

مراكش في 2019/09/13

الحسيني محمد

خبير قضائي
المعاينات العقارية

4908

إلى
جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

المراجع : خ.ق.

الموضوع : تقرير خبرة

ملف ع.م : 2018/1109/7873

ملف إ. عقاري : 2018/6107/323

سيدي الرئيس ؛

بناء على الأمر الصادر بتاريخ : 2018/12/20 عن جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في القضية عدد : 2018/1109/7873 (ع.م) الرامي إلى تعييني مع تحديد مهمني قصد الانتقال إلى العقار المدعو "PM2D485A019" المملوك للسيد أنوار بنباسو ، موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260386 ، الكائن بمراكش المنارة أبواب مراكش، لتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني في إطار الملف التنفيذي عدد : 2018/6107/323 ، 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 2019/9/13 على الساعة الثالثة والنصف بعد الزوال، انتقلت رفقة مساعد الأستاذة زينب العراقي ض الذي يتوفر على جهاز G.P.S لمعرفة موقع العقار حيث وجدت به السيد أنوار بنباسو.

وبعد التعريف على صفتي وموضوع مهمني ، أنجزت ما كلفت به من طرف محكمتم الموقرة .

مواصفات العقار :

موضوع الخبرة يكون العقار المسمى "PM2D485A019" الكائن بولاية مراكش جماعة سعادة أبواب مراكش عمارة 485 D الطابق الرابع رقم 19 مراكش المنارة موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260386 المتكون من :

- القسمة المفرزة رقم 27 مساحتها 52 م² وهي عبارة عن شقة بالطابق الرابع من العمارة المذكورة ، موزعة بين : صالون، غرفتين ، مطبخ، وغرفة المياه.
- 1000/388 من الأجزاء المشتركة في العمارة .

- 10000/71 من الأجزاء المشتركة في الإقامة موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد: 04/228509 ، المتكون من الإقامة الكائنة بولاية مراكش جماعة السعادة أبواب مراكش.
- بناء العقار اسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية .
- يتوفر العقار على التجهيزات الضرورية كما يتوفر على موقع بسيط لتواجده بالطابق الرابع وبعمارة لا تتوفر على مصعد كهربائي .
- العقار تجري ملكيته في اسم السيد أنوار بنباسو وهو مشغل من طرفه ولا يترتب عليه أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري باستثناء :
- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة.
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2016/12/27 من الرتبة الأولى ضمانا لسلف مبلغه : 225.000.00 درهم على كافة الملك المذكور من طرف السيد أنوار بنباسو لفائدة التجاري وفا بنك الممثل من طرف وفاء عقار .

تحديد الثمن الافتتاحي :

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 بنفس المنطقة أخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية والركود الذي يعرفه سوق العقار ببلادنا ، فإني أقترح أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة المدعو "PM2D485A019" موضوع الرسم العقاري عدد : 04/260386، عن طريق المزاد العلني محدد في مبلغ : 200.000.00 درهم .

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

الإمضاء :

الحصيني محمد