

11867

طابق الأصل
Copie Conforme à l'Original

المرجع 19/313

ملف: الأوامر

عدد : 2019/3390

تقرير بإجراء خبرة قضائية:

إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بانزكان

الأطراف:

شركة مصرف المغرب

عبد الكريم صاحب



جناب الرئيس:

بناء على الأمر الصادر عن سيادتكم في الملف المشار إليه بالهامش، بتكليفني بمهمة القيام بإجراء خبرة قضائية، انتهي من خلالها بتحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار الموضوع له الرسم العقاري عدد 60/28951، الكائن بحي تكمي اوفلا، الجماعة الترابية للدشيرة الجهادية عمالة انزكان ايت ملول في إطار ما تمليه الإجراءات وعمليات تنفيذ الأمر أعلاه، تم الانتقال الى مصالح الهندسة الطبوغرافية بالمحافظة العقارية بانزكان، حيث تم الحصول على المعطيات التقنية المفيدة في تحديد تموقع الملك المعني، من منطقته، كما تم استخراج التصميم الموضوع له

وبعد توظيف تلك المعطيات من الناحية العملية واستنادا إليها تم الانتقال الى الملك المعني بتاريخ 2019/10/30 على الساعة الخامسة مساء فوجدت به السيد عبد الكريم حاجب، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم 130028 ج ب

فكان من نتائج المعاينة والبحث الميداني الفوائد التالية

تعريف الملك

الملك المدعو "ازدهار 146"، ن موضوع الرسم العقاري عدد 60/28951، المتكون من الفسمة المفزة 146 مساحتها 53 متر مربع، و 10000/40 من الأجزاء المشتركة في العمارة موضوع الرسم العقاري عدد 894/س بإقامة استيلية بحي تكمي اوفلا الجماعة الترابية للدشيرة الجهادية عمالة انزكان ايت ملول

تشخيصه:

عبارة عن شقة مؤهلة للاستغلال السكني ، تقع بالطابق الثاني بلوك س تحمل رقم 11 تتكون مرافقها الأصلية من صالون غرفتين ومطبخ ومرفق صحي ، تتوفر على كافة التجهيزات الضرورية واللازمة وقع بناؤها بشكل وطريقة هندسية حديثة وفق معايير الهندسة النظامية ومسيرة للأمناء المعمارية الحديثة تعتبر منطقتها ذات مميزات وخصوصيات عدة أهمها قربها من المرافق الحيوية والضرورية ، توفرها على البنايات التحتية الحديثة

الأسس المعتمدة في تحديد القيمة المطلوبة

لبلوغ القيمة الحقيقية والملائمة لأي عقار، أرى من الأفيد أن أشير بأن ذلك يقتضي التمييز بين العقارات المعنية بهذا التقييم، من حيث موقعها ومساحتها ونوعيتها ومؤهلات تخصيص استعمالها واستغلالها، واعتماد العناصر المتوفرة بكل عقار على حدة، بالإضافة إلى أوجه المقارنة بالأسعار المتداولة في السوق العقاري والتأثيرات التي لحقتها من جراء التوازنات المترتبة من وضعية وظرفية الأحوال الاقتصادية العامة.

وبالأخذ بعين الاعتبار، أن العقار المحجوز هو عبارة عن شقة معدة للاستغلال السكني - حسب الوصف الأنف الإشارة - ضمن منطقة مميزة بحكم حداثها ، واحتضانها لمجموعة من العمارات السكنية ، وغير بعيدة عن المرافق الحيوية والضرورية ، وتستجمع كافة الشروط التي يلزمها السكن الحضري

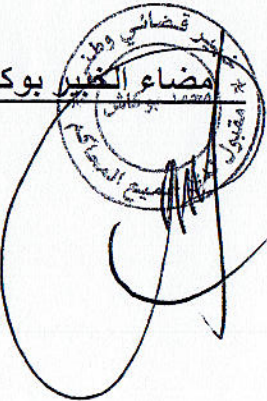
فإن التقييم الذي نحن بصدد، يقتضي الأخذ بمتوسط الأسعار بما يتفق والمسعى القانوني في تحقيق شروط التحفيز على المزايدة وتلاؤما في كل ذلك مع فترة التقويم والأسعار المتداولة في الأسواق العقارية

مما أرى معه تقدير الثمن الافتتاحي اللائق لبيع العقار المحجوز { أرضا وبناء } في مبلغ 500.000.00 درهم

أقول خمسمائة ألف درهم

وهكذا آتي على ختام الإجراءات المعتمد عليها في سياق تنفيذ التكليف المسند إلي من قبل سيادتكم ولكم واسع النظر

مضاء الخبير بوكاش محمد



رفقته :

محضر تلقي تصريحات المطلوب ضده
صورة من التصميم الطبوغرافي الموضوع للملك