

Bureau d'Etude et Application Technique et
d'Expertise de Bâtiment

Abdeslam Bendimya
الهاتف: 0661717524
Expert assermente

عبد السلام بنديمية
خبير قضائي
خبير محلف لدى المحاكم

تقرير خبرة

بنديمية عبد السلام
خبير قضائي محلف
لدى محكمة الإستئناف بوجدة

المملكة المغربية.

المحكمة التجارية ، بوجدة.

ملف مختلف رقم: 8103/2019/997.....

أمر عدد: 2019/997.....

تاريخ صدور الحكم: 2019/10/01.....

Abdeslam Bendimya

الهاتف: 0661717524

Expert assermente

عبد السلام بنديمية

خبير قضائي

خبير محلف لدى المحاكم

تقرير خبرة

بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة التجارية بوجدة

ملف مختلف رقم: 2019/8103/997

أمر عدد: 2019/997.

الحمد لله وحده

وبعد، بناء على قرار من السيد رئيس المحكمة التجارية بوجدة بتعييني خبيراً بعد الحكم الصادر بتاريخ: 2019/10/01، و الرامي لإجراء خبرة على العقار موضوع الرسم العقاري عدد: 11/35956، و المملوك لشركة بروينسا و المتعلق بالعقار المدعو "مارشيك 19"، الكائن بحي المطار بالناظور، وهو موضوع إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري عدد: 2019/322، و الغاية من الخبرة تحديد الثمن الإفتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة، و الذي يمثل موضوع الخلاف بين البنك الشعبي للناظور الحسيمة في شخص رئيس و أعضاء مجلسها الإداري الكائن مقره بالناظور، بواسطة نائبتيه الأستاذتين بسمات الفاسي و أسماء العراقي، و بين مالكة العقار شركة بروينسا المسماة "مارشيك 19".

و فور توصلني بالقرار السالف ذكره، قمت بزيارة لمصلحة المحافظة العقارية بالناظور للإطلاع على تفاصيل الملف العقاري ذو الرسم العقاري عدد: 11/35956، فظهر جليا بأن العقار المذكور في ملكية شركة بروينسا في شخص ممثلها القانوني، و الكائن مقرها الأساسي ببارسيل، رقم: 4 بتجزئة المضيق الجديد بالمضيق. و مباشرة بعد هذه الزيارة تنقلت لعين المكان بحي المطار بالناظور، حيث يتواجد العقار موضوع الخبرة. و بعد التأكد من مكان تواجد العقار المذكور قمت بالنقاط صورة فوتوغرافية له ستجدونها مرفقة بالتقرير، كما قمت بالمعاينة من الخارج له و كانت النتائج كالتالي:

بنديمية عبد السلام
خبير قضائي محلف
لدى محكمة الإبتلاء بوجدة

- العقار موضوع الخبرة يتواجد بمشروع ضخم على شكل عمارة تتكون من سفلي و ثلاث طوابق.

بناء العمارة حديث و مجهز بالمرافق الضرورية للحياة من ماء و كهرباء و قنوات صرف صحي، و موقعها جيد.

- و بالنسبة للعقار موضوع الخبرة وهو موضوع الرسم العقاري عدد: 11/35956،

والمملوك لشركة بروينسا، فيتكون من القسمة المفروزة رقم: 25، ومساحتها: 94

سنتيار، وتشتمل على متجر بالطابق الأرضي، كما يظهر من خلال الصورة

الفوتوغرافية المرفقة بهذا التقرير، ويتكون أيضا من 3519/20.37 من أرض

العمارة، و من 100000/579 من الأجزاء المشتركة من الملك الأصلي

عدد: 11/20789، حسب الوارد في شهادة الملكية.

و مباشرة بعد إتمام عملية المعاينة الشاملة شرعت في البحث و التقصي عن أئمة

العقارات بنفس العمارة، وكانت الخلاصات كالتالي:

- قيمة المتر المغطى الواحد لا يقل عن: 9000 درهما.

- من هذا المنطلق يكون قيمة المتجر الذي يمثل العقار موضوع الخبرة، البالغ

مساحته: 94 متر مغطى في مبلغ إجمالي يقدر ب: 846000 درهما.

و على أساس ما تم ذكره من معطيات و نتائج تحري و بحث، مع الأخذ بعين

الإعتبار الحالة الاقتصادية لسوق العقار بمدينة الناظور، يكون الثمن الافتتاحي للبيع

بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة هو: 864000 درهما.

هذه هي نتيجة المهمة التي أسندت لي و للمحكمة الموقرة واسع النظر.

و حرر بمكتبتي يومه: 11 فبراير 2021.

بندميمية
خبير قسمة محترف
لدى المحكمة الابتدائية بوجدة

توقيع الخبير: