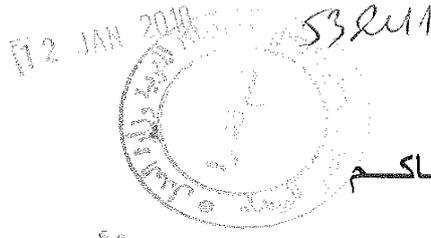


M.BELKOUCH MOHAMED
Expert Assermenté
Des affaires immobilières
Après des tribunaux de
Casablanca



محمد بلكوش

خبير

مخلف لدى المحاكم
بالدار البيضاء

البيضاء في : 2018/01/12

إلى:
السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

2017/8103/35649 :

يوسف خالد :

البنك الشعبي :

القبابي رضوان :

ملف رقم

القاضي المقرر

المدعى

المدعى عليه

تقرير خبرة

سيدي 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 بزنقة علال بن عبد الله رقم العمارة 141 إقامة الخير الطابق الثاني الشقة رقم 10 الدار البيضاء وذلك قصد تحديد الثمن الافتتاحي للبيع في المزاد العلني فور التوصل بالمهمة انتقلت إلى الشقة المذكور أعلاه وذلك بتاريخ يوم الأربعاء 2018/01/10 على الساعة 12 و30 دقيقة ، فوجدت البواب السيد سليمان أوابلال كما صرح بذلك بحيث سعد معي إلى الشقة موضوع الخبرة فوجدنا السيدة صرحت بأن الشقة مكترية

الوصف الإجمالي

توجد الشقة الكائنة بزنقة علال بن عبد الله رقم العمارة 141 اقامة الخير الطابق الثاني الشقة رقم 10 الدار البيضاء ، ذات الرسم العقاري عدد 01/100763 كما هو مضمن بشهادة الملكية المشتركة مساحتها 84 م م.

رأي الخبير

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

وبناء على المعاينة الخارجية التي قمت بها إلى الشقة المذكورة أعلاه، وأن البناء ليس قديما أي أنه في حالة لا بأس بها .
وأن الشقة مكترية حيث صرح حارس العمارة بأنها مرهونة كذلك.

قيمة المتر المغطاة :

بعد البحث الشخصي الذي قمت به لهذه الناحية حددت قيمة المتر المربع في مبلغ 10.700 درهم لكونها مكترية.
 $10.700 \text{ درهم} \times 84 \text{ م} = 898.800 \text{ درهم}$

ثمن الانطلاقة :

نخفض 26 % نظرا لأقدميتها
 $898.800 \text{ درهم} \times 0.74 = 665.112 \text{ درهم}$
وبذلك نحدد ثمن الانطلاقة بصفة نهائية في مبلغ 665.112 درهم وذلك بعد المعاينة الخارجية التي قمت بها للشقة التي تحتوي على مساحة 84 م ذات الرسم العقاري عدد. 01/100763

وبذلك تكون مهمتي قد انتهت

والرأي السيد للمحكمة الموقرة