



نسخة

ديوان بلاغي

محبت محيى بلاغي

مفتي محاري

خير قاضي محلف

تقرير الخبرة

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم: 2018/8103/8973

القاضي المقرر: ذ/ عبد الواحد صفوري

الطالب: البنك المغربي للتجارة والصناعة

المحامي: ذن/ بسمات - العراقي

المطلوب: لمينضة عبد الكريم

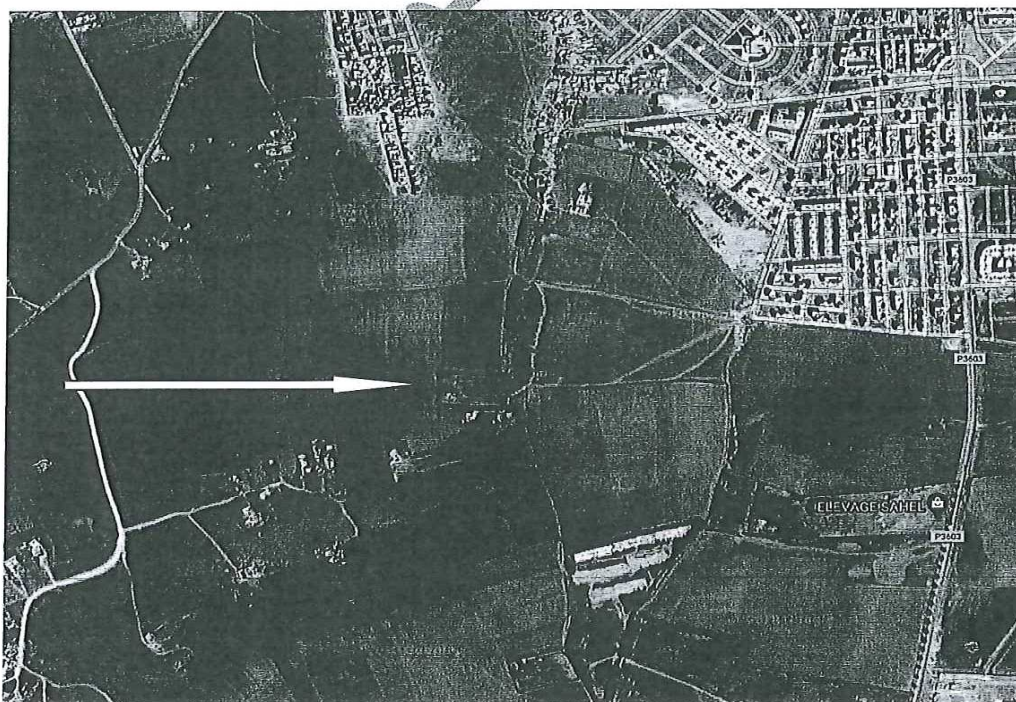
مرجعنا: 2018/68

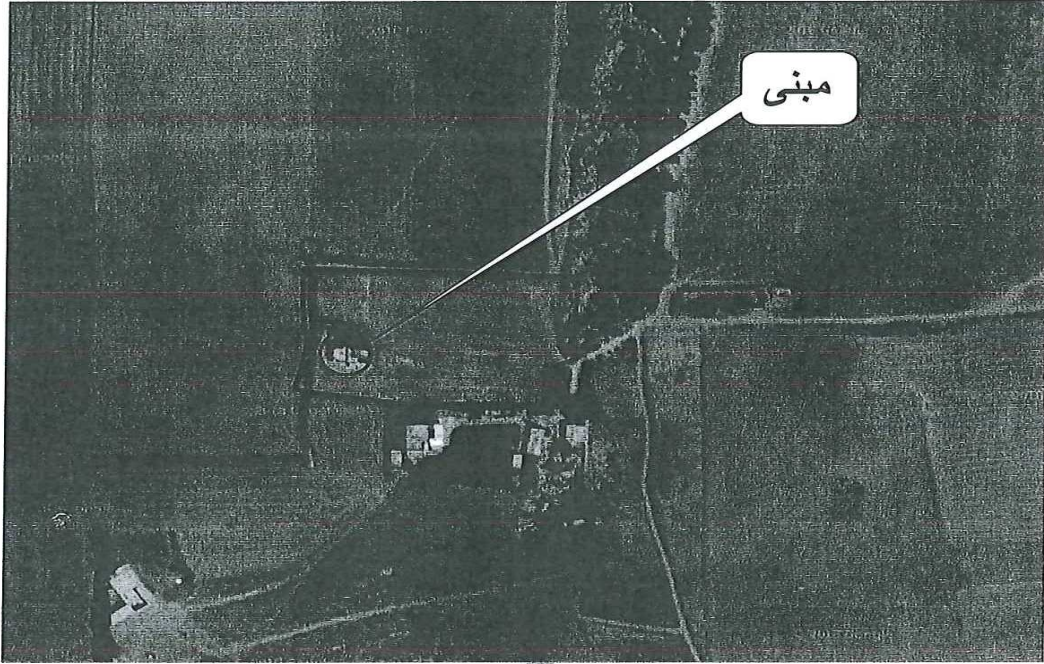
1) الوقوف على عين المكان:

❖ بعين المكان وقفنا على العقار المسمى "حرية
جنان" موضوع الرسم العقاري عدد
53/42566 يومه الخميس 10 ماي 2018 على الساعة الرابعة زوالا
و الكائن بعمالة برشيد جماعة الساحل دوار الجوالاة حد السوالم.

❖ فقد قررنا نحن محمد حكيم بلقاضي خير قضائي محلف
، استكمال فقرات تقرير الخبرة على أساس
المعايير الجاري بها العمل.

المحكمة التجارية بالدار البيضاء
ملف رقم 2018/8103/8973





(2) الاتصال مع الإدارات المحلية (المحافظة العقارية و المسح العقاري):

❖ إن العقار عبارة عن أرض عارية مساحتها 9754 متر مربع بها بناية و
بئر يحدها شمالا المطلب 53/435 , غربا المطلب 15/796 , شرقا ممر
عرضه خمسة أمتار الرسم العقاري عدد 7045/د و الرسم العقاري عدد
3888/س و جنوبا محمد جلولي و بوشعيب جلولي هذا ما يتضمنه
التصميم الطوبوغرافي الذي حصلنا عليه من مصلحة المسح و الخرائطية
لمدينة برشيد.

❖ و عند تواجدها بعين المكان و طوافنا به إتضح أنه عبارة عن أرض عارية بها بناية قديمة و بعد إستفسار الجيران القاطنين بجوار العقار أكدوا لنا أن المنفذ عليه هو مالك العقار و هو على بعد 500 متر من النطاق الحضري ثم إكتفينا بالمعاينة الخارجية.

(3) المقارنة الميدانية للعقار:

وقصد التعرف على الثمن الحقيقي للعقار، فقد أجرينا بحث ميداني بالمنطقة كما اتصلنا ببعض المتعشين العقاريين و الوكالات العقارية ، و قد علم لدينا أن المنطقة التي يقع بها العقار تنقسم بطابع فلاحي.

هذا و قد علم لدينا أيضا أن قيمة الأراضي تتراوح ما بين 200 و 300 درهم للمتر المربع.

(4) تحديد القيمة الحقيقية للعقار المحجوز:

استنادا إلى المعاينة الميدانية و موقع العقار حسبها
وقع توضيحه أعلاه فقد حددنا بعد الاطلاع على
عناصر المقارنة مستأنستين بقيمة البيوعات
المماثلة له بعين المكان إلى الآتي:

قيمة الرسم العقاري عدد 53/42566 2 926 200,00 درهم
(مليونين و تسعمائة و ستة و عشرون ألف و مائتي درهم)

(5) تحديد ثمن انطلاق بيع العقار المحجوز بالمزاد العلني:

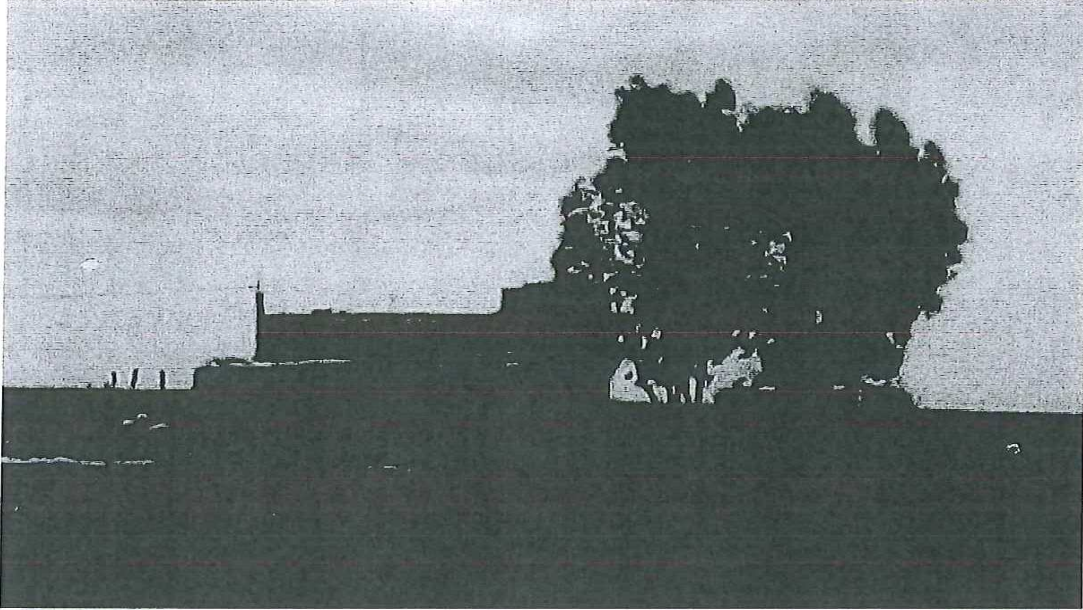
هذا الثمن يمثل قيمة خفض نسبة 25٪ من القيمة الحقيقية:

$2\,926\,200,00 \times 75\% = 2\,194\,650,00$ درهم

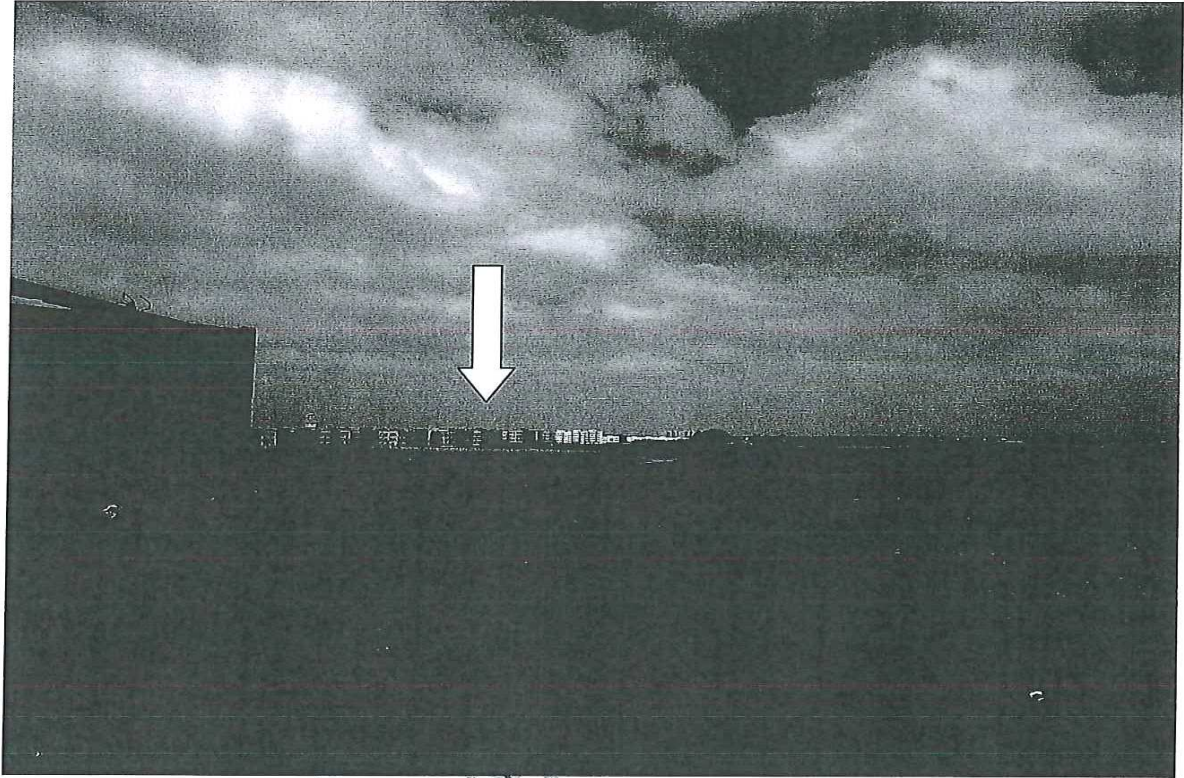
(مليونين و مائة و أربعة و تسعون ألف و ستائة و خمسون درهم)

مذا ما وجب القيام به
و امكنكم الموقعة واضح النظر
حرر التقرير في ثلاث نسخ يومه

الجمعة 11 ماي 2018
الملك محمد السادس
05.22.56.72.19







ملف رقم 2018/8103/8973