

3406
Maître AÂBID Lachen Belbachir

Expert National Judiciaire Assermenté près les Tribunaux du Maroc

Constatations Immobilières et Evaluation des Fonds de Commerce

Membre de la Confédération Internationale

des Associations d'Experts et de Conseils

Membre de l'Association des Experts Européens Agréés



الأستاذ أعبيد لحسن بلبشير

خبير وطني قضائي محلف لدى المحاكم المغربية

عضو الكفدرالية الدولية للخبراء والمستشارين

عضو جمعية الخبراء الأوروبيين المعتمدين

المعاينات العقارية

تحديد قيم المنقولات و العقارات و الأصول التجارية

تحديد الكراء السكني و التجاري

الاستشارات و المحاسبة العقارية

تقرير خبرة عقارية

المرجع: 2017/44

ملف : الاوامر

عدد: 2017/1751

ملف التنفيذ عدد: 2017/720

صدر بتاريخ 2017/4/13



05 JUN 2017
نسخة طبق الأصل
معلم لصاق

الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية

باكادير

لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب نائبته ذ/ زينب العراقي محامية بهياة
مراكش.

ضد: السيد بشرى الحلبة.

جناب الرئيس المحترم،

بناء على الامر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة والمسجل بكتابة
الضبط بتاريخ 2017/4/12 تحت عدد 2017/1751 الذي عينت
بمقتضاه خبيراً للقيام بانجاز خبرة قضائية لتقويم العقار موضوع
الحجز التنفيذي وبيعه بالمزاد العلني وبعد الاطلاع والقيام بالاجراءات
اللازمة وتنفيذا للامر القضائي قمت بمايلي:

القيام بالمهمة

بمجرد توصلي بالقرار شرعت بتنفيذه حيث انتقلت الى عين المكان
بتاريخ 31 ماي 2017 على الساعة الثالثة بعد الزوال.

وعند وصولي الى عين المكان وبعد البحث عن الشقة عينت العقار
المحجوز عليه وهو عبارة عن شقة بالحي المحمدي بالطابق الاول من
العمارة رقم 48 البالغ مساحتها 53 م.م محصنة برسم عقاري
09/138209.

وقد صرح لنا حارس العمارة بان المدعى عليها توجد بفرنسا منذ مدة
وان الشقة المحجوز عليها فارغة لا يقطن بها احد.

وتقع الشقة بعمارة حديثة العهد بالبنين وبمنطقة مجهزة بالتجهيزات
الاساسية من ماء وانارة وقنوات الصرف الصحي وطرق معبدة.

مشيدة ب مواد صلبة ومقوية من اسمنت وحديد مسلح حسب التصميم المعماري الذي طبق على مدينة اكادير بعد احداث الزلزال. كما ان المنزل المحجوز عليه مجهز بالتجهيزات الاساسية من ماء وانارة وقنوات الصرف الصحي وطرق معبدة.

تحديد الثمن الافتتاحي

اعتبارا لموقع العقار المحجوز عليه وهو عبارة عن شقة بالحي المحمدي بمدينة اكادير محصنة برسم عقاري عدد 09/138209 مبنية ب مواد صلبة ومقوية من اسمنت وحديد مسلح. واعتبارا لكون هذه المنطقة تتوفر على كافة المرافق الضرورية ومجهزة بالتجهيزات الاساسية من ماء وانارة وقنوات الصرف الصحي وطرق معبدة.

ونظرا لكون الشقة حديث العهد بالبنيان وتواجدها بمنطقة أهلة بالاسكان. ونظرا للركود الذي تعرفه ائمة العقارات في المدة الاخيرة. ونظرا للوضعية الاقتصادية التي يمر بها الرواج التجاري في المعاملات العقارية بسبب قلة السيولة المالية في الظروف الحالية. ومراعاة لكل هذه العناصر مجتمعة بعيدا عن المضاربات العقارية وبعد مقارنة العقار المعني بالآخري المجاورة والمشابهة وبنفس المميزات وحتى يتسنى تحفيز المتزايدين بالمزاد العلني. واعتبارا لكون الامر يتعلق بتحديد الثمن الافتتاحي لتشجيع المتزايدين على تقديم العروض وبناء على هذه الاسس والعناصر والبحث الميداني بالناحية وبعد التحري الذي قمنا به. لذلك فقد قمت على اساس ذلك كله بدراسة تقنية موضوعية مستفسرا بعض القاطنين المجاورين.

وبعد البحث الذي قمنا به لدى مختلف المصالح ذات الصلة والمهتمين بالمجال العقاري بعين المكان. لذلك ومن اجله،

فانني احدد الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية البيع بواسطة المزاد العلني ابتداء من مبلغ:

(اربعمائة الف درهم) 400.000.00 درهم

وبهذا اكون قد قمت بالمهمة المنوطة بي ولمحکمتم الموقرة واسع النظر./.
تحت جميع التحفظات.

الامتنان للخبير الوطني اعيد احسن



المرفقات:

- انذار بمثابة حجز عقاري
- شهادة الملكية العقارية