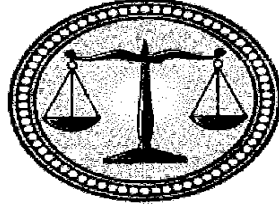


76707

Mohamed GHANDARI

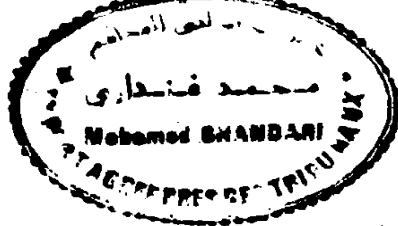
Expert agréé près les tribunaux
Au Maroc
Mètreur – vérificateur TCE
Conseils
☎ 0661.58.46.83



محمد غنداري

خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب
مقوم ومعقق في الهندسة والمنا
06.61.58.46.83 ☎

الدار البيضاء في: 2019/12/22

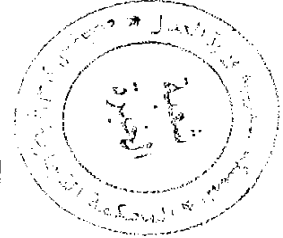


تقرير خبرة

ملف رقم: 2019/8103/33660

أمر رقم: 33660

ملف تنفيذ رقم: 2019/8516/2669



إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

نسخة

سدي الرئيس،

يشرني أن ارفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني

فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2019/11/19 في ملف رقم: 2019/8103/33660

ملف التنفيذ رقم 2019/8516/2669.

والذي جاء فيه.

نسخة

نعين الخبير السيد محمد غنداري الذي عليه التوجه الى 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 المزداد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

• الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2019/12/15 انتقلت الى عين المكان بالرسم العقاري عدد 08/67908 الملك المسمى " بو عطرة" الكائن تجزئة الكهن شارع مولاي عبد الحفيظ وزنقة سيكسو رقم 50 الجديدة.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقعه ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد 08/67908 الملك المسمى "يو عطرة" الكائن تجزئة الكهن شارع مولاي عبد الحفيظ وزنقة سيكسو رقم 50 الجديدة. والبالغ مساحته 52 سنتياري حسب شهادة المحافظة والتصميم الهندسي رفقته. العقار المذكور مشيد عليه عمارة تتكون من سفلي به محلات تجارية وطابقين.

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 بمعدل 11.000 درهم

قيمة الأرض: 52 م x 11.000 درهم = 572.000 درهم

قيمة البناء: قومته جزافيا في مبلغ قدره 1.600.000 درهم

المجموع: 2.172.000 درهم

وبالتالي فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 2.172.000 درهم

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

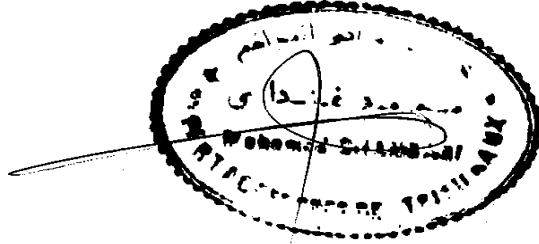
2.172.000 درهم x 0.95 = 2.063.400 درهم

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

هو 2.063.400 درهم

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

الخبير القضائي



المرفقات:

- صورة فتوغرافية
- تصميم هندسي
- شهادة المحافظة