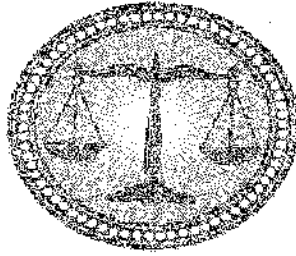


5816  
5816  
Mohamed GHANDARI

Expert agréé près les tribunaux  
Au Maroc  
Mètreur - vérificateur TCE  
Conseils  
☎ 0661.58.46.83



محمد غنداري

خبير قضائي لكونها لكم بالمغرب  
مترور ومعلق في القنطرة والمداء  
06.61.58.46.83 ☎

الدار البيضاء في: 2020/11/09

ملف رقم: 2020/8103/20740

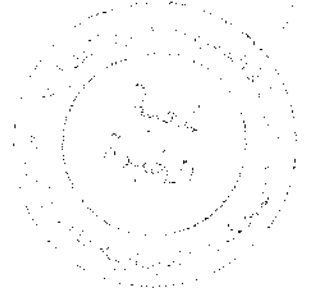
أمر رقم: 20740

ملف تنفيذ رقم: 2020/8516/887

## تقرير خبرة



إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء



سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني

فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2020/10/08 في ملف رقم: 2020/8103/20740

ملف التنفيذ رقم 2020/8516/887.

والذي جاء فيه.

نتيجة

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 أو مغلقاً أو مشغولاً 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 2020/11/06 انتقلت إلى عين المكان بالرسم العقاري عدد 23/58622 الملك المسمى " فيلين 2-1" الكائن حي فرنسا أسفي

## • وصف العقار:

بعد التعرف على موقعه والطواف به ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد 23/58622 الملك المسمى " فيلين 1-2" الكائن حي فرنسا أسفي. والبالغ مساحته 200 متر مربع. وهو عبارة فيلا من طابق تحت أرضي وسفلي وطابق أول والسطح وهي في ملكية صاحبها (المنفذ عليه) والذي دلني عليها مصرحا لقد اتصلت بوكالة وفاء اموبيلي لأسفي ووضعت طلب الى إدارة البنك المذكورة لتسوية وضعيتي.

## قيمة العقار:

نظرا للموقع الذي يوجد به العقار وموقعه الجغرافي وتكونه وسط الفيلات مع أخذ بعين الاعتبار الاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والسوق العقاري والعقارات المماثلة. فان ثمن المتر المربع بمعدل 5.500 درهم

قيمة الأرض: 200 م م x 5.500 درهم = 1.100.000 درهم

قيمة البناء: نظرا للمواد المستعملة بها والإصلاحات قومته بمبلغ قدره: 1.850.000 درهم

المجموع: 2.950.000 درهم

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 2.950.000 درهم

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

2.950.000 درهم x 0.95 = 2.802.500 درهم حدد في (arrondi à) 2.800.000 درهم

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

**هو 2.800.000 درهم**

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

الخبير القضائي



المرفقات:

صور فتوغرافية