

51652

ALI JADDAOUI

علي جداوي

خبير قضائي وطني لدى محاكم المملكة

EXPERT JUDICIAIRE NATIONALE AUPRES LES TRIBUNAUX DU ROYAUME

201، شارع ابن تاشفين الطابق الثاني حي المحطة - البيضاء.

الهاتف: 0522 24 76 80      الفاكس: 0522 24 76 60

المحمول: 0662 79 03 51

الدار البيضاء 2015/06/24

المحكمة: التجارية بالدار البيضاء

ملف عدد: 2015/4/14902

أمر رقم: 2015/14902      بتاريخ: 2015/06/08

القضائي ذ/ اعمرو الحيلولي

مرجع الخبير: 2015/2478

ملف التنفيذ عدد: 2015/447

شركة وفا إيموبيلي

ضد

السيد خالد بنعمور

إلى فضيلة القاضي المحترم

السيد رئيس المحكمة التجارية

نسخة طبق الأصل

سيدي الرئيس،

بناء على الأمر الصادر عن محكمتكم المؤرقة بتاريخ: 2015/06/08، والقاضي بتعييننا خبيرا في الملف المشار إلى مراجعه أعلاه، يشرفنا أن نضع بين أيديكم التقرير التالي:

توصلنا بتبليغ من محكمتكم المؤرقة يقضي بالتوجه إلى العقار موضوع ملف التنفيذ عدد 2015/447، للرسم العقاري عدد (25/7911) والكائن لحمو دي كولف بقعة رقم 148 مكرر شاطيء بوزنيقة إقليم ابن سليمان، وذلك لوصف العقار وتحديد مساحته الحقيقية وموقعه ، ومعرفة ما إن كان مكرى للغير، أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه وعلى ضوء ذلك تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة ثم تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني، مع تعزيز ذلك بصورة طبوغرافية.

وبتاريخ: 2015/06/26 توجهنا إلى العقار (موضوع المعاينة) حيث تبين لنا بأنه يقع بمركب يدعى "لي أمو دي كولف Les Hammous du golf" والعقار المذكور عبارة عن فيلا من طابق أرضي وطابقين علويين بمنطقة قريبة من الشاطيء، إلا أننا لم نجد المنفذ عليه حيث أخبرنا المدعو عبد النبي حارس الإقامة بأنه لا يحضر للمكان موضوع المعاينة إلا نادراً.

وبعد اطلاعنا على شهادة الملكية المدلل بها من المحافظة على الأملال العقارية بابن سليمان، تبين لنا ما يلي:  
**المساحة الإجمالية للعقار ( 312 مم ).**  
**الملك المسمى ( لحمو 148 مكرر ).**  
**الرسم العقاري عدد ( 25/7911 ).**

### تحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني:

بناء على استنتاجاتنا والأبحاث التي قمنا بها خصوصا لدى الأوساط العقارية المقربة، ومساءلتنا لبعض الوكالء العقاريين وبعض الجوار، استنتجنا بأن قيمة العقار تختلف من منطقة لأخرى خصوصا تلك الفيلات والشاليهات (كابانوهات) بتلك المنطقة، لذا فإننا نحدد القيمة الإجمالية للعقار في مبلغ ( 5 616 000,00 درهم ).  
**مع خصم 15% لافتتاح المزاد .**  

$$5 616 000,00 \text{ درهم} \times 0,85 = 4 773 600,00 \text{ درهم} .$$

### الخلاصة :

نحن على جداوي الخبرير القضائي الوطني لدى محاكم المملكة،  
نحدد الثمن الحقيقي للعقار الكائن بـ: لحمو دي كولف بقعة رقم 148 مكرر شاطيء بوزنيقة إقليم ابن سليمان، الملك المسمى (( لحمو 148 مكرر ). ذو الرسم العقاري عدد ( 25/7911 ) موضوع ملف التنفيذ عدد ( 2015/447 )، نحده في مبلغ ( 5 616 000,00 درهم ) خمسة ملايين وستمائة وستة عشر ألف درهم .

ونحدد الثمن الافتتاحي في مبلغ ( 4 773 600,00 درهم ) أربعة ملايين وسبعمائة وثلاثة وسبعين ألفا وستمائة درهم.

وبذلك تكون مهمتنا قد انتهت والرأي السيد للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر .

**الخبرير القضائي**



رفقته: - صور فوتوغرافية للعقار

**نسخة طبق الأصل**