

44726

MOULOUD EL HANDOUZ

Expert Judiciaire Prés les Juridictions marocaines

Affaires : Immobilières – Civiles – Commerciales

Avenue Chouhada Hay el Hassani – BERKANE

☎ 0536612880 - ☎ 0671952441

ملود الهندوز

خبير قضائي لدى المحاكم المغربية

في الشؤون: العقاري – المدني – التجاري

شارع الشهداء الحي الحسني بركان

☎ 0671952441 - ☎ 0536612880

2018 / 05 : م

تقرير خبرة قضائية

المحكمة التجارية بوجدة

ملف تجاري عقود

عدد 2018 / 28

ق / م ذ/ عبد الرحيم برحيلي

ج - - - - -

عدد 05 / 2018

بركان في 06 / 02 / 2018

ملف تجاري عقود

عدد 28 / 2018

ج - - - - -

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بوجدة
المقرر الأستاذ (ة) عبد الرحيم برحيلي
الأطراف: البنك المغربي للتجارة والصناعة = إدريس جدي

بناءً على القرار رقم 18 / 28 الصادر بتاريخ 03 / 01 / 2018 عن السيد رئيس المحكمة التجارية بوجدة الأستاذ عبد الرحيم برحيلي في الدعوى المسجلة أمام هذه المحكمة تحت عدد 28 / 2018 بين البنك المغربي للتجارة والصناعة ، تنوب عنه الأستاذتين: بسمات فاهري - أسماء العراقي محاميتين بهيئة الدار البيضاء. في مواجهة السيد إدريس جدي.

منطوق القرار ويتلخص فيما يلي

- بعد الاطلاع على الملف التنفيذي عدد 950 / 2012 .
- الانتقال إلى العقار موضوع الدعوى لتحديد له الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية البيع بالمزاد العلني وفقاً لقرار المحكمة.

القيام بالمهمة

بتاريخ 06 / 02 / 2018 انتقلت إلى عين المكان حيث يقع العقار موضوع الدعوى.

مواصفات المنزل موضوع الدعوى

إن العقار موضوع الدعوى هو عبارة عن بناية سكنية مشيدة على بقعة أرضية محفوظة بالرسم العقاري عدد 40 / 5639 الملك المسمى "توفيق 97" لها واجهتين: تبلغ مساحتها 96 م² حسب الشهادة العقارية المضمنة بالملف التنفيذي المذكور أعلاه المؤرخة في: 31 / 03 / 2015 على الساعة 11 و 35 دقيقة و 28 ثانية.

المنزل يتكون من الطابق السفلي + 1 مع السطح.

ملحوظة: عند وقوفي على العقار وجدته مغلق حيث صرح لي أحد الحراس بالحي أن صاحب المنزل هجر منزله هذا منذ مدة طويلة حسب تصريحه.

لكن بالرجوع إلى الخبرة السابقة فإن المنزل يتكون من الطابق السفلي + 1 مع السطح.

..... /

بالنسبة للطابق السفلي: يشتمل على غرفتين ومطبخ ودوش ومرحاض ومرآب للسيارة.

الطابق الأول: ويشتمل على ثلاث غرف ودوش ومرحاض حسب التقرير.

المنزل مجهز بالماء الشروب و الصرف الصحي والكهرباء ، حالته حسب ما يظهر من الخارج لا بأس بهام مع وجوده بحي شبه عصري يتوفر على كل التجهيزات الأساسية.

الخلاصة

بعد الانتقال إلى عين المكان ومعاينة العقار من الخارج لكونه مغلق ولا يقطنه حالياً أحد ، وبعد إعطاء نظرة شاملة عن مساحته و حالته و مشتملاته و درجة أهميته و كذا الأخذ بعين الاعتبار السوق التجاري العقاري الحالي الذي يعرف نوع من الركود.

على ضوء كل هذه المعطيات المفصلة أعلاه أصرح للمحكمة بما يلي

أولاً: إن العقار موضوع الدعوى مغلق حالياً ولا يسكنه أحد.

ثانياً: تقدر القيمة الافتتاحية لانطلاق عملية البيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الدعوى ذي الرسم العقاري عدد 40 / 5639 الملك المسمى " توفيق 97 " الكائن بزنقة الإدريسية بالسعيدية المشيد على مساحة 96 م² له واجهتين والذي يتكون من الطابق السفلي + 1 + سياج في السطح.

يمكن لي تحديد له الثمن الأولي في مبلغ افتتاحي

قدره: سبعمائة وخمسون ألف درهم = 750000 درهم

حسب نظري و للمحكمة الموقرة واسع النظر و السلام.

