

المعاقبة المغربية
وزارة العدل
محكمة الاستئناف بأسفي
المحكمة الابتدائية الصويرة
ملف اوامر رقم 2020\1109\686
ملف حجز عقاري عدد
2020\824

المصطفى الشقام
متصرف ممتاز
خبير قضائي في الشؤون العقارية
العنوان: بلوك 42 رقم 03 مكرحي الرياض اسفي
المكتب الرئيسي لأسفي
الهاتف: 0660466779/0687533184
البريد الإلكتروني: elmostafaechchaqam@gmail.com

تقرير خبرة قضائية

طالب التنفيذ: القرض الفلاحي للمغرب في شخص الممثل القانوني الجاعل محل المخابرة معه بمكتب الاستادة زينب العراقي محامية بهينة مراكش شارع محمد الخامس 16 يناير عمارة الحرية مدخل ا كليز 40000 مراكش.

المنفذ عليه: حسن الخرطة دوار ولاد عيسى جماعة تفتاشت اقليم الصويرة .

بناء على ملف اوامر رقم 2020\1109\686 الصادر عن المحكمة الابتدائية بالصويرة بتاريخ 26/08/2020 بخصوص الطلب الذي تقدم به رئيس مصلحة كتابة الضبط بهذه المحكمة بتاريخ 2020\08\26 والرامي الى اصدار امر بتعيين الخبير السيد المصطفى الشقام لتحديد الثمن الافتتاحي اللائق لبيع الملك المسمى " الحرش 44 " الكائن باقليم الصويرة دي الرسم العقاري عدد 18390/35 و المملوك للمنفذ عليه المسمى حسن الخرطة موضوع ملف حجز عقاري عدد 2020\824 بالمزاد العلني بشأن بيعه واتمام اجراءات التنفيذ.

وتطبيقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية قمنا باستدعاء كل من طالب التنفيذ القرض الفلاحي للمغرب في شخص الممثل القانوني الجاعل محل المخابرة معه بمكتب الاستادة زينب العراقي محامية بهينة مراكش وكذا المنفذ عليه حسن الخرطة دوار ولاد عيسى جماعة تفتاشت اقليم الصويرة محددنا لهم يوم الجمعة 11/12/2020 على الساعة الثالثة زوالا بالعقار المدعى فيه حيث لم يحضر الطرف طالب التنفيذ بالرغم من الاستدعاء الموجه اليه و حضر فقط الطرف المنفذ عليه السيد حسن الخرطة تعريفه الوطني N313814 .

الانتقال الى عين المكان :

انتقلت يومه الجمعة 11/12/2020 على الساعة الثالثة زوالا الى موقع العقار المتنازع عليه الملك المسمى " الحرش 44 " الكائن باقليم الصويرة دي الرسم العقاري عدد 35 /18390 حيث لم يحضر الطرف طالب التنفيذ و حضر المنفذ عليه السيد حسن الخرطة الذي دلنا على ملكه الكائن بالعنوان اعلاه بدلالته و نعتة و يتعلق الامر بعقار مساحته 74 سنتيار مبني يتكون من سفلي و طابق أول في بداية الانجاز.

المعينة :

يتعلق الامر بالعقار المدعو الحرش 44 الكائن بمركز تفتاشت اقليم الصويرة البالغ مساحته 74 سنتيار المتكون من سفلي مبني به بيتان و مطبخ و مرحاض و مراح و ضواية و طابق أول في بداية الانجاز موضوع رسم العقاري عدد 18390/35

حيث أن مؤسسة القرض الفلاحي للمغرب دائنة للسيد حسن الخرطة بمبلغ أصلي يرتفع الى **379403,17** درهم ناتجة عن عدم تسديده لرصيد حساباته السلبية طبقا للكشوفات الحسابية و أنه بمقتضى ملحق لعقد مصادق عليه في 22/09/2014 قبل السيد حسن الخرطة منح العارض رهنا من الرتبة الاولى لضمان مبلغ **400000** درهم تضاف اليه الفوائد والتابع والمصاريف انصبنا على العقار المذكور اعلاه .

تقويم العقار موضوع الحجز التنفيذي مع التحديد الثمن الافتتاحي :

بعد استدعاء الاطراف والمعاينة والانتقال الى موقع العقار مع وصفه وذكر خصوصياته وكذلك التعرف عليه انطلاقا من الوثائق المودعة بالمف التفيذي و مصلحة المحافظة العقارية و المسح الطبوغرافي .

واعتبارا لعناصر المقارنة ولمراكز التقييم العقاري والاطلاع على الاثمان المجاورة وتلك المتوفرة بمرجع الاثمان المرجعي والتقديري طبقا لآخر تحديث واخدا بعين الاعتبار للأثمنة المتداولة حاليا بالمنطقة وبالضبط مركز تفتاشت اقليم الصويرة وكذا استنادا لأثمنة المتداولة بالسوق العقاري لاقليم الصويرة بصفة عامة

يحدد الثمن الافتتاحي فيما يلي :

الملك المسمى " الحرش 44 " ذو الرسم العقاري عدد **18390/35** الكائن بمركز تفتاشت اقليم الصويرة مساحته **74** سنتييار المتكون من سفلي مبني به بيتان و مطبخ و مرحاض و مراح و ضواية و طابق أول في بداية الانجاز موضوع رسم العقاري عدد **18390/35**

- ارض مبنية يحدد الثمن الافتتاحي لانطلاق السمسة لبيعها بالمزاد العلني في **800000.00** درهم (ثمان مئة ألف درهم).

- يحدد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو الحرش 44 الكائن بمركز تفتاشت اقليم الصويرة مساحتها التقريبية **74** متر مربع في **800000.00** درهم (ثمان مئة ألف درهم)

نتيجة الخبرة :

الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو الحرش 44 ذو الرسم العقاري عدد **18390/35** الكائن بمركز تفتاشت اقليم الصويرة مساحتها التقريبية **74** متر مربع في : **800000.00** درهم (ثمان مئة ألف درهم) موضوع ملف اوامر رقم **2020\1109\686** ملف حجز عقاري عدد **2020\824** .

هذا ما وصل اليه اجتهادنا وبحثنا في الموضوع وللمحكمة الموقرة سيد الخظر

والله سيد التوفيق

تحت جميع التحفظات
الخبير القضائي في الشؤون العقارية
المعين من طرف المحكمة الابتدائية
بالصويرة **المصطفى الشقام**

المصطفى الشقام
خبير في الشؤون العقارية
Tél : 0665 46 67 79 / 0665 82 37 98
Lloc u3 N° 42 Bis Qu Riyad Safi