

5548  
Mohamed GHANDARI

Expert agrée près les tribunaux  
Au Maroc  
M treur – vérificateur TCE  
Conseils  
☎ 0661.58.46.83



محمد غنداري

خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب  
مقوم ومعترف الهندسة والبناء  
06.61.58.46.83 ☎

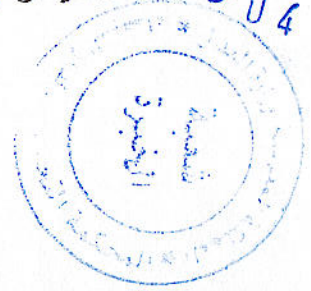
الدار البيضاء في: 2019/11/04

ملف رقم: 2019/8103/30084

أمر رقم: 30084

ملف تنفيذ رقم: 2019/8516/2275

## تقرير خبرة



إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

نسخة

سيدي الرئيس،

يشرفني أن ارفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2019/10/14 في ملف رقم: 2019/8103/30084  
ملف التنفيذ رقم 2019/8516/2275.  
والذي جاء فيه.

نعين الخبير السيد محمد غنداري الذي عليه التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى اقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير او مغلقا او مشغولا من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت اجراء الخبرة وتحديد التمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

### ● الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2019/11/01 انتقلت الى عين المكان بالرسم العقاري عدد 23/55142 الملك المسمى "سمية 63-12" الكائن تجزئة سمية بقعة 63-64 حي الزاوية أسفي.

## • وصف العقار:

بعد التعرف على موقعه والطواف به ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد 23/55142 الملك المسمى "سمية 63-12" الكائن تجزئة سمية بقعة 63-64 حي الزاوية أسفي والبالغ مساحته 59 سنتيار. وهو عبارة عن شقة بالطابق الثاني تتكون من غرفتين وصالون ومطبخ ومرحاض ويكون في ملكية السيد سعيد امديهيني. الشقة مرهونة للسيد عبد المولى الرشيد 115.000 درهم و5.000 درهم في السنة للنظافة. وادلى بصورة من عقد سلف لاستغلال السكنى رفقته.

## قيمة العقار:

نظرا للموقع الذي يوجد به العقار وموقعه الجغرافي مع أخذ بعين الاعتبار الاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والسوق العقاري والعقارات المماثلة.

فان ثمن المتر المربع المغطى بمعدل 6.000 درهم

59 م م  $6.000 \times$  درهم = 354.000 درهم

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 354.000 درهم

و لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني اقترح تخفيض نسبة 5% .

354.000 درهم  $\times 0.95 =$  336.300 درهم

## • احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

**هو 336.300 درهم**

وبهذا تكون مهمتي قد انتهت والراي السديد يبقى للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر

الخبير القضائي



المرفقات:

- صورة فتوغرافية

- عقد سلف