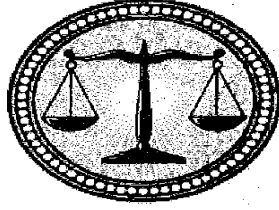


Mohamed GHANDARI

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



محمد غنداري

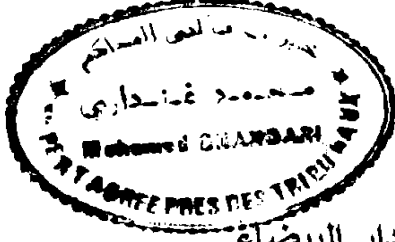
خبير قضائي لدى المحاكم بالمغرب
مقوم ومعتمد في الهندسة والبناء
06.61.58.46.83 ☎

الدار البيضاء في: 2020/01/24

ملف رقم: 2020/8103/356

أمر رقم: 356

ملف تنفيذ رقم: 2019/8516/2746



تقرير خبرة

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

سيدي الرئيس،

بشرفني أن أرفع إليكم بعده التقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه والتي عينتموني

فيها حسب الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2020/01/06 في ملف رقم: 2020/8103/356

ملف التنفيذ رقم 2019/8516/2746.

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 المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

• الانتقال إلى عين المكان:

بتاريخ 2020/01/23 انتقلت الى عين المكان الرسم العقاري عدد: 08/73953 الملك المسمى

"رفيقة" الكائن بولاد بوعزيز.

• وصف العقار:

بعد التعرف على موقع العقار ابدت الملاحظات التالية:

الرسم العقاري عدد: 08/73953 الملك المسمى " ريفة " الكائن بولاد بوعزيز إقليم الجديدة. والبالغ مساحته 11 هكتار 94 أر 75 سنتيوار. وهو عبارة عن ارض فلاحية بها بنايات مهجورة وتخترقها طريق. لها مدخل طريق غير معبدة من الطريق المؤدية من سوق سبت الدويب الى حد أولاد عيسى على بعد كيلومترين ونصف تقريبا من الطريق هذه الأخيرة وحسب تسريح بعض الجيران هي في ملكية السيد مدراني المصطفى .

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 ولكونها ارض فلاحية بعيدة عن الطريق الموصوفة أعلاه فان ثمن الهكتار الواحد بمعدل 80.000 درهم

فان تحديد القيمة المادية لها محددة في مبلغ قدره 955.800 درهم

أما تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد العلني اقترح على المحكمة الموقرة تخفيض 5% من القيمة الحقيقية فيبدأ المزاد ب:

$$955.800 \text{ درهم} \times 0.95 = 908.010 \text{ درهم.}$$

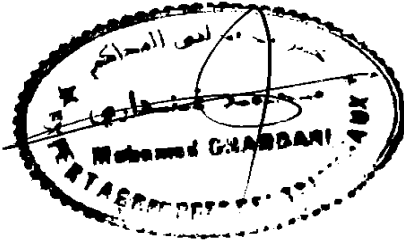
نسخة

• احدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ قدره:

هو 908.010 درهم

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

الخبير القضائي



المرفقات:

- صورة فتوغرافية
- صورة للموقع