

3612

Maître AÂBID Lachen Belbachir

Expert National Judiciaire Assermenté près les Tribunaux du Maroc

Constatations Immobilières et Evaluation des Fonds de Commerce

Membre de la Confédération Internationale

des Associations d'Experts et de Conseils

Membre de l'Association des Experts Européens Agréés

**الأستاذ أعبيد لحسن بلبشير**

خبير وطني قضائي محلف لدى المحاكم المغربية

عضو الكنفدرالية الدولية للخبراء والمستشارين

عضو جمعية الخبراء الأوروبيين المعتمدين

المعاملات العقارية

تحديد قيم العقارات والعقارات والأصول التجارية

تجديد الكراء السكني والتجاري

الاستشارات والمحاسبة العقارية

تقرير خبرة عقارية

المرجع: 2017/99

ملف: الاوامر

عدد: 2017/5208

صدر بتاريخ: 2017/12/11

نسخة طبق الأصل

الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بأكادير

لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب نائبته ذ/ زينب العراقي محامية بهيأة
مراكش.

ضد: السيد الرشادي عبد الوهاب.

جناب الرئيس المحترم،

بناء على الامر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة والمسجل بكتابة
الضبط بتاريخ 2017/12/11 تحت عدد 2017/5208 الذي عينت
بمقتضاه خبيراً للقيام بانجاز خبرة قضائية لتقويم العقار موضوع
الحجز التنفيذي وبيعه بالمزاد العلني وبعد الاطلاع والقيام بالاجراءات
اللازمة وتنفيذا للامر القضائي قمت بمايلي:
القيام بالمهمة

بمجرد توصلي بالقرار شرعت بتنفيذه حيث انتقلت الى عين المكان رفقة
مساعد الاستاذة زينب العراقي الازعر محمد بن عبد الجليل الحامل لبطاقة
التعريف الوطنية عدد JB 35852 الذي ادلني على موقع المحجوز
عليه وقد ادلى بتصريح كتابي يطالب فيه ببيع المحجوز عليه بواسطة
المزاد العلني لاستخلاص الدين الذي بذمة المدعى عليه لفائدة المؤسسة
البنكية المدعية.

موقع العقار ووصفه:

بعد طوافنا بالملك المسمى "142A2" الكائن بحي بنسركاو
(jet sakan) عمارة 42 المحصن برسم عقاري عدد 09/104925
خاضع لنظام الملكية المشتركة المتكون من القسمة المفززة رقم 1A-1+*

وهو عبارة عن شقة سكنية بالطابق الارضي شقة رقم 2 البالغ مساحتها 65 م.م. المشتملة على قاعة وغرفتين ومطبخ ومرحاض ودوش مشيدة بمواد صلبة ومقوية من اسمنت وحديد مسلح حسب التصاميم المعمارية المعمول بها في المنطقة مجهزة بالتجهيزات الاساسية من ماء وانارة وقنوات الصرف الصحي وطرق معبدة.

تحديد الثمن الافتتاحي

اعتبارا لموقع العقار المحجوز عليه وهو عبارة عن شقة سكنية بالطابق الارضي متكونة مما ذكر اعلاه محصنة برسم عقاري عدد 09/104925 مبنية بمواد صلبة ومقوية من اسمنت وحديد مسلح. واعتبارا لكون هذه المنطقة تتوفر على كافة المرافق الضرورية ومجهزة بالتجهيزات الاساسية من ماء وانارة وقنوات الصرف الصحي وطرق معبدة.

ونظرا للوضعية الاقتصادية التي يمر بها الرواج التجاري في المعاملات العقارية بسبب قلة السيولة المالية في الظروف الحالية. ومراعاة لكل هذه العناصر مجتمعة بعيدا عن المضاربات العقارية وبعد مقارنة العقار المعني بالآخرى المجاورة والمشابهة وبنفس المميزات وحتى يتسنى تحفيز المترايدين بالمزاد العلني.

واعتمادا لكون الامر يتعلق بتحديد الثمن الافتتاحي لتشجيع المترايدين على تقديم العروض وبناء على هذه الاسس والعناصر والبحث الميداني بالناحية وبعد التحري الذي قمنا به.

لذلك فقد قمت على اساس ذلك كله بدراسة تقنية موضوعية مستفسرا بعض القاطنين المجاورين.

وبعد البحث الذي قمنا به لدى مختلف المصالح ذات الصلة والمهتمين بالمجال العقاري بعين المكان.

لذلك ومن اجله،

فانني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية البيع بواسطة المزاد العلني ابتداء من مبلغ:

(اربعمائة الف درهم) 400.000.00 درهم

وبهذا اكون قد قمت بالمهمة المنوطة بي
ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر./.
تحت جميع التحفظات.

الامضاء: الخبير الوطني اعبيد لحسن



المرفقات:

- تصريح مساعد ذ. زينب العراقي
- شهادة الملكية العقارية
- شهادة خاصة بتقييد الرهن