



سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، سيدي الرئيس،

يشرفني أن أوافي جانبكم بتقرير الخبرة الذي كلفت بإنجازه في الملف المشار إلى مراجعته
أعلاه وفق الحكم والذي مفاده :

Handwritten signature and stamp in the bottom left corner.



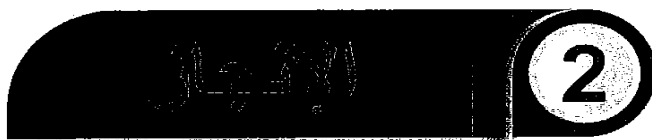
تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/2602

إجراء خبرة عقارية وذلك ب :

التوجه إلى العقار وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الإفتتاحي لإنطلاق المزاد العلني .



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/2602

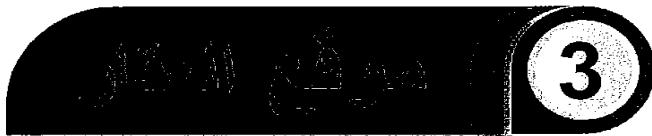
عند توصلي بالمأمورية المسندة إلي من طرف المحكمة الموقرة ، قمت بالإجراءات التالية :

- الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة :



في يوم 2020/03/02 على الساعة الثانية عشر زوالا، تم الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة.

تم الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة في يوم 2020/03/02 على الساعة الثانية عشر زوالا.



تقرير خبرة قضائية

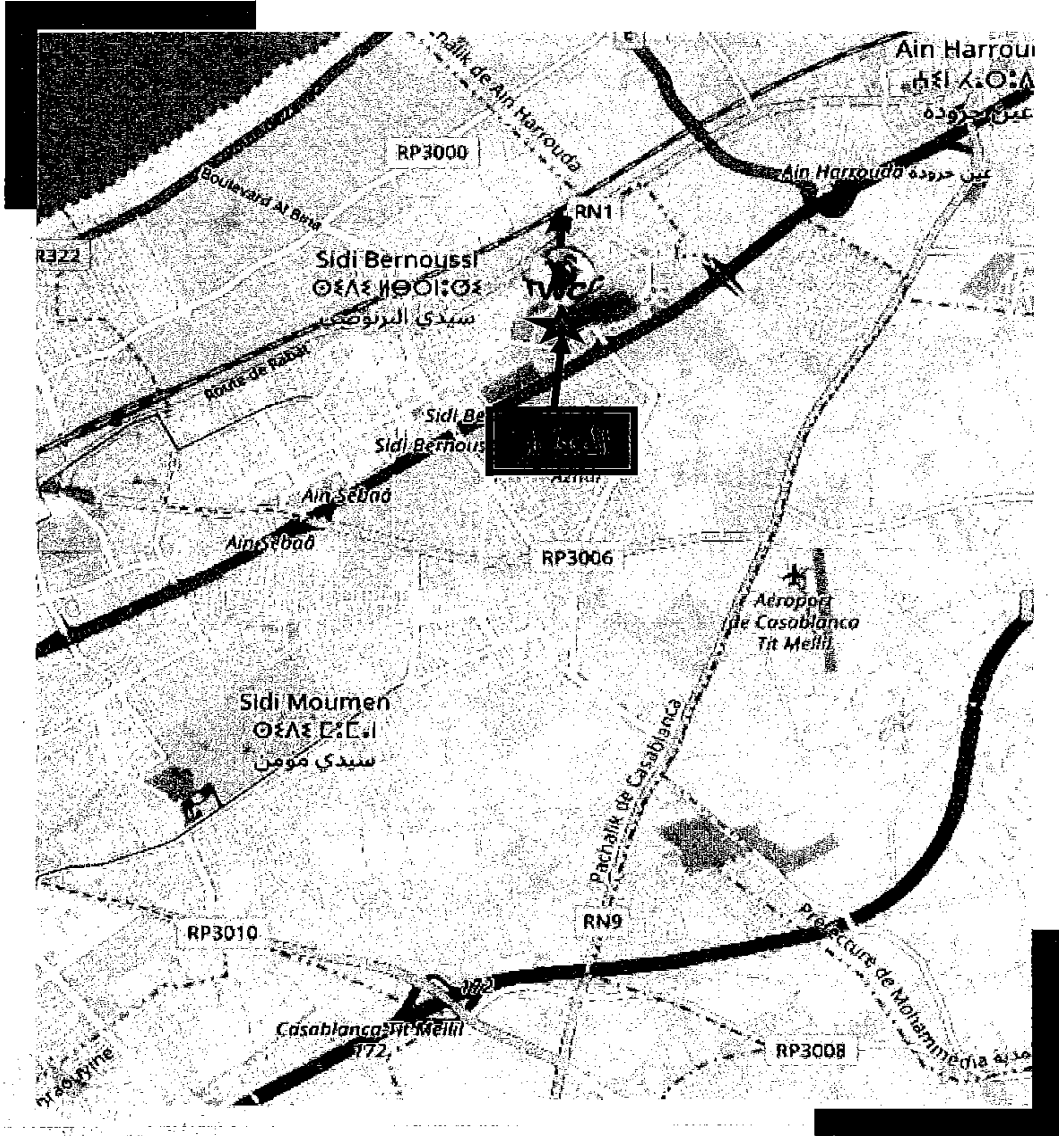
ملف رقم :

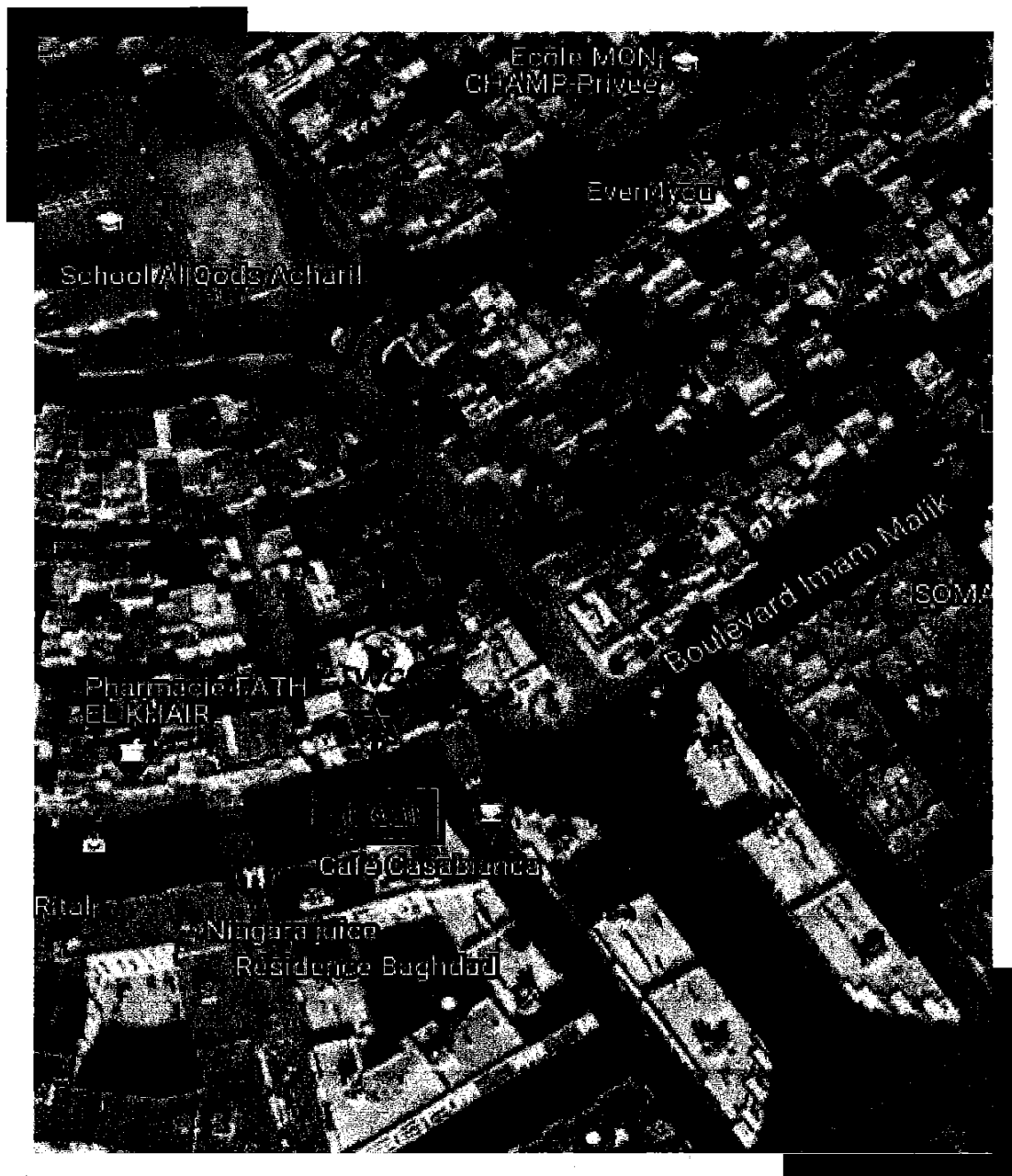
2020/8103/2602

موقع العقار موضوع الخبرة

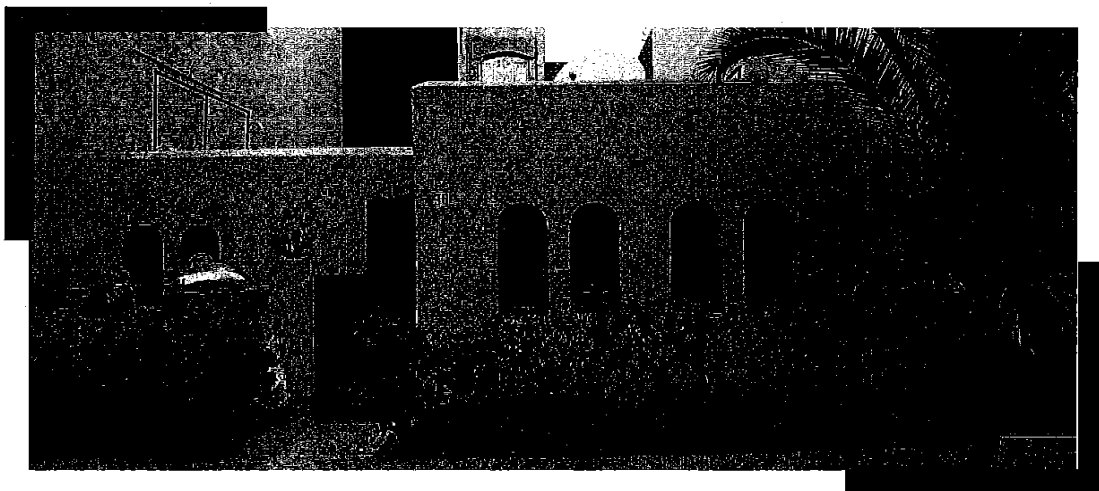
يوجد العقار موضوع الخبرة بالبيضاء البرنوصي .

موقع العقار موضوع الخبرة موضح في الصور التالية :





واجهة العقار موضوع الخبرة موضحة في الصورة أسفله:



4



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/2602

- تحديد مدى أقدمية العقار موضوع الخبرة و طبيعة استغلال العقار موضوع الخبرة :

- تحديد مدى أقدمية العقار موضوع الخبرة:

من خلال القيام بالمعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة، تبين لنا أن هذا الأخير متوسط الأقدمية.

- تحديد طبيعة استغلال العقار موضوع الخبرة :

بعد وصولنا إلى موقع العقار موضوع الخبرة ، وجدنا أن العقار هو عبارة عن فيلا تقع بشارع امام مالك رقم الدار 36 حي القدس البرنوصي ، حيث قمنا بطرق باب العقار موضوع الخبرة لعدة مرات، فاستقبلتنا زوجة تاج الدين محمد (حسب تصريحاتها)، لكنها منعتنا من دخول العقار موضوع الخبرة قصد معاينته، وبالتالي لم نتمكن من معاينة العقار موضوع الخبرة.

- تحديد القيمة الحقيقية للعقار موضوع الخبرة :

- ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق :

من خلال التحريات الميدانية والدراسات المعمقة ، نقدر ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق في مبلغ : **1 800 000 درهم**.

- ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في المزاد العلني :

بما أن ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق هو: 1 800 000 درهم

فإننا نقدر الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني في:

$$1\ 800\ 000 \times 0,75 = 1\ 350\ 000 \text{ درهم}$$

❖ من خلال القيام بالمعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة،
تبين لنا أن هذا الأخير متوسط العهد.

❖ بعد وصولنا إلى موقع العقار موضوع الخبرة ، وجدنا أن
العقار هو عبارة عن فيلا تقع بشارع امام مالك رقم الدار 36
حي القدس البرنوصي ، حيث قمنا بطرق باب العقار موضوع
الخبرة لعدة مرات، فاستقبلتنا زوجة تاج الدين محمد (حسب
تصريحاتها)، لكنها منعتنا من دخول العقار موضوع الخبرة
قصد معاينته ، وبالتالي لم نتمكن من معاينة العقار موضوع
الخبرة.

❖ ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق هو :

1 800 000 درهم

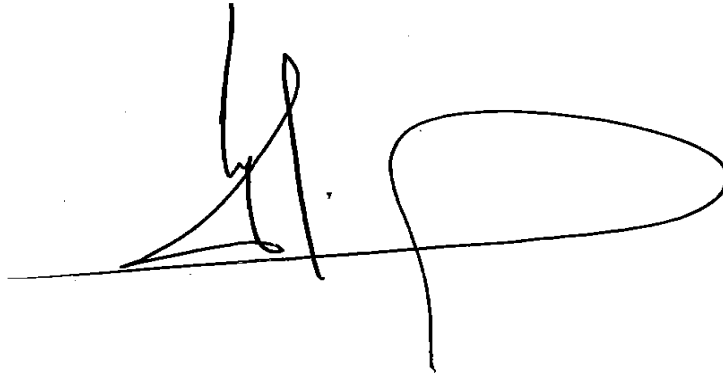
❖ الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني هو:

1 350 000 درهم



وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي التي كلفت بها.

والسلام.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a large, elongated oval shape.

المرفقات :

- المرفقة رقم 1 : نسخة من الحكم.

- المرفقة رقم 2 : نسخة من تصميم المسح الطبوغرافي .

المرفقة رقم 1

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

خبرة على عقار

نحن نكبي مونير نائب/ة رئيس/ة المحكمة التجارية بالدار البيضاء
بناء على المقال حوله والأسباب الواردة فيه المقدم من طرف البنك المغربي للتجارة
والصناعة بواسطة الأستاذ /ذة بسمات-العراقي المحامي /ة بهيئة الدار البيضاء
في مواجهة تاج الدين محمد والرامي إلى إجراء خبرة على العقار محل التنفيذ ذي
الرسم العقاري عدد 13822/32 الكائن بالدار البيضاء
وحيث يظهر أن الطلب مبني على أساس.
وبناء على الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية والمادة 20 من القانون رقم
53/95 المحدث للمحاكم التجارية.

لهذه الأسباب

نعين الخبير السيد محمد لازم الذي عليه التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد
مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته 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 إجراء الخبرة و تحديد الثمن
الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.
ونحدد أتعاب الخبرة مؤقتا في مبلغ 2.000,00 درهم يؤديها الطالب /ة
داخل أجل أسبوع من تاريخ صدور هذا الامر تحت طائلة حفظ الملف .
وعلى الخبير المذكور أن يضع تقريره بكتابة ضبط هذه المحكمة داخل أجل 15
يوما من تاريخ توصله.
ونصرح بأن على الخبير الرجوع إلى مأمور التنفيذ في حالة وجود تعذر القيام
بمهمته بسبب من الأسباب بما في ذلك وجوده للمحل مغلقا.

حرر بمكتبنا بتاريخ 23/01/2020

لإمضاء

ملف رقم:

2020/8103/2602

أمر رقم:

2602

ملف التنفيذ رقم :

2019/8516/180

الطالب :

البنك المغربي للتجارة والصناعة

المحامي :

ضد

المطلوب

تاج الدين محمد

عنوانه :

مجموعة البيضاء رقم 36 حي القدس

البرنوصي-الدار البيضاء

المفوض القضائي :

المرفقة رقم 2