

أكرد

خبير قضائي في الشؤون العقارية
33, زنفة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, الهاتف: 06 58.80.81.25, مراكش

مراكش في: 2014-06-10

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستئنافي
الأوامر المبنية على طلب:
ورد بتاريخ: 17 يونيو 2014

المرجع: 2014/06/05/61

الموضوع: خبرة

49210

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بمراكش

- ملف عقود مختلفة عدد: 2014/03/830

- أمر عدد: 830 صدر بتاريخ: 2014-05-15

- القاضي المقرر: د/ محمد صابر

- تاريخ التبليغ بالمهمة: 2014/06/05

- تاريخ تقديم طلب مهلة أولى:

- تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية:

- تاريخ إيداع التقرير:

- مهلة الإنجاز: عشرة أيام

- ملاحظات:

محمد أكرد
خبير مدافع في الشؤون العقارية لدى المحاكم
33, زنفة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, الهاتف: 06 58.80.81.25
33, Rue Yougoslavie - مراكش

مراكش في: 2014-06-10

2014/06/05/61

المرجع:

خبرة

الموضوع:

2014/03/830

ملف عقود مختلفة عدد:

2014/05/13 830 صادر بتاريخ

أمر عدد:

د/ محمد صابر

القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

سيدي الرئيس,

بناء على الأمر عدد 830 الصادر بتاريخ 2014-05-13 عن محكمتم الموقرة في القضية عدد: 2014/03/830 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة. أشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المذكور أعلاه المحدد لمهمتي كآلتي:

التنقل إلى عين المكان:

إثر توصلي بالأمر وبعد الاطلاع على وثائق الملف انتقلت إلى عين المكان الكائن بحي أسكجور المسيرة 2, بقعة رقم 819, العقار المدعو "التوحيد 32" موضوع الرسم العقاري عدد 04/180814 المسجل بالمحافظة العقارية, فوجدت حارس العمارة, وعندما أطلعت عن مهمتي أخبرني بأن الشقة موضوع الخبرة رقم 23 توجد بالطابق الخامس, وحاليا تسكنه من طرف عائلته عن طريق الرهن, بعد ذلك قمت بإنجاز المهمة المسندة إلي اعتمادا على معاينة الشقة من خارجها وعلى المعلومات التي زودني بها حارس العمارة وعلى بعض التحريات من بعض سكان الإقامة.

الاستنتاجات:

موضوع الخبرة يكون العقار المشار إليه أعلاه ذي الصك العقاري عدد 04/180814 وهو عبارة عن شقة متوسطة, مساحتها 72.00 متر مربع, كلها مغطاة موزعة كآلتي:
- الشقة تتكون من مدخل, صالون مغربي, غرفتين, مطبخ, حمام دوش, وممر صغير في وسط الشقة ومرحاض مستقبل.

البيانات:

بناء العمارة التي تتواجد بها الشقة متوسطة, وقد اعتمد لإنجازها على مواد وتجهيزات متوسطة, وإذا أردنا تصنيفها يمكن القول أنها من النوع المتوسط.

البيانات:

أسفرت عملية إخضاع المعطيات المذكورة أعلاه للدراسة والتحليل مع الأخذ بعين الاعتبار العناصر التالية:

- موقع العقار ومساحته.
- نوعية البناء مع التجهيزات.
- جودة المحيط الذي يتواجد فيه العقار.
- جودة وفعالية تهيئة هذا العقار.
- جودة المواصلات التي تربط العقار في المنطقة وعلى صعيد المدينة.
- مراكز المقارنة.
- الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة.
- قناعاتي الشخصية الناجمة عن الخبرة في الميدان التقني والعملي، أسفرت على معرفة القيمة المعقولة لهذا العقار، كل ذلك ساعدني بأن أقترح على جنابكم أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع الشقة موضوع الصك العقاري عدد 04/180814 هو مبلغ: 380.000.00 درهم

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي، ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.

وتقبلوا سيدي الرئيس، فائق احتراماتي وتقديراتي،

والسلام

محمد مفضل الكرمي - محمد أكرم

خبير محلف في الشؤون العقارية لدى المحاكم
33, Rue Yougoslavie - الهاتف: 05 23 44 75 60
33, Rue Yougoslavie - GSM: 06 04 04 62 96
مراكش

المرفقات:

- تقرير خبرة: 2