

48960

رقم الملف الأصلي: 2017 / 8103 / 21563

المملكة المغربية

رقم ملف الخبرة: 1581

وزارة العدل

القاضي المقرر: الاستاذة حلمي سارة.

محكمة الاستئناف التجارية

06 SEP 2016



المحكمة التجارية بالدار البيضاء



إدريس بنشريف

خبير محلف لدى المحاكم

تقرير خبرة قضائية مرفوع الى جناب السيد رئيس
المحكمة التجارية
الدار البيضاء

ملف رقم : 2017 / 8103 / 21563

أمر رقم : 21563

ملف التنفيذ رقم : 2014 / 278

الطالب : البنك المغربي للتجارة والصناعة.

ذة/ ب. الفاسي أ. العراقي

في مواجهة

المطلوب : شركة لي زارتيان باتيسيبي لفرنسا.

Ref.file: W/À 2017/10yz

91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . الدار البيضاء . إقامة ابن زيدون،

05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com

Driss BEN CHERIF
Expert en Architecture
Diplômé de l'école d'Architecture de Grenoble
Expert assermenté près les tribunaux

إدريس بنشریف
خبير في الهندسة المعمارية
خريج المدرسة للهندسة المعمارية
غرونبل
خبير محلف لدى المحاكم

تقرير خبرة
مرفوع إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بالدار البيضاء

ملف رقم : 2017 / 8103 / 21563
أمر رقم : 21563
ملف التنفيذ رقم : 2014 / 278

سيدي الرئيس،

تنفيذا لمقتضيات الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 21563 في ملف التنفيذ رقم 2017 / 8103 / 21563 يشرفنا أن نخبركم بأننا توجهنا إلى العقار موضوع التنفيذ الكائن بالحي الصناعي لمدينة بوزنيقة، إقليم بن سليمان.

و بعد المعاينة، تبين لنا بأن الملك محل التنفيذ المسمى " الحي الصناعي بوزنيقة 163 " موضوع الرسم العقاري عدد 25 / 9721 يشمل وحدة صناعية للمنتوجات الغذائية و يوجد على ملك " شركة لي زارتيان باتيسيبي لفرنسا ".
(SOCIÉTÉ LES ARTISANS PÂTISSIERS DE FRANCE)

المعطيات

- الموقع : المصنع رقم 163، الحي الصناعي، بوزنيقة.
- مساحة البقعة الأرضية : 942 متر مربع.
- مبنى المصنع : طابق أرضي و طابق علوي (R+1) مع سطح مغطى جزئيا.
- المساحة المغطاة الإجمالية للمصنع : 800 متر مربع تقديريا.
- أقدمية العقار عشر سنوات تقريبا.
- المصنع مغلق منذ أكثر من سنة، لكن صيانة المعدات الداخلية في طور الإنجاز .

Ref. file : W/À 201710yz.

91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . الدار البيضاء
05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com

ملف رقم : 2017 / 8103 / 21563

أمر رقم : 21563

ملف التنفيذ رقم : 2014 / 278

هكذا، و بعد التحريات بالمنطقة والاتصالات ببعض الوكالات العقارية المجاورة، تبين لنا بأن الثمن الحقيقي للعقار هو كما يلي :

1 - تقييم الأرض العارية :

- مساحة الأرض العارية : 942 متر مربع.
- ثمن المتر المربع للأرض العارية بالمنطقة : 700,00 درهم للمتر.

قيمة الأرض العارية : 942 م م x 700,00 = 659.400,00 درهم.

2 - تقييم مبنى المصنع :

- المساحة الكلية المغطاة للمصنع : 800,00 متر مربع تقديريا.
- ثمن المتر المربع المغطى : 2.500,00 درهم.

قيمة البنايات المشيدة : 800 م م x 2.500 درهم = 2.000.000,00 درهم.

3 - القيمة الحقيقية للعقار :

2.659.400,00 = 2.000.000,00 + 659.400,00 درهم.

مليونان و ستة مائة وتسع وخمسون ألف و أربعة مائة درهم.

Ref.file : W/À 2017/10yz.

91, Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca . الدار البيضاء .

05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com

إدريس بنشريف
خبير محلف

ملف رقم : 2017 / 8103 / 21563

أمر رقم : 21563

ملف التنفيذ رقم : 2014 / 278

4 - الثمن الإفتتاحي المقترح :

و على أساس المعطيات المسطرة أعلاه، و بعد خصم % 30 من قيمة العقار الحقيقية،
نقترح تحديد الثمن الإفتتاحي لانطلاق المزاد العلني في مبلغ :

1.860.000,00 درهم.

مليون و ثمانمائة و ستون ألف درهم.

... و ذلك قصد تشجيع المتزايدين على تقديم عروضهم.

و بهذا أختتم تقريرتي و لحكمتمكم الموقرة واسع النظر...

حرر بتاريخ 2017 / 09 / 04

DRISS BENCHERIF
ARCHITECTE
Expert Assermenté près les Tribunaux
91 Bd d'ANFA - CASABLANCA
05 22 26 08 27

المرفقات :

- نسخة من خطة الموقع
- صورتان فوتوغرافية للعقار

Ref.file : W/À 2017/10yz.

91 شارع أنفا، إقامة ابن زيدون، الدار البيضاء . 91 Bd d'ANFA, Résidence Ibn Zaidoune, 20060. Casablanca .
05 22.26 08 27 / 06 61 31 27 42 / e-mail: drissbencherif@yahoo.com



الموقع بالصحي الصناعي- بوزنيقة



الواجهة الأمامية للمصنع



الواجهة الخلفية للمصنع