



**تقرير خبرة قضائية مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء**

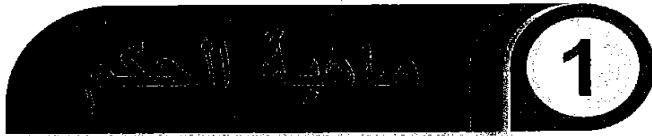
05 22 22 55 66

193 شارع الحسن الثاني ، الطابق 13 رقم 26، الدار البيضاء

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، سيدي الرئيس،

يشرفني أن أوافي جانبكم بتقرير الخبرة الذي كلفت بإنجازه في الملف المشار إلى مراجعته
أعلاه وفق الحكم والذي مفاده :



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/1673

إجراء خبرة عقارية وذلك ب :

التوجه إلى العقار وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنسيق ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة وتحديد الثمن الإفتتاحي لإنطلاق المزاد العلني .

المرجع : المرسوم رقم 10.000.000
المرجع : المرسوم رقم 10.000.000
المرجع : المرسوم رقم 10.000.000
المرجع : المرسوم رقم 10.000.000



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/1673

عند توصلي بالمأمورية المسندة إلي من طرف المحكمة الموقرة ، قمت بالإجراءات التالية :

- الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة :



في يوم 2020/02/17 على الساعة الثالثة والنصف زوالا ، تم الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة قصد معاينته .



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

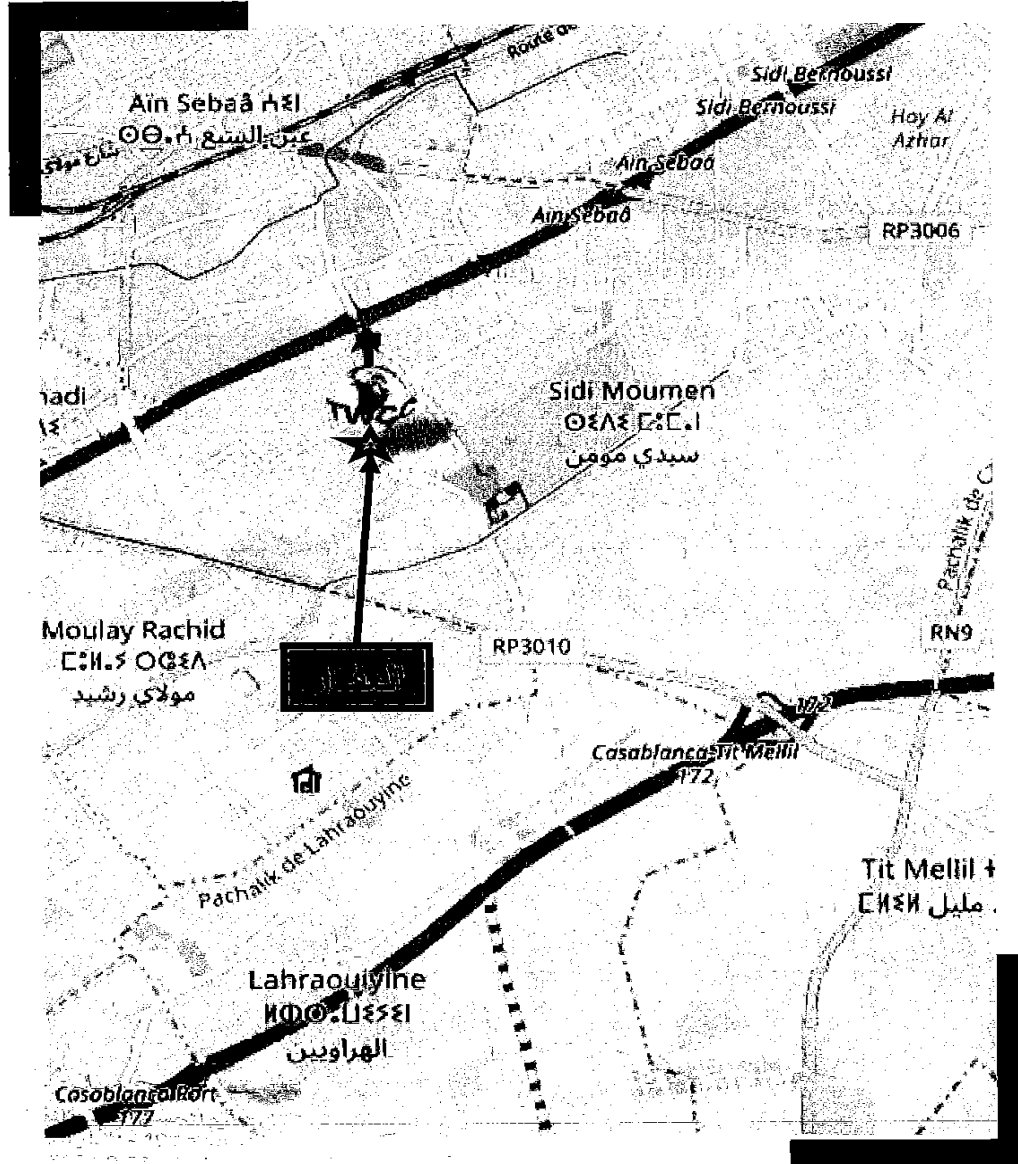
2020/8103/1673

- موقع العقار موضوع الخبرة:



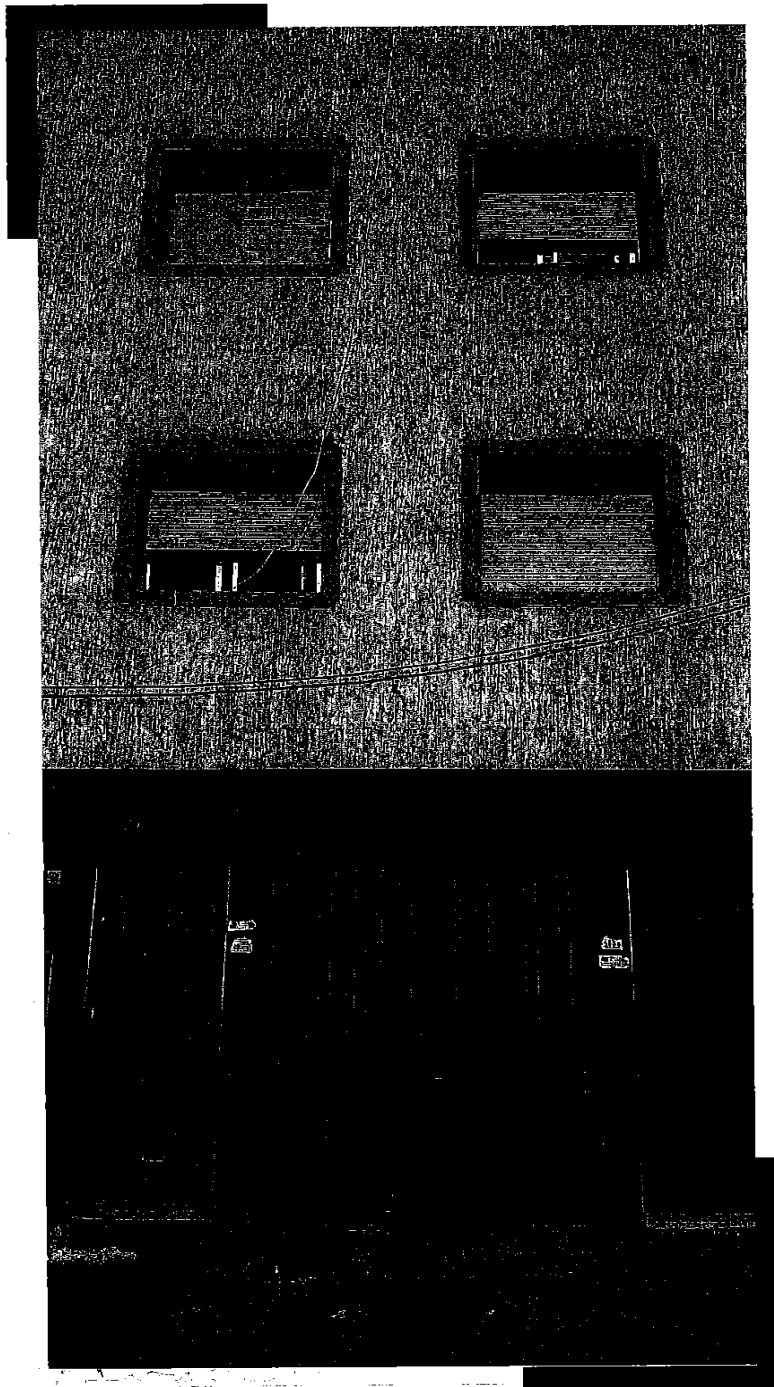
يوجد العقار موضوع الخبرة بسيدي مومن البيضاء .

موقع العقار موضوع الخبرة موضح في الصور التالية :





واجهة العقار موضوع الخبرة موضحة في الصورة التالية ، وذلك حسب تصريحات أحد الجيران :



4



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم :

2020/8103/1673

- تحديد مدى أقدمية العقار موضوع الخبرة و طبيعة استغلال العقار موضوع الخبرة :

- تحديد مدى أقدمية العقار موضوع الخبرة:

من خلال القيام بالمعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة، تبين لنا أن هذا الأخير متوسط العهد.

- تحديد طبيعة استغلال العقار موضوع الخبرة :

بعد وصولنا إلى موقع العقار موضوع الخبرة ، وجدناه مغلق وهو عبارة عن متجر يقع بالطابق السفلي بحي الهدى ، العمارة رقم 159 (حسب تصريحات أحد الجيران) ، وبالتالي فإن العقار موضوع الخبرة وجدناه مغلقا ولم نتمكن من الدخول إلى داخل العقار موضوع الخبرة قصد معاينته.

ومن خلال اطلاعنا على شهادة الملكية (أنظر المرفقة رقم 1)، فقد تبين لنا أن العقار موضوع الخبرة مساحته 131 متر مربع متكون من متجر بالطابق الأرضي وقبو بالتحت الأرضي والكائن بسيدي مومن البيضاء.

- تحديد القيمة الحقيقية للعقار موضوع الخبرة :



- ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق :



من خلال التحريات الميدانية والدراسات المعمقة ، نقدر ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق في مبلغ : **729 000 درهم** .

- ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في المزاد العلني :



بما أن ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق هو: **729 000 درهم**

فإننا نقدر الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني في:

$$729\,000 \times 0,75 = \underline{\underline{546\,750 \text{ درهم}}}$$

أي ما يقارب : **547 000 درهم** .

❖ من خلال القيام بالمعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة،
تبين لنا أن هذا الأخير متوسط العهد.

❖ بعد وصولنا إلى موقع العقار موضوع الخبرة ، وجدناه مغلق
وهو عبارة عن متجر يقع بالطابق السفلي بحي الهدى ، العمارة
رقم 159 (حسب تصريحات أحد الجيران) ، وبالتالي فإن
العقار موضوع الخبرة وجدناه مغلقا ولم نتمكن من الدخول إلى
داخل العقار موضوع الخبرة قصد معاينته.

ومن خلال اطلاعنا على شهادة الملكية، فقد تبين لنا أن العقار
موضوع الخبرة مساحته 131 متر مربع متكون من متجر
بالطابق الأرضي وقبو بالتحت الأرضي والكائن بسيدي مومن
البيضاء.

❖ ثمن بيع العقار موضوع الخبرة في السوق هو :

729 000 درهم

❖ الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني هو :

547 000 درهم



وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي التي كلفت بها.

والسلام.

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'H' or 'A' shape followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

المرفقات :

- المرفقة رقم 1 : نسخة من شهادة الملكية .

- المرفقة رقم 2 : نسخة من الحكم.

المرفقة رقم 1

1

2000

10

100

1997

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

10

100

100

15

مكتبة

162

1

1

10

51

20

12

100

10

المرفقة رقم 2

رقم الملف الأصلي: 2020/8103/1673

رقم ملف الخبرة : 93

رقم الحساب الخصوصي : 8460

تاريخ التحويل :



المملكة المغربية

وزارة العدل

محكمة الاستئناف التجارية بالدار

البيضاء

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

تبليغ أمر بإجراء خبرة إلى الخبير

إن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء الموقع أسفله بناء على الأمر الصادر من طرف مونير نكسي بتاريخ في القضية المشار إليها طرته والذي عين بمقتضاه السيد/السيدة محمد لازم أجرته/أجرتها 2000.00 درهم خبيراً فيها والذي عليه أن يضع تقريره بكتابة ضبط هذه المحكمة خلال أجل 15 يوم من تاريخ التوصل مصحوباً بالنسخ المساوية للأطراف.

نعلم الخبير بأنه إن لم يتأت له القيام بالمهمة المسندة إليه أو لم يقبل بما فإننا سنعين خبيراً آخر بدلا عنه.

رققته نسخة حكم

حرر بالدار البيضاء في 2020/02/05



نموذج رقم 30038

يجب تقديم طلب للتجريح في الخمسة أيام التالية لتبليغ الأمر الذي عين الخبير أو الخبراء

CN-SMG

الحمد لله رب العالمين

[illegible][illegible][illegible]

المستخرج من سجل المحاكم الشرعية رقم 000/000/000 تاريخ 20/01/2000
 في شهر 01 من سنة 1421 هـ الموافق 20/01/2000
 في شهر 01 من سنة 1421 هـ الموافق 20/01/2000
 في شهر 01 من سنة 1421 هـ الموافق 20/01/2000
 في شهر 01 من سنة 1421 هـ الموافق 20/01/2000

[illegible]

