

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



53241

محمد غنداري
خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب
مقيم ومحقق في الهندسة والبناء
06.61.58.46.83 ☎

الدار البيضاء في: 2021/03/02

ملف رقم: 2021/8103/3365

أمر رقم: 3365

ملف تنفيذ رقم: 2018/8516/2964

**تقرير خبرة****إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء****نسخة**

سيدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعتها أعلاه والتي عينتموني فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2021/02/02 في ملف رقم: 2021/8103/3365. ملف التنفيذ رقم 2018/8516/2964. والذي جاء فيه.

نعين الخبير السيد محمد غنداري الذي عليه التوجه الى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى اقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنسيق 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 المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

• الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2021/03/01 انتقلت الى عين المكان الرسم العقاري عدد: 08/115480 الملك المسمى " الاحسان 2" الكائن ب بشارع عثمان ابن عفان تجزئة النجد إقامة احسان الجديدة.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقع العقار ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد: 08/115480 الملك المسمى " الاحسان 2" الكائن ب بشارع عثمان ابن عفان تجزئة النجد إقامة احسان الجديدة. والبالغ مساحته 83 سنتيوار زائد سدة مساحتها 67 سنتيوار وهو عبارة عن محل تجاري بالطابق السفلي لبيع المواد ومعدات البناء.

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 والاثمنة المتداولة بهذه المنطقة والمجاورة لها.

فان قيمة العقار الحقيقية الحالية هي 448.525 درهم

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

$$448.525 \text{ درهم} \times 0.90 = 403.672,5 \text{ درهم}$$

حدد في (arrondi à) 400.000 درهم

نسخة

• أحدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

هو 400.000 درهم

وبهذا تكون مهمتي قد انتهت والراى السديد يبقى للمحكمة الموقرة التى لها واسع النظر

الخبير القضائي

