

Mr: MOHAMED BENCHAKROUN
ARCHITECTE
Docteur En Urbanisme et Aménagement
Professeur Universitaire
Expert Judiciaire Assermenté



الدكتور محمد بنشكرون
مهندس معماري
دكتور في التعمير والتهيئة المجالية
أستاذ جامعي
خبير قضائي محلف

2022/06/30



30 يونيو 2022

المرجع: 2022/00246.

تقرير الخبرة

ملف: عقاري.

عدد : 2022/1109/4646

القاضي المقرر: ذ/ أحمد بطاهر.

طالب الإجراء: الشركة العامة المغربية للأبنك.

115، زنفة تانسيفت، السملالية مراكش-المغرب
115, Rue Tensift, Samlalia, Marrakech - MAROC
05 24 45 83 95 - 06 72 13 42 07
Benchakroun.mohamed56@gmail.com



طالب الإجراء: الشركة العامة المغربية للأبنك.
المحامية: الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش.

تبعا للأمر التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/05/30 عن المحكمة الابتدائية بمراكش في شخص الأستاذ احمد بطاهر بصفته نائب الرئيس في الملف عدد 2022/1109/4646 والقاضي بإجراء خبرة تحدد مهمتها في النقاط التالية:

- الانتقال إلى العقار المدعو "13A043" المملوك للسيد فؤاد الحميلي موضوع الرسم العقاري عدد 04/160668 الكائن بمراكش المنارة لمحاميد موضوع الملف التنفيذي عدد 2022/6153/2010.
- تحديد موقع العقار الأنف الذكر وبيان عنوانه مع وصفه.
- تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار المملوك للسيد فؤاد الحميلي.
- تعيين من يعتمر العقار موضوع الإنذار العقاري وبأي سند والمقابل المالي لذلك.
- ذكر السومة الكرائية المؤداة للمالك السيد فؤاد الحميلي.
- أخذ صورة من السند الذي يتواجد به معتمرو العقار.
- تحرير تقرير بكل ذلك قصد الرجوع إليه قانونا.

Mr: MOHAMED BENCHAKROUN

ARCHITECTE

Docteur En Urbanisme et Aménagement

Professeur Universitaire

Expert Judiciaire Assermenté



دكتور محمد بنشكررون

مهندس معماري

دكتور في التعمير والتهيئة المجالية

أستاذ جامعي

خبير قضائي محلف

الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة.

أنه بتاريخ 2022/06/25 انتقلت إلى العقار المسمى "13A043" المملوك
للسيد فؤاد الحميلي موضوع الرسم العقاري عدد 04/160668 والكائن
بمراكش المنارة لمحاميد حيث وجدته مغلقا و بعد التردد عليه العديد من
المرات كان دائما مغلقا.

تحديد موقع العقار الأنف الذكر وبيان عنوانه مع وصفه.

أنه بعد الوقوف على العقار موضوع الخبرة وبعد القيام بمجموعة من التحريات
على مستوى الشقق التي تتواجد بنفس العمارة وبعد الإطلاع على التركيبة
المجالية للعمارة التي يتواجد فيها هذا العقار قمت باستنتاج المواصفات
التالية:

- أن العقار السالف الذكر هو عبارة عن شقة تقدر مساحتها
ب 64 ستيار.
- وانه يتكون من صالون - بهو - غرفتين - مطبخ - حمام و مرحاض.
- وأنه يتواجد ضمن مجموعة سكنية للسكن الاقتصادي بحي
المحاميد.

Mr: MOHAMED BENCHAKROUN

ARCHITECTE

Docteur En Urbanisme et Aménagement

Professeur Universitaire

Expert Judiciaire Assermenté



الدكتور محمد بنشكررون

مهندس معماري

دكتور في التعمير والتهيئة المجالية

أستاذ جامعي

خبير قضائي محلف

تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار المملوك للسيد فؤاد الحميلي.

أنه بعد القيام بمجموعة من التحريات على مستوى أثمان الشقق التي تتواجد بنفس العمارة وبعد الاطلاع على مراكز المقارنة بالنسبة للشقق المتوفرة على نفس المواصفات وأخذاً بعين الاعتبار مكونات الحي الذي يتواجد فيه العقار موضوع الخبرة يمكن تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار المملوك للسيد فؤاد الحميلي في مبلغ 256.000 درهم أي مائتان وستة وخمسون ألف درهم.

ذكر السومة الكرائية المؤادة للمالك السيد فؤاد الحميلي.

أنه بعد الوقوف على العقار موضوع الخبرة تبين لي أنه مغلقاً لذا تعذر علي معرفة ما إذا كان مستغل على وجه السكن من طرف صاحب الملك أو مكترياً لشخص آخر.

وبهذا أختتم تقريرتي ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر والسلام.

إمضاء.

محمد بنشكررون
مهندس معماري - خبير قضائي محلف
115 زنقة تانسيفت السملالية - مراكش