

Abdeslam YASSINE

Ingénieur Expert Agrée Assermenté
Auprès de la Cour d'Appel

عبد السلام ياسين

مهندس خبير مقبول محلف
لدى محكمة الاستئناف

تقرير معاينة

المحكمة التجارية
بطنجة

نحن عبد السلام ياسين المهندس الخبير المحلف المقبول لدى المحاكم الجاعل
محل المخابرة معنا بمكتبنا الواقع بزقة الكندي رقم 10 طنجة.
بناء على قرار المحكمة التجارية بطنجة والقاضي بإجراء معاينة في القضية
المشار إليها على الهامش.

ملف رقم:

8103/16-2033

م ت: 26/16-178

وحيث حددت مهمتنا في ما يلي:

المقرر:

ذة/ عائشة أومغار

تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار موضوع ملف التنفيذ عدد 26/16-178.

المدعية:

وتنفيذا للمهمة المنوطة بنا قمنا بالاتصال بمكتب محامية "القرض الفلاحي
للمغرب" ليخبروا البنك قصد الإتصال بنا للخروج إلى عين المكان ومعرفة العقار ذي
الرسم عدد 36/25343.

المدعى عليه:

وبتاريخ 23 شتنبر 2016 اتصل بنا هاتفيا السيد حميد أسراطي من مكتب
المحامية بسمات الفاسي الفهري وشريكها أسماء العراقي وأخبرنا بأنه يعرف العقار
موضوع معاينتنا ومستعد للخروج معنا إلى عين المكان لمعاينته. فاتفقنا معه للإلتقاء
به بباب المحكمة الابتدائية بالعرائش يوم الإثنين 26 شتنبر 2016 على الساعة
العاشرة صباحا.

المختار اسماعيلي

وفي اليوم والساعة المحدودين توجهنا إلى المحكمة الابتدائية بالعرائش وهناك وجدنا في انتظارنا السيد حميد أسراطي من مكتب الأستاذة بسمات الفاسي الفهري وشريكها وتوجهنا رفقته إلى القصر الكبير لمعاينة العقار موضوع خبرتنا بعدما توصلنا بنسخة من تصميم القطعة الأرضية ذي الرسم عدد 36/25343 ونسخة من تصميم المنطقة من عند المصالح التقنية للمحافظة العقارية بالعرائش.

إن العقار ذي الرسم عدد 36/25343 يقع بالقصر الكبير بمنطقة تدعى دوار أولاد حميد وهو عبارة عن قطعة أرضية فارغة مساحتها 88 آر و 62 سنتنار أي 8862 متر مربع.

إن العقار المدعو "حنان" ذي الرسم عدد 36/25343 يحد من الجهة الشمالية الشرقية بالطريق العمومية عرضها 3 أمتار ومن الجهة الشرقية الجنوبية والجنوبية الغربية بملك ODDA ومن الجهة الغربية الشمالية بالرسم العقاري عدد 36/16059.

إن العقار موضوع معاينتنا يقع في منطقة وصل إليها البناء والتعمير.

تبعاً لموقع العقار ومساحته وتبعاً للأثمان المتداولة في سوق العقار بالمنطقة يمكن أن نقدر ثمن المتر المربع في مبلغ -، 500 درهم لتكون قيمة العقار ذي الرسم عدد 36/25343 في مبلغ $8862 \text{ م}^2 \times 500 \text{ درهم/م}^2 = -، 4.431.000 \text{ درهم}$.

تحديد الثمن الإفتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم عدد 25343/36 موضوع

ملف التنفيذ عدد 26/2016-178.

يمكن أن نحدد الثمن الإفتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم عدد 25343/36

موضوع ملف التنفيذ عدد 26/2016/178 في مبلغ أربع مليون وأربعمائة وواحد وثلاثين ألف

درهم - 4.431.000 درهم.

تلك هي النتيجة التي و صلنا إليها و نبقى رهن إشارتكم للمزيد من المعلومات ويبقى

للقضاء المحترم واسع النظر و السلام.

حرر بطنجة بتاريخ : 27 شتنبر 2016

الخبير

عبد السلام ياسين
مهندس خبير محلف
مقبول لدى المحاكم