

Maître AÂBID Lachen BelbachirExpert National Judiciaire Assermenté près les Tribunaux du Maroc
Constatations Immobilières et Evaluation des Fonds de Commerce

Membre de la Confédération Internationale

des Associations d'Experts et de Conseils

Membre de l'Association des Experts Européens Agréés

**الأستاذ أعييد لحسن بلبشير**خبير وطني قضائي محلف لدى المحاكم المغربية
عضو الكنفدرالية الدولية للخبراء والمستشارين
عضو جمعية الخبراء الأوروبيين المعتمدين
المعايير العقارية
تحديد قيم المنقولات والعقارات والأصول التجارية
تحديد الكراء السكني والتجاري
الاستشارات والمحاسبة العقارية

72060

تقرير خبرة عقارية

نسخة طبق الأصل

المرجع: 2018/18

ملف : الاوامر

عدد: 2019/1231

صدر بتاريخ: 2019/3/11

الى السيد رئيس المحكمة الابتدائيةبأكادير

لفائدة: البنك الشعبي للوسط الجنوبي نائبته ذ/ بسمات والعراقي محاميتان
بهاية الدار البيضاء.
ضد: السيد هشام هشكر بن عبد الكبير.

جناب الرئيس المحترم،

بناء على الامر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة بتاريخ 2019/3/11
تحت عدد 2019/1231 القاضي بتعييني خبيرا للقيام بانجاز خبرة قضائية
لتقويم العقار موضوع الحجز التنفيذي وبيعه بواسطة المزاد العلني وبعد
الاطلاع والقيام بالاجراءات اللازمة وتنفيذا للامر القضائي قمت بمايلي:

القيام بالمهمة

بمجرد توصلي بالامر القضائي وبعد الاطلاع على وثائق الملف شرعت
بالقيام بالمهمة حيث انتقلت الى عين المكان يوم 2019/3/30 على الساعة
الثانية عشرة زوالا المقرر لاجراء المعاينة.

وقد انتقلت الى عين المكان رفقة السيد الازعر محمد بن عبد الجليل الحامل
لبطاقته التعريف الوطنية عدد JB 35852 بصفته مساعدا للاستاذة بسمات
وشريكته زينب العراقي الذي ادلني على موقع المحجوز عليه مطالبا بتقويم
العقار موضوع الحجز قصد بيعه بالمزاد العلني لاستخلاص الدين الذي بذمة
المدعى عليه لفائدة المؤسسة المدعية.

وعند وصولنا الى العقار موضوع الخبرة الكائن بمقاطعة بنسركاو الجماعة
الحضرية لاكادير وهو عبارة عن شقة بالطابق الثاني من العمارة رقم 20
البالغ مساحته 68 م.م المتكون من القسمة المفرزة رقم 522 المحصن برسم
عقاري عدد 09/210197

وقد قمنا بالطواف بالعقار من الخارج حيث لم نتمكن من معاينته من الداخل لغياب مالكها.

مشيد بمواد صلبة ومقوية من اسمنت وحديد مسلح ومجهز بجميع التجهيزات الاساسية من ماء وانارة وطرق معبدة وقنوات الصرف الصحي.

تحديد الثمن الافتتاحي

اعتبارا لموقع العقار الذي هو عبارة عن شقة بالطابق الثاني من العمارة رقم 20.

واعتبارا لمساحة الشقة البالغة 68 متر مربع ووضعيتها القانونية بحيث انها محصنة برسم عقاري عدد 09/210197 .

ونظرا للركود الذي تعرفه ائمة العقارات في المدة الاخيرة. ونظرا للوضعية الاقتصادية التي يمر بها الرواج التجاري في المعاملات العقارية بسبب قلة السيولة المالية في الظروف الحالية.

ومراعاة لكل هذه العناصر مجتمعة بعيدا عن المضاربات العقارية وبعد مقارنة العقار المعني بالآخرى المجاورة والمشابهة وبنفس المميزات وحتى يتسنى تحفيز المتزايدين بالمزاد العلني.

واعتبارا لكون الامر يتعلق بتحديد الثمن الافتتاحي لتشجيع المتزايدين على تقديم العروض وبناء على هذه الاسس والعناصر والبحث الميداني بالناحية.

لذلك فقد قمت على اساس ذلك كله بدراسة تقنية موضوعية مستفسرا بعض القاطنين المجاورين وبعض الادارات الحكومية المختصة.

وبعد البحث الذي قمنا به لدى مختلف المصالح ذات الصلة والمهتمين بالمجال العقاري بعين المكان.

لذلك ومن اجله،

فانني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية البيع بواسطة المزاد العلني ابتداء من مبلغ:

(اربعمئة وخمسون الف درهم) 450.000.00 درهم

وبهذا اكون قد قمت بالمهمة المنوطة بي ولمحکمکم الموقرة واسع النظر./.
تحت جميع التحفظات.



الامضاء: الخير الوطني اعبيد لحسن



صحته:

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة
- تصريح مساعد الاستاذة بسمات وشريكها لادى المحاماة
- شهادة خاصة بتقييد الرهن