

65999

بوحود حسن  
مهندس معماري  
خبير محلف مقبول لدى المحاكم  
2 زنقة الماكة اليزابيت رقم 8 القنيطرة  
الهاتف والفاكس: 0537.37.21.46 النقال 0661.15.16.20

# تقرير خبيرة

ملف: التقرير

عدد: 18/6302/142

محكمة الاستئناف ب.....  
المحكمة الابتدائية بالقنيطرة

## تقرير خبرة

ملف التنفيذ

عدد: 18/6302/142

المدعى: القرض الفلاحي للمغرب.  
المدعى عليه: بوسلهام مروان.

تبعاً لأمر محكمتكم الموقرة بتعييني بصفتي خبير في الشؤون العقارية بمهمة الانتقال صعبة مأمور التنفيذ إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد: 13/37608 الكائن بالقنيطرة قصد إنجاز المطلوب في ملف التنفيذ عدد: 18/6302/142 وذلك بوصف العقار وذكر محتوياته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

### وصف العقار وذكر مشتملاته:

بتاريخ 2019/02/07 انتقلت صعبة مأمور التنفيذ العقاري لدى محكمتكم الموقرة إلى العقار موضوع الخبرة ذي الرسم عدد 13/37608 الكائن بإقامة 200000 سكن تجزئة البسمة حي أولاد أوجيه بالقنيطرة ويتكون موضوع الخبرة من شقة سكنية بالطابق العلوي الأول لإقامة إقبال حيث استقبلتنا السيدة بوعيش فاطمة وابنتها غليل سعاد الحاملة للبطاقة الوطنية G634088 واللذان صرحا بأن السيدة بوعيش تستغل هذه الشقة بعد رهنها من المالك السيد بوسلهام مروان بمبلغ 120.000,00 درهم. وتشتمل هذه الشقة على صالون ومطبخ وبهو وثلاث غرف وحمام وتبلغ مساحتها 73,00م<sup>2</sup> بما فيه مساحة البروز كما يظهر ذلك على التصميم المرفوق .

### تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

اعتباراً لموقع موضوع الخبرة بالطابق العلوي الأول لإقامة سكنية من الصنف الاقتصادي بحي أولاد أوجيه والتي شتت ضمن مشروع السكن الاقتصادي 200000 سكن فإن قيمة المتر المربع لهذه الشقة يقدر في 3.800,00 درهم .

$$277.400,00 = 3.800,00 \times 73,00 \text{ درهم .}$$

ونظرا لوضعية العقار موضوع الخبرة المعروض للبيع بالمزاد العلني زيادة على المصاريف التابعة لهذه العملية ونظرا لوجود مستغلين لهذا العقار عن طريق الرهن فإنني أقترح نقص نسبة 20% من القيمة المحصل عليها لتصبح:

$$277.400,00 - (277.400,00 \times 20\%) = \underline{221.920,00} \text{ درهم .}$$

وبهذا فإنني أقترح مبلغ **221.920,00** درهم كثمن مناسب لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد **13/37608** الملك المسمى "إقبال 5/1" الكائن بإقامات **200000** سكن تجزئة البسمة حي أولاد أوجيه بالقنيطرة تاركا لمحكمة الموقرة واسع النظر للبت في الموضوع.

والسلام

حسن بوحود  
مهندس معماري  
خبير محلف لدى المحاكم

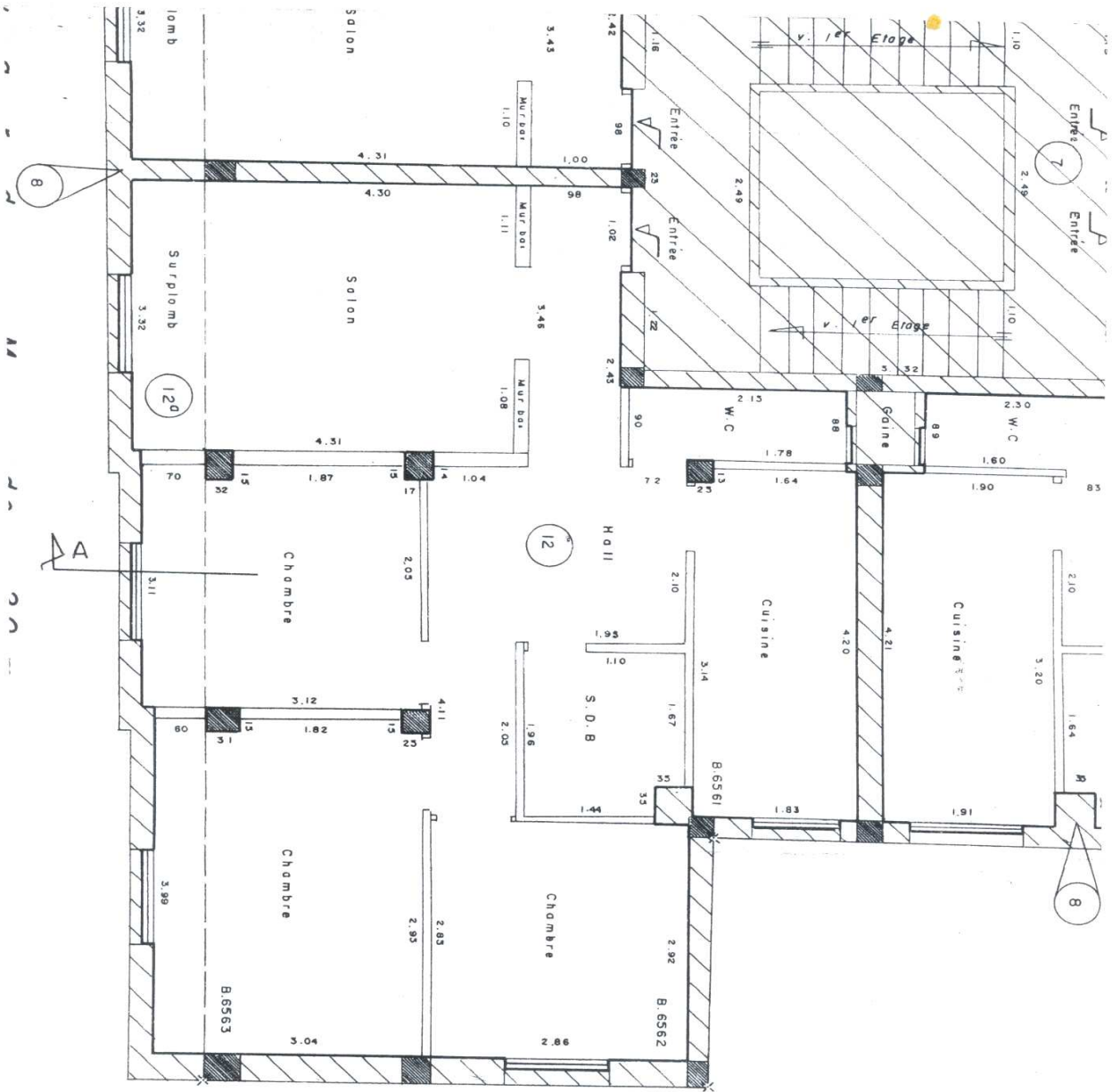
  
BOUHDOUD HASSAN  
ARCHITECTE  
Expert Assermenté Près les Tribunaux  
Rue Reine Elizabeth, M. Moura - Kénitra  
Téléphone: 05 37 61 15 16 20



صورة بواقعة مع موقع التفتت  
الطابق العلوي الأول







E s p a c e s V e r

407 060  
 407 065  
 13/37349  
 1 : plan : general

# Propriété dite : Ikbal I

Située à: Prefecture de Kenitra Oulad Oujih

Titre: 37349/13

Marcellément du Titre : 36.427/13

## Tableau des Contenances

## جدول المساحات

Propriété dite	Titre	Indices des Fractions		Situation	Surface en ( m <sup>2</sup> )		Consistances	Observations
		Divises	Indivises		Interieura. du T. F	Totale avec Surplomb		
Ikbal I - 3	T.....	10		101 E 1000	61	61	Appartement	
Ikbal I - 2	T.....	11			60	60	Appartement	
Ikbal I - 5	T.37608/13	12 - 12 <sup>a</sup>			65	73	Appartement	dont 8 m <sup>2</sup> en Surplomb
Ikbal I - 4	T.....	13 - 13 <sup>a</sup>			65	73	Appartement	dont 8 m <sup>2</sup> en Surplomb
" Ikbal I "	37349/13		7		25	25	Cage d'escaliers	
			8 - 8 <sup>a</sup>		27	32	Murs, Piliers, Gaines	dont 5 m <sup>2</sup> en Surplomb
			14	11	11	Vide		
					314	335		

v. (B.65)

ECHELLE VERTICALE DES HAUTEURS 1/100

13