com

حيث فعلاً تم تعيين تاريخ اعلان السمسرة قصد بيع العقار الانف ذكره بالمزاد العلني
ليوم 2017/11/14 و 2017/12/26 و 2018/02/13 و 2018/05/08 و 2018/07/10 و
و 2019/04/16 و 2019/11/19 و 2019/11/19

حيث يتجلى هكذا ان المبلغ المحدد من طرف الخبير السيد احمد أبو الفضل لا يتناسب
والقيمة الحقيقية للعقار.

حيث ان مصلحة العارض ستتضرر من هذا الثمن الانطلاقي، مما يكون معه محقا في
اجراء خبرة تخفيضية وعادلة قصد بيع العقار الانف ذكره بالمزاد العلني بالقيمة الحقيقية
التي ستمكنه من استخلاص ديونه.

لذا ومن اجله

يلتمس العارض من المحكمة التجارية الموقرة:

- تعيين أحد السادة الخبراء في المادة العقارية تكون مهمته:

الانتقال الى:

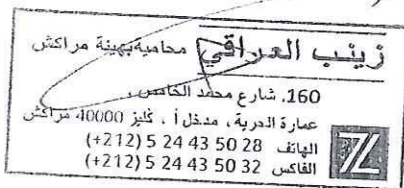
- العقار المملوك للسيد عمر الصقلي الحسيني المدعو "ابن زيدون 60" موضوع
الرسم العقاري عدد 01/45533 والكائن بشارع انفاحي كوتبي شقة بالطابق الخامس عشر
الدار البيضاء، موضوع الملف التنفيذي عدد 2019/156.

- تحديد الثمن الانطلاقي لبيع العقار الانف الذكر المملوك للسيد عمر الصقلي الحسيني
مع الاخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة المنجزة من طرف الخبير السيد احمد أبو
الفضل الذي حدد فيها ثمن انطلاقي لا يتناسب والقيمة الحقيقية للعقار وهو مبلغ
1.600.000,00 درهم.

- ايداع تقرير بذلك لدى كتابة الضبط المختصة بهذه المحكمة قصد الرجوع اليه قانونا.

- البث في الصائر وفق ما يقتضيه القانون.

تحت جميع التحفظات



طيه:

- نسخة من الخبرة السابقة.
- نسخ من إعلانات البيع.
- محاضر عدم تقديم عروض.

3116

أحمد أبو الفضل
مهندس معماري
خبير محلف لدى المحاكم المغربية
الهندسة المعمارية والأشغال العمومية
8 زنقة عبد الحق بن سعيد شارع أنفا
الدار البيضاء 20070

الهاتف: 0522.297.776 / 0661.214.004

مرجعي عدد: 4317
ملف عدد: 2017/8103/5700
أمر رقم: 8103
صادر بتاريخ: 2017/02/28
ملف الخبرة رقم: 371
ملف التنفيذ رقم: 2017/8516/ 143

خبرة على العقار

في الرسم العقاري عدد 01/45533
المتواجد بشارع أنفا الدار البيضاء

الشقة موضوع الخبرة
بالتابق 15

فندق ادو أنفا

شارع أنفا اتجاه شارع محمد الزرقطوني



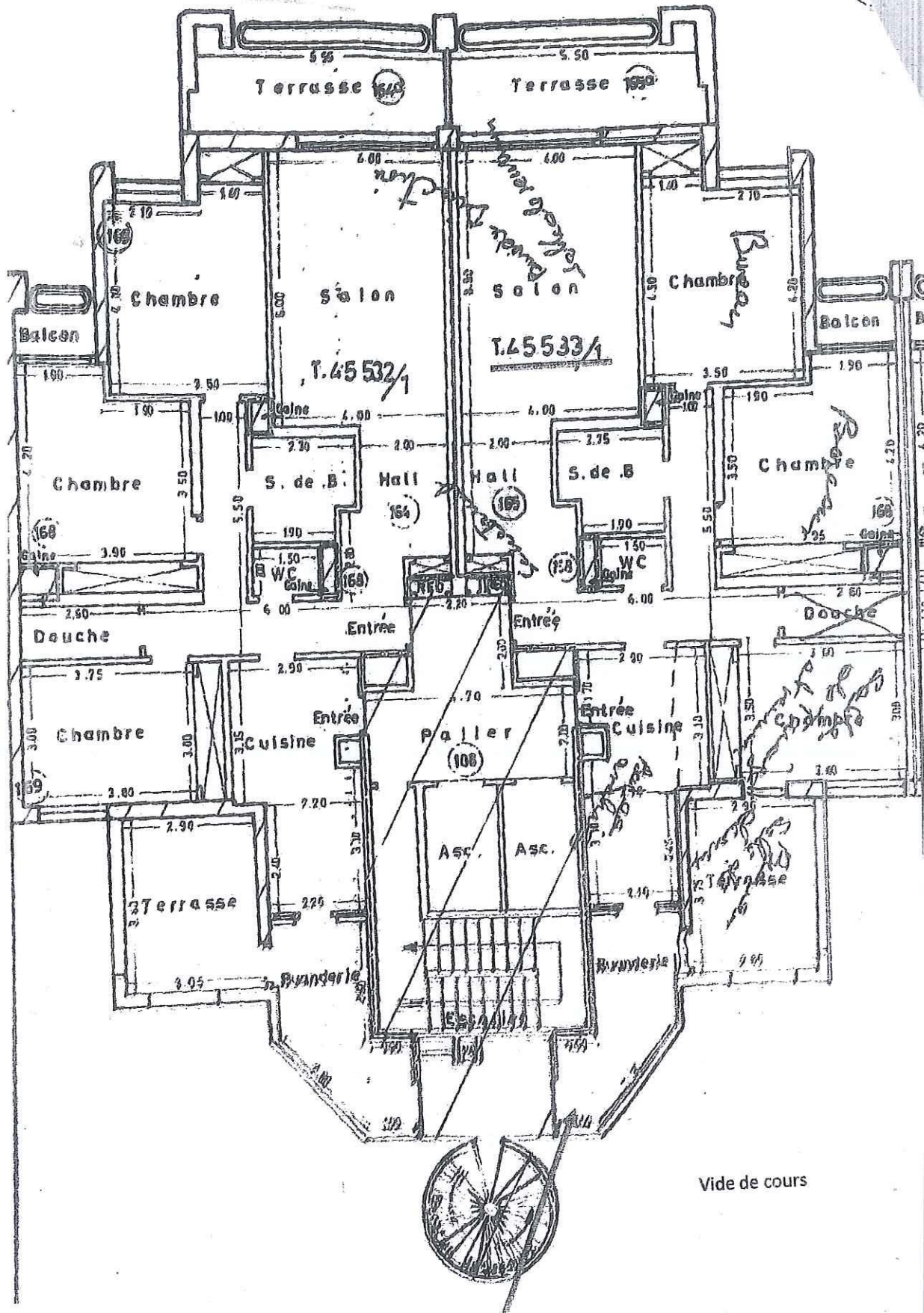
ملف رقم : 2017/8103/5700

4317

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.
المهمة : خبرة خبرة على عقار عدد 01/45533 و تاريخ 2017/02/28

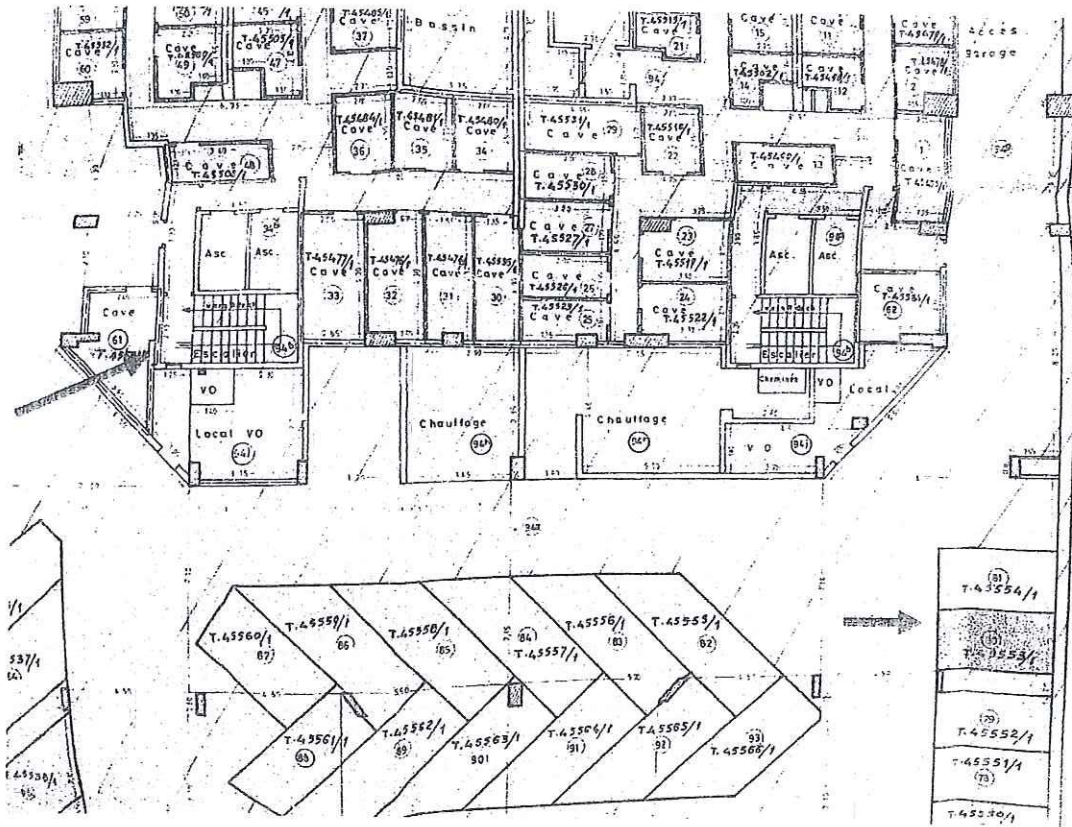
The figure consists of two side-by-side screenshots from Google Maps. Both screenshots show a street intersection in Casablanca, Morocco, specifically around Boulevard d'Anfa. The left screenshot displays the map with a red pin at the intersection of Boulevard d'Anfa and Rue Jean Lannes. The coordinates shown are 33.5921317°N, -7.6926498°E. A search bar at the top contains the text "Déplacez moi!". The right screenshot is a zoomed-in view of the same area, showing several buildings and streets. Key locations labeled include "Mundiapolis University", "Hotel Rivoli", "AL JAWHARA REDES", "MACOMAT", "IDOU ANFA HOTEL & SPA", and "Groupe Walili". The "Lien direct" link is highlighted in both screenshots.





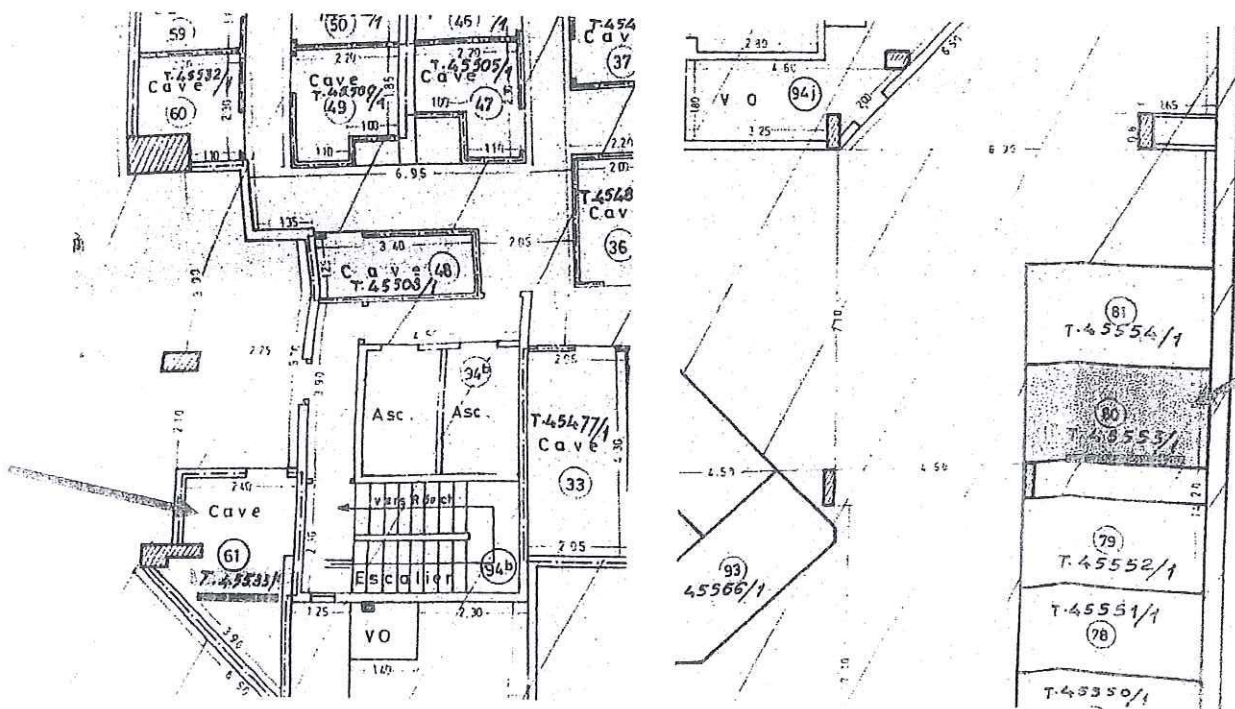
تصميم الطابق الخامسة عشر حيث توجد الشقة موضوع الخبرة (الجهة اليمنى للتصميم)

وعلى جزء من تصميم الطابق تحت الارضي.



القسمات المفردة

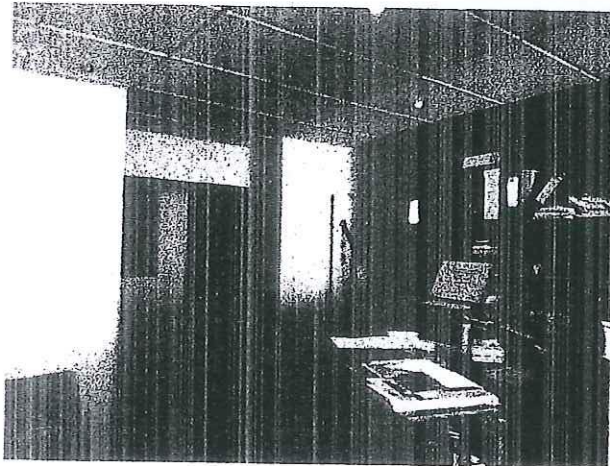
بالون الاصفر



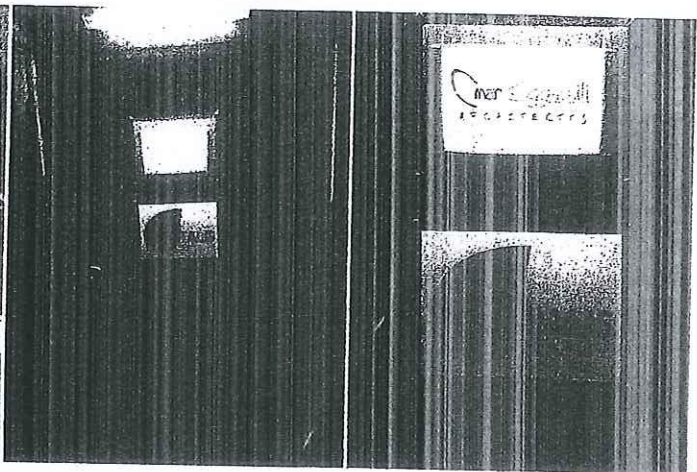
موقف سيارة

بموجب قرار مجلس التنفيذ ذي الرقم العقاري عدد 01/45553 الكائن بالدار البيضاء شارع انفا :

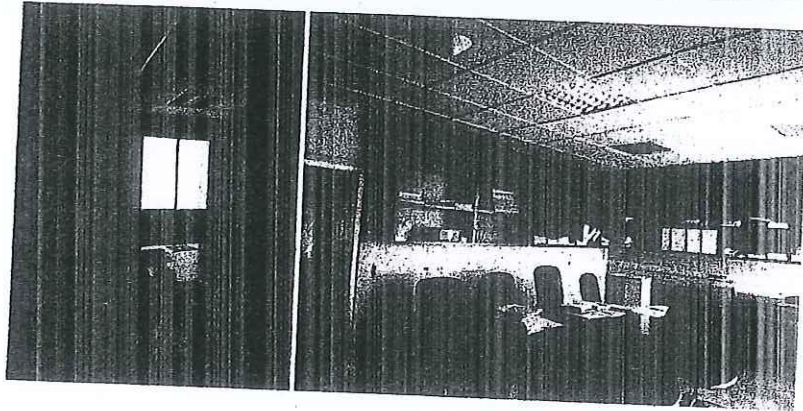
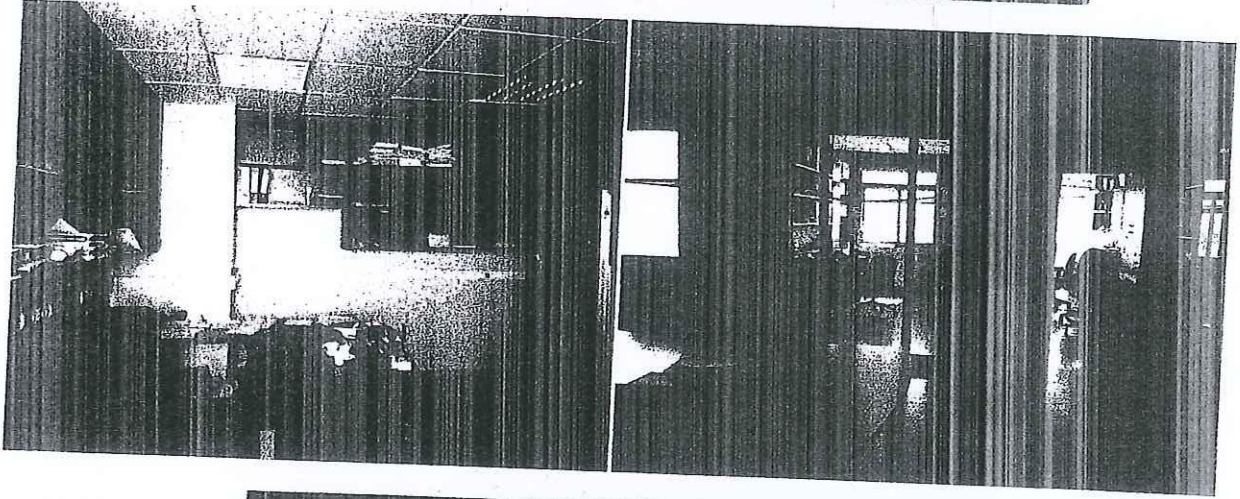
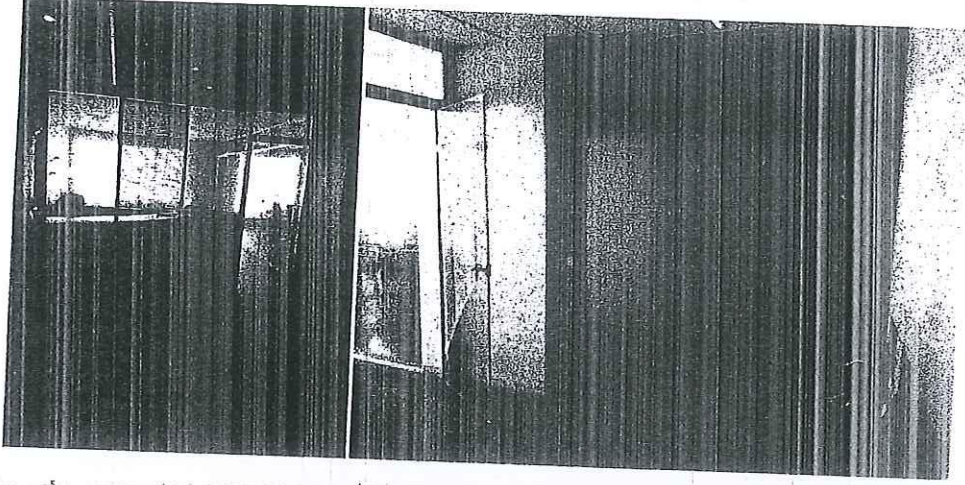
بعد الإطلاع على وثائق العقار، انتقلت لمعاينته يوم الخميس 06 أبريل 2017 وبعد الوقوف عليه على الساعة العاشرة صباحاً، وجدت المنفذ عليه السيد الصقلي الحسيني عمر بذكره دون الإدلاء بما يفيد ذلك ، بعد اطلاعه على موضوع المهمة المسندة إلي من طرف المحكمة الموقرة، سمح لي بالدخول الى الشقة ، التي هي عبارة عن مكتبة لمزاولة مهنته كمهندس معماري و مقر لشركة SOCIETE VEGETALIS S.A.R.L . ثم شرعت في تنفيذ مهمتي، حيث أخذت الصور الفوتوغرافية التالية لمرافق الشقة التي سمح لي بمعاينتها و اخذ صور لها بدون استثناء ، تقرب للمحكمة معاينتي العينية .



بهو الشقة و مكتب الاستقبال



باب الشقة



الشقة مجملها غرف مكاتب

تحت إشراف

يتعلق الأمر بشقة خاضعة للتشريع المتعلق بنظام الملكية المشتركة رقم 18-00، تقع بالطابق الخامسة عشر، من العمارة المتواجدة بشارع انفا، حي كوتيي، انفا، الدار البيضاء، موضوع الملك المسمى "ابن زيدون 60"، ذي الرسم العقاري عدد 01/45533 المتكون من :

لـ القسم المميز رقم 61 165a 165 : مساحتها 165 م² المشتملة على شقة بالطابق الخامس عشر. وجزء 1000/15 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 989/س المتكون من العمارة الكائنة بالدار البيضاء شارع انفا. توجد الشقة في اسم عمر السقلي الحسيني بصفة منفردة.

تشتمل الشقة حسب تصميمها الطبوغرافي على مدخلين،
المدخل الاول يعطي على المطبخ مع بيت الغسيل (BUANDERIE)، و يدخل منه الى الشقة
المدخل الثاني يعطي :

من الامام يعطي على بهو التفرغ يدخل منه الى منطقة النوم مرحاض دوش حمام وثلاث غرف للنوم لها مخازن و بلكون وشرفة.
من اليسار على بهو الاستقبال يدخل منه الى صالون يعطي على شرفة تطل على شارع انفا.
بالإضافة لبقو مساحته 9 مترا مربعا ومكان لموقف سيارة مساحته 14 مترا مربعا.
تنتمي الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمس طوابق علوية و سطح، في منطقة تتوفر على المرافق الضرورية
و المفيدة وسط مدينة الدار البيضاء. على ارض الواقع الشقة مجملها غرف مكاتب.

(جدول المساحات للطابق الأرضي الذي تنتمي إليه الشقة)

- Tableau des contenances -

Propriété dite:	Titre N°	Indices des fractions		Situation	Surface en (m2)		Consistance	Observations
		Divisés	Indivisés		Intérieure du Titre	Totale avec Surplomb		
IBN ZAIDOUN LOT N° 59	45532/1	164	164	158 Edges	165	165	Appartement	164a=14m ² Terrasse Possède la Fion 60
IBN ZAIDOUN LOT N° 60	45533/1	165	165		165	165	Appartement	165a=14m ² Terrasse Possède la Fion 61
IBN ZAIDOUN LOT N° 61	45534/1	166	166		165	165	Appartement	166a=14m ² Terrasse Possède la Fion 62
IBN ZAIDOUN LOT N° 62	45535/1	167	167		165	165	Appartement	167a=14m ² Terrasse Possède la Fion 30
Ernest Gaulier II	7.989°		168		6	6	Gaines d'aération	
			108		105	105	Paliers, escaliers, escaliers de secours, ascenseur RED et VO	
			110		1225	1225	V i d e	
			169		23	23	Murs et piliers	
			Total		2019m ²	2019m ²		

(جدول المساحات للطابق تحت الأرضي الذي تنتمي إليه الشقة)

d° 36	45512/1	50	4	4	C a v e	Appartient à la Fion 147
d° 39	45513/1	51	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 148
d° 40	45514/1	52	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 149
d° 43	45516/1	53	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 152
d° 44	45517/1	54	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 153
d° 47	45520/1	55	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 156
d° 48	45521/1	56	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 157
d° 51	45524/1	57	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 160
d° 52	45525/1	58	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 161
d° 55	45528/1	59	4	4	C a v e	Appartient à la Fion 164
d° 56	45529/1	60	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 165
d° 59	45532/1	61	5	5	C a v e	Appartient à la Fion 168
d° 60	45533/1	62	8	8	C a v e	
d° 61	45534/1	63	11	11	Parking	
d° 63	45536/1	64	14	14	Parking	
d° 64	45537/1	65	14	14	Parking	
d° 65	45538/1	66	13	13	Parking	
d° 66	45539/1	67	8	8	Parking	
d° 67	45540/1	68	8	8	Parking	
d° 68	45541/1	69	10	10	Parking	
d° 69	45542/1	70	11	11	Parking	
d° 70	45543/1	71	11	11	Parking	

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

(Plan levé en novembre 1990).

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

SOCIETE VEGETALIS S.A.R.L كاتيل انصقلي الحسبي

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

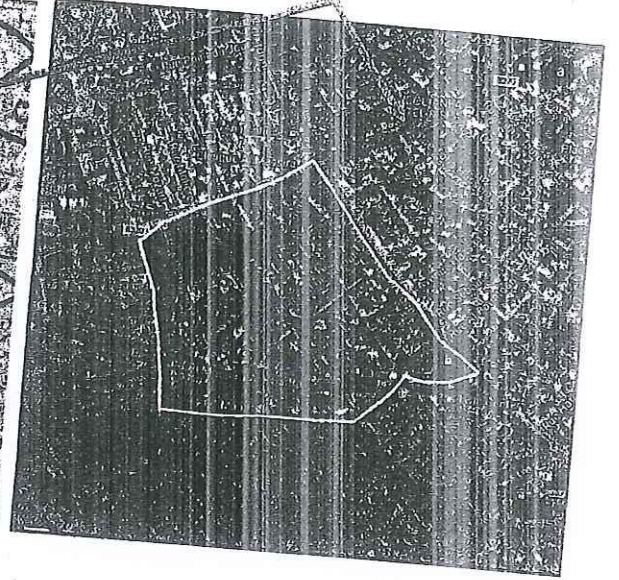
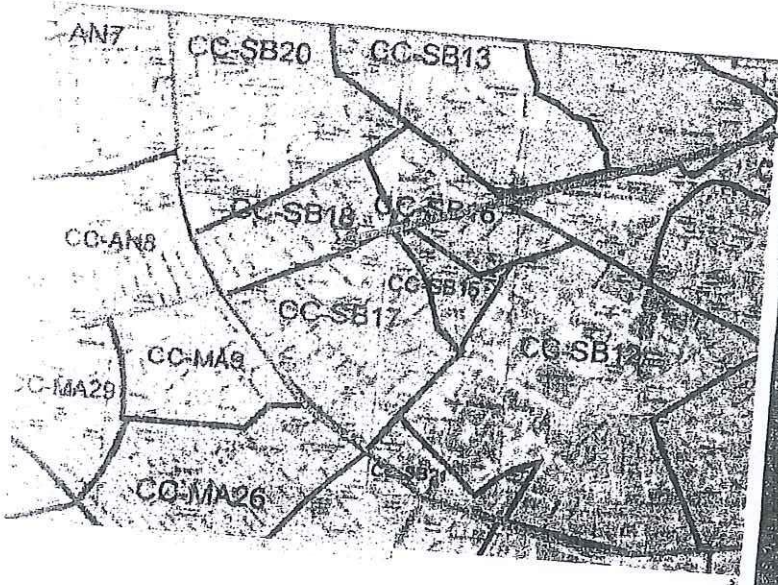
تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

تتبع الشقة لعمارة تتألف من طابق تحت الارضي وطابق ارضي وخمسة عشر طابق علوية و سطح ، بنائها يعتبر قديم العهد

(خريطة المسح المرجعي المحدد لمنطقة العقار)

(خريطة المسح المرجعي المحدد لمنطقة العقار)



ونظرا لعدم تمكني من معاينة حالة مرافقها الداخلية لكونها مغلقة.

أقترح تحديد قيمتها بتاريخ إنجاز الخبرة حسب التفصيل التالي :

قيمة الشقة بالطابق الخامس عشر :

= 1900.000,00 درهم.

= 140.000,00 درهم

قيمة موقف السيارة و القبو بالطابق تحت السفلي :

مجموع قيمة العقار = 2.040.000,00 درهم

السيد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني :

لأجل انطلاق البيع بالمزاد العلني، أقترح تخفيض نسبة 20 % من القيمة كما يلي :

= 1.632.000,00 درهم.

$\frac{2.040.000,00 \text{ درهم} \times 80}{100}$

وأحدد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني في مبلغ 1.600.000,00 درهم

مليون و ستمائة ألف درهم.

حاليا بهذا تكون مهمتي قد انتهت والرأي السديد للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر والقول الصحيح.

تحت جميع التحفظات.
الخبير القضائي المحلف
إمضاء أحمد أبو الفضل

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
CC-SB13	Appartement	Ancien	9 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Neuf	12 000
	Terrain ZI	Loti	< à R+5 : 15 000 ≥ à R+5 : 19 000
CC-SB14	Appartement	Ancien	8 500
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Neuf	12 000
	Terrain ZI	Loti	15 000
CC-SB15	Appartement	Ancien	14 000
	Appartement	Récent	16 000
	Appartement	Neuf	18 000
	Terrain ZI	Loti	≤ à R+3 : 25 000 > à R+3 : 35 000
CC-SB16	Appartement	Ancien	10 000
	Appartement	Récent	12 500
	Appartement	Neuf	15 500
	Terrain ZI	Loti	≤ à R+5 : 20 000 > à R+5 : 30 000
CC-SB17	Appartement	Ancien	14 000
	Appartement	Récent	18 500
	Appartement	Neuf	22 000
	Terrain ZI	Loti	< à R+5 : 30 000 ≥ à R+5 : 40 000
CC-SB18	Appartement	Ancien	10 000
	Appartement	Récent	14 000
	Appartement	Neuf	18 000
	Terrain ZI	Loti	≤ à R+5 : 25 000 > à R+5 : 30 000
CC-SB19	Appartement	Neuf	30 000