

69667

بوحود حسن

مهندس معماري

خبير محلف مقبول لدى المحاكم

2 زنقة الملاكة اليزابيت رقم 8 القنيطرة

الهاتف والفاكس: 0537.37.21.46 النقال 0661.15.16.20

تقرير خبرة

ملف: التفيز

عدد: 20/6302/01

محكمة الاستئناف ب.....
المحكمة الابتدائية بالقنيطرة

تقرير خبرة

ملف التنفيذ

عدد: 20/6302/01

المدعى: القرض الفلاحي للمغرب.
المدعى عليه: القداري محمد بن الحبيب.

تبعاً لأمر محكمتكم الموقرة بتعييني بصفتي خبير في الشؤون العقارية بمهمة الانتقال صعبة مأمور التنفيذ إلى العقارين ذي الرسمين العقاريين عدد: 13/16480 الكائن بالقنيطرة قصد إنجاز المطلوب في ملف التنفيذ عدد: 20/6302/01 وذلك بوصف العقار وذكر محتوياته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

وصف العقارين وذكر محتوياتهم:

بتاريخ 2020/10/16 انتقلت إلى العقار موضوع الخبرة والكائن بتجزئة الحاج منصور البقعة رقم 92 حي العمام بالقنيطرة ويتكون العقار من بقعة أرضية تبلغ مساحتها 96,00م² مشيد عليها بناية من ثلاث طوابق بكل طابق منزل ويتبين أن المدعى عليه يسكن بالطابق العلوي الثاني بينما أن الطابقين السفلي والأول هم مستغلان من طرف عائلتين وذلك عن طريق الرهن حسب تصريحهم بعين المكان. ويشتمل كل منزل من صالون وغرفتين ومطبخ وحمام وبهو. كما يوجد سطح به درج ومرفق كما يظهر ذلك على التصميم المرفوق.

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

قيمة الأرض:

توجد هذه البقعة بحي الحاج منتصور بضواحي مدينة القنيطرة والذي تقدر قيمة المتر المربع به في 4.000,00 درهم.

$$384.000,00 = 4.000,00 \times 96,00 \text{ درهم.}$$

قيمة البناءات:

تقدر المساحة الإجمالية المشيدة على هذه البقعة في 330,00م² ونظرا لنوعية البناء من الصنف الاقتصادي وقدمه وعدم اكتمال الطابق العلوي الثاني من الصباغة فإنني أقدر قيمة المتر المربع في: 2.000,00 درهم.

$$660.000,00 = 2.000,00 \times 330,00 \text{ درهم.}$$

القيمة الإجمالية لهذا العقار:

$$1.044.000,00 = 660.000,00 + 384.000,00 \text{ درهم.}$$

ونظرا لوضعية العقار المعروض للبيع بالمزاد العلني زيادة على وجود أطراف راھنة للطابقين السفلي والعلوي من هذا العقار وحتى يمكن الحصول على ثمن مشجع لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني لهذا العقار أقترح نقص نسبة 20% من القيمة المحصل عليها لتصبح:

$$835.200,00 = (1.044.000,00 \times 20\%) - 1.044.000,00 \text{ درهم.}$$

وبهذا فإنني أقترح مبلغ 835.200,00 درهم كثمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم عدد 13/16480 الكائن بالبقعة رقم 92 تجزئة الحاج منصور حي العصام بالقنيطرة تاركا لمحکمتم الموقرة واسع النظر للبت في الموضوع.

والسلام

حسن بوحدود

مهندس معماري

خبير محلف لدى المحاكم


BOUHDOD HASSAN
ARCHITECTE
Expert Assermenté Près les Tribunaux
Rue Reine Elizabeth, N°9 - Kenitra
05 37 31 61 15 16 20

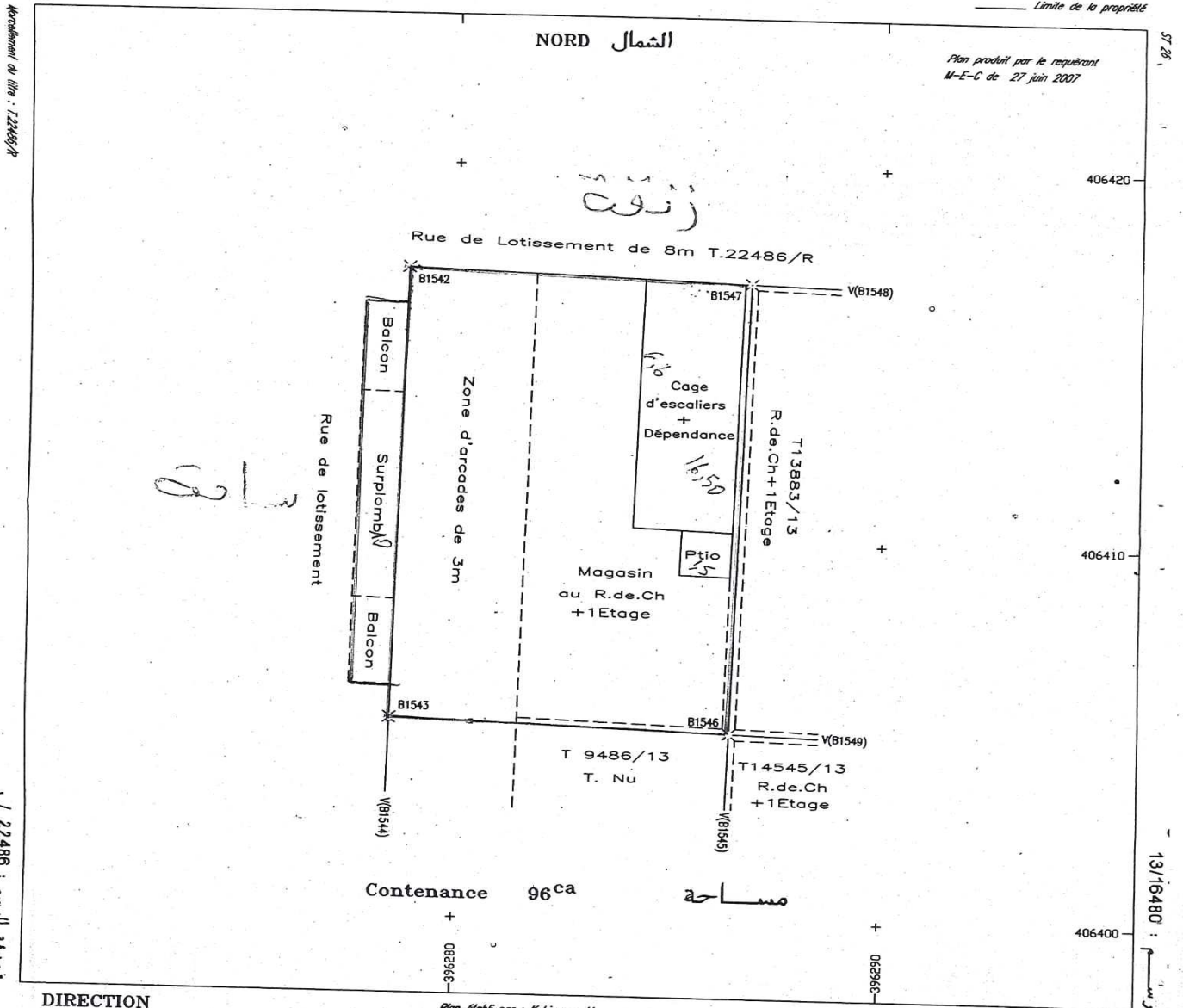
Propriété dite : Salama

Située à : Kénitra, Hqj Mansour, Secteur C, Lot 92.
Titre : 16480/13

Echelle : 1/100

Plan levé en : Janvier 1980

Limite de la propriété



DIRECTION
DU CADASTRE

Plan établi par : Kabjjer - M.
Géomètre : H. BABA MAJDOU
Dessinateur : Automatique

MAPPE DE REPERAGE au 1/1000 : 34-23-11-A
CARTE de L.I.G.N AU 1/5000

