

مراكش في 2018/10/26

الحصيني محمد

خبير قضائي

المعاينات العقارية

46812

إلى  
جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية  
بمراكش

المراجع: خ.ق.

الموضوع: تقرير خبرة

ملف ع.م : 2018/1109/5046

إنذار عقاري : 2018/6153/2451

سيدي الرئيس ؛

بناء على الأمر الصادر بتاريخ : 2018/08/06 عن جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في القضية عدد : 2018/1109/5046 (ع.م) الرامي إلى تعييني مع تحديد مهمتي قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للمطلوب ضده الإجراء السيد عزيز قيش، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/38985 و ملف الإنذار العقاري عدد : 2018/6153/2451، 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 2018/10/26 على الساعة العاشرة والنصف صباحا وقفت على عين المكان حيث حضر المطلوب ضده الإجراء السيد عزيز قيش ، وبعد التعريف على صفتي وموضوع مهمتي ، أنجزت ما كلفت به من طرف محكمتم الموقرة .

مواصفات العقار :

موضوع الخبرة يكون العقار المسمى " ILOT5 GH27 E8/A6 " الكائن بعمالة مراكش، جماعة حربيل، المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/38985 المتكون من القسمة المفرزة رقم 61 ، مساحتها 51 سنتييار المشتملة على شقة بالطابق الأول من العمارة رقم 4 موزعة بين صالون غرفتين مطبخ وغرفة المياه .

و 10000/688 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/75 من الأجزاء المشتركة في الإقامة موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 43/36514 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش، جماعة حربيل، المدينة الجديدة تمنصورت.

- بناء العقار إسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية.
- تتوفر الشقة على التجهيزات الضرورية كما تتوفر على موقع لا بأس به بهذه التجزئة.
- العقار تجري ملكيته في اسم السيد عزيز قيش .
- ولا يترتب عليه أي تقييد لحقي عيني أو تحمل عقاري باستثناء:

- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة .
- الرهن الرسمي المقيدة بتاريخ 2016/08/19 (سجل : 85 : عدد : 308) من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف مبلغه مائتين وخمسة وسبعون ألف درهم (275000 درهم) على كافة الملك المذكور.
- من طرف : عزيز قيش .
- لفائدة : التجاري وفا بنك ش.م الممثلة من طرف وفا عقار .

### تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني :

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 وبنفس المنطقة أخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية والركود الذي يعرفه سوق العقار بمدينة مراكش ، فإني أقترح أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار المسمى " ILOT5 GH27 E8/A6 " الكائن بعمالة مراكش، جماعة حريبيل، المدينة الجديدة تمنصورت، موضوع الرسم العقاري عدد : 43/38985، محددًا في مبلغ : 150.000.00 درهم.

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

### الإمضاء :

**الحصيني محمد**

خبير قضائي محلف في الشؤون العقارية  
رقم 3 تجزئة دكرية شارع الأمير مولاي عبد الله مراكش  
الهاتف : 06 63 24 66 96