53830

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: 17-07-25 : Marrakech , le

المملكة المغربية وزارة العدل - المحاكم
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستئنافي
الآن من المعلق على طلب
التاريخ: 25 يوليو 2017

تقرير خبرة

Copie Conforme
ابراهيم ايت لحسن الأستاذ
خبير محلف مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

المحكمة التجارية بمراكش

ملف أوامر عدد: 17/8103/184

تنفيذ عدد: 2016/382

طالب الخبرة: - القرض الفلاحي للمغرب في ش.م.ق

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 عين المكان عدة مرات وكنت أجده مغلقا، و بالتالي فكل ما سأعتمده هو عنصري المقارنة و المقاربة و المعلومات الواردة بإشهاد الملكية، و مواصفات موضوع الخبرة كما يبدو من الخارج و طبيعة الجهة التي ينتمي إليها، مع الاستئناس بالمعلومات التي حصلت عليها عند التحري بمحيط موضوع الخبرة.

وصف موضوع الخبرة:

موضوع الخبرة هو المشار إلى عنوانه بالقرار الأمر بها، و هو العقار المسمى "سلوى 2"، ذو الرسم العقاري 04/171.015، الكائنة بالطابق الأول بعمارة ضمن تجزئة الشرف، و تبلغ مساحتها 60 سنتيار حسب إشهاد الملكية. و قد وجدت مغلقة عند انتقالي إلى عين المكان علما أنني قد توجهت إلى عين المكان عدة مرات و في أوقات مختلفة لكني وجدت مغلقة.

و في ما يتعلق بمواصفات الشقة موضوع الخبرة، فسأعتمد عنصري المقارنة و المقاربة حيث أنني لم أتمكن من الدخول إليها و معاينتها كما أسلفت، و اعتبارا لوضعية العمارة التي تنتمي إليها، و أسلوب بناءها أستطيع أن أقول أن الشقة موضوع الخبرة جيدة، حيث أنه و بأي حال من الأحوال فالمنطق يقتضي أن يكون أسلوب بناء و تجهيز الشقة موضوع الخبرة يوازي مكونات العمارة التي تنتمي إليها.

أما الجهة التي يقع بها موضوع الخبرة فإنها من الجهات السكنية المستحدثة، و التي بدأت تكتسب أهمية باعتبار قربها من الجهات الحيوية بمدينة مراكش.

تحديد الثمن الافتتاحي:

اعتبارا لما فصل أعلاه، و اعتبارا لكون موضوع الخبرة يندرج ضمن السكن الجيد، و اعتبارا لموقع الشقة التي نحن بصدد، و اعتبارا لما يتداول بالسوق العقاري، فإن الثمن الافتتاحي لموضوع الخبرة المفصل أعلاه هو: **350.000,00 درهم**، و يمكن أن يتصاعد هذا الرقم إذا توفرت عناصر المنافسة أثناء المزاد العلني، و وقع الإشهار على نطاق واسع، مع العلم أنه لولا الظرفية الحالية و الركود الذي يعرفه السوق العقاري لاكتسى موضوع الخبرة أهمية أكبر.

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

أبو الحسن
مدير
الوكالة الإستشارات
مراكش