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

محمد بلكوش
خبير
محلف لدى المحاكم
بالدار البيضاء

55248

البيضاء في : 2018/02/08

ملف رقم : 2018/8103/1638
القاضي المقرر : الحيلولي اعمرو
المدعي : القرض العقاري و السياحي
المدعى عليه : الضاوي عبد الرزاق

إلى:
السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

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 بإقامة البيضاء زنقة ابن كثير عمارة A الطابق السفلي الشقة رقم 4 بحي المعاريف الممتد الدار البيضاء وذلك قصد تحديد الثمن الافتتاحي للبيع في المزاد العلني

فور التوصل بالمهمة انتقلت إلى الشقة المذكور أعلاه وذلك بتاريخ يوم الأربعاء 2018/02/07 على الساعة 3 و النصف، فوجدت الحارس السيد الحداوي ابراهيم كما صرح بذلك

الـــوصف الإجمـــالي

توجد الشقة الكائنة بإقامة البيضاء زنقة ابن كثير عمارة A الطابق السفلي الشقة رقم 4 بحي المعاريف الممتد الدار البيضاء، ذات الرسم العقاري عدد 34/420 كما هو مضمن بشهادة الملكية المشتركة مساحتها 289 م م.

رأي الـخـبـيـر

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 مغلقة منذ عدة سنوات لا أحد يزورها كما صرح بذلك السيد الحداوي ابراهيم حارس العمارة.

قيمة المتر المغطاة :

بعد البحث الشخصي الذي قمت به لهذه الناحية حددت قيمة المتر المربع في مبلغ 10.000 درهم.
10.000 درهم x 289 م م = 2.890.000 درهم

BELKOUCH Mohamed
Expert Judiciaire

ثمن الانطلاقة :

نخفض 10 % نظرا لكون الشقة بها حديقة
2.890.000 درهم x 0.9 = 2.601.000 درهم
وبذلك نحدد ثمن الانطلاقة بصفة نهائية في مبلغ 2.601.000درهم وذلك بعد المعاينة الخارجية التي قمت بها للشقة التي تحتوي على مساحة 289 م م ذات الرسم العقاري عدد. 34/420

وبذلك تكون مهمتي قد انتهت

والرأي السديد للمحكمة الموقرة