

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

ابراهيم ايت لحسن
الغوندافي
خبير مخلص مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

مراكش، في: 11-06-18 Marrakech , le :

المندوبية المغربية لوزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الإستراتيجي
الأوامر الصادرة على طلب
ورئيس الخيرة
23 يونيو 2015
ابراهيم ايت لحسن الخبير
أمام محكمة الاستئناف بمراكش

تقرير خيرة

المحكمة التجارية بمراكش

ملف اوامر: 15/8103/1710

نسخة طبق الأصل

طالب الخيرة: - البنك الشعبي لمراكش بني ملال في ش.م.ق

جناب السيد الرئيس
المحكمة التجارية بمراكش

يطيب لي سيدي الرئيس أن أقدم لمحمتكم الموقرة ما يلي:

بناء على القرار الصادر في الملف المشار إليه طرته، و القاضي بتحديد الثمن الافتتاحي للعقار الذي سيأتي بيانه، فقد انتقلت إلى موضوع الخبرة، و بعد استيفاء الإجراءات و القيام بالتحريات الضرورية تبين ما يلي:

موضوع الخبرة موضوع الصك العقاري عدد M/19.298، الكائن بالحي الصناعي جليز(دوار العسكر) و هي من المناطق السكنية المكتظة، و هو عبارة عن منزل يتكون من ثلاث طوابق، و كل طابق مستقل بذاته عن الطوابق الأخرى و يضم عدة مرافق (غرف، صالون، مطبخ، مرحاض..).

☒ 26 شارع علال الفاسي ، عمارة المتسلي، الطابق الثالث، شقة 25 -مراكش- ☎: 024.30.63.32 ؛ ☎ : 075-95-99-51

☒ 26, AVENUE ALLAL FASSI, IMM MOUTASSALI,3 G,Apt 25 ☎ :30.63.32 ؛ ☎ :075-95-99-51

لدى وقفنا بعين المكان تبين لي أن موضوع الخبرة مقسم إلى ثلاث طوابق مستقلة عن بعضها البعض كما سبق ذكره، و هي مرهونة للغير رهنا دون كراء، كما صرح لي بذلك من التقيتهم عند الوقوف بعين المكان، حيث ذكر لي الشخص الذي يستغل الطابق السفلي بأنه قد رهنه من مالكة مقابل **160.000,00 درهم** كما أكد أنه لا يؤدي أي واجب كراء، و كذلك الأمر بالنسبة لمن يستغل الطابق الأول و الثاني المرهونان مقابل مبلغ **120.000,00 درهم** فقط لكل منهما.

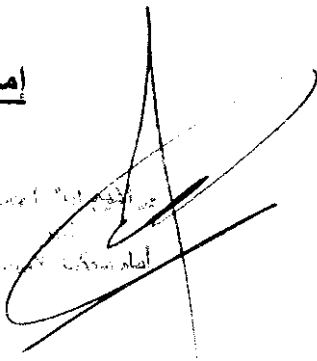
و يمكن القول بأن موضوع الخبرة، عبارة عن سكن بسيط، بناءه لا بأس به، يقع ضمن محيط سكني مكتظ قريب من عدة مرافق حيوية، و ينصب عليه اهتمام شريحة واسعة من محدودي الدخل الراغبين في اقتناء سكن مماثل.

تحديد الثمن الافتتاحي:

اعتبارا لما فصل أعلاه و اعتبارا لمواصفات موضوع الخبرة السالفة الذكر، و أخذنا بعين الاعتبار موقع موضوع الخبرة فإن الثمن الافتتاحي هو: **800.000,00 درهم/ ثمان مائة ألف 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 الاستثمار ينصب على العقارات المماثلة لموضوع الخبرة.

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

إمضاء:



محمد بن عبد الله
مستشار
إدارة شركة