

53657 2021-03-03

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 ومصنف في الهندسة والمنايا
☎ 06.61.58.46.83

الدار البيضاء في: 2021/03/02

ملف رقم: 2021/8103/4524
أمر رقم: 4524
ملف تنفيذ رقم: 2018/8516/980



تقرير خبرة

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

نسخة

سيدي الرئيس،

يشرفني أن ارفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2021/02/12 في ملف رقم: 2021/8103/4524
ملف التنفيذ رقم 2018/8516/980.
والذي جاء فيه.

نعين الخبير السيد محمد غنداري الذي عليه التوجه الى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى اقدميته وذكر احتمالاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للخير او مغلقا او مشغولا 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 2021/03/01 انتقلت الى عين المكان الرسم العقاري عدد: 08/111530 الملك المسمى "رقية 31" الكائن بإقامة نور المحيط العمارة G33 الطابق الرابع الشقة رقم 27 الجديدة.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقع العقار ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد: 08/111530 الملك المسمى " رقية 31" الكائن بإقامة نور المحيط العمارة G33 الطابق الرابع الشقة رقم 27 الجديدة. والبالغ مساحته 61 سنتيار وهو عبارة عن شقة بالطابق الرابع. وجدتها مغلقة وقته وحسب تصريح أحد الجيران الشقة مكررة للأغيار.
في تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت اجراء الخبرة وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق

المزاد العلني:

بخصوص تحديد القيمة المادية الحقيقية الموصوفة أعلاه اخذت بعين الاعتبار المساحة والموقع الجغرافي وكونها وسط مجمع سكني والاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والمجاورة لها.

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 210.000 درهم

نسخة

أما تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني اقترح على المحكمة الموقرة تخفيض 10% من القيمة الحقيقية فيبدأ المزاد ب:

210.000 درهم x 0.90 = 189.000 درهم حدد في (arrondi à) 180.000 درهم

• احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

هو 180.000 درهم

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

الخبير القضائي

