

61047

Mohamed GHANDARI

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



محمد غنداري
خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب
مقور ومعترف في الهندسة والمنا
06.61.58.46.83

الدار البيضاء في: 2019/10/21

ملف رقم: 2019/8103/25144

أمر رقم: 25144

ملف تنفيذ رقم: 2019/8516/1714



تقرير خبرة

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

الاصل

سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عيتموني فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2019/09/04 في ملف رقم: 2019/8103/5144. ملف التنفيذ رقم 2019/8516/1714. والذي جاء فيه.

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

• الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2019/10/19 انتقلت إلى عين المكان بالرسم العقاري عدد 08/118314 الملك المسمى "حياة 3" الكائن بدائرة اشتوكة دوار أولاد حمو سيدي حميدة.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقعه والطواف به ابدیت الملاحظات التالية:

العقاري عدد 08/118314 الملك المسمى "حياة 3" الكائن بدائرة اشتوكة دوار أولاد حمو سيدي حميدة والبالغ مساحته 21 آر 73 سنتيار. العقار عبارة عن ارض فلاحية (قريبة من التجزئات السكنية) تطل على الطريق المؤدية من ازموار الى الدار البيضاء عبر البئر الجديد.

قيمة العقار:

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

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 1.738.400 درهم

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

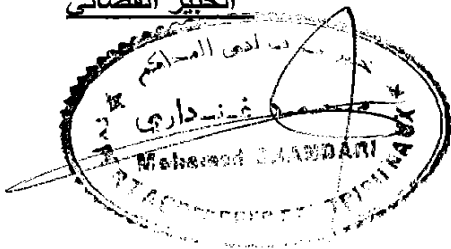
$$1.738.400 \text{ درهم} \times 0.95 = 1.651.480 \text{ درهم}$$

• احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره: الاصل

هو 1.651.480 درهم

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

الخبير القضائي



المرفقات:

- صورة فتوغرافية

