

Abdeslam YASSINEIngénieur Expert Agrée Assermenté
Auprès de la Cour d'Appel**عبد السلام ياسين**مهندس خبير مقبول محلف
لدى محكمة الاستئناف

25 AVR 2014

تقرير معاينةالمحكمة 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:
2014/4-1250
ملف تنفيذي عدد:
26/14-46

وحيث حددت مهمتنا في ما يلي:

- تحديد الثمن الافتتاحي للعقار موضوع ملف التنفيذ عدد: 26/14-46.
وتنفيذاً للمهمة المنوطة بنا قمنا بالاطلاع على وثائق الملف حيث تبين لنا
بأن العقار موضوع ملف التنفيذ هو الملك المسمى "راضي 70" ذي الرسم العقاري
عدد: 06/94320.

المدعي:
البنك الشعبي
لطنجة تطوان
والبنك الشعبي المركزي

وبتاريخ 10 أبريل 2014 توجهنا إلى إقامة الراضي الكائنة على حافة شارع
محمد السادس بخليج طنجة عمارة رقم BLOC A.

المدعي عليها:
الشركة العقارية جيرونا

عند وصولنا إلى عين المكان صعدنا إلى الطابق العلوي السادس وطرقنا باب الشقة رقم 90 موضوع الرسم العقاري عدد: 06/94320 لكن لم نجد أحد - تجدون ضمن التقرير صورة من باب الشقة بالطابق العلوي السادس.

لعدم مشاهدتنا للشقة موضوع معاينتنا توجهنا إلى المصالح التقنية للمحافظة العقارية بطنجة واطلعنا على تصميم الرسم العقاري عدد: 06/94320 موضوع مهمتنا. إن الملك المسمى "راضي 70" ذي الرسم العقاري عدد 06/94320 المتكون من: (1) القسمة المفرزة رقم 90 مساحتها 140 متر مربع المشتملة على شقة تحتوي على مطبخ وحمام وصالون وطيراس وغرفتين للنوم. إن مساحة الطيراس تقدر ب 63 متر مربع.

(2) 84.4/11423 من أرض العمارة و 73.88/10000 من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد: 06/34732 المتكون من إقامة الراضي. من خلال محادثتنا مع سنديك الإقامة ومشاهدتنا لبعض الشقق كانت مفتوحة وتابعة لنفس الشركة تبين لنا بأن جل الشقق التابعة لشركة جيرونا توجد في حالة غير منتهية الأشغال وأن الأشغال النهائية مازالت غير منجزة. لذا فإننا نقدر الثمن الافتتاحي تبعاً لهذه المعطيات.

تحديد الثمن الافتتاحي للعقار موضوع ملف التنفيذ عدد: 26/14-46.

إن العقار موضوع مهمتنا يقع بمنطقة خليج طنجة بإقامة حديثة العهد لكن بها عدة مشاكل من ناحية تسيير الإقامة والحفاظ عليها.

إن مساحة الملك موضوع هذا الملف تقدر ب 140 متر مربع منها 63 متر مربع كطيراس. تبعاً لهذه المعطيات وللوضعية الراهنة للعقار وتبعاً للأثمان المتداولة في سوق العقار بالمنطقة يمكن أن نقدر الثمن الافتتاحي للعقار ذي الرسم عدد 06/94320 موضوع ملف التنفيذ عدد: 26/14-46 في مبلغ ثمانمائة وثمانية وستين ألف درهم (- 868.000 درهم)

تلك هي النتيجة التي وصلنا إليها و نبقى رهن إشارتكم للمزيد من المعلومات ويبقى للقضاء المحترم واسع النظر و السلام.

حرر بطنجة بتاريخ : 23 أبريل 2014

الخبير

عبد السلام ياسين
مهندس خبير مقبول
مقبول لدى المحكمة

Echelle 1/500

T.20 396/06
Résidence Sanaa Plage

V(B.172)

parking

Tonnel
ELUS 94

B.176

BLOC B
S/Sol+R.DE.CH
+5Etagés+6°en retrait

BLOC C
S/Sol+R.DE.CH
+5Etagés+6°en retrait

Piscine

Piscine

BLOC A2
S/SOL + R DE CH
(MAGASINS)

BLOC A
S/Sol+R.DE.CH+R/Sol
+5Etagés+6°en retrait

BLOC A1
S/SOL + R DE CH
(MAGASINS)

Rue de 15 m

B.151

AVENUE Med VI

INTÉRIEUR

Mur de soutènement
EMPRISE DU CANAL DE MOGHOGHA (T.77/G)

V(B.174)

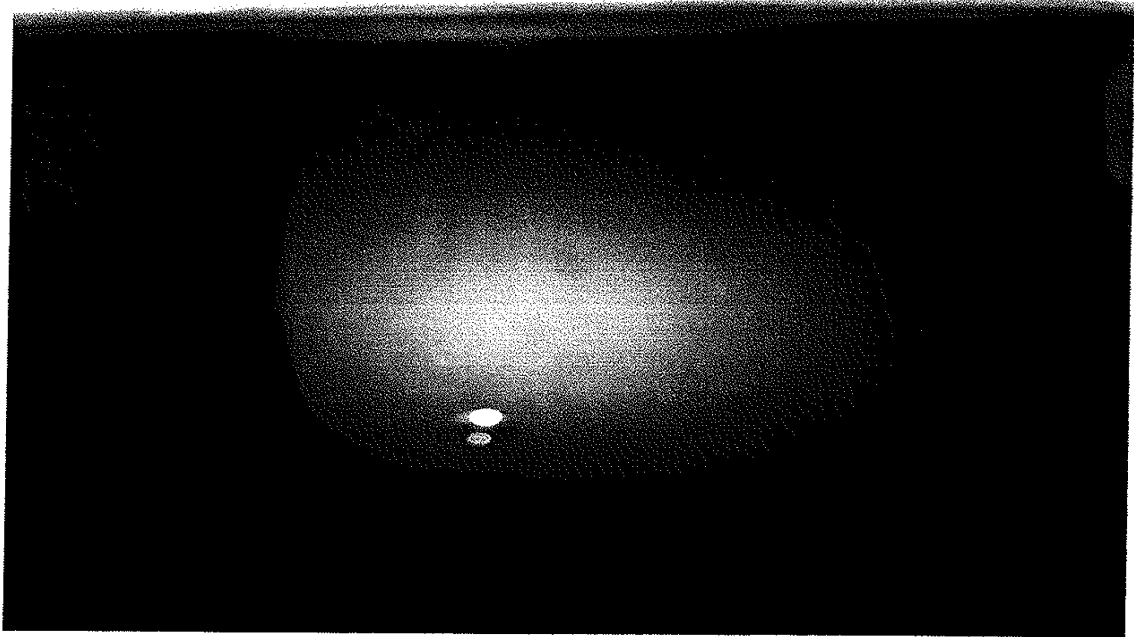
B.175

ملكية مشتركة للرسم العقاري 34 732/06



الطابق السادس

عبر الدخول إلى
مبنى
مبنى
مبنى



باب شقة المعاينة