EL ALAOUI DRISS
ARCHITECTE D.P.L.G
EXPERT ASSERMENTE

ادريس العلوي
مهندس معماري
خبير محلف

2020 نونبر 12

باسم الله الرحمن الرحيم

تـــــــقـــــــريـــــــر خـــــــبـــــــيـــــــرة

مرفوع إلى

السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

الأستاذ منير نكبي نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء .
ملف رقم : 2020/8103/20849
أمر رقم : 20849

بناء على الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و المادة 20 من القانون رقم 53/95 المحدث للمحاكم التجارية.

و بعد الاطلاع على المقال المقدم من طرف القرض الفلاحي للمغرب بواسطة الأستاذة المحامي بسمات العراقي ضد التعاونية الفلاحية المغربية لوادي زم. و الرامي إلى إجراء خبرة على العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 18/19295 الكائن بخريبكة.

حيث حددت مأموريتي على النحو التالي :

التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى اقدميته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

نونبر 2020

شارع غاندي إقامة المنصور عمارة 8 رقم 1 الطابق السفلي البيضاء الهاتف 60 23 36 22 05 - المحمول 75 79 19 61 06

سيدي الفاضل:

لقد اسند ت إلي محكمتكم الموقرة بناء على أمر رقم 20849 مهمة القيام بخبرة في الملف رقم 2020/8103/20849 .

حيث حدد مأموريتي على النحو التالي :

التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى اقدميته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

- الـــتـــقـــريـــر -

1- التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى اقدميته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه

ذلك انه تم الانتقال يومه الخميس 2020/11/05 على الساعة العاشرة و النصف صباحا إلى موقع العقار ذي الرسم العقاري عدد 18/19295 الكائن بمدينة خريبكة و للتوصل إليه بدقة طلبت من المصالح الطبوغرافية للمحافظة العقارية بخريبكة حساب المساحة (Liste de bornes) و صورة شمسية من التصميم للتجزئة تبين بالضبط تواجد الرسم العقاري 18/19295.

و عند معاينتنا تبين لنا أن البقعة لها واجهة واحدة تطل على زنقة الإنتاج مساحتها 1787.00م² بنيت عليها بناية (hangar) مساحتها 900 متر تقريبا مسقفة بسقف حديدي (Toiture charpente métallique) و محصنة بسور خارجي.

فهي بناية قديمة و مقفلة و حسب أقوال الجوار فهي غير مشغلة و ذلك منذ عدة سنوات.

2- تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية

تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة

- قيمة البناية : مع الاخد بعين الاعتبار أقدميتها : 450 000.00 درهم

- قيمة الأرض : 800.00 درهم x 1787.00 م² = 1 429 600.00 درهم.

- المجموع : 1 429 600.00 درهم + 450 000.00 درهم = 1 879 600.00 درهم

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني

1 879 600.00 درهم x 85% = 1 597 660.00 درهم.

احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني في 1 597 660.00 درهم.
هكذا (مليون و خمس مائة و سبعة و تسعون ألف و ستة مائة و ستون درهم)

هذا ما أسفرت عليه الأبحاث و التحريات المنجزة أعلاه و يبقى لسعادتكم واسع النظر مع فائق التقدير و الاحترام.

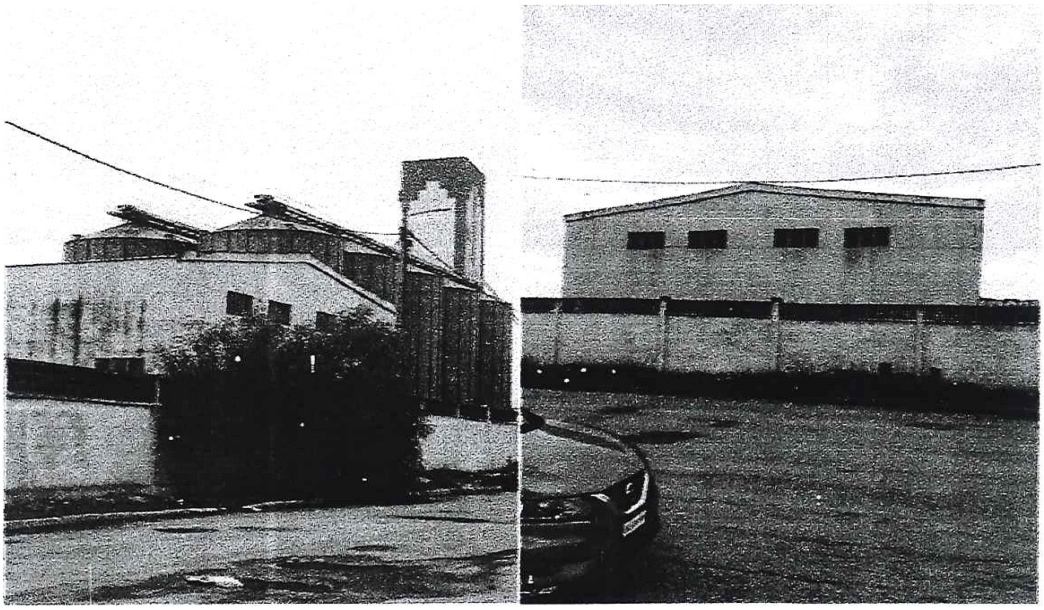
تحت جميع التحفظات

إمضاء الخبير: ادريس العلوي

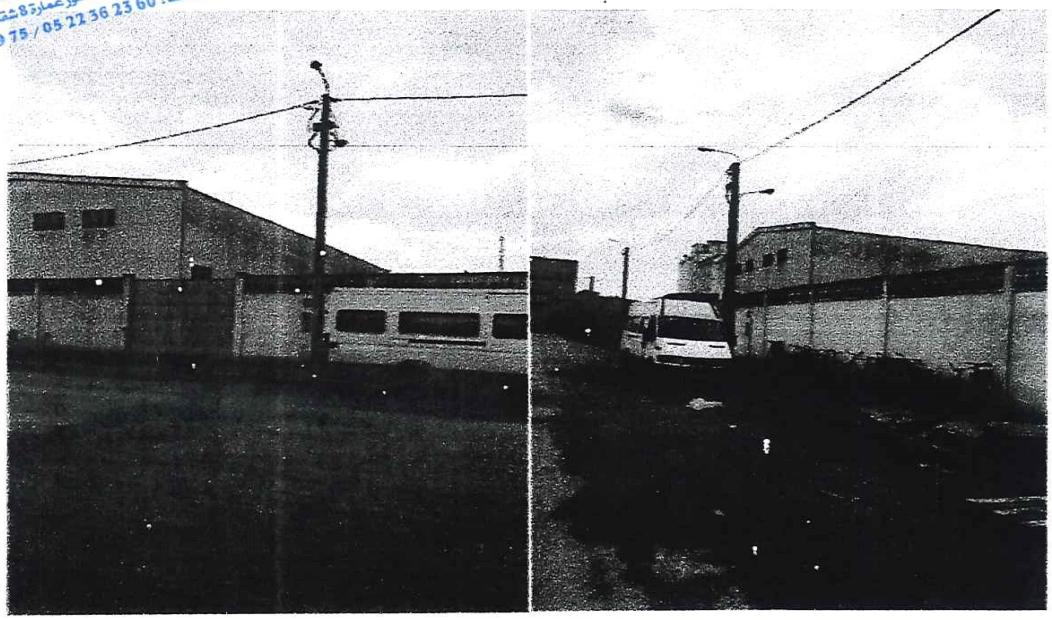
إدريس العلوي
مهندس معماري
خبير محلف
شارع غاندي القاعة المنصور عمارة 8 شقة 19 - الدار البيضاء
الهاتف : 06 61 19 79 78 / 05 22 36 23 60

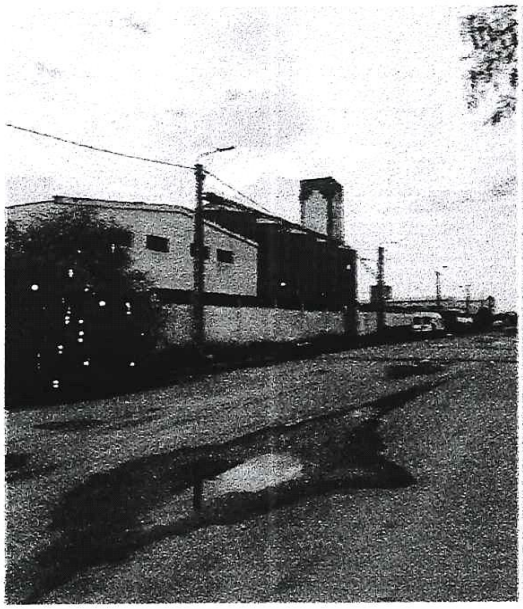
المرفقات:

- صور فوتوغرافية
- صورة شمسية للتصميم
- صورة شمسية لموقع العقار

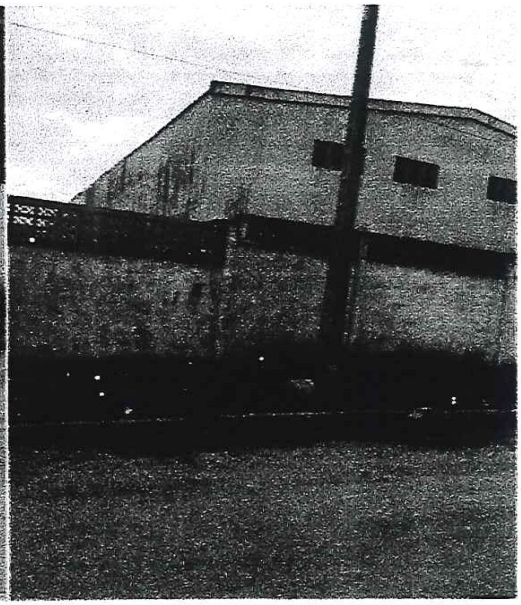


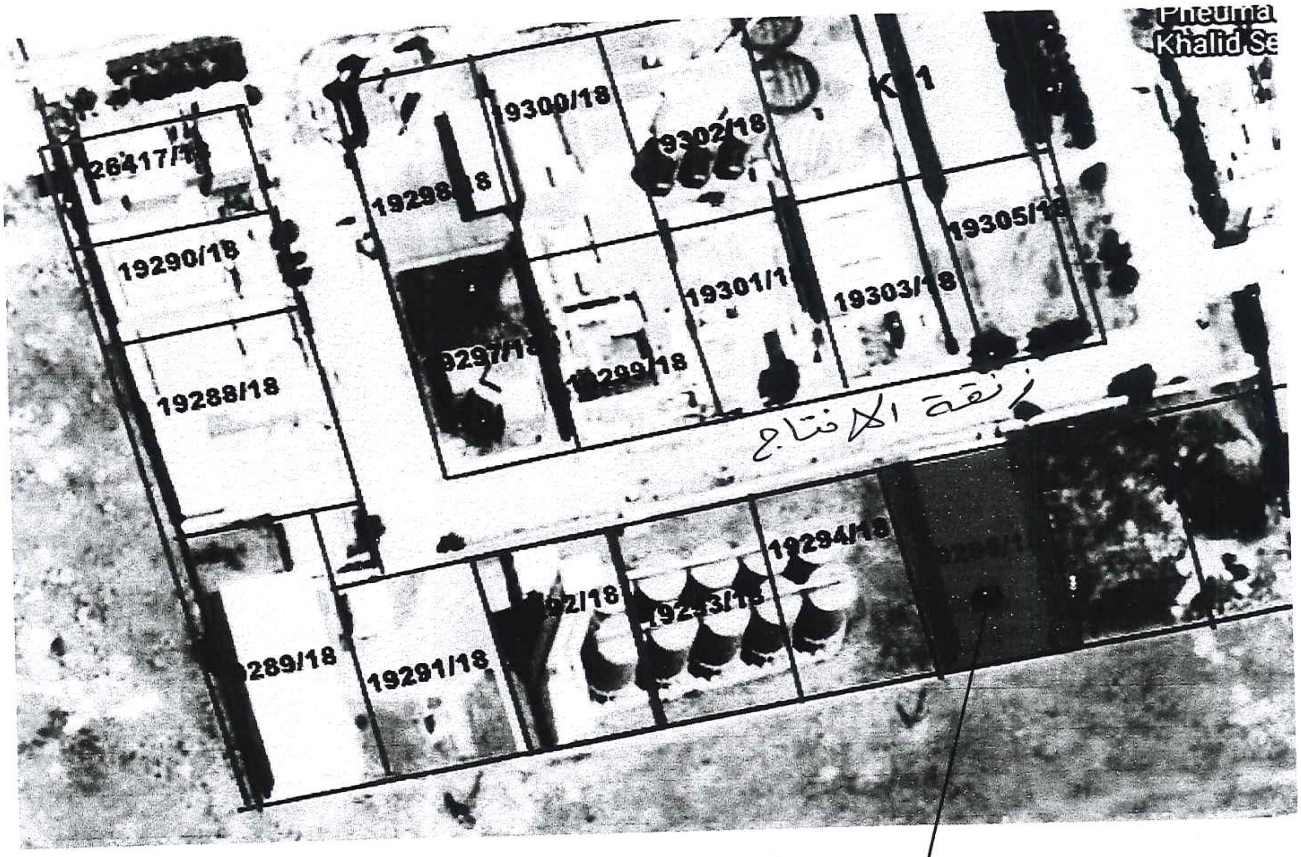
إدريس العلوي
مهندس معماري
خبير محلف
شارع غاندي اقامة المنصور عمارة 8 شقة 17 - الدار البيضاء
الهاتف: 05 22 36 23 60 / 06 61 19 79 75



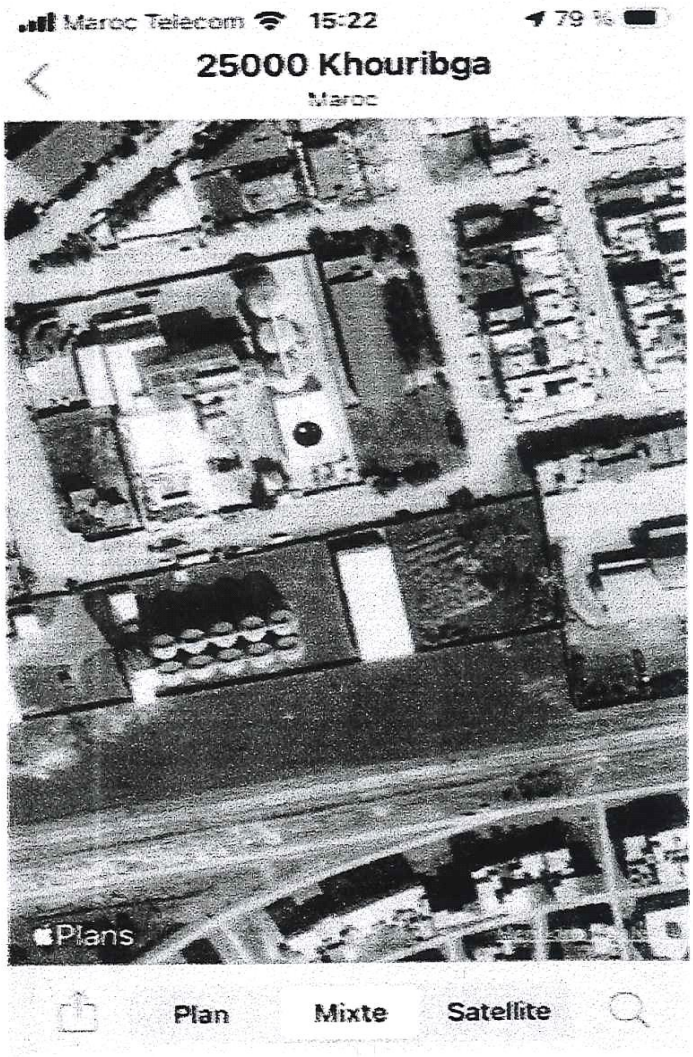


إدريس العلوي
مهندس معماري
خبير محلف
شارع غاندي القامة المنصور عمارة 8 شقة 1 - الدار البيضاء
الهاتف: 05 22 36 23 60 / 06 61 19 79 75




19300/18
19302/18
19290/18
19305/18
19301/1
19303/18
19288/18
19299/18
19294/18
19291/18

موقع العقار


Maroc Telecom
15:22
79 %
25000 Khouribga
Maroc
Plans
Plan
Mixte
Satellite