

خبير قضائي محلف
مقبول لدى المحاكم
Expert Judiciaire
agrée près les Tribunaux

محمد بوكاش
Mohamed BOUKACHE

الرجع 17/67

ملف: الأوامر عدد 2017/541

{ تقرير بإجراء خبرة قضائية }

الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتارودانت



القرض الفلاحي

عيد النبي المرابط

جناب الرئيس،

بناء على الأمر الصادر في الملف المشار اليه بالهامش القاضي بتكليفي بإجراء خبرة انتهى من خلالها بتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المسمى الناعوزة موضوع الرسم العقاري عدد 39/19891 الكائن بدوار بني خي بلدية الكردان اقليم تارودانت

إجراءات وعمليات :

بعد التنسيق ومالك العقار المدعو عبد النبي المرابط بن عمر بن احمد ، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم 317957 ج س وحضوره بمكتبي ، مصرحا بانه مستعد لأداء الدين مشار طلب المدعي ، ومطالبيا كذلك بتمتيعه بأجل شهرين لغاية توفره على السيولة التي بها سيسدد القرض ، كمن توصلت منه بالمرافق التي تكون منها البناية المشيدة على العقار المعني

بيانات وصفية عن العقار المحجوز

الملك المسمى ، ن الناعور ، ، موضوع الرسم العقاري عدد 39/19891 ، البالغة مساحته الإجمالية 1 آر 26 سنتيار ، الكائن ، بدوار بني خي جماعة الكردان وهو بملكية المحجوز ضده وهو عبارة عن بناية مؤهلة للاستغلال السكني ، تتكون من طابق ارضي يشمل على مستودعين ، وطابق اول ، يشمل على صالون وغرفتين ، وصالون صغير ، وفناء ومطبخ ، يعلوه طابق ثان ، يشتمل على صالون يرتفع عليهما سطح به حمام تقليدي ، الباقي عار من البناء

وقع بناؤها وفق شكل ونمط معماري مسير للأشواط المعمارية الحديثة ، يستجمع الشروط المفيدة في البناء الحديث - رفقته تصميم موقعي للبنائة ضمن تصميم إعادة الهيكلة للمنطقة وصور فتوغرافية - - -

الأسس المعتمدة في تحديد القيمة المطلوبة

لبلوغ القيمة الحقيقية والملائمة لأي عقار، فإن ذلك يقتضي التمييز بين العقارات المعنية بهذا التقييم، من حيث موقعها ومساحتها ونوعيتها ومؤهلات تخصيص استعمالها واستغلالها، واعتماد العناصر المتوفرة بكل عقار على حدة، بالإضافة إلى أوجه المقارنة بالأسعار المتداولة في السوق العقاري والتأثيرات التي لحقتها من جراء التوازنات المترتبة من وضعية وظرفية الأحوال الاقتصادية العامة.

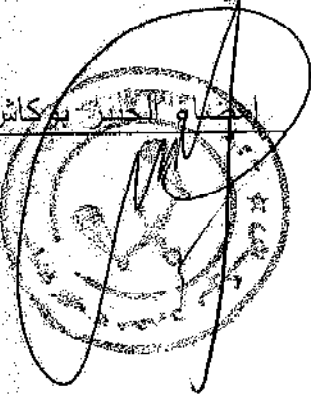
وبالأخذ بتين الاعتبار، أن العقار المحجوز هو عبارة عن بناية معدة للاستغلال السكني - حسب الوصف الأنف الإشارة - ضمن منطقة سكنية عبارة عن حي شعبي، يتميز بتوفره على التجهيزات الضرورية واللازمة وقريبة من المرافق الحيوية والضرورية

فإن التقييم الذي نحن بصدد، يقتضي الأخذ بمتوسط الأسعار بما يتفق والمسعى القانوني في تحقيق شروط التحقير على المزايدة وتلاؤماً في كل ذلك مع فترة التقويم والأسعار المتداولة في الأسواق العقارية، مما أرى معه تقدير الثمن الافتتاحي اللائق لبيعه بالمزاد { أرضاً وبناء } في مبلغ - - - - - 880.000,00 درهم

أقول ثمانمائة وثمانون ألف درهم

وهكذا أتى على ختام الإجراءات المعتمد عليها في سياق تنفيذ التكليف المسند إلي من قبل سيادتكم ولكم واسع النظر

أشرف الخليل بكاش محمد



رقفته :

صورة فتوغرافية للبنية محل الحجز

