61047

Mohamed GHANDARI

Expert agréé près les tribunaux
Au Maroc
Métreur – vérificateur TCE
Conseils
☎ 0661.58.46.83

محمد غنداري

خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب
مقوم ومحقق في الهندسة والبناء
06.61.58.46.83☎

ملف رقم: 2020/8103/343
أمر رقم: 343
ملف تنفيذ رقم: 2019/8516/1715

الدار البيضاء في:2020/01/27

تقرير خبرة

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

نسخة

سيدي الرئيس،

يشرفني أن ارفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2020/01/06 في ملف رقم: 2020/8103/343 ملف التنفيذ رقم 2019/8516/1715.

والذي جاء فيه.

نعين الخبير السيد محمد غنداري الذي عليه التوجه الى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى اقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير او مغلقا او مشغولا من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت اجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

- **الانتقال إلى عين المكان:**

بتاريخ 2019/01/26 انتقلت الى عين المكان بالرسم العقاري عدد 08/118311 الملك المسمى "بلدة القسمة" الكائن دوار أولاد حمو سيدي حميدة أزمور.

- **وصف العقار:**

بعد التعرف على موقعه والطواف به ابديت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد 08/118311 الملك المسمى"بلدة القسمة" الكائن دوار أولاد حمو سيدي حميدة أزمور. والبالغ مساحته 10آر 61 سنتيار. العقار عبارة عن ارض فلاحية تطل على الطريق المؤدية من ازمور الى الدار البيضاء عبر البئر الجديد وقريبة من التجزئات سكنية.

قيمة العقار:

نظرا للموقع الذي يوجد به العقار وموقعه الجغرافي ولكونه قريب من التجزئات السكنية مع أخد بعين الاعتبار الاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والسوق العقاري والعقارات المماثلة.

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي848.800 درهم

و لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني اقترح تخفيض نسبة 5% .

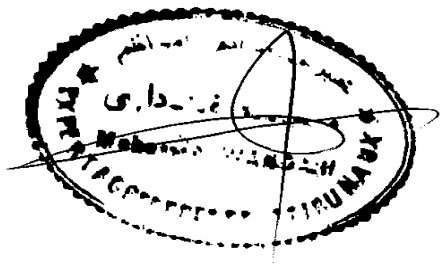
848.800درهم x 0.95=806.360 درهم

- **احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:** نسخة

هو806.360 درهم

وبهذا تكون مهمتي قد انتهت والراي السديد يبقى للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر

الخبير القضائي

المرفقات:

صورة للموقع