

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 أ كليز 40000 مراكش.

المنفذ عليه: حنيني عبد الحكيم دوار ارزازكة جماعة تفتاشت اقليم الصويرة.

بناء على ملف اوامر رقم 2020\1109\475 الصادر عن المحكمة الابتدائية بالصويرة بتاريخ 30/06/2020 بخصوص الطلب الذي تقدم به رئيس مصلحة كتابة الضبط بهذه المحكمة بتاريخ 2020\06\30 والرامي الى اصدار امر بتعيين الخبير السيد المصطفى الشقام لتحديد الثمن الافتتاحي اللائق لبيع الملك المسمى " الحرش 45 " الكائن باقليم الصويرة دي الرسم العقاري عدد 18391/35 و المملوك للمنفذ عليه المسمى عبد الحكيم حنيني موضوع ملف حجز عقاري عدد 2019\2089 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 حنيني عبد الحكيم دوار ارزازكة جماعة تفتاشت اقليم الصويرة محدد لهم يوم الجمعة 11/12/2020 على الساعة الثانية زوالا بالعقار المدعى فيه حيث لم يحضر الطرف طالب التنفيذ وكذا الطرف المنفذ عليه بالرغم من الاستدعائين الموجه لهما في الموضوع.

الانتقال الى عين المكان:

انتقلت يومه الجمعة 11/12/2020 على الساعة الثانية زوالا الى موقع العقار المتنازع عليه الملك المسمى " الحرش 45 " الكائن باقليم الصويرة دي الرسم العقاري عدد 35 /18391 حيث لم يحضرا الطرفين حيث اكتفيت فقط بالمعلومات المدرجة بملف الحجز العقاري وكذا المعلومات المتوفرة بمصلحة المحافظة العقارية.

المعينة:

يتعلق الامر بالعقار المدعو الحرش 45 الكائن بمركز تفتاشت اقليم الصويرة البالغ مساحته 73 سنتييار المتكون من ارض عارية موضوع رسم العقاري عدد 18391/35

حيث ان مؤسسة القرض الفلاحي للمغرب دانته للسيد حنيني عبد الحكيم بمبلغ اصلي يرتفع الى 881545,81 درهم ناتجة عن عدم تسديده ارضه حساباته السلبية طبقا للكشوفات الحسابية و انه بمقتضى ملحق لعقد مصادق عليه في

21/01/2013 قبل السيد حنيني عبد الحكيم منح العارض رهين من الرتبة الاولى و الثانية لضمان مبلغين 400000 درهم و 140000 درهم تضاف اليهما الفوائد و التوابع و المصاريف 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 بالملف التنفيذي 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 واخذا بعين الاعتبار للائمة المتداولة حاليا بالمنطقة وبالضبط مركز تفتاشت اقليم الصويرة وكذا استنادا لائمة المتداولة بالسوق العقاري لاقليم الصويرة بصفة عامة

يحدد الثمن الافتتاحي فيما يلي :

- المالك المسمى " الحرش 45 " دو الرسم العقاري عدد 18391/35 الكائن بمرکز تفتاشت اقليم الصويرة مساحته 73 سنتيوار المتكون من أرض عارية يحدد الثمن الافتتاحي لانطلاق السمسرة لبيعها بالمزاد العلني في 560000,00 درهم (خمسة مئة و ستون ألف درهم) .
- يحدد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو الحرش 45 الكائن بمرکز تفتاشت اقليم الصويرة مساحتها التقريبية 73 متر مربع 560000,00 درهم (خمسة مئة و ستون ألف درهم

نتيجة الخبرة :

الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو الحرش 45 دو الرسم العقاري عدد 18391/35 الكائن بمرکز تفتاشت اقليم الصويرة مساحتها التقريبية 73 متر مربع في : 560000,00 درهم (خمسة مئة و ستون ألف درهم) موضوع ملف اوامر رقم 2020\1109\475 ملف حجز عقاري عدد 2019\2089 .

هذا ما وصل اليه اجتهادنا وبحثنا في الموضوع وللمحكمة الموقرة سديد النظر

والله سديد التوفيق

تحت جميع التحفظات
الخبير القضائي في الشؤون العقارية
المعين من طرف المحكمة الابتدائية
بالصويرة السيد المصطفى الشقمان
مكتب الخبرة
المصطفى الشقمان
خبير في الشؤون العقارية
Tél: 0665 46 67 79 / 0665 82 37 98
Etoc 03 N° 42 Bis Qu Riyad Saf.

خبير قضائي في الشؤون العقارية والمدنية والتجارية
مكتب الخبرة
المصطفى الشقمان