

مراكش في 2019/12/19

محمد باعيزي مهندس دولة
خبير قضائي في الشؤون العقارية والفلاحية
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

ب. اعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد: 2019/1109/6835
الصادر بتاريخ: 2019/11/19
ملف الإنذار العقاري عدد: 2019/6153/3117
القاضي المقرر: ذ. رشيد قافو

طالبة الإجراء: شركة وفا ايموبيلي يمثلها وديريها السادة رئيس وأعضاء مجلسها الإداري الكائن مقرها
الأساسي برقم 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء وتتوب عنها
ذ. زينب العراقي محامية بهيئة الدار البيضاء

إلى السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

ب. اعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

ب. اعززي محمد، رقم 6، عمارة س، الدالية 2، أمرشيش - مراكش - الهاتف: 06.66.30.82.23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

III- الاستنتاجات

1- تحديد موقع الشقة السكنية المعنية بالأمر

2- مشتملات الشقة السكنية المعنية بالأمر

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة السكنية بالمزاد العلني

- بعض الصور الفوتوغرافية للإيضاح

- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2019/11/19، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للقانون، أتقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

- أ- الانتقال إلى العقار المدعو " بوسكري 28 المجموعة السكنية 2-34" ذي الرسم العقاري عدد 04/257556 الكائن بولاية مراكش طريق السعادة جماعة تسلطانت، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/3117، لتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.
- ب- تحرير تقرير الخبرة على ورق متبر، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بمراكش.

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2019/12/19، وعلى الساعة 11 زوالا، انتقلت إلى العقار المدعو " بوسكري 28 المجموعة السكنية 2-34" ذي الرسم العقاري عدد 04/257556 وهو عبارة على شقة بالطابق الأرضي كائنة طريق مراكش أمزميز جماعة تسلطانت عمالة مراكش، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، ولم أجد بعين المكان أي أحد.

وقد استعنت لتحديد موقع الشقة المعني بالأمر بتقنية الانترنت (انظر لطفا الصورة الجوية للعمارة التي تتواجد بها الشقة المعنية بالأمر بالمرفقات)

III- الاستنتاجات

1- تحديد موقع الشقة السكنية المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالعقار المدعو "بوسكري 28 مجموعة السكنية 2-34" ذي الرسم العقاري عدد 04/257556 وهو عبارة على شقة سكنية الكائنة بالطابق الأرضي من العمارة المعنية بالأمر والمتواجدة

طريق مراكش أمزميز جماعة تسلطانت عمالة مراكش، والتي تبلغ مساحتها حوالي 48 سنتيار، وهي في اسم السيد عبد الجليل بلعطار بن محمد (انظر لطفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة والصور الفوتوغرافية للشقة المعنية بالأمر بالمرفقات).

وعنوان هذه الشقة بعين المكان هو: GH2 - IM 2 - N° 1

2- مشتملات الشقة السكنية المعنية بالأمر

يتعلق الأمر بالملك المسمى " بوسكري 28 مجموعة السكنية 2-34 " ذي الرسم العقاري عدد 04/257556 المتكون من: (انظر لطفا نسخة من شهادة الملكية المشتركة المعنية بالأمر بالمرفقات).

أ- القسمة المفرزة رقم 34 مساحتها 48 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي
ب- 1000/8 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/255930 المتكون من العمارة الكائنة طريق مراكش أمزميز جماعة تسلطانت عمالة مراكش (مجموعة الشعبي للإسكان).

وحسب المعلومات التي أخذتها من حارس العمارات بعين المكان، فتحتوي هذه الشقة على غرفتين ومطبخ ومرحاض بالإضافة إلى سطح مشترك بين جميع المالكين الشركاء.

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة السكنية بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذه الشقة الكائنة طريق مراكش أمزميز جماعة تسلطانت عمالة مراكش، والمتوفرة على جميع المرافق الضرورية للحياة، ومساحتها وشكلها الهندسي وجودة بنائها، واستنادا على المعطيات الواردة بالمرجع العقاري الخاص بأثمنة العقارات بعمالة مراكش، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة والجوار، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بالمنطقة والتي لها نفس المواصفات، واعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذه الشقة بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 240.000 درهم (مائتان وأربعون ألف درهم)

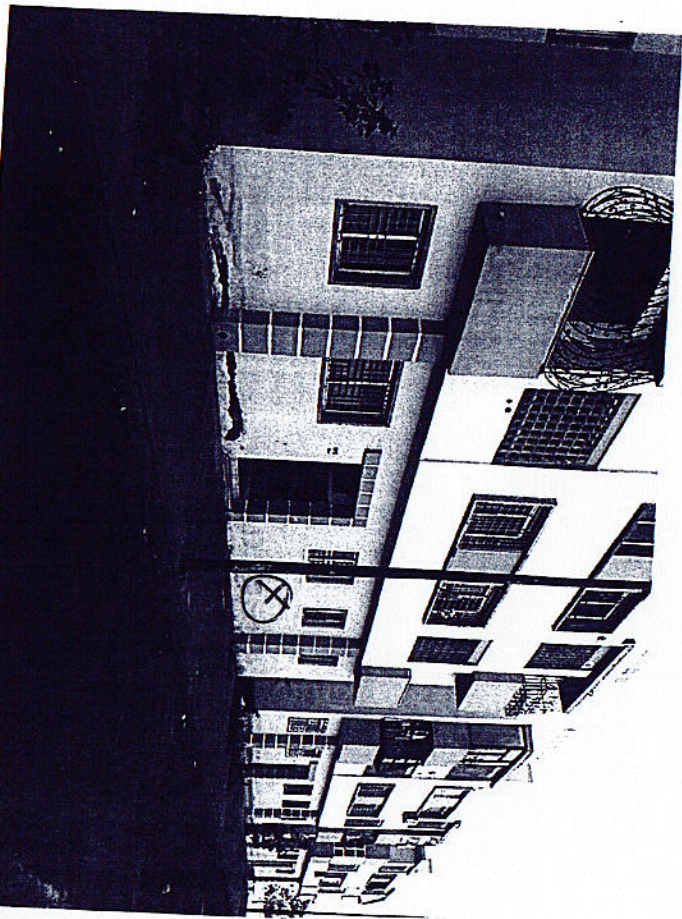
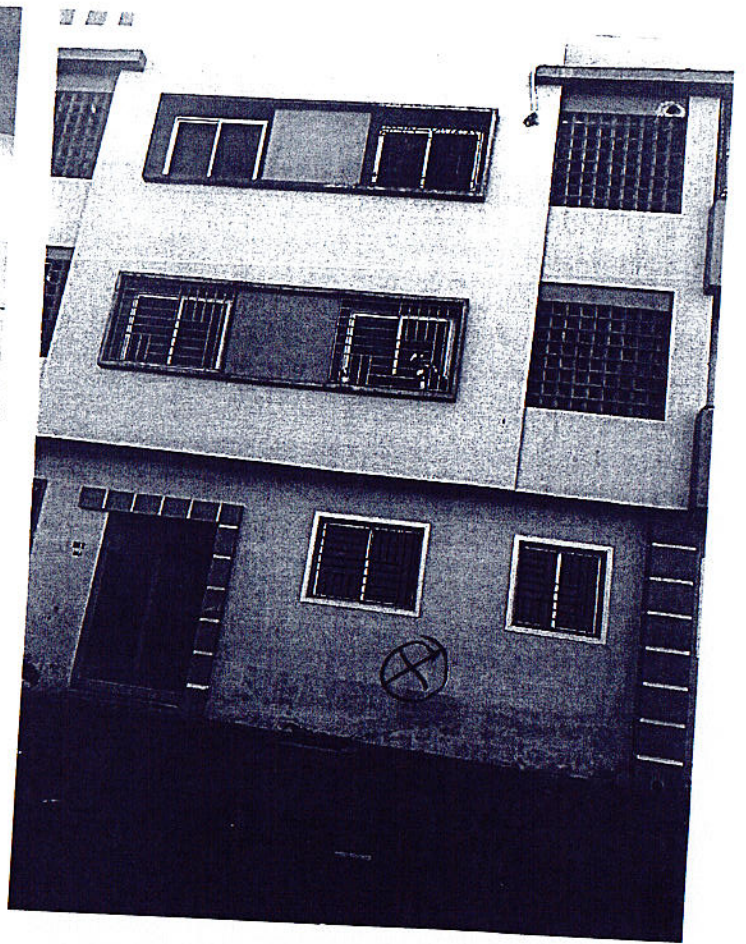
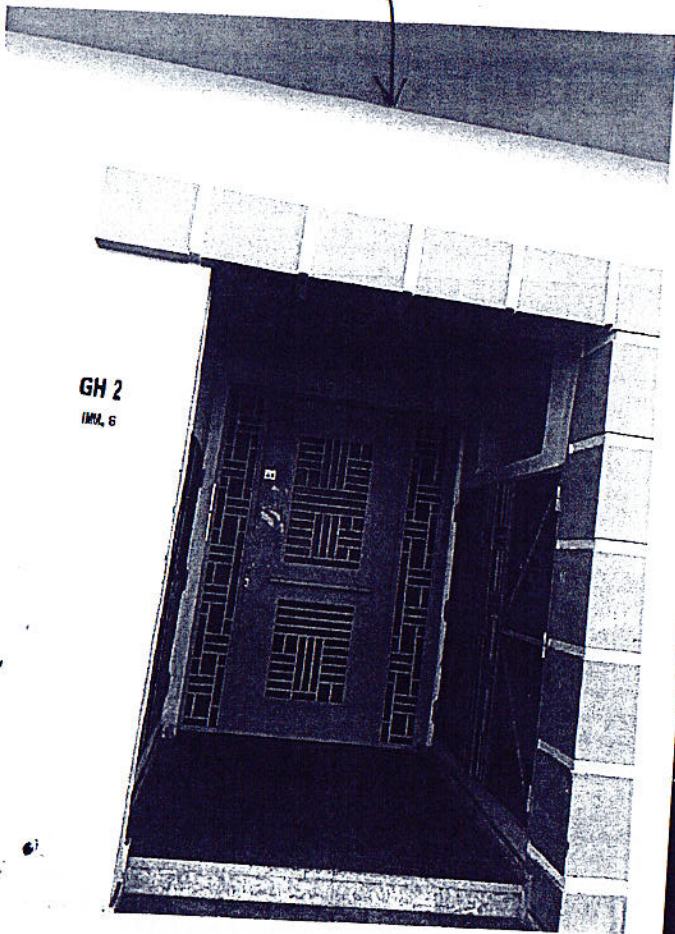
وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحکمکم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

بإعززي محمد
خبير مختف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 82 23

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية المشتركة للشقة المعنية بالأمر.
- نسخة من إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري.
- صورة جوية لموقع الشقة السكنية المعنية بالأمر.

مدخل العمارة التي تتواجد
في الشقة المعينة بـ 6/100



هو فنوغرافيه

للشقة السكنيه

المعينة بـ 6/100