

Mohamed GHANDARI

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



محمد غنداري

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

الدار البيضاء في: 2021/07/12

ملف رقم: 2021/8103/17662

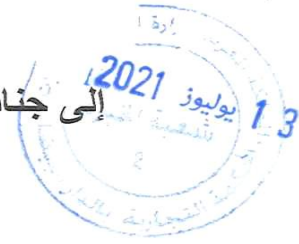
أمر رقم: 17662

ملف تنفيذ رقم: 2020/8516/921



تقرير خبرة

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء



نسخة

سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عيّنتموني

فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2021/06/07 في ملف رقم: 2021/8103/17662

ملف التنفيذ رقم 2020/8516/921.

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 بالتنسيق مع 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 المزداد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

● الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2021/07/10 انتقلت إلى عين المكان الرسم العقاري عدد: 53/16392 الملك المسمى "صالحان 1" الكائن بحي وفيق زنقة دير ياسين الرقم 21 الطابق الأرضي الشقة رقم 1 برشيد.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقع العقار ابدیت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد: 53/16392 الملك المسمى " صلحان 1" الكائن بحي وفيق زنقة دير ياسين الرقم 21 الطابق الأرضي الشقة رقم 1 برشيد. والبالغ مساحته 80 سنتيار. وهو عبارة شقة بالطابق الأرضي بعد طرق الباب عدة مرات لم يجب أحد.

في تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني:

بخصوص تحديد القيمة المادية الحقيقية الموصوفة أعلاه اخذت بعين الاعتبار المساحة والموقع الجغرافي والاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والمجاورة لها.

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 320.000 درهم

أما تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني اقترح على المحكمة الموقرة تخفيض 15% من القيمة الحقيقية فيبدأ المزاد ب:

$$320.000 \text{ درهم} \times 0.85 = 272.000 \text{ درهم}$$

حدد في (arrondi à) 270.000 درهم

• احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

هو 270.000 درهم

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

الخبير القضائي

