

24 OCT 2016

مراكش في:

53533

أيت علي أومنصور محمد

خبير قضائي محلف

لدى محكمة الاستئناف

بمراكش

تقرير خبرة

إلى

السيد رئيس المحكمة الابتدائية

بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد: 2016/1109/6107

حكم بتاريخ: 2016/09/20

القاضي المقرر : د/ رشيد قافو

عرصة المعاش – زنقة عقبة ابن نافع – رقم 11 – مراكش

الهاتف : 0524.38.44.71 /// 0667.09.09.03 Gsm :

بناء على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 20/9/2016 في ملف العقود المختلفة عدد 2016/1109/6107 والقاضي بانتدابي لإنجاز الخبرة التي رسمها منطوق القرار المذكور و الرامي إلى الانتقال إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/144767 المدعو (ليا) الكائن بكليز تكتة الغول رقم 83 مراكش شقة رقم 11 الطابق الثالث والملوك للسيدة حسناء اسفاون من اجل معاينته و تحديد موقعه وبيان عنوانه مع وصفه ومعرفة ما إذا كان مشغولا أو شاغرا أو من يشغله و بأية صفة و بأي مستند ومطالبته بالإدلاء بصورة من عقد الكراء إن وجد أو بأي توصيل من الكراء يتوفر عليه وعلى ضوء ذلك تحديد ثمنه الافتتاحي لانطلاق السمسرة لبيعه بالمزاد العلني وذلك من اجل تسديد الدين المستحق مع الفوائد القانونية لفائدة شركة وفا اموبيلي في ش م ق ضد السيدة حسناء اسفاون ملف تنفيذي عدد 2016/1846.

المخابرة مع مصلحة المحافظة

اثر توصلي بالأمر وبعدم اطلعت على الصك العقاري عدد 04/144767 بالمحافظة العقارية المنارة جليز بمراكش
تبين لي أن مساحته 2م123
تملكه لحد الآن السيدة حسناء اسفاون.
اشترته بتاريخ 2014/2/3 بمبلغ 1.000.000 درهم ومثقل برهن و 6 حجوزات.

الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة:

بتاريخ 2016/10/18 صباحا انتقلت إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/144767 الكائن بالعنوان المشار إليه أعلاه ولما طرقت باب الشقة رقم 11 بالطابق الثالث عدة مرات فلم يجبني احد ولم أتمكن من الدخول إليها لوصفها و تحديد مشتملاتها لان مالكتها توجد الآن رهن الاعتقال بالسجن المدني بمراكش بناؤها بالاسمنت المسلح وفي حالة جيدة و تتوفر على جميع التجهيزات الضرورية كما تتوفر على مراب للسيارة مساحته 2م16 و الشقة مساحتها 107.

تحديد الثمن الافتتاحي:

نظرا للعناصر المكونة للعقار بما في ذلك الموقع والمساحة البناء وجودة البناء واعتمادا على بعض عناصر المقارنة بالمنطقة وكذلك الظروف الاقتصادية العامة. ونظرا للانكماش الاقتصادي وتأثيره على سوق العقار.
قيمة العقار

اعتمادا على مساحة العقار وموقعه.

واعتمادا لكون العقار يدخل في المدار الحضري لعمالة المنارة جليز بمراكش .

وحيث أن الاثمنة المتداولة بالمنطقة تتراوح ما بين 900.000 درهم و1.000.000 درهم.

و نظرا لجميع المعطيات المشار إليها أعلاه.

لذا فإنني اقترح و احدد مبلغ العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/144767 في مبلغ إجمالي قدره 800.000 ألف درهم بحسب 6500 درهم للمتر المربع لانطلاق السمسرة لبيعه بالمزاد العلني.
ويمكن أن يتصاعد هذا المبلغ إذا توفرت عناصر المنافسة أثناء المزاد العلني.

و بهذا اختتم تقريرتي و لمحمتكم الموقرة واسع النظر

الخبير
أحمد علي أو منصور
مدرس المعاشق زنت
أبنة در رابع ٢٠٢٠
067-83.69.98 844-38.44.71