

عناك على رقم الهاتف العفوي

5732

TADDIST KHALID

Ingénieur Géomètre Topographe
Expert Judiciaire
Apt.9, Imm.2, Complexe des Habous,
Avenue Allal El Fassi
Marrakech
Tel : 0524 33 19 19
GSM : 0663 67 31 79



تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي
خبير قضائي
شقة 9، عمارة 2، مركب الأحباس
شارع علال الفاسي - مراكش
الهاتف : 0524 33 19 19
المحمول : 0663 67 31 79

المحكمة الابتدائية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/7915
أمر قضائي صادر بتاريخ 2019/12/31

تقرير معاينة وخبرة تقويمية

طالبة الإجراء : شركة وفا ايموبليي.

يناير 2020

تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي

خبير قضائي

شارع علال الفاسي مركب الأحباس عمارة 2 شقة 9 مراكش
الهاتف: 0524 33 19 19 - المحمول: 0663 67 31 79

إلى السيد :
رئيس المحكمة الابتدائية
بمدينة مراكش

المرجع : ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/7915
أمر قضائي صادر بتاريخ 2019/12/31
الموضوع : معاينة وخبرة تقويمية

انطلاقاً من الأمر القضائي الصادر بتاريخ 31 دجنبر 2019 عن السيد رشيد قافو نائب
رئيس المحكمة الابتدائية بمدينة مراكش بالملف الموماً إليه مرجعاً، والرامي إلى تعيين

خبير مختص، قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو الشويطر 105-30

موضوع الصك العقاري عدد 65/8635 ملف الإنذار العقاري عدد

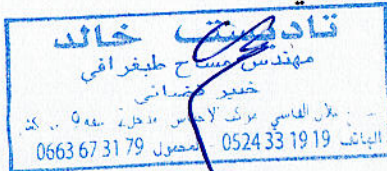
2019/6153/4202.

وتبعا لانتدائي للقيام بهذه المهمة، فإنني أضع بين أيديكم هذا التقرير مفصلاً

كما يلي:

I / المعاينة الميدانية والإحاطة بالمدعى فيه ووصفه.

II / تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني.



I / المعاينة الميدانية والإحاطة بالمدعى فيه ووصفه:

-*- بتاريخ الاثنين 20 يناير 2020 وعلى الساعة الرابعة واعتمادا على التصميم

الهندسي لعقار الإجراء موضوع الصك العقاري عدد 65/8635 وحساب المساحات

المحددة لوعائه العقاري، قمنا بمعاينة العقار ووقفنا على مشتملاته، واطلعنا على

طبيعته ومستوى تهيئته وضبطنا موقعه وعنوانه.

-*- يتعلق الأمر بشقة للأغراض السكنية منجزة في إطار المشروع السكني الموحد

لعملية الشويطر، محفظة تحت الصك العقاري عدد 65/8635 بمساحة نهائية 56 متر

مربع، تقع بالطابق الثاني للعمارة رقم "G" من المجموعة المكونة من 7 عمارات،

خاضعة لنظام الملكية المشتركة المنجزة فوق الصك العقاري الأم عدد 65/3534

تشتمل الشقة على صالون وغرفتين ومطبخ ودورة للمياه وبهو صغير والكل بتهيئة جد

متوسطة وبدون تزيينات أو تحسينات إضافية.

-*- يقع العقار بإقليم الحوز دائرة أيت أورير جماعة سيدي عبد الله غيات مركز

الشويطر، عملية عمارات الشويطر 30 عمارة رقم "G" الطابق الثاني الشقة رقم 05.

-*- مقتطع الخريطة الجوية يوضح جليا موقع العقار بالنسبة لباقي معالم المنطقة

الحضرية والسكنية.

-*- العقار تسكنه حاليا السيدة زهرة مغراوي على سبيل الكراء (بدون سومة شهرية)

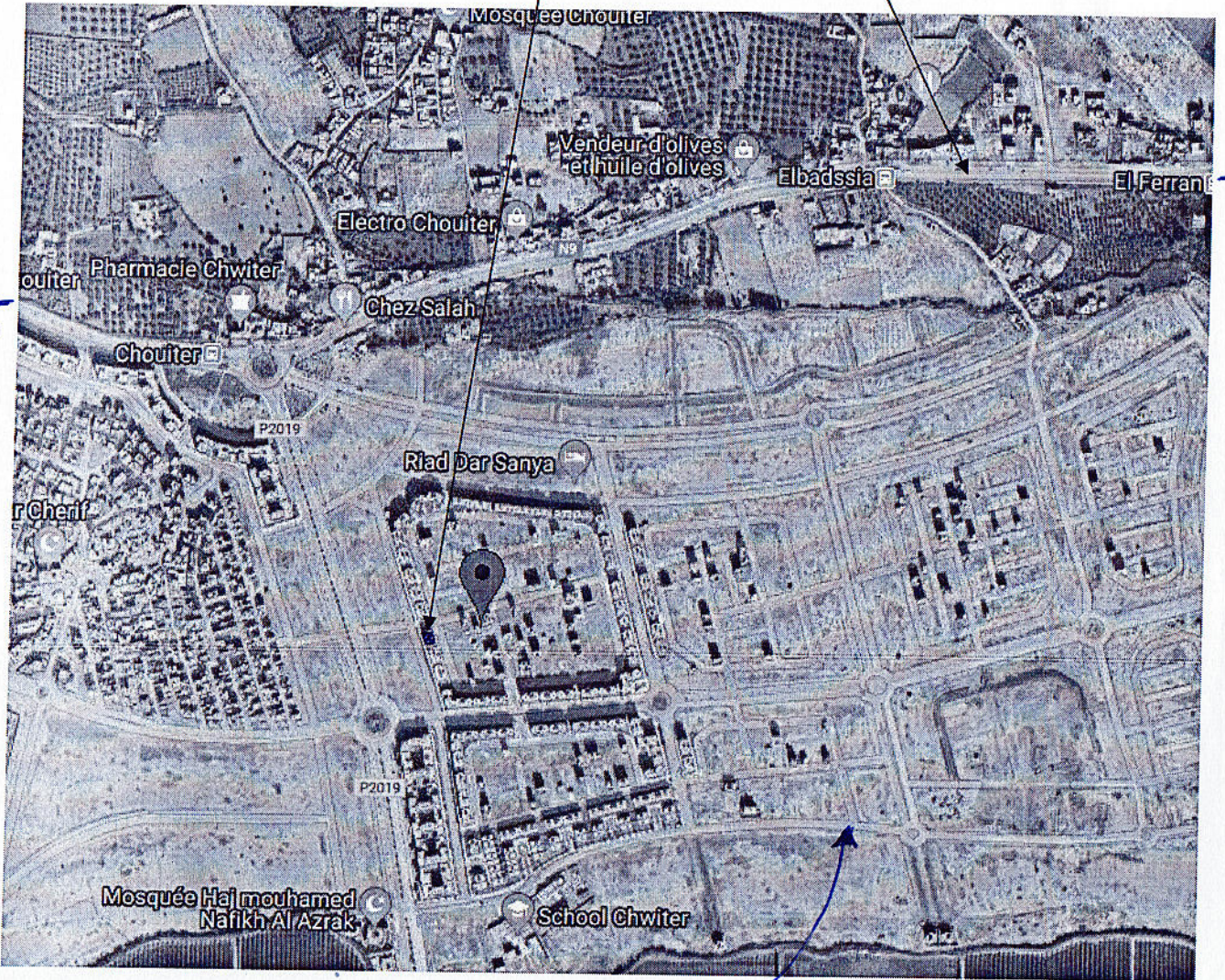
بمبلغ رهن، حسب تصريحها، 30000 ثلاثون ألف درهم.



-*- مقتطع الخريطة الجوية يوضح موقع العقار:

عقار الإجراء

الطريق رقم 9



محمية الشويكر
المهيرة الجديدة

قناة ليمستس جاهد
مهندس مساح طوبغرافي
حيدر قنديل
بناية ليمستس جاهد
البيوت 0524 33 19 19 المصروف 066 67 31 79

II/ تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني:

- * - انطلاقا من مجموع المشاهدات الميدانية لعقار الإجراء.
- * - وباعتبار موقع العقار (مركز الشويطر) ومساحة 56 متر مربع (الحد الأدنى).
- * - وطبيعة تهيئته (جد متوسطة).
- * - ومحيطه (سكن اجتماعي).
- * - وبحسب التحريات الميدانية للأثمنة المتداولة للعقارات المماثلة لعقار الإجراء والتي تتراوح ما بين 150000 درهم و200000 درهم.
- * - وحسب التحريات أيضا التي قمنا بها لدى مكتب البيع بنفس العملة العقارية المتواجد بها عقار الإجراء.
- * - فإننا نقدر الثمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني بقيمة: 150000 درهم.
- * - وبالحروف (مائة وخمسون ألف درهم).

وبهذا أختتم تقريرتي ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر والسلام.

المرفقات:

وثيقة رقم 1: التصميم الهندسي للصك عدد 65/8635.

إمضاء:
ناديه بنت خاليد
خاليد تيباليس
مهندس طبوغراف
سارغ غلاس
الهاتف: 0524 33 19 19 / الفاكس: 0663 17 31 79
خبير قضائي

