

**BRAHIM AIT LAHCEN**  
**EL GOUNDAFI**  
**Expert Assermente près la cour**  
**d'appel de Marrakech**

ابراهيم ايت لحسن  
الغوندافي  
خبير محلف مقبول أمام  
محكمة الاستئناف بمراكش

مراكش، في: 14-07-26 Marrakech , le :

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات  
المحكمة التجارية بمراكش  
القسم الاستعجالي  
الأوامر المبنية على طلبية  
ورد بتاريخ:

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بمراكش

ملف ع.م عدد: 2014/3/2007

طالب الخبرة: - مصرف المغرب في ش.م.ق

أحمد بن محمد

جناب السيد رئيس

المحكمة التجارية بمراكش

أتشرف فأقدم لكم ما يلي:

بناء على القرار الصادر في الملف المشار إليه طرته، القاضي بتحديد الثمن الافتتاحي للعقار الذي سيأتي بيانه فقد انتقلت إلى مكان موضوع الخبرة عدة مرات ، و في المرة الأخيرة وجدت شخصا ذكر أنه يدعى سعيد مشفق، و صرح أنه هو المسؤول عن العمارة، و بعد أن عرفته بمهمتي ذكر أن موضوع الخبرة مغلق حيث أن مالكه متواجد بالديار الفرنسية منذ سنتين تقريبا، و حيث أنني لم أتمكن من الدخول إلى موضوع الخبرة فإني سأعتمد عنصري المقارنة و المقاربة و موصفات العمارة التي ينتمي إليها موضوع الخبرة، و بناء على ذلك يتبين ما يلي:

## وصف موضوع الخبرة:

موضوع الخبرة هو المشار إلى عنوانه بالقرار الأمر بها، و هو عبارة عن شقة تدعى "السعادة I" تقع بالطابق الأرضي ضمن عمارة عملية دار السعادة بكدية العبيد (قريبة من مرجان)، مساحتها تناهز 52 سنتيوار تقريبا، وفق المعلومات التي حصلت عليها من المحافظة العقارية، و بناء على عنصرى المقارنة و المقاربة و اعتبارا لوضعية العمارة و أسلوب بناءها و اعتبارا للتجهيزات التي تتوفر عليها، أستطيع أن أقول أن موضوع الخبرة يندرج ضمن شقق السكن الاقتصادي، حيث أنه و بأي حال من الأحوال فالمنطق يقتضي أن يكون أسلوب بناء و تجهيز الشقة موضوع الخبرة يوازي مكونات العمارة التي تندرج ضمن السكن الاقتصادي، و عموما فموضوع الخبرة يعد من البنائيات التي ينصب عليها اهتمام العديد من الراغبين في اقتناء سكن بموصفات لابس بها.

أما الجهة التي يقع بها موضوع الخبرة فإنها من الجهات التي لها أهمية لا بأس بها باعتبار أنها من الأحياء السكنية الجديدة التي تعرف باعتبار قربها من المراكز الرئيسية بمدينة مراكش.

## تحديد الثمن الإفتاحي:

اعتبارا لما فصل أعلاه و اعتبارا لمواصفات موضوع الخبرة السالفة الذكر، و أخذا بعين الاعتبار موقع موضوع الخبرة فإن الثمن الإفتاحي هو: **208.000,00 درهم/ مائتين و ثمانية الف درهم.** مع إمكانية تصاعد هذا الرقم إذا توفرت العناصر المناسبة، و وقع الإشهار على نطاق واسع خاصة و أن اهتمام شريحة واسعة من الراغبين في تملك سكن ينصب على العقارات المماثلة لموضوع الخبرة.

و بهذا انهي مهمتي و أقدم هذا التقرير لمحکمتم الموقرة التي لها واسع النظر

امضاء:

أبراهيم إيهود شحور  
خبير محترف  
أدار محكمة الاستئناف