

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

ابراهيم ايت لحسن
الغوندافي
خبير معتمد مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

مراكش، في: 19-12-09 Marrakech , le :

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستئنائي
الأوامر المبنية على طلب
ورد بتاريخ: 1.1.2019

تقرير خبرة

ابراهيم ايت لحسن
الغوندافي
خبير معتمد مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

نسخة طبق الأصل

القاضي المقرر:	- ملف أوامر عدد : 2019/8103/1630
السيد رئيس المحكمة التجارية الاستاذ محمد صابر	طالب الخبرة: القرض الفلاحي للمغرب في ش.م.ق في حق: السيد فاطمة فهمي

القرار الأمر بالخبرة حدد مهمتنا في:

* الانتقال إلى العقار الوارد مراجعه بالقرار الأمر بالخبرة

+ تحديد مواصفاته و مزاياه

+ تحديد الثمن الافتتاحي للعقار موضوع الخبرة.

جناب السيد الرئيس:

تنفيذا للأمر الصادر في الملف المشار إليه طرته، يشرفني أن أضع رهن إشارتكم تقريراً للخبرة استناداً إلى العناصر التقنية و الموضوعية المتوصل إليها خلال مراحل المهمة و بناء على النقاط الواردة بالقرار الأمر بها.

I. الإجراءات الأولية:

بناءً على القرار الصادر في الملف المشار إليه طرته، فقد انتقلت إلى موضوع الخبرة حيث وجدت السيد الرملي محمد الذي ذكر بأنه زوج السيدة فاطمة فهمي، و بعد أن عرفته بطبيعة مهنتي صرح أنه بصدد بحث تسوية مع البنك، تمّ سمح لي بالدخول إلى موضوع الخبرة حيث ظهر الآتي:

II. تحديد و وصف موضوع الخبرة:

يتعلق الأمر بموضوع الصك العقاري عدد 04/170.064، و الذي ينصب على الشقة المسماة "ماجوريل 15-2-أ17" الكائنة بالطابق الثالث للعمارة رقم "15^E" ضمن تجزئة ماجوريل بجهة كدية العبيد على طريق الدار البيضاء (أنظر الصور صحبته). و تقدر المساحة المكونة للشقة موضوع الخبرة ب 1 آر و 40 سنتياري إضافة إلى موقف للسيارات خاص بها بالطابق التحت الأرضي للعمارة الأم وفق ذات الإشهاد المذكور، و تشتمل على ثلاث غرف، صالون مبلط بالرخام، مطبخ، مرحاض و حمام مجهز، بناءها جيد، و كذلك الأمر بالنسبة للعمارة التي تنتمي إليها. و كما ذكرت أعلاه، تقع الشقة موضوع الخبرة ضمن المجمع السكني "ماجوريل"، و هو مجهز على مستوى و به مسبح مشترك، الشيء الذي يوفر نوعاً من الرفاهية و الخصوصية و الأمن، إضافة إلى أنه يقع بجهة كدية العبيد القريبة من الوجهات الرئيسية بمدينة مراكش مما يضفي قيمة على موضوع الخبرة.

III. التمن الافتتاحي:

تبعاً لما فصل أعلاه، و اعتباراً لمواصفات موضوع الخبرة، و التي يمكن القول بأنها جيدة، و كذلك مواصفات المجمع الذي تنتمي إليها و موقعه، و اعتماداً على ما يتداول بالسوق العقاري، فإن التمن الافتتاحي لموضوع الخبرة المفصل أعلاه هو: 1.120.000,00 درهم، علماً أننا استحضرنّا الظرفية الاقتصادية الحالية، و يمكن إن يتساعد هذا الرقم إذا تم الإشهار على نطاق واسع.

صحبته:

- صور التقطت عند الوقوف بعين المكان

إبراهيم إيت الحسني الخندقي
مستشار
إمام محكمة الاستئناف مراكش