

5233
TADDIST KHALID

Ingenieur Géomètre Topographe
Expert Judiciaire
Apt.9, Imm.2, Complexe des Habous,
Avenue Allal El Fassi
Marrakech
Tel : 0524 33 19 19
GSM : 0663 67 31 79



5233

تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي
خبير قضائي
شقة 9، عمارة 2، مركب الأحباس
شارع علال الفاسي - مراكش
الهاتف : 0524 33 19 19
المحمول : 0663 67 31 79

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/3008
أمر قضائي صادر بتاريخ 2019/05/17

تقرير
معاينة وتقويم للعقار موضوع
الصك عدد 04/195875

طالبة الإجراء : شركة وفا اموبيلي

تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي
خبير قضائي
شارع علال الفاسي مركب الأحباس مدخل 2 عمارة 9 مركب
الهاتف : 0524 33 19 19 - المحمول : 0663 67 31 79

يوليو 2019

إلى السيد :
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

مراكش في

المرجع : ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/3008
أمر قضائي صادر بتاريخ 2019/05/17
الموضوع : معاينة وتقويم للعقار موضوع الصك عدد 04/195875

-*- إنطلاقا من الأمر القضائي الصادر بتاريخ 2019/05/17 عن السيد محمد بن لكزولي" ، نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمدينة مراكش والرامي إلى تعيين خبير مختص من أجل الانتقال إلى الملك المسمى "15L069" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195875 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/1585 ، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني .

-*- وتبعا لإنتدائي للقيام بهذه المهمة، فإنني أضع بين أيديكم مجموع ماتوصلت إلي في هذا التقرر والذي بوبته إلى الفقرات التالية :

I / المعاينة الميدانية والإطلاع على الوثائق المتعلقة بالعقار

II / موقع العقار ومميزاته

III / الثمن الإفتتاحي للعقار



I/ المعاينة الميدانية والإطلاع على الوثائق المتعلقة بالعقار

-*- بتاريخ الجمعة 26 يوليو 2019 ، إنتقلنا إلى العقار موضوع الخبرة ، وتم ضبط

موقعه وعنوانه واطلعنا على مشتملاته .

-*- كما تم الإطلاع على مجموع الوثائق العقارية والهندسية والعمرانية من أجل ضبط

العقار ومنها :

(1) - شهادة ملكية العقار لضبط مساحته .

(2) - التصميم الهندسي لضبط موقعه ، شكله وجواره .

(3) - حساب المساحات ولائحة إحداثيات العلامات الطبوغرافية لضبط موقعه .

II/ موقع العقار ومميزاته

-*- يقع العقار المعائن موضوع الصك العقاري عدد 04/195875 ، بعمالة مراكش

مقاطعة المنارة دائرة لوداية ، جماعة السعادة على الطريق الرئيسية المسماة طريق السويهلة

بالمجمع السكني والتجاري المسمى "أبواب مراكش الشطر الثاني" عمارة 69 الطابق الثالث

شقة رقم 15 .

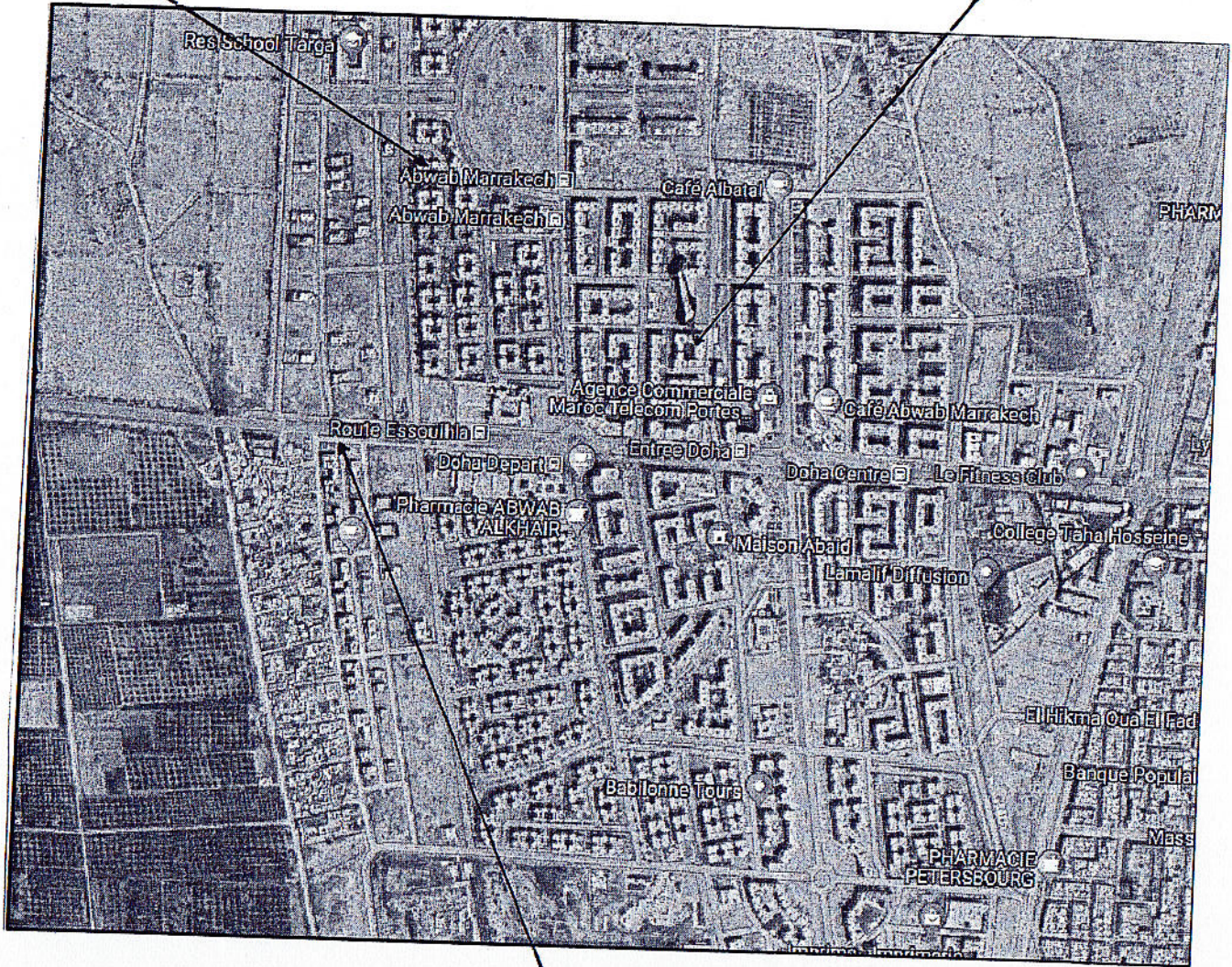
-*- العقار يقع بمنطقة حديثة البناء في إطار البرنامج السكني الإجتماعي ، مساحته النهائية

هي 53 متر مربع (لطفا أنظر مقتطع الخريطة الجوية المبينة لموقع العقار بالنسبة لباقي

معالم المنطقة الحضرية والسكنية)

خالد
مهندس مساح طبوغرافي
خمس طوارق
عنوان: 2 شارع محمد السادس 9 مراكش
الهاتف: 0524 33 19 19 - المبرور 0663 67 31 79

عقار النزاع



الطريق الرئيسية المسماة
"طريق السويهة"

*- العقار خاضع لنظام الملكية المشتركة المنظمة بالقانون 18.00، وله من الأجزاء المشتركة في العمارة ما نسبته 513/10000 ومن أرض الإقامة ما نسبته 79/10000

79/10000

79/10000
سجل
عاشق
برک
0663 673179
0524 3819

III / الثمن الإفتتاحي للعقار .

- * - إنطلاقا من المعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة ، ذي الصك عدد 04/195875 .
- * - إعتبارا لموقع العقار بمنطقة حديثة عمرانيا وكثيفة سكانيا .
- * - باعتبار أن العقار عبارة عن شقة سكنية بمساحة حد أدنى 53 متر مربع فقط .
- * - بالنظر إلى طبيعة التهيئة الداخلية لعقار الإجراء (متوسطة جدا) .
- * - وبلحاظ الموقع الجغرافي للإقامة المتواجد بها العقار موضوع الخبرة .
- * - إعتبارا للأثمنة المتداولة بالسوق والتحريرات الميدانية التي قمنا بها بالمنطقة ولدى بعض الوكالات العقارية والبيوعات التي تمت على يد بعض الوسطاء العقاريين .
- * - باعتبار تقويمات بعقارات مماثلة بالموقع والمساحة ونخص بالذكر :
- خبرة تقويمية للصك عدد 04/208907 ملف عقود مختلفة عدد 2018/1109/6506 .
- خبرة تقويمية للصك عدد 04/183076 ملف عقود مختلفة عدد 2018/1109/6504 .
- خبرة تقويمية للصك عدد 04/195909 ملف عقود مختلفة عدد 2018/1109/6505 .
- * - إستئناسا بدليل الأثمان المعمول به لدى المديرية الجهوية للضرائب بمراكش والتي بوبت العقار تحت الخانة MA-ME14 ، وجعلت المتر المربع الواحد ب 5 500 درهم .

نادر هبست خالد
مهندس مساح جغرافي
خبير قضاة
شارع غلال الفاسي مركز الإعمار عداوة 9 بركن
الهاتف: 0524 35 19 19 - المصور 0663 67 31 79