



SOUFIANE ZAHRI
EXPERT AUPRÈS DES TRIBUNAUX
DANS L'IMMOBILIERE ET LES
AFFAIRES CIVILES – TÉTOUAN



سفيان زهري
الخبير في الشؤون العقارية والمدنية
SOUFIANE ZAHRI
EXPERT AUPRÈS DES TRIBUNAUX

72253

سفيان زهري
خبير لدى المحاكم في
الشؤون العقارية والمدنية -
تطوان

EMAIL: EXPERTATJUSTICE@GMAIL.COM

ADRESSE : AV,OMAR BNO ABDELAZIZ ZKT NIDAL N° 32 N B.P 995 PRINCIPALE TETOUAN

TEL: 0651.845.583

جناب السيد الرئيس المحترم

8 1 فبراير 2021

تقرير الخبرة



طالب الاجراء: القرض الفلاحي للمغرب

ينوب عنه ذة/بسمات و شريكها بهيئة الدار البيضاء

المطلوب ضده: السيد السيد مصطفى البوزيدي
الساكن بحي السلام زنقة 5 رقم 56 القصر الكبير

المملكة المغربية
محكمة الاستئناف التجارية بفاس
المحكمة التجارية بطنجة

ملف : تجاري
عدد : 2020/8103/2668
رقم ملف الخبرة : 720
قاضي التنفيذ:
فضيلة ذ/حسن التهامي الوزاني

نسخة

إنه وانطلاقا من الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة ،
والقاضي بتعييني خبيرا في الملف هامشه، لتحديد الثمن
الافتتاحي لبيع العقار موضوع الملف التنفيذي عدد

. 2020/8516/311

وبمجرد توصلنا بالأمر المذكور أعلاه، أدت أمام هيئتك
الموقرة اليمين القانونية وفق ما يقرره القانون.

سفيان زهري
خبير لدى المحاكم في
الشؤون العقارية

الانتقال إلى عين المكان موضوع الخبرة:

انتقلت يومه 2021/02/16 إلى عين المكان موضوع الخبرة الواقع بمدينة أصيلا طريق الرباط ، و بالضبط لموقع الرسم العقاري عدد 76231/06 ، فأتضح أنه عبارة عن شقة بالطابق الأول مساحته 74 متر مربع يقع بالطابق الأول مع توابعه المقدرة في 18.06/1000 من أرض العمارة و 42.48/1000 من الأجزاء المشتركة من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي 64292/06 .

وانطلاقا من الأمر الصادر عن محكمتكم الموقرة ، والقاضي بتعييني خبيرا في الملف قصد إفادة المحكمة بكل ما هو لازم و مفيد الصادر بتاريخ 2020/11/17 ، وقفنا لمعاينة الشقة موضوع الرسم العقاري أعلاه، بعد استشارة مصالح المحافظة العقارية التي زودتنا بإحداثيات الرسم العقاري للانتقال لعين المكان .

سليمان زهرني
خبير معتمد لدى المحاكم
في الشؤون العقارية

وصف العقار موضوع الخبرة:

حيث أننا اطلعنا على حالتها من الناحية الواقعية انطلاقا من خصائصه و من القيم العقارية المجاورة له .
إن العقار المراد تحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني، يقع على مقربة من شاطئ أصيلا .
إن العقار موضوع الملف طراز بنائه مستحسن عبارة

عن شقة بالطابق الأول .

حيث عملنا على الاستفسار عن القيم العقارية المجاورة للعقار فأتضح أن القيم العقارية في الظرفية الراهنة منخفضة في تلك المنطقة ، اعتبارا للظروف الاقتصادية التي يمر منها بلدنا و ذلك اعتبارا لظروف الحالة الوبائية و حالة الطوارئ المفروضة.

و انطلاقا من تعليماتكم سيدي الرئيس ، المقررة بأمر إجراء خبرة صادر بتاريخ 2020/11/17 في الملف عدد 2020/8103/2668 ، و التي تشير إلى وجوب تحديد الثمن افتتاحي لبيع العقار الموصوف أعلاه بالمزاد العلني .

عن المسؤوليات :

سفيان زهري
مدير مكتب لدى المحاكم
في الشؤون العقارية

انطلاقا مما ذكر أعلاه ، و اعتبارا لموقع العقار و أيضا للظروف الاقتصادية العامة ونظرا للظرفية الراهنة والصعبة ، وللقيم المعمول بها و المجاورة للعقار و بعد قيامنا بجميع العمليات العقارية اللازمة و التفقدية الضرورية لتحديد الثمن الافتتاحي المناسب ، أقترح على محكمكم الموقرة تحديد الثمن الافتتاحي الجديد لبيع الرسم العقاري عدد 76231/06 مساحته 74 متر مربع مع توابعه من الاجزاء المشتركة من

العمارة موضوع الرسم العقاري الاصيلي عدد 64292/06، بالمنزاد العلني

في مبلغ وقدره 330.000.00 درهم ، هكذا بالحروف ثلاثمائة و ثلاثون

ألف درهم .



موقع العقار
المدعى فيه

هذه هي النتيجة التي أسفرت عنها هذه الخبرة ولحكمتمكم الموقرة واسع النظر.

توقيع الخبير المتدب سفيات زهري

أخو بتاريخ 2021/02/17
الخبير سفيات زهري