

عمور محمد

مهندس معماري-رئيس مديرية التدبير الحضاري بالوكالة
الحضرية للقنيطرة/سيدي قاسم سابقا

خبير محلف مقبول لدى المحاكم 34 زنقة حسان ابن ثابت القنيطرة

☎ 06.61.56.50.61 ☎ 05.37.37.20.67

القنيطرة: 2019/02/22

المحكمة الابتدائية بالقنيطرة

ملف التنفيذ: 18/6302/108

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب
ضد : عبدالمجيد الجزولي

تقرير خبرة

تبعاً لأمر محكمتكم الموقرة بتعييني بصفتي خبير في الشؤون العقارية بمهمة الانتقال صحبة مأمور التنفيذ العقاري إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد 13/73901 الكائن بالقنيطرة قصد إنجاز المطلوب في ملف التنفيذ عدد: 18/6302/108 وذلك بوصف العقار وذكر محتوياته وتحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

وصف العقار و ذكر محتوياته:

انتقلت إلى موضوع الخبرة الكائن زنقة شعيب دكالي إقامة أيوب رقم 9 الشقة رقم 4 الطابق الأول بالقنيطرة ، وهو عبارة عن شقة بالطابق الأول تبلغ مساحتها 159,00 م² تحتوي على صالون مغربي وثلاث غرف ومطبخ و حمامين وشرفة ومرحاض كما يظهر ذلك على التصميم المرافق .

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

ونظراً لموقع العمارة المتميز ودرجة الرفاهية والصيانة والسكن من النوع الرفيع فإن قيمة المتر المربع من صنف الشقة موضوع الخبرة يساوي 6000,00 درهم.

$$954.000,00 = 6000,00 \times 159,00 \text{ درهم.}$$

ونظراً لوضعية العقار المعروض للبيع بالمزاد العلني زيادة على المصاريف التابعة لهذه العملية ونظراً لموقع الإقامة المتميز وحتى يمكن الحصول ثمن ملائم لانطلاق عملية افتتح البيع بالمزاد العلني أقترح نقص نسبة 20% من القيمة المحصل عليها:

$$954.000,00 - (954.000,00 \times 20\%) = 763.200,00 \text{ درهم.}$$

وبهذا فإنني أقترح مبلغ 763.200,00 درهم كئمن ملائم لانطلاق عملية افتتاح البيع بالمزاد

العلنى للعقار ذي الرسم العقارى عدد 13/73901 الملك المسمى "أيوب 3" الكائن بالطابق الأول

للعمارة زنقة شعيب دكالى إقامة أيوب الشقة رقم 4 بالقنيطرة تاركا لمحکمتمک الموقرة واسع

النظر.

عمور محمد
مهندس معمارى
خبير محلف لدى المحاكم

ANNULÉ / ANULATITIO
Architecte - D.E.S.A.
J.J. Rue Hassan II, 14000 Casablanca
GSM: 06 61 60 95 / Tel: 05 37 31 48 28
Fax: 05 37 31 48 67

Propriété dite : CHENNA

Située à : Kénitra, Rue Chouaib Doukkali

Titre : 10301/13

Marcellément du T.10252/R

Tableau des Contenances

جدول المساحات

Propriété dite	Titre n°	Indices des Parties		Situation	Surfaces m ²		Consistances	Observatio
		Privatives	Communes		Inter du T.F	avec Surpl		
Résidence Ayoub 3	T.	13		Premier étage	157	157	Appt+ terrasse	
Résidence Ayoub 4	T. 10301/13	14			159	159	Appt + terrasse	
CHENNA	T10301/13		2		24	24	Escaliers, A.s.c et E.S	
CHENNA	T10301/13		5		35	35	Murs, piliers et gaines	
CHENNA	T10301/13		12		98	98	Vide sur zone de recul et cour	
Total					473	473		



