

72105 أحمد الضعيف

خبير قضائي وطني

10 زنقة كراتشي - الدار البيضاء 20110 - الهاتف : 06.70.17.07.66

نسخة طبق الأصل

الدار البيضاء في: 2019/04/30

المرجع: 2019/110

ملف رقم : 2019/8103/9684

بتاريخ: 2019/04/11

ملف التنفيذ عدد : 2019/8516/676

المقرر : الأستاذ نكبي

إلى السيد
رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

الطالب: البنك المغربي للتجارة والصناعة

ضد

المطلوب: لحلو نجاة

سيدي الرئيس،

بناء على المهمة موضوع الملف المشار إليه طرته، والتي جاء فيها:

المهمة:

❖ التوجه إلى العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 01/71905 الكائن بالدار البيضاء.

❖ تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه.

❖ وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة.

❖ وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المراءد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

إنجاز المهمة:

❖ التوجه إلى العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 01/71905 الكائن بالدار البيضاء.

بناء على انتقالنا إلى عين العقار موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 2931/س الكائن بالدار البيضاء 151 زنقة اسامة ابن زيد إقامة ليلي المعاريف، والمشتتل على عمارة مكونة من قبو، سفلي، سدة، 5 مستويات علوية وسطح.

واعتمادا على التصميم الطبوغرافي، فقد وقفنا على أن موضوع النازلة الرسم العقاري عدد 01/71905 الملك المسمى "كنزي 6" يوجد بالطابق الثاني وهو عبارة عن مكتب به مساحة للمكتب، دورة للمياه، مدخلين وموقف للسيارة بالقبو.

إحداثياته المحلية المتوسطة للمكتب: $X=1960$ $Y=1368$

إحداثياته المحلية المتوسطة لموقف السيارة بالقبو: $X=1954$ $Y=1387$

❖ تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه.

مساحة المكتب موضوع النازلة حسب شهادة الملكية هي: 97 متر مربع
القسم المفرزة رقم 12.

مساحة موقف السيارة حسب شهادة الملكية هي: 10 متر مربع
القسم المفرزة رقم 12A.

تحملاته هي موضوع شهادة الملكية الحديثة العهد الخاصة به، هذا وتجدر الإشارة إلى أننا وجدنا المكتب موضوع النازلة مغلق وحسب تصريح الجوار فإنه يستغل من طرف المطلوبة.

❖ وعلى ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة.

بناء على التحريات التي قمنا بها بعين المكان.

وبناء على الأثمنة المتداولة بعين المكان ولعقارات مماثلة.

واستنادا إلى المرجع الضريبي الرمز **CC-MA22** فإن القيمة الحقيقية للعقار موضوع النازلة وقت إجراء الخبرة هي:

1.391.000,00 درهم
(مليون وثلاثمائة وواحد وتسعون ألف درهم)

❖ **وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.**

بحيث بناء عليه، فإننا نحدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني للعقار موضوع الرسم العقاري عدد **01/71905** فيما يلي:

1.391.000,00 درهم X 85% = 1.182.350,00 درهم
(مليون ومائة واثنان وثمانون ألف وثلاثمائة وخمسون درهم)

وتجدون سيدي الرئيس مرفقة بالتقرير صورة فوتوغرافية للعمارة التي يوجد من ضمنها المحل موضوع النازلة.

وبهذا تكون المهمة المسندة إلي قد أنجزت وللمحكمة الموقرة واسع النظر.

تحت جميع التحفظات
الخبير القضائي الوطني أحمد الضعيف

المرفقات:

- صورة فوتوغرافية.
- نبرة من التصميم الطبوغرافي العام.
- صورة عبر الأقمار الاصطناعية.
- صورة شهادة الملكية.
- التصميمين الطبوغرافيين للمكتب وموقف السيارة موضوع النازلة.
- المرجع الضريبي.