

5932

أيت علي أومنصور محمد  
خبير محلف لدى محكمة الاستئناف  
بمراكش

مراكش في ... 12... 10... 2020

5972

## تقرير خبرة

إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية  
بمراكش

ملف أوامر عدد 2020/1109/4176

حكم بتاريخ 2020/09/29

الأستاذ: جواد الرجواني



بناء على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2020/09/29 في ملف عقود مختلفة عدد 4176 / 2020/1109 والقاضي بانتدائي لانجاز الخبرة التي رسمها منطوق القرار المذكور والرامي إلى الانتقال إلى العقار المسمى " 25 A183 موضوع الصك العقاري عدد 04/194519 والكائن بأبواب مراكش عمارة 183 الشقة 25 بالطابق الرابع و المملوك للسيد مولاي رشيد عمراني من اجل معاينته وتحديد موقعه وبيان عنوانه مع وصفه ومعرفة ما إذا كان مشغولا أو شاغرا أو من يشغله وبأية صفة وبأي مستند ومطالبته بالإدلاء بصورة من عقد الكراء يتوفر عليه وعلى ضوء ذلك تحديد ثمنه الافتتاحي لانطلاق السمسرة لبيعه بالمزاد العلني وذلك من اجل تسديد الدين المستحق حسب شروط العقد لفائدة شركة وفا اموبيلي في ش.م.ق ضد السيد مولاي رشيد عمراني موضوع ملف تنفيذي عدد 2020/6153/2102 .

### المخابرة مع مصلحة المحافظة العقارية

اثر توصلي بالأمر وبعدهما اطلعت على الصك العقاري عدد 04/194519 بالمحافظة العقارية بتاركة تبين لي أن مساحته 58 م مربع وهو عبارة عن شقة بالطابق الرابع ثمن شرائها " 39، 941 . 280" درهم .  
التكاليف المنصبة على العقار  
رهن : مقيد بتاريخ 2014/08/05 كناش 348 عدد 984 ضمنا لدين قدره (250000 درهم)  
إنذار عقاري : مقيد بتاريخ 2020/09/18 .

### الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة

بتاريخ 2020/10/09 صباحا انتقلت إلى الشقة موضوع الخبرة المشار إلى عنوانها أعلاه ، ولما طرقت باب الشقة عدة مرات لم يجبني أحد مما يتضح على أنها مغلقة وهي في حالة جيدة وتتوفر على جميع المرافق الضرورية كالماء والكهرباء والصرف الصحي . كما تشمل على صالون + غرفتين + مطبخ + حمام .

### تحديد الثمن الافتتاحي

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

### قيمة العقار

واعتمادا لكون العقار يدخل في المدار الحضاري لولاية مراكش المنارة .  
لدى ، فإنني أقترح وأحدد مبلغ العقار ذي الرسم عدد 04/194519 في مبلغ إجمالي قدره 190 ألف درهم بحسب 3275 درهم للمتر المربع لبيعه بالمزاد العلني .  
ويمكن أن يتصاعد هذا المبلغ إذا توفرت عناصر المنافسة أثناء المزاد العلني .  
وبهذا أختتم تقريرتي ولمحمتكم الموقرة واسع النظر .

الإمضاء الخبير

أبوعبدالله علي  
مكلف بالمحافظة العقارية  
المعاشرة رقم: 044-3844.77  
007-89.88.03