

مراكش في 2020/02/28

الحسيني محمد
خبير قضائي
المعاينات العقارية

إلى
جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

المراجع : خ.ق.
الموضوع : تقرير خبرة
ملف ع.م : 2019/1109/3827
ملف إ. عقاري : 2019/6153/2014

سيدي الرئيس ؛

بناء على الأمر الصادر بتاريخ : 2019/06/27 عن جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في القضية عدد : 2019/1109/3827 (ع.م) الرامي إلى تعييني قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد عبد الخالق العسري، المدعو "15L212" موضوع الرسم العقاري عدد : 04/208978 الكائن بتاركة أبواب مراكش في إطار ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2014 ، 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 28 فبراير 2020 على الساعة العاشرة صباحا، وقفت على عين المكان موضوع الخبرة فوجدته مغلقا مع الإشارة سيدي الرئيس، أنني أنجزت المهمة المسندة إلي اعتمادا على تصريحات المسؤولة عن مكتب البيع وعلى شهادة الملكية وعلى الإنذار العقاري .

مواصفات العقار :

- موضوع الخبرة يكون العقار المسمى "15L212" الكائن بمراكش المنارة تاركة أبواب مراكش موضوع الرسم العقاري عدد : 04/208978 المتكون من :
 - القسمة المفروزة رقم 147-147a، وهي عبارة عن شقة بالطابق الثالث من العمارة 212، مساحتها 53م² موزعة بين : صالون ، غرفتين، مطبخ وغرفة المياه .
 - 10000/503 من الأجزاء المشتركة في العمارة .
 - و 10000/69 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 04/205974 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش تاركة.

- بناء العقار أسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية.
- يتوفر العقار على التجهيزات الضرورية كما يتوفر على موقع لا بأس به بداخل التجزئة .
- العقار تجري ملكيته في اسم السيد عبد الخالق العسري ولا يترتب عليه أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري باستثناء :
- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة.
- 1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/07/23 من الرتبة الأولى، ضمانا لسلف مبلغه مائتين وخمسون ألف درهم : 250.000 درهم على كافة الملك المذكور .
من طرف : عبد الخالق العسري
لفائدة : التجاري وفا بنك الممثلة من طرف وفا عقار
- 2- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/07/23 من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه ثلاثة وأربعون ألف وتسعمائة واحد وسبعون درهم وسبعة وعشرون سنتيما (43971.27 درهم) على كافة الملك المذكور .
من طرف : عبد الخالق العسري
لفائدة : الدولة

تحديد الثمن الافتتاحي :

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 بنفس المنطقة أخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية والركود الذي يعرفه سوق العقار ببلادنا، فإني أقترح أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة المسمى "15L212" الكائن بمراكش المنارة تاركة أبواب مراكش موضوع الرسم العقاري عدد : 04/208978 عن طريق المزاد العلني محدد في مبلغ : 180.000.00 درهم .

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

الامضاء :

الحصيني محمد

الحصيني محمد

خير قضاة محلف في الشؤون العقارية
رقم 3 تجزئة كريمة شارع الأمير مولاي عبد الله مراكش
الهاتف : 06 63/24 66 96