

5674

مراكش في 2020/6/17

5674

لحصيني محمد

خبير قضائي
المعاينات العقارية

إلى
جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش



30 يونيو 2020

المراجع: خ.ق.
الموضوع: تقرير خبرة
ملف ع.م عدد: 2020/1109/1676
ملف إ. عقاري: 2019/6153/3219

سيدي الرئيس؛

بناء على الأمر الصادر بتاريخ: 2020/2/24 عن جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في القضية عدد: 2020/1109/1676 (ع.م) الرامي إلى تعييني مع تحديد مهمتي قصد الانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد: 65/8173، الكائن بإقليم الحوز دائرة ايت اورير جماعة سيدي عبد الله غياث، المكان المدعو "شويطر"، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد: 2019/6153/3219، لتحديد ثمنه الافتتاحي لبيعه عن طريق المزاد العلني، أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقاً لما ينص عليه منطوق الأمر المشار إليه أعلاه.

الانتقال إلى عين المكان:

في يوم الأربعاء وبتاريخ 2020/6/17 على الساعة التاسعة صباحاً، انتقلت إلى العقار موضوع الخبرة رفقة مساعد الأستاذة زينب العراقي النائبة عن الشركة طالبة الإجراء وبعد التعرف على الشقة بواسطة جهاز GPS وجدت بها السيدة خديجة الزروالي (زوجة السيد أحمد شبار).

وبعد التعريف على صفتي وموضوع مهمتي، أنجزت المهمة المسندة إلي من طرف محكماتكم الموقرة.

مواصفات العقار:

موضوع الخبرة يكون العقار المسمى "الشويطر 38 - مكرر 20" الكائن بالطابق الأرضي ILOT.26.1b.01، موضوع الرسم العقاري عدد: 65/8173 المتكون من:
- القسمة المفروزة رقم 26، وهي عبارة عن شقة بالطابق الأرضي مساحتها 49 م² موزعة بين صالون، غرفتين، مطبخ، غرفة المياه ومرحاض.

- 1-15/46-59 من أرض العمارة و 33-61/1000 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 14.137/10000 من الأجزاء المشتركة في الإقامة و 69.71/17.7 من أرض الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد : 65/7324 المتكون من الإقامة الكائنة بإقليم الحوز دائرة ايت اورير جماعة سيدي عبد الله غياث المكان المدعو شويطر .
- بناء العقار اسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية.
- يتوفر العقار على التجهيزات الضرورية كما يتوفر على موقع لا بأس به داخل التجزئة.
- العقار تجري ملكيته في اسم أحمد سبار بن عمر ولا يترتب عليه أي تقييد عيني أو تحمل عقاري باستثناء :
- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة .
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2013/09/23 من الرتبة الأولى، ضمانا لسلفه مبلغ مائتين واثنتان وثلاثون ألف وخمسمائة درهم (232500 درهم) على كافة الملك المذكور زائد الضريبة على القيمة المضافة.
- من طرف : احمد سبار بن عمر
- لفائدة : التجاري وفا بنك ممثلة من طرف وفا ايموبيلي .

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 "الشويطر 38-مكرر 20" الكائن بالطابق الأرضي ILOT.26.1b01 ، موضوع الرسم العقاري عدد : 65/8173 عن طريق المزاد العلني محددًا في مبلغ : 140.000.00 درهم (مائة وأربعون ألف درهم).

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

الإمضاء :

الحصيني محمد
 الحصيني محمد
 خبير
 رقم الترخيص :
 المراسلة : 06 63 247 66 66