

2021/04/15 البيضاء، في



الباهي ادريس

خبير محلف

ملف الخبرة

عدد 2021/2640

إلى فضيلة المحترم السيد رئيس المحكمة
التجارية بالبيضاء

ملف عدد 2021/8103/4525

بين القرض الفلاحي المغربي

ذة بسمات - العراقي

و بين السيدة فوزية الربيعي

عن إذن المحكمة الموقرة

و بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع أعلاه و الرامي إلى التوجه إلى العقار أعلاه.
و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقدمته و ذكر
تحميلاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكسري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف
المنفذ عليه.

و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي
لإنطاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

توجهت يومه إلى مبروكة 2 ذي الرسم العقاري عدد 25/21399 وهو عبارة عن
شقة بحي القدس الزنقة 4 بلوك B إقامة القدس الطابق السفلي رقم 2 ابن سليمان فوجدت
الباب مغلقا لم أتمكن من معاينة الشقة من الداخل بسبب عدم فتح الباب بعد القيام بالرن
عدة مرات.

حالة البناء

عن هذا الباب فإن الحالة العامة للبناء رعت فيها فيها هندسة معمارية عصرية
بما في ذلك من الجودة في المواد المستعملة والإتقان في البناء.

الموقع

يتواجد العقار في حي سكني شبيبي حديث العهد بالبناء يعرف نموا
عمرانيا و تجاريا ملحوظ حيث تواجد على مقربة من قيادة الزيايدة.

تحديد القيمة الإجمالية الحالية

بناء على المعاينة الميدانية.

و نظرا لكون العقار يعرف تقلصا في الاثمنة بسبب الظروف الاقتصادية الحالية مع اضافة هذا الوباء الخبيث الذي ساهم من خفض الاثمنة. فإنني أحدد القيمة الحالية في مبلغ 4500 درهما للمتر المربع الواحد وذلك نظرا لكون العقار عرض على المزاد عدة مرات ولم يتم بيعه للتنحصر القيمة الإجمالية في المبلغ التالي:

$$\text{درهما } 252.000 = 56 \times 4500$$

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد

بناء على الأمر الموما اليه بالمرجع اعلاه.
و بناء على الوقوف على عين المكان والمعاينة
و استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر
فإنني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني و تماشيا مع القيمة
أعلاه مع خصم نسبة 25 في المائة لتنحصر القيمة في المبلغ التالي:

$$\text{درهما } 189.000 = \frac{75 \times 252.000}{100}$$

مائة وتسعة وثمان ألف درهما

مراعيًا في ذلك التكاليف والمصاريف القضائية و التوثيقية و رسوم التسجيل
والتحفيظ التي يتحملها الراسي عليه المزاد.

هذا ما وقع الوقوف عليه

و استنتاجا في اطار أعمال الخبرة

و يبقى الرأي السديد لفضيلتكم

امضاء الخبير

الخبير
06.62.37.79

المرفقات:

- صورة فوتوغرافية