

مراكش في 26/10/2018

الحصيني محمد
خبير قضائي
المعاينات العقارية

إلى
جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

4700

المراجع : خ.ق.
الموضوع : تقرير خبرة
ملف ع.م : 2018/1109/3443
إنذار عقاري : 2018/6153/1852

سيدي الرئيس ؛

بناء على الأمر الصادر بتاريخ : 2018/5/25 عن جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في القضية عدد : 2018/1109/3443 (ع.م) الرامي إلى تعييني مع تحديد مهمتي قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للمطلوب ضده الإجراء السيد محمد الشماني، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/20226 وملف الإنذار العقاري عدد : 2018/6153/1852 ، أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المشار إليه أعلاه.

الانتقال إلى عين المكان :

في يوم الجمعة وبتاريخ 2018/10/26 على الساعة التاسعة والنصف صباحا وقفت على عين المكان حيث حضر المطلوب ضده الإجراء السيد محمد الشماني ، وبعد التعريف على صفتي وموضوع مهمتي ، أنجزت ما كلفت به من طرف محكمتم الموقرة .

مواصفات العقار :

موضوع الخبرة يكون العقار المسمى " ILOT4 GH7 E5/A1 " الكائن بعمالة مراكش، جماعة حريبيل، المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/20226 المتكون من القسمة المفرزة رقم 80 ، مساحتها 52 سنتييار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم 5 موزعة بين صالون غرفتين مطبخ وغرفة المياه .
و10000/683 من الأجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 43/19317 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش، جماعة حريبيل، المدينة الجديدة تمنصورت.

- بناء العقار إسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية.
- تتوفر الشقة على التجهيزات الضرورية كما تتوفر على موقع لا بأس به بهذه التجزئة.
- العقار تجري ملكيته في اسم السيد محمد الشماني .
- ولا يترتب عليه أي تقييد لحقي عيني أو تحمل عقاري باستثناء:

- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة .
- الرهن الرسمي المقيدة بتاريخ 2016/10/26 (سجل : 85 عدد : 1526) من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف مبلغه مائتين وثمانون ألف درهم (280000 درهم) على كافة الملك المذكور.
- من طرف : محمد الشماني بن عبد القادر .
- لفائدة : التجاري وفا بنك ش.م الممثلة من طرف وفا عقار .

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني :

نظرا للعناصر المذكورة المكونة للعقار موضوع الخبرة ، أقصد مساحته مع موقعه ونوعية البناء مع التجهيزات واعتمادا على بعض التحريات تمكنت بواسطتها إلى معرفة قيمة العقارات المماثلة وبنفس المنطقة أخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية والركود الذي يعرفه سوق العقار بمدينة مراكش ، فإني أقترح أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار المسمى " ILOT4 GH7 E5/A1 " الكائن بعمالة مراكش جماعة حربيل المدينة الجديدة تمنصورت موضوع الرسم العقاري عدد : 43/20226، محددًا في مبلغ : 160.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وقدمت هذا التقرير و لمحمتكم الموقرة واسع النظر .

الإمضاء :

الحصيني محمد

خبير قضائي محلف في الشؤون العقارية
رقم 3 تجرئة كريمة شارع الأمير مولاي عبد الله مراكش
الهاتف : 06 63 24 66 96