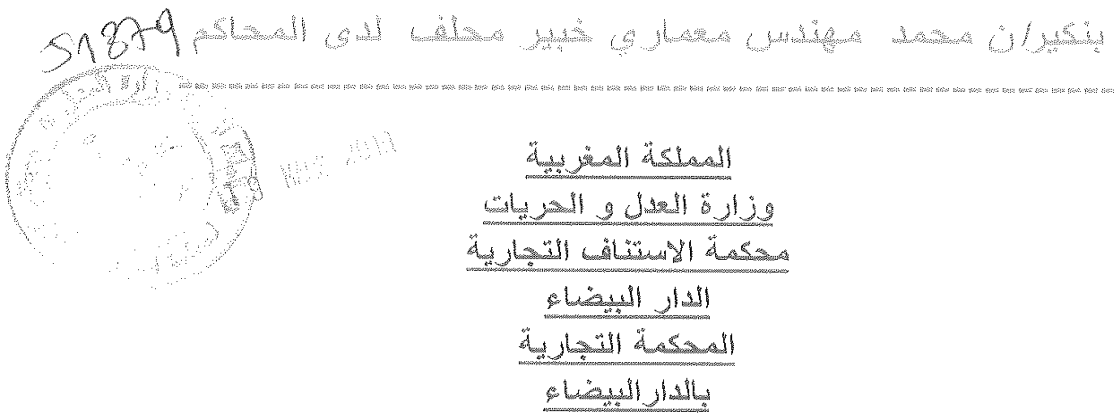




ملف عدد : 2019/8103/5177
أمر رقم : 5177
ملف التنفيذ رقم : 2015/632 مواصلة التنفيذ عدد 2018/8516/1134
القاضي المقرر : ذ/ نكي منير.

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

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء
خ 2019/05 الهاتف 06.67.31.46.76

1

بِالْأَرْبَعِ

3. $\frac{1}{2}$

- 726



سعيًا مني للتعرف على موقع العقار ذي الرسم العقاري عدد 71/580،
قصد الوصول إليه بيسر، فاني توجهت إلى المصلحة الطبوغرافية التابعة
للمحافظة العقارية الدار البيضاء-المعاريف، وتعرفت على موقع هذا الرسم من
خلال الخرائط الطبوغرافية لهذه المصلحة، كما عملت على استخراج نسخة من
هذا التصميم الطبوغرافي لهذا الرسم العقاري ، وتصميم آخر يبرز مكان تواجد
العقار وهذا ما ساعدني على الوصول إلى عين المكان، حيث يتواجد العقار
المتعلق بالرسم العقاري المذكور.

في يوم الثلاثاء 2019/03/12 على الساعة 12:05 ، انتقلت إلى عين المكان الذي يوجد فيه العقار موضوع الخبرة المشار إلى عنوانه أعلاه. ولدى وقوفنا بعين المكان استقبلنا من طرف مدير شركة بيشوب يوسلسيون السيد حسن توفيق الحامل للبطاقة الوطنية رقم BE 529762، المنتهية صلاحيتها في 18/09/2018، مزداد بتاريخ 30/09/1971 بالدار البيضاء أنفا ابن السيد محمد بن احمد و لطيفة بنت عبد الهادي، وصرح أن المتجر موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 71/580 مشغول وفي ملكية شركة بيشوب سوليسيون و المدعو كريستيانا -1 .

3- نتائج المعاينة

يتعلق الأمر بمتجر يتواجد ب : ب 26 زنقة دي بريير، إقامة كريستيانا، الطابق الأرضي حي المعاريف، الدار البيضاء.

العمارة ذات طابق ارضي و خمسة طوابق عليا ، مساحة المتجر حسب التصميم الطوبوغرافي ،بعد مسحها 46 متر مربع بالطابق الأرضي و 24 متر مربع تقريبا بالطابق مابين الأرضي و الطابق الأول (السدة).
يطل المتجر موضوع الخبرة على الواجهة الرئيسية للعمارة ، له مدخل وحيد عرضه تقريبا 2.50 متر حسب التصميم الطوبوغرافي مخصص للاستقبالات (la réception) . و حسب المعاينة الميدانية فإنه قد تم هدم الحائط الداخلي الفاصل بين المكتب ذو الرسم العقاري عدد 71/583 و المتجر موضوع الخبرة ذو الرسم العقاري عدد 71/580، و تعويض الحائط بباب زجاجي ليشكلا فضاء واحدا (نفس الشيء بالنسبة للسدة)، وبالنسبة للمتجر ذو الرسم العقاري 71/581 المجاور للمتجر موضوع الخبرة المتواجد بالواجهة الأمامية للعمارة و المطل على شارع (Rue des Bruvers) فقد تمت نفس العملية حيث تم هدم الحائط الفاصل بينهما ليشكلا فضاء واحدا.

يتواجد المتجر بالمعاريف. وتعتبر هذه المنطقة من الأحياء التي يعاد بنائها و يوجد بين شارع ابراهيم الروداني و شارع يعقوب المنصور، يتميز بالقرب من وسط المدينة، كما يتميز بقربه من العديد من المرافق العمومية وتوجد متاجر ومحلات تجارية مختلفة، الأبنك و المقاهي...، وبالنسبة لمرافق العمران ككل بخصوص الصيانة والتحسينات لأبأس بها.

تحديد الثمن الحقيقي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 71/580 ، وذلك وقت إجراء الخبرة. وبذلك تكون القيمة التجارية كالتالي :

الطابق الأرضي :

46.00 متر مربع x 10.500,00 درهم = 483.000,00 درهم

(أربعمائة و ثلاثة و ثمانون ألف درهم).

السدة

24.00 متر مربع x 6.000,00 درهم = 144.000,00 درهم

(مائة و أربعة و أربعون ألف درهم).

المجموع : 627.000.00 = 144.000.00 + 483.000.00

(ست مائة و سبعة و عشرون ألف درهم).

5- تحديد الثمن الافتتاحي للعقار لانطلاق المزاed العلني وقت إجراء الخبرة :

مراعاة لترك هامش خاص للمزايدات العلنية، واعتبارا لمواصفات ومميزات العقار ومستقبله فإني أحدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزااد العلني لهذا العقار في مبلغ:

627.000,00 درهم - 20% 501.600,00 درهم

(خمس مائة و أحد ألف و ستمائة درهما).

وهذا ما انتهت إليه في تقريره و للمحكمة الموقرة واسع النظر.

تحت جميع الحفظات

الامضاء

[Handwritten signature]

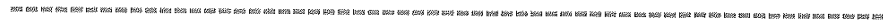
المرفقات

- تصميم هندسي طبوغرافي
صور فوتوغرافية
خريطة الموقع



صور فوتوغرافية

394, شارع الزرقطوني, شقة 8, الدار البيضاء
خ 2019/05 الهاتف 06.67.31.46.76



8