

ناسن نئ: 24 غنست 2017

45322

## تقرير خيرة



المهندس محمد حبيب

محرر قضائي مهتاز متقاعد

خبير محلف لدى المحاكم

مرجع المحكمة: 2012/187

حجز عقاري

القرض الفلاحي للمغرب

هند

السيد عبد الحميد المراكشي

ملف التنفيد: 2017/1491

بناء على ما جاء في الأمر القضائي الصادر عن المحكمة التجارية بفاس بتاريخ 2017/6/28 فيما يخص إعادة إجراءات الحرة بعدما تعذر بيع العقار رغم عرضه للمزاد 3 مرات.

وبناء على أن الأمر القضائي عدد 1286 / 8103 / 17 نُدر على القيام بالتمورية فقد توجهت إلى عين المكان ملحوظا بالسيد عبد الله أسركلي، وبعد التعرف على العقار بواسطة هذا الأخير قمت بالإجراءات المطلوبة حسب البيان التالي:

### 1 موقع العقار:

توجد العمارة مرفوعة ببيع جزء منها بالمراد العلني بسطرح محمد الحامس، هذا السطرح الذي له أشكال مباشر بجميع السطوح الرئيسية بالمدينة الجديدة بفاس، البرقة المؤدية لهذه الجهة مرهفة بكيفية عادية والإتارة العمومية لهم تعرف لإصلاحات منذ القديم وإلى الآن.

### 2 مواصفات العمارة:

المساحة هي 887 م<sup>2</sup> فوقها بناء لسقف ومتاجر متعددة الاختصاصات، أما السقف المذكورة فمنها ما هو محمل بأهول تجارية، ومنها ما هو معد للسكن، والخلاصة أن العمارة المحيطة بالأمر تحتاج إلى إصلاحات جد مهمة، وإما الإفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء يتطهيم يتناسب مع الموقع.

### 3 التوقييم:

بناء على ما جاء في البيانات المذكورة بالنسبة للموقع وكذلك المساحة التي هي 887 م<sup>2</sup> حسبما هو في الرسم العقاري عدد 118/ك، وبناء على أن جنوفا من هذا العقار عرض للبيع في الشياخ 3 مرات ولم يقع

المطابق 604954

663470093

العنوان: 10 تجرئد رجااء طريق عين السمن فاس

ولم يقع إرساء الميزاد،

وبناء على أن العقار لجميع أنواعه عرفاً ركوداً في السنوات الماضية وحتى الآن،

وبما أن العقار مشاع مع الغير، وبناءً عليه يرجع لسنة 1934 تقريباً،  
ومتفقاً بأهل تجارته في يد الغير بالنسبة للمتاجر وحتى بعض شقق  
العمارة.

لما ذكر فلانني أرى أن الثمن المناسب مع الواقع المذكور أعلاه هو:  
10000000000 د.هـ.

وبما أن القاسم المشترك هو 38808 يملك منها المنفذ عليه 9184 جزءاً  
إذن:  $\frac{10000000000 \text{ د.هـ}}{38808} = 2576788,29 \text{ د.هـ}$  كتمن الجزء الواحد  $\times 9184$  جزءاً =

2366522,36 د.هـ وهو واجب المنفذ عليه السيد عبد الحميد المراكشي،  
أما عن الثمن اللافتتاحي للبيع بالميزاد فيمكن حره في مبلغ 200000000 د.هـ

وبهذا انتهت تقريري

وتبقى الكامة الأخيرة للمعاملة الموقرة والسلام