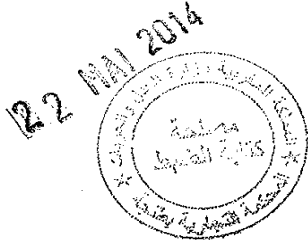


أحمد بورباع

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة والتسيير سنة 1979
مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة والتحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
مسجل بالجدول الوطني
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
سنديك التسوية والتصفية القضائية منذ 2004
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983



محكمة الاستئناف التجارية بفاس
المحكمة التجارية بطنجة
المقرر: د. خالد بنصيران
ملفه رقم: 2014/4/1268

تقرير خبيرة

المدعي عليها: الشركة العقارية جيرونا

المدعي: البنك الشعبي لطنجة تطوان

نسخة

العرائش: شارع ابن خلدون، رقم 05 - 94 02/36 91 21 0539 91 49 64 فاكس: 0539 93 55 12
طنجة: ع. الحسن II، عمادة موراوسطى الطابقي الأول رقم 12 - 98 14 93 0539 فاكس: 1115585 البريد الإلكتروني: ahmedbourbah@gmail.com
باتنتا رقم: 53700513 التعريف أجمالي: 88400680. س.ت: 624. ص.و.ض.ج: 1115585

أحمد بورباع

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة والتسيير سنة 1979
مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة والتحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
مسجل بالجدول الوطني
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
سنديك التسوية والتصفية القضائية منذ 2004
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983

طنجة، 21 ماي 2014

إلى جناب السيد المحترم
رئيس المحكمة التجارية بطنجة

المندوب
ملف رقم: 2014/4/1268.
الموضوع: تحديد النسب الاقتصادي للعقار.

سأنا بوجمور مولانا للإسكان

وبعد،

التقرير

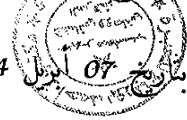
أنا الموقع أسفله،
أحمد بورباع بصفتي خبيراً قضائياً مقبولاً وسجلاً بالمحكمة الوطنية للخبراء في شعبة المحاسبة،
أتشرف بإجراء تقرير خبرة في الملف المشار إليه أعلاه، وذلك بناءً على الأمر
الصادر عن الأستاذ خالد بنكيران رئيس المحكمة التجارية بطنجة، والذي حضر مهنتي في النقطة
التالية:

1- تحديد النسب الاقتصادي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 06/94422 المسمى
"مراضي 172" موضوع ملف التنفيذ رقم 26/2014/94.

العناش: شارع ابن خلدون، رقم 05 - 0539 91 21 02/36 94 : فاكس: 0539 91 49 64
طنجة: ش. الحسن II عانة مورا الوطني الطابق الأول رقم 12 - 0539 93 14 98 : فاكس: 0539 93 55 12
بتاتنا رقم: 53700513. التعريف: الجبالي: 86400680. س.ت: 624. ص.و.ض.ج: 115585. البريد الإلكتروني: ahmedbourbah@gmail.com



الرجاء الى الادارة الاولى:



بمأمور الإجراء عبد النور اليمون بمكتب التنفيذ بالمحكمة التجارية بطنجة بقرار أمر القيام بتحديد الشئ الافتتاحي للملك المسمى "راضي" 172 ذي الرسم العقاري عدد 06/94422 موضوع ملف التنفيذ عدد 26/2014/94، وبعد اطلعنا على الملف قمنا بالاتصال بمأمور الإجراء عبد النور اليمون بمكتب التنفيذ بالمحكمة التجارية بطنجة، لكي يعرفنا عن موقع العقار موضوع الخبرة.

الوقوف في عين المكان:

يوم الاثنين 14 أبريل 2014 انتقلنا إلى العقار المتواجد بشارع الجيش الملكي العمارة المسماة "راضي" بلوك C وبالضبط إلى الشقة رقم 54 المتواجدة بالطابق الخامس بطنجة، وتحديدًا إلى الملك المسمى "راضي" 172، والتي تبلغ مساحتها 122 متر مربع و 14 متر مربع من مساحتها تمثل السطح من العمارة، حيث وجدنا حارس العمارة السيد هشام بوفاز الذي عرفناه بصفتنا و موضوع مهمتنا، الذي أعطانا فكرة عن طبيعة البناء والأشغال المنجزة بهذه الشقة.

تحرير النص الافتتاحي للعقار:

استنادا على المعاينة التي قمنا بها بعين المكان فإن العقار ذي الرسم العقاري عدد 06/94422 موضوع ملف التنفيذ عدد 26/2014/94، يتواجد داخل المدار الحضاري لمدينة طنجة عمارة "راضي" بها مصعد يؤدي إلى جميع الطوابق، قرب مؤسسة التجاري وفا بنك و مؤسسة القرض العقاري و السياحي و قريبة من شاطئ مدينة طنجة و بشارع رئيسي الجيش الملكي المؤدي إلى مالاباطا، وتبلغ مساحته 122 متر مربع و 14 متر مربع من مساحته تمثل السطح من العمارة.

وعليه فقد حددنا الثمن الافتتاحي لهذا العقار في مبلغ:

المساحة الداخلية = $108 \text{ م}^2 \times 8.000,00 \text{ درهم} = 864.000,00 \text{ درهم}$
 المساحة من السطح = $14 \text{ م}^2 \times 3.000,00 \text{ درهم} = 42.000,00 \text{ درهم}$
 المجموع = $122 \text{ م}^2 \dots\dots\dots 906.000,00 \text{ درهم}$



سعمائة وستة وألوف وربع.

وبهذا نكون قد أنهينا مهمتنا ولحجبتكم الموقرة واسع النظر.

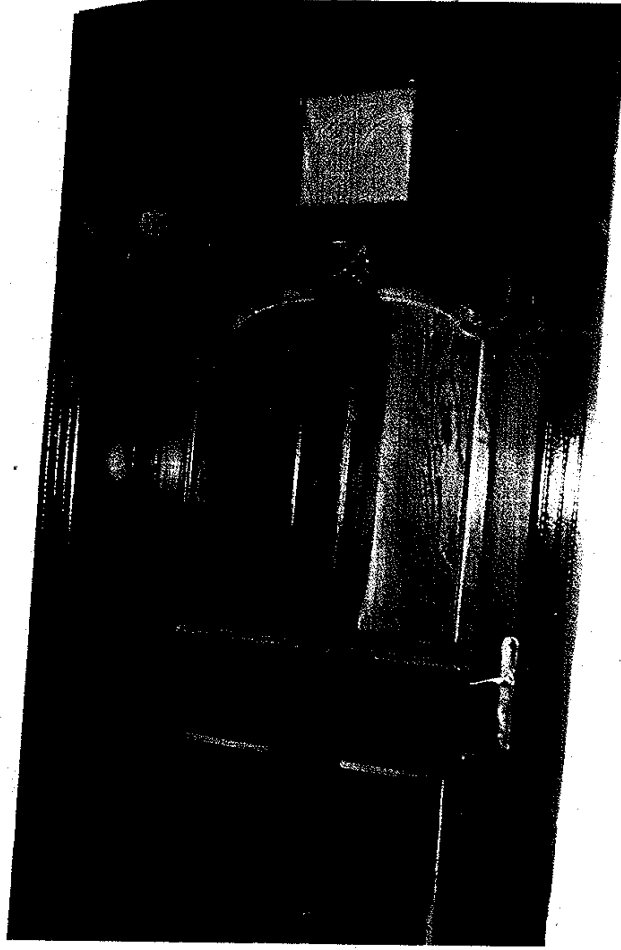
امضاء
 محمد بن جواد
 مدير مكتب وطني قضائي

بسم الله الرحمن الرحيم

- 1 - صورة لباب الشقة موضوع المعاينة.
- 2 - صورة فوتوغرافية للمصعد المتواجد بالطابق الخامس.
- 3 - نسخة من محضر حجز تنفيذي على عقار.
- 4 - نسخة من شهادة الملكية المشتركة للعقار.

①

صورة فوتوغرافية للشقة موضوع المعاينة



②

صورة فوتوغرافية للمصعد بالطابق الخامس

