

54719

البيضاء، في 2020/06/18

الباهي ادريس

خبير محلف

ملف الخبرة

عدد 2018/2470

إلى فضيلة المحترم السيد رئيس المحكمة
التجارية بالبيضاء

ملف عدد 2020/8103/5296

ملف التنفيذ 2018/8516/868

بين البنك الشعبي المركزي

ذة بسمات - العراقي

ضد شركة اكستونس

عن إذن المحكمة الموقرة

و بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع أعلاه و الرامي إلى التوجه إلى العقار
أعلاه.

و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقدميته و ذكر
تحميلاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكسري للغير أو مغلقا أو مشغولا من
طرف المنفذ عليه.

و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن
الاقتتاحي لإنطاق المزااد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

توجهت يومه الى مقر شركة اكستونس إلى تجزئة المحيط ببوزنيقة وهذه
الشركة هي عبارة عن مصنع حسب المظهر الخارجي وهذا المصنع على ما يبدو
انه متوقف عن العمل و بابه مغلق وليس هناك أي حارس و هو محاط بجدران
لحجب الرأي ما بالداخل باستثناء علو البناية على شكل مصنع مكتوب عليه باللون
الأصفر باللغة الفرنسية "اكستونس" من الصعب الدخول معاينته من الداخل.

و بناء عليه واستنتاجا للمعطيات السالفة الذكر فإنني احدد قيمة الأرض والبناء في
مبلغ قدره 1500 درهما للمتر المربع و ذلك نظرا لكون البناء لا يحمل أي
تحسينات أو إصلاحات جذرية و هو أقل من العادي

الباهي ادريس
خبير محلف
الهاتف: 06.62.37.11.79

تحديد القيمة الإجمالية الحالية

استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر.

فإنني أحدد ها أرضا و بناءا في مبلغ 1500 درهما للمتر المربع الواحد لتتحدد القيمة الإجمالية في المبلغ التالي:

$$\text{درهما} \quad 22.417.500 = 14.945 \times 1500$$

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد

بناء على الأمر الموما اليه بالمرجع أعلاه.

و بناء على الوقوف على عين المكان والمعينة

و استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر

فإنني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد و تماشيا مع القيمة الحالية مع خصم نسبة 20 في المائة تكون بمثابة انطلاق المزاد العلني القضائي الآتي و السبب في هذا الخفض من القيمة يرجع الى دني الثمن بسبب الركود الاقتصادي الحالي و أيضا بسبب الوباء covid 19:

$$\text{درهما} \quad 17.934.000 = \frac{80 \times 22.417.500}{100}$$

سبعة عشر مليوناً و تسعمائة و أربعة وثلاثون ألف درهم

مراعياف في ذلك التكاليف والمصاريف القضائية و التوثيقية و رسوم التسجيل والتحفيز التي يتحملها الراسي عليه المزاد

هذا ما وقع الوقوف عليه

و استنتاجا في اطار أعمال الخبرة

و يبقى الرأي السديد لفضيلتكم

امضاء الخبير

الباي امريس

خبير محلف

الهاتف: 06.62.37.11.79

المرفقات:

- صورة فوتوغرافية