

29394



عبد المجيد لغليضة
مهندس معماري حضري

ماستر في المالية
جامعة إفري باريس

وسيط معتمد من طرف المركز الأوروبي متوسطي للوساطة والتحكيم C.E.M.A
ومعهد الخبرة والتحكيم والوساطة I.E.A.M باريس

خبير محلف لدى محكمة الاستئناف بالدار البيضاء
134 زنقة أحمد الجوماري زاوية بئر أنزران
إقامة آية ، المكتب 11 المعاريف ، الدار البيضاء
الهاتف : 0522995161
النقل: 0661425317

تقرير خبرة

محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

القاضي المقرر: الأستاذ أحمد شوري

ملف عدد 2014/4/14793

رقم التنفيذ: 2010/900

تاريخ الأمر بتعيين الخبير : 2014/06/26

تاريخ تبليغه للخبير : 2014/07/21

مرجعي : 2014/108

المدعية : البنك المغربي للتجارة والصناعة
محاميها : الأستاذة بسمات وشريكتها
المدعى عليه : شركة بامس

إلى فضيلة السيد المحترم
رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء

سيدي الرئيس المحترم :

يطيب للممضي أسفله عبد المجيد لغليضة مهندس معماري حضري خبير محلف لدى محكمة الإستئناف بالدار البيضاء ، أن أذكر فضيلتكم أنه سبق لكم تعييني خبيرا في القضية المشار إلى مراجعها أعلاه ويسرني أن أقدم لكم تقرير في الموضوع .
بعد القيام بالإجراءات الإستفسارية الأولية وتحديد الموقع ، انتقلت إلى العقار موضوع هذه الخبرة وذلك من أجل الحصول على المعلومات الكافية وتكوين رؤية شمولية في الأمر.

الموقع:

يوجد هذا العقار برقم 65 المنطقة الصناعية بوليكون طريق المحمدية سيدي البرنوصي الدار البيضاء ، موضوع الرسم العقاري عدد 49/13696 ، وهذه المنطقة تأوي عدة شركات ووحدات إنتاجية متنوعة ، كما أن هذه المنطقة مجهزة بالبنية التحتية الضرورية .

وصف العقار مساحته ومكوناته:

عند وقوفي أمام هذا العقار ، لاحظت أن شركة بامس في حالة توقف ، وهذا ما أكدته لي الحارس ، حيث إن الشركة لا تمارس حاليا أي نشاط إنتاجي ، وكل الأبواب مغلقة ، و الملاحظ أيضا أن شركة بامس تشغل عدة بقع أرضية ، و أن العقار موضوع هذه الخبرة يكون جزءا من مجموع بناية الشركة التي تمتد على مساحة أرضية تبلغ حوالي 2700 م² . وبالرجوع إلى وثائق الكاداستر فإن مساحة العقار الذي نحن بصددته تبلغ 601 م².



منظر خارجي لشركة بامس .

LARHIDA ABDELMA
- Architecte D.E.N.A Urbaniste -
Boulevard Adarissa GP7 Imm. 5
et 1 - Casablanca - Tél.: 05 22 44 88 34



زاوية ثانية للمنظر الخارجي لشركة بامس.

استغلال العقار:

تستغل هذا العقار كما هو واضح شركة بامس ، وكما سبقت الإشارة إليه فإنه لا يوجد أي نشاط بالشركة .

قيمة العقار:

إنه من خلال الإستطلاع الميداني وبالرجوع إلى الخبرة السابقة التي أنجزها الخبير السيد بوطيب ميلود وتماشيا مع طلب محكماتكم الموقرة يمكن تحديد :

1/ ثمن العقار:

ثمن الأرض 601م² * 3500 درهم = 2.103.500 درهم

الثمن الجزافي للبناء: 990.000 درهم.

المجموع = 3093500 درهم .

خلاصة : تحددت قيمة العقار في : 3093500 درهم .

2/ ويمكن تحديد المبلغ الإفتتاحي للمزاد العلني بخصم نسبة 20% من الثمن

الإجمالي وهو:

$$3093500 \text{ درهم} * 80 = 2.474.800 \text{ درهم}$$

ويبقى لمحكماتكم الموقرة واسع النظر

إمضاء : عبد المجيد لغليضة

MARILIDA ADELLA
Conductrice R.E.N.A. Chaouat
Boulevard Adarissa GP 21000
Casablanca - Tél: 05 22 44 83 34