

Mohamed GHANDARI

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



20730
محمد غنداري
خبير قضاة لدى المحاكم بالمغرب
مقيم ومكتب في القنصلية والبناء
06.61.58.46.83

الدار البيضاء في: 2020/12/28

ملف رقم: 2020/8103/29489

أمر رقم: 29489

ملف تنفيذ رقم: 2020/8516/2109

تقرير خبرة**إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء****نسخة**

سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعتها أعلاه والتي عينتموني

فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2020/12/14 في ملف رقم: 2020/8103/29489

ملف التنفيذ رقم 2020/8516/2109.

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 التمن الافتتاحي لانطلاق المزداد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

● الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2020/12/26 انتقلت الى عين المكان بالرسم العقاري عدد 08/177135 الملك المسمى "نوة 54" الكائن بإقامة نوة الطابق الثالث الشقة رقم 54 بئر الجديد دوار لوطا جماعة لغدير دائرة ازموور إقليم الجديدة.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقعه ابدیت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد 08/177135 الملك المسمى "نوة 54" الكائن بإقامة نوة الطابق الثالث الشقة رقم 54 بئر الجديد دوار لوطا جماعة لغديرية دائرة ازموور إقليم الجديدة والبالغ مساحته 55 سنتيار. وهو عبارة عن شقة بالطابق الثالث وجدتها مغلقة وقتها وحسب ذكر الحارس فالمنفذ عليه السيدة الفقير زهرة تتردد عليها من حين الى آخر وهي في ملكيتها.

قيمة العقار:

نظرا للموقع الذي يوجد به العقار وموقعه الجغرافي ولكونه يقع في مجمع سكني للعمارات مع أخذ بعين الاعتبار الاثمنة المتداولة بهذه المنطقة. والسوق العقاري والعقارات المماثلة.

فان ثمن المتر الربع المغطى بمعل 6.000 درهم

55 م م x 6.000 درهم = 330.000 درهم

وبالتالي فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 330.000 درهم

و لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني اقترح تخفيض نسبة 10% .

330.000 درهم x 0.90 = 297.000 درهم

نسخة

• احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

هو 297.000 درهم

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

الخبير القضائي



المرفقات:

- صورة فتوغرافية