

CHAMI SAMIR

Architecte D.E.S.A.

Urbaniste

Expert près les Tribunaux



19/02/20

شامي سمير

مهندس معماري

خبير لدى المحاكم

12.0 FEB 2020

الخبير

تقرير خبرة مرفوع الى السيد رئيس المحكمة التجارية

بالدار البيضاء -

CHAMI Samir
ARCHITECTE D.E.S.A.
Expert Assermenté près les Tribunaux
Centre Commercial NADIA - Imm. 3
Bd. Brahim Roudani - Casablanca

رقم الملف بالمحكمة: 2020/8103/2168

ملف التنفيذ : 2019/8516/3115 - رقم ملف الخبرة :

القاضي المقرر : أذ / نكي مونير - نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء .
بناء على القرار الذي تم بموجبه تعييني خبيرا في الملف المشار إلى مراجعته طرته،
يشرفني أن أقدم إلى المحكمة الموقرة تقريرا في الموضوع.

الطالب : القرض الفلاحي المغربي جاعلين محل المخابزة بمكتب الأستاذة بسمات
و شريكها بهيئة الدار البيضاء. من جهة المدعي
المطلوب : السيد النعنع مراد - من جهة المدعى عليه
مهمة الخبير :

- 1/ التوجه إلى العقار
- 2/ تحديد مساحته الحقيقية و موقعه و مدى أقدميته.
- 3/ ذكر التحملات و ذلك بالتنصيص- هل العقار مكري للغير أو مغلقا،
أو مشغولا من طرف المنفذ عليه.
- 4/ تحديد قيمة المتر المربع و ثمن الحقيقي للعقار
- 5/ إعداد تقرير في الموضوع

- التوجه إلى العقار قصد معاينته :

يوجد العقار في إقامة " كاردن بيش Garden beach " مدينة سيدي رحال على بعد 40 كلم من الجار البيضاء . فهو عبارة من نوع " فيلا " تحتوي على الطابق تحت السفلي ثم الطابق السفلي و الطابق الأول. توجد الإقامة على جانب الطريق الوطنية التي تربط الدار البيضاء و مدينة أزموور.

عند زيارتنا للعقار لم نجد أحدا- فإذن العقار مغلق عند زيارتنا له .

- بعد الإطلاع على الملف العقاري في مصلحة " المحافظة العقارية لبرشيد ":

يمكن استخلاص العناصر التالية :

* مساحة العقار 225 م² - العقار يحتوي على الرسم العقاري : 53/15622 -

- أقدمية العقار نحدده في 6 سنة تقريبا -

1/ الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/08/28 من الرتبة الأولى ضمانا لسلف مبلغه

2 202 277.79 درهم على كافة الملك المذكور -

من طرف النعنع مراد لفائدة : قابض قباضة برشيد

2/ الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/08/28 من الرتبة الأولى ضمانا لسلف مبلغه

5 000 000 درهم على كافة الملك المذكور-

من طرف النعنع مراد كفيل شركة " الكوندمار " لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

3/ انذار عقاري بتاريخ 2020/01/03 ضمانا لسلف مبلغه 3 000 000 درهم ضد السيد

النعنع مراد كفيل شركة " الكوندمار " لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب.

- تحديد قيمة المتر المربع و الثمن الحقيقي :

على حسب ما شاهدناه في هذا الحي و لا سيما نوعية و جودة بناء السكن للعمارة ،الموقع الذي يوجد فيه العقار ، و بعض الإطلاع على الأثمنة المروجة في المنطقة من طرف الوكالات العقارية، و الأخذ بعين الاعتبار التنمية العمرانية التي تعرفها المنطقة الشاطئية

و قربها لمدينة الدار البيضاء ، يمكن أن نركز بالأساس على العناصر و المعطيات للبناء الجاري بها العمل في الوقت الراهن.

نحدد ثمن بيع العقار في : 1 620 000.00 درهم

ملاحظة :

على حسب المقاييس الجاري به العمل ، يمكن التخفيض بعشرين بالمائة 20% في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني الذي هو : 1 300 000.00 درهما تقريبا (مليون و ثلاث مائة ألف درهم).

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وللمحكمة المحترمة واسع النظر في الموضوع.
و تفضلوا سيدي الرئيس، بقبول فائق التقدير والاحترام و السلام.

تحت جميع التحفظات

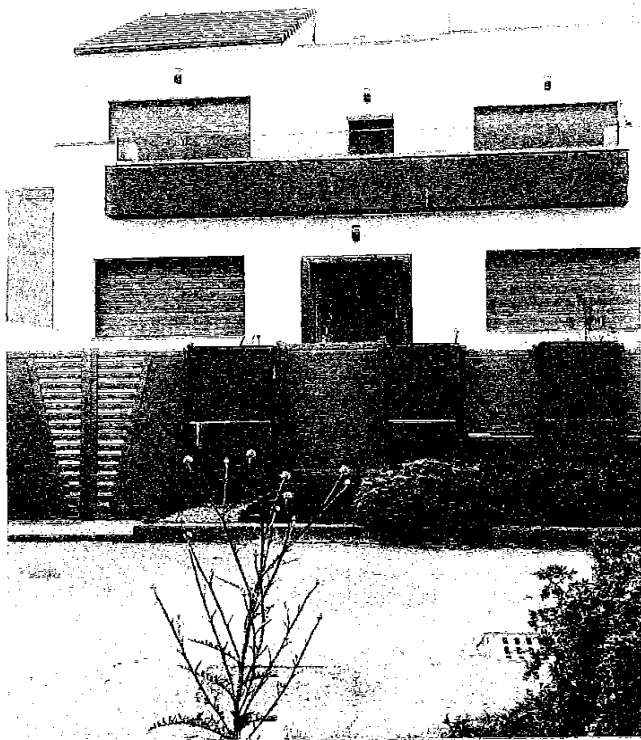
المرفقات :

* 3 صور لواجهة العقار

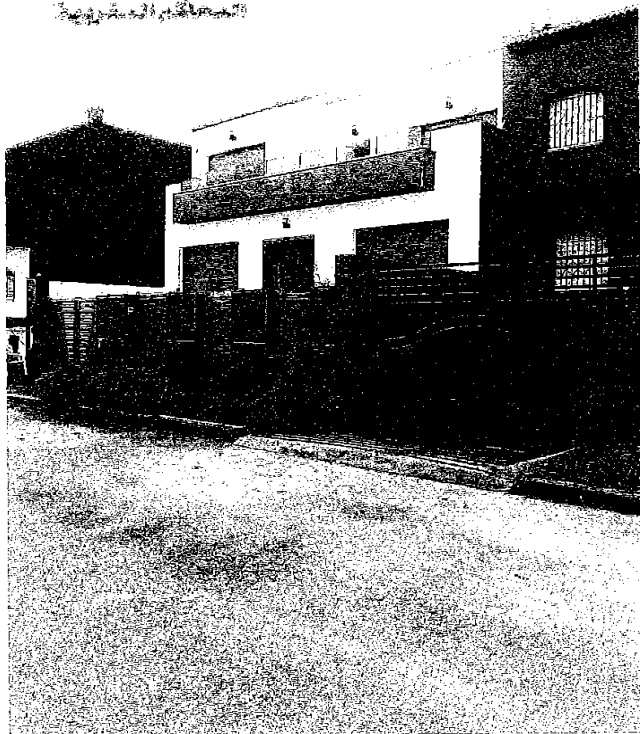
* 1 صورة توضح موقع العقار.

الخبير سمير شامي

سمير الشامي
خبير قضائي محلف لدى
المحاكم المغربية



مستودع الخبثات
في دور الخبثات بمخلفات المدن
المستودع المصنوعي



مستودع الخبثات
في دور الخبثات بمخلفات المدن
المستودع المصنوعي

