

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2020/01/24

تقرير خبرة

المحكمة الابتدائية بمراكش

- المراجع عدد: 2020/1/8/17

- ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/7916

- أمر عدد: 7916 صدر بتاريخ: 2019/12/31

- القاضي المقرر: د/ رشيد فاقو

- تاريخ التبليغ بالمهمة: 2020/01/08

..... تاريخ تقديم طلب مهلة أولى:

..... تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية:

..... تاريخ إيداع التقرير:

- مهلة الإنجاز: عشرة أيام

..... ملاحظات:

مسجل في المحكمة
خبير قضائي في الشؤون العقارية
33 زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش
الهاتف: 06 58.80.81.25

33، زنقة بوغوسلافيا، الطابق 2، الشقة 8، جليز، مراكش، الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2020/01/24

2020/1/8/17

المرجع:

خبرة

الموضوع:

2019/1109/7916

ملف عقود مختلفة عدد:

7916 صادر بتاريخ 2019/12/31

الأمر عدد:

د رشيد فاقو

القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية

بمراكش

سيدي الرئيس،

بناء على الأمر عدد 7916 الصادر بتاريخ 2019-12-31 عن محكمكم الموقرة في القضية عدد 2019/1109/7916 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة ذي الصك العقاري عدد: 04/212620 المسمى: "رياض - 70".

أشرف بأن أعرض عليكم التقرير التالي:

المخابرة مع المحافظة:

إثر توصلي بالأمر وبعدهما اطلعت على ملف الصك العقاري المشار إليه أعلاه بالمحافظة العقارية مراكش المنارة، تبين لي ما يلي:

- العقار يملكه لحد الآن: السيد مولاي رشيد الأزهري

- مساحة العقار هي: 73.00 متر مربع موقف للسيارات، مساحته 17 متر مربع.

- عنوان العقار: شارع عبد الكريم الخطابي عمارة رقم 9 إقامة الغزلان الطابق

الأول الشقة رقم 9.

الانتقال إلى عين المكان:

انتقلت إلى العقار موضوع الخبرة الكائن بالعنوان المذكور أعلاه، وبعدهما تيقنت من موقع الشقة على أرض الواقع، وجدتها مغلقة، بعد ذلك قمت بالاتصال مع حارس الإقامة السيد مامون، وبعدهما أخبرته عن مهمتي أخبرني على أن مالك الشقة السيد مولاي رشيد الأزهري غير موجود حالياً، بعد ذلك قمت بإنجاز المهمة المسندة إلي اعتماداً على معاينة الشقة من خارجها وعلى بعض المعلومات من المكتب المكلف بتسيير الإقامة حيث تمكنت بواسطتها إلى معرفة تركيبها الهندسية ومشمولاتها.

المعطيات:

إن العقار موضوع الخبرة هو عبارة عن شقة متوسطة، مساحتها الإجمالية 73.00 متر مربع، المشتملة على موقف للسيارات بالطابق التحت الأرضي للعمارة. وتتكون من مدخل، صالون، غرفتين، مطبخ، حمام، مرحاض

بناء الشقة جيد, وقد اعتمد لإنجازها على مواد ممتازة وإذا أردنا تصنيفها يمكن القول أنها من النوع الممتاز.
تتوفر الشقة على جميع التجهيزات الضرورية, كما تتوفر على حديّة ومسبح الإقامة, وتتوفر كذلك على موقع هام لتواجدها في منطقة مخصصة لإنجاز مشاريع سياحية ومحلات سكنية وتجارية من النوع الممتاز.

تحديد القيمة الكرائية الشهرية للعقار:

نظرا لمشمّلات الشقة كما جاء وصفها.
فإن القيمة الكرائية الشهرية لهذا العقار حاليا يمكن تحديدها في ثمن متوسط قدره:
2500.00 درهم.

الشقة مجهزة بجميع التجهيزات الضرورية كالماء والكهرباء والواد الحار, كما تتوفر على موقع هام لتواجدها على شارع مهم وفي منطقة مخصصة لإنجاز مشاريع سكنية ومحلات تجارية من النوع المتوسط.

تحديد الثمن الافتتاحي:

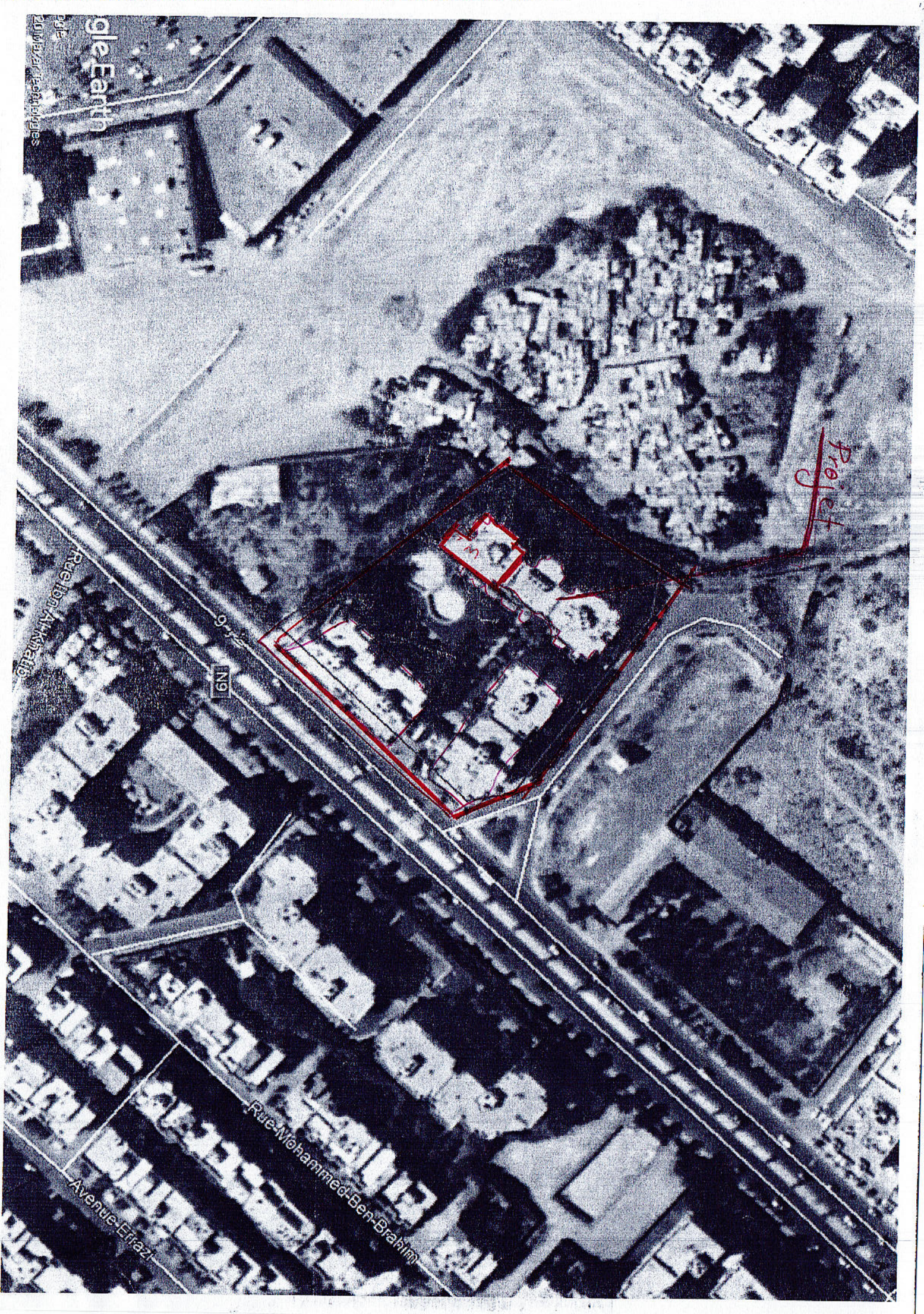
أسفرت عملية إخضاع المعطيات المذكورة أعلاه للدراسة والتحليل على معايير ملائمة لنوع العقار بما فيها الموقع والمساحة ونوعية البناء مع التجهيزات, واعتمادا على بعض عناصر المقارنة في نفس المنطقة, والأخذ بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة, واستنادا كذلك على قناعاتي الشخصية الناجمة عن الخبرة في الميدان التقني والعملية, كل هذا ساعدني للوصول إلى معرفة القيمة المعقولة لهذا العقار ذي الصك العقاري عدد 04/212620 هو مبلغ: 880.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وقدمت هذا التقرير,
ولمحتكم الموقرة واسع النظر, والسلام.

امضاء:
م. محمد أحمد أكراد
مستشار يتولى في المهامات العمرانية
خبير فني في الشؤون العقارية
33 زنتة بوغسلافية ش.8 جليلي مراكش
الهاتف: 06 58 80 81 25

المرفقات:

- 1 - تقرير خبرة:
- 1 - تصميم لموقع الإقامة:



Projet

GN

Rue Mohamed Ben Brahim

Avenue Elrazi

Rue El Annan

Rue Ibn Arkhane