

L9996

1

SAGHIR BOUCHAIB
EXPERT ASSERMENTE
PRES LES TRIBUNAUX
Diplômé de l'institut international
De génie civil français
Diplômé la comptabilité
De l'institut international
Métagraphie français

صغير بوشعيب
خبير محلف لدى المحاكم
دبلومي من المعهد الدولي للهندسة
المدنية الفرنسية
دبلومي في المحاسبة من المعهد الدولي
ميتاكري الفرنسية

الدار البيضاء في 2015/03/18

إلى السيد
رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

ملف: مقالات مختلفة

عدد: 2014/674

البنك الشعبي المركزي

ضد

العماري ياسين

سيدي الرئيس :

يشرفني أن أرفع إليكم تقريرتي المتعلق بالقضية المشار إليها أعلاه , والتي
سبق لمحكمتكم الموقرة أن عينتني خبيراً فيها بمقتضى الأمر القضائي الصادر
بتاريخ 2014/12/23 والذي جاء فيه مايلي :

**** ماهية الأمر ****

التوجه إلى العقار وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر
تحميلته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف
المنفذ عليه .
وعلى ضوء ذلك تحديد قيمة المتر المربع ثم ثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة
لإعتماده في تحديد الثمن الإفتتاحي لإنطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة
فوتوغرافية عند الإقتضاء.

324 شارع غاندي - قرب محطة زيز الوازيس - الدار البيضاء - الهاتف: 06-12-21-92 / 05-22-23-10-17
324 BD Ghandi - Oasis (près station Ziz) CASA BLANCA: 06-12-21-92 / 05-22-23-10-17

الجواب على النقط الواردة بالأمر القضائي.

الانتقال إلى عيــن المكان:

تنفيذاً لأمر المحكمة الموقرة وفي إطار الفصل 148 من ق م م انتقلت إلى عين المكان رفقة السيد بوشعيب صواب بصفته ممثل ذا بسمات وشريكها

الوصف الإجمالي للشقة:

يوجد العقار موضوع الخبرة ذو الرسم العقاري عدد 53/37375 الملك المسمى " الفتحة 1 " المتكون من القسمة المفرزة رقم 1 بالدروة برشيد وهو عبارة عن شقة سكنية تقع بالسفلي بها مرآب وتبلغ مساحتها 103,00 م م . وقد وجدناها مغلقة .

تحديد قيمة المتر المربع ثم ثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لإعتماده في
تحديد الثمن الإفتتاحي لإنطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة
فوتوغرافية عند الإقتضاء:

قيمة المتر المربع للشقة :

بالانتقال إلى العقار موضوع الخبرة وبعد المعاينة وكذا بالنظر إلى قدمه وإلى موقعه المتواجد بالدروة برشيد .

ونظرا لمساحته البالغة 103,00 م م فإننا نحدد قيمة المتر مربع للشقة في 8.000,00 درهم.

أحدد مبلغ 8.000,00 درهم كقيمة للمتر مربع للشقة .

القيمة الحقيقية للشقة :

بالاعتماد على مساحة الشقة وعلى قيمة المتر مربع فان القيمة الحقيقية للشقة هي:

$$103,00 \text{ م} \times 8.000,00 \text{ درهم} = 824.000,00 \text{ درهم.}$$

أحدد مبلغ 824.000,00 درهم كثمن حقية للشقة.

-تحديد الثمن الافتتاحي لبيع الشقة بالمزاد العلني:

سأقوم بتحديد الثمن الافتتاحي لبيع الشقة بالمزاد العلني وذلك بخصم نسبة 30 في المائة من القيمة الحقيقية للشقة

وعليه

أحدد مبلغ 576.800,00 درهم كثمن افتتاحي لبيع الشقة بالمزاد العلني

الخلاصة

العقار ————— أر ذو الرسم العقاري عدد 53/37375			
نوع العقار وموقع.	مساحة العقار	الثمن الحقيقي	الثمن الافتتاحي
شقة بالسفلي به مرآب بالدروة برشيد	103,00 م ²	824.000,00 درهم.	576.800,00 درهم

وهذا يكون قد أنهيت مهتي ويبقى لمحتكم الموقرة واسع النظر.

المرفقات:

- أمر قضائي .
- نسخة لشهادة الملكية .
- صورة فوتوغرافية

إمضاء _____

صغير بوشعيب

خبير
324 شا
خبير محلف لدى المحاكم
324 شارع غاندي البيضاء
022 23.10.17