

ALI JADDAOUI



علي جداوي

خبير قضائي وطني لدى محاكم المملكة

EXPERT JUDICIAIRE NATIONALE AUPRES LES TRIBUNAUX DU ROYAUME

201، شارع ابن تاشفين الطابق الثاني حي المحطة - البيضاء.

الهاتف: 0522 24 76 80 المحمول: 0662 79 03 51

الدار البيضاء 2022/02/14

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء
ملف : إنذار عقاري عدد : 2022/8103/379
أمر رقم : 379 بتاريخ : 2022/01/12
القاضي : د/ مونير نكبي
ملف التنفيذ عدد : 2018/8516/1011
رقم ملف خبرة : 57
مرجع الخبر : 2022/2674

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب
المطلوب : السيد أبلوني سعد محمد

إلى فضيلة القاضي المحترم
السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء



سيدي الرئيس،
بناء على الأمر الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ : 2018/01/12، والقاضي بتعييننا
خبيرا في الملف المشار إلى مراجعه أعلاه، يشرفنا أن نضع بين أيديكم التقرير التالي:

توصلنا بتبليغ من محكمتكم الموقرة يقضي بالتوجه إلى العقار موضوع ملف التنفيذ عدد
2022/8516/1011، للرسم العقاري عدد (37400 س) والكائن بالمحمدية زقة
الناظور، وذلك لوصف العقار وتحديد مساحته الحقيقية وموقعه، ومعرفة ما إن كان مكرى
للغير، وتحديد ثمنه الحقيقي وعلى ضوء ذلك تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزداد العلني، مع
تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

وبتاريخ: 2022/02/14 توجهنا إلى العنوان المذكور أعلاه لمعاينة العقار موضوع ملف التنفيذ
المذكور والكائنة بالعنوان أعلاه، إلا أنه عند مساءلتنا عن المعني بالأمر أخبرنا بأنه يتواجد خارج
أرض الوطن، وإنما وجدنا السيد أشرف الزغماري بطاقته الوطنية عدد T 269693، والذي
صرح بأنه مكلف بحراسة العقار، حيث طاف معنا بجميع محتويات العقار الذي يتكون من :
سفلي و3 طوابق علوية والسطح.

نسخة طبق الاصل

الطابق الأرضي : وجدنا به بعض الإصلاحات التي يقوم بها المقاول السيد عبد الله والذي صرح لنا بأنها تتعلق بمطعم علامته التجارية " أزارين AZARINE ".
 الطابق الأول : به 3 شقق فارغة.
 الطابق الثاني : به شقتين فارغتين.
 الطابق الثالث : به شقتين إحداهما فارغة والثانية تستغل من طرف أخت المنفذ عليه.
 السطح : فارغ.

وحسب تصريح السيد أشرف الزغماري فالشقق المذكورة أعلاه شقق مفروشة تستغل كرائيا إما يوميا أو أسبوعيا أو نصف شهريا أو شهريا بحسب المناسبات.
 ومن أجل استكمال باقي المعلومات عن العقار موضوع المعاينة اعتمدنا على شهادة الملكية الصادرة عن المحافظة العقارية بالمحمدية حيث تبين لنا ما يلي:

مساحة العقار الإجمالية : (150 م م).

الملك المسمى (عبد الله 1).
الرسم العقاري عدد (37400 س).

تحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني:

بعد استنتاجاتنا والأبحاث التي قمنا بها خصوصا لدى الأوساط العقارية المقربة من منعشين وسماسرة ووكلاء عقاريين والأثمان المتداولة بسوق العقار بالمنطقة، فإننا نحدد الثمن الإجمالي للعقار (موضوع المعاينة) في مبلغ (2 250 000 ,00 درهم) مع خصم 20% لافتتاح المزاد

$$2\,250\,000,00 \text{ درهم} \times 0,80 = 1\,800\,000,00 \text{ درهم.}$$

الخلاصة:

نحن علي جداوي الخبير القضائي الوطني لدى محاكم المملكة،
 نحدد الثمن الإجمالي في مبلغ (2 250 000,00 درهم) مليونين ومئتان وخمسون ألف درهم، للعقار الكائن بالمحمدية زنقة الناظور ، الملك المسمى (عبد الله 1) ذو الرسم العقاري عدد (37400 س) موضوع ملف التنفيذ عدد (2018/8516/1011)، ونحدد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار المذكور في مبلغ (1 800 000,00 درهم) مليون وثمانمائة ألف درهم.

وبذلك تكون مهمتنا قد انتهت والرأي السديد للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر ./.

الخبير القضائي

رفقته:

- صور فوطوغرافية للعقار.



نسخة طبق الاصل