

البيضاء، في 2018/12/03

54835

الباهي ادريس

خبير محلف

ملف الخبرة

عدد 2018/2521

إلى فضيلة المحترم السيد رئيس المحكمة
التجارية بالبيضاء

ملف رقم 8103/28444

بين البنك الشعبي المركزي

النائب عنها ذة بسمات - العراقي

و بين شركة سبيد آرث

عن اذن المحكمة الموقرة

و بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع أعلاه و الرامي إلى التوجه إلى العقار أعلاه و تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقدميته و ذكر احتمالاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه. و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لإنطاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

وبناء عليه توجهت يومه إلى مقر شركة سبيد آرث الكائن بالمنطقة الصناعية الجنوب الغربي بالرقم 235 بالمحمدية فوجدت السيد سعيد اوياد بطاقته الوطنية عدد BH416624 الذي صرح بأنه وقع اتفاق مع البنك الشعبي حول طلب تأخير الأداء حسب تجزئته إلى عدة مراحل و انه مستعد لتنفيذ الاتفاق.

المعانة والوصف

إن المحل التجاري عبارة عن مؤسسة للطبع ذي الرسم العقاري عدد 26/17948 و مساحتها الإجمالية تبلغ 363 سنتيوار و تتواجد بالحي الصناعي الرقم 235 بالمحمدية على اسم شركة سبيد آرثو تتكون من قبو و سفلي ومستوى أول و ثاني و ثالث.

- القبو: عبارة عن فضاء خالي من البناء
- السفلي: يتوفر على مخزين ومرحاضين
- المستوى الأول: يتوفر على فضاء خارجي ومرحاضين
- المستوى الثاني: على سبع غرف

الباهي ادريس
خبير محلف
06.62.37.11.79

- المستوى الثالث: على فضاء متكون من عدة مكاتب و مرحاضين

حالة البناء

عن هذا الباب فإن الحالة العامة للبناء حديثة العهد رعت فيها هندسة معمارية عصرية بما في ذلك الجودة في المواد المستعملة و الإتقان في العمل خاصة بالإدارة و ما يتطلب ذلك من مواد زجاجية و الألمنيوم.

تحديد القيمة الإجمالية

استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر.
فإنني احدد قيمة المتر المربع الواحد أرضا 5000 درهما و بناء في مبلغ 4500 درهما ذلك ما مجموعه:
$$9.982.500 = (5 \times 363 \times 4500) + (363 \times 5000)$$

تسعة ملايين و تسعمائة و اثنان و ثمانون ألف وخمسمائة درهما.

تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد

بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع أعلاه
و استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر
و بناء على المعاينة الميدانية حسب المظهر الخارجي
فإنني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني
في المبلغ أعلاه مع خصم نسبة 10 في المائة ذلك ما قيمته:

$$8.984.250 = \frac{90 \times 9.982.500}{100}$$

ثمانية ملايين و تسعمائة و اربعة و ثمانون ألف و مائتان و خمسون درهما

مراعي في ذلك التكاليف والمصاريف القضائية و الثوتيقية و رسوم التسجيل والتحفيز التي يتحملها الراسي عليه المزاد.

هذا ما وقع الوقوف عليه
و استنتاجا في اطار أعمال الخبرة
و يبقى الرأي السديد لفضيلتكم
امضاء الخبير


الخبير
08.62.37.11.79

المرفقات:

- عقد اتفاقية