

3875

10 3 JAN 2019



المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف رقم : 2018/8103/29124

أمر رقم : 29124

بتاريخ : 2018/11/12

تنفيذ رقم : 2018/1931

د/ نكي مونير

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب

ضد : جودار المهدي

لحسن سمير

Lahcen SAMIR

مهندس طبوغرافي - مساح

INGENIEUR GEOMETRE-TOPOGRAPHE

خبير قضائي محلف

Expert Judiciaire Assermenté prés les Tribunaux

104, Rue Ibn Batouta, 1^{er} étage
CASABLANCA

104، زنقة ابن بطوطة، الطابق 1
الدار البيضاء

Tél. 05-22-22-18-98

05-22-26-19-30

LAHCEN SAMIR

INGENIEUR GEOMETRE-TOPOGRAPHE

**EXPERT JUDICIAIRE ASSERMENTE PRES
LES TRIBUNAUX DU MAROC**

لحسن سمير

مهندس طوبوغرافي - مساح

**خبير قضائي محلف لدى المحاكم
في الشؤون العقارية**

الدار البيضاء في 02 يناير 2019

ملف رقم : 2018/8103/29124

أمر رقم : 29124

بتاريخ : 2018/11/12

ملف التنفيذ : 2018/1931

ذ/ نكبي مونيير

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب

ضد : جودار المهدي

تقرير خبرة

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

سيدي الرئيس،

بناء على الأمر الصادر بتاريخ 2018/11/12 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في

القضية المشار إليها طرته القاضي بتعييني للتوجه إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد: 12/183553 ، تحديد مساحته 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 و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني.

الانتقال إلى عين المكان /

يوم الاثنين 31 دجنبر 2018 على الساعة الثانية والنصف زوالا ، وقفت على العقار موضوع

الدعوى، قصد القيام بالمهمة المسندة إلي من طرف المحكمة، وهناك وجدت/

- السيدة رفيقة ميراني التي صرحت لي بانها زوجة المهدي جودار ، وبعد اتصالها هاتفيا بزوجها الذي كلمني

عبر الهاتف وصرح لي بانه في محاولة الصلح مع القرض الفلاحي للمغرب.

وصف العقار/

بعد الوقوف على العقار ، ومعاينته ، تبين لي أنه عبارة عن محل تجاري بالسفلي به سدة ، مستغل من طرف زوجة المالك مستعمل للخياطة ، بالملكية المشتركة، موضوع الرسم العقاري عدد: 12/183553 الملك المسمى " زيان 3 " القسمة المفرزة رقم 3 مساحتها 27 متر مربع مشتملة على متجر بالطابق السفلي ، والقسمة المفرزة رقم 3A مساحتها 17 متر مربع مشتملة على سدة ، مستخرج من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد: 12/162572 ، بناؤه اقتصادي.

يوجد العقار بحي البركة، الزنقة 13 ، الرقم 189، مقاطعات مولاي رشيد سيدي عثمان ،

الدار البيضاء.

تحديد قيمة العقار/

بعد الأبحاث التي قمت بها لدى الأوساط العقارية والتجارية بعين المكان، وبعد الأخذ بعين الاعتبار موقع العقار والمواد المستعملة في البناء ، تبين لي أن المتر المربع الواحد بما في ذلك الأرض والبناء بالملكية المشتركة بالنسبة للسفلي يساوي حوالي 10.000.00 درهم وبالنسبة للسدة يساوي حوالي 8.000.00 درهم .

$$\begin{aligned} \text{السفلي : } 10.000.00 \text{ درهم} &= \text{م} \times 27 \text{ م} = 270.000.00 \text{ درهم} \\ \text{السدة : } 8.000.00 \text{ درهم} &= \text{م} \times 17 \text{ م} = 136.000.00 \text{ درهم} \\ \text{المجموع} &= 406.000.00 \text{ درهم} \end{aligned}$$

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني/

أقترح الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني لبيع العقار في نسبة 80 % من قيمته، أي:

$$406.000.00 \text{ درهم} \times 80 \% = 324.800.00 \text{ درهم}$$

(ثلاثمائة وأربعة وعشرون ألف وثمانمائة درهم).

بهذا أكون قد أنهيت مهمتي تحت جميع التحفظات./.

المرفقات/

- صور فوتوغرافية لمدخل العقار وواجهة العمارة