

مراكش في 2017/10/27

الحصيني محمد  
خبير قضائي  
المعاينات العقارية

إلى  
جناب السيد الرئيس الأول المحكمة التجارية  
بمراكش

المرجع : خ.ق.  
الموضوع : تقرير خبرة  
ملف أوامر: 2017/8103/1555  
ملف أ.ع عدد: 2014/667

30 أكتوبر 2017

سيدي الرئيس؛

بناء على الأمر رقم 1555 الصادر بتاريخ 2017/8/16 عن جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش في القضية عدد: 2017/8103/1555 (أوامر) الرامي إلى تعييني مع تحديد مهمتي قصد الانتقال إلى المكان المدعو "أبواب مراكش" G.H.5 الكائن بأبواب مراكش G.H.5 رقم 3 بالطابق السفلي لتحديد ثمن افتتاحي جديد مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في تقرير الخبرة السابقة، أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المشار إليه أعلاه .

#### الانتقال إلى عين المكان :

في يوم الجمعة وبتاريخ 2017/10/27 على الساعة العاشرة والنصف صباحا وقفت على الشقة موضوع الخبرة رفقة طبوغرافي يتوفر على جهاز GPS حيث وجدت بها شخص اسمه أكاص يوسف، الذي صرح بعد أن عرفته على صفتي وموضوع مهمتي أنه يشغل الشقة مع أفراد عائلته عن طريق الرهن العرفي المتداول بمدينة مراكش مقابل مبلغ مالي قدره : 10.000.00 درهم وسومة كرائية قدرها : 1000.00 درهم شهريا .

#### مواصفات العقار :

موضوع الخبر يكون العقار المدعو أبواب مراكش GH5 بالعمارة 15 الشقة رقم 3 الطابق الأرضي مراكش موضوع الرسم العقاري عدد : 04/188294 ، المتكون من :

أ- القسمة المفترزة رقم 3 مساحتها 52م<sup>2</sup> وهي عبارة عن شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم 15 موزعة بين صالون، غرفتين ، مطبخ، غرفة المياه ومرحاض.

ب - 10000/484 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/244 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الصك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد: 182606 المتكون من الإقامة المذكورة.

- بناء الشقة اسمنتي وقد اعتمد لإنجازه على مواد وتجهيزات اقتصادية .

- تتوفر الشقة على التجهيزات الضرورية كما تتوفر على موقع لا بأس به بالمجموعة المذكورة .

- الشقة تجري ملكيتها في اسم زكرياء فتاح وهي مشغلة من طرف السيد أكاص يوسف عن طريق الرهن العرفي المتداول بمدينة مراكش مقابل مبلغ مالي قدره 10.000 درهم وسومة كرائية شهرية قدرها : 1000 درهم، ولا يترتب عليها أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري باستثناء :

- التحملات والشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور .

- الرهن الرسمي من الرتبة الأولى مقيد بتاريخ 2010/08/23 ضمانا لسلف مبلغه 290.000.00 درهم على كافة الملك المذكور من طرف زكرياء فتاح لفائدة مصرف المغرب .

### تحديد الثمن الافتتاحي :

نظرا للعناصر المذكورة المكونة للعقار موضوع الخبرة أقصد مساحته مع موقعه ونوعية بنائه مع تجهيزاته، واعتمادا على بعض عناصر المقارنة بنفس المنطقة أخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية والركود الذي يعرفه سوق العقار ببلادنا وأيضا ما جاء في تقرير الخبرة السابقة فإبني أقترح أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار المدعو أبواب مراكش GH5 الكائن بالعمارة 5 الشقة رقم 3 بالطابق الأرضي موضوع الرسم العقاري عدد : 04/188294 عن طريق المزاد العلني محدد في مبلغ : 180.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وقدمت هذا التقرير و لمحمتكم الموقرة واسع النظر .

### الإمضاء :

الحصيني محمد  
المحامي  
خبرني قضائي معترف في الشؤون القانونية  
رقم 3، تيزوت، مراكش، المغرب  
الهاتف : 06 63 24 66 96