

**BENABAD Mustapha**  
Expert Assermenté Près les Tribunaux  
Affaires Immobilières,  
Commerciale et la location

مراكش في : 30 يونيو 2014

مستشار بنعباد  
خبير مسلف لدى المحاكم

بسم الله الرحمن الرحيم

19704  
19704

بنعباد مصطفى  
خبير محلف لدى المحاكم  
الشؤون العقارية والتجارية والكراء

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات  
المحكمة التجارية بمراكش  
قسم الاستعجالي  
وامر المبنية على طلب  
رد بتاريخ 02 يونيو 2014

إلى

السيد رئيس المحكمة التجارية  
بمراكش

## تقرير خبرة

المرجع	: المحكمة التجارية بمراكش
ملف	: عقود مختلفة
ملف عدد	: 2014/3/885
أمر عدد	: 885
صدر بتاريخ	: 2014/05/26
طلب إجراء الخبرة	: الأستاذ محمد صابر

سيدي الرئيس،

بناء على طلب سيادتكم بإجراء خبرة متعلقة بالملف عدد 2014/3/885 الصادر بتاريخ 2014/05/26، وفي إطار المادة 20 من قانون إحداث المحاكم التجارية والفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية، وحسب مهام الخبير المحددة في منطوق الحكم كما يلي :

- الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة.
- تحديد ثمن افتتاحي جديد للعقار لبيعه بالمزاد العلني مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد محمد الذبياني.

من أجل ذلك كله، فإنه لي الشرف أن أعرض على هيئة محكماتكم الموقرة ما يلي:

- I. الانتقال إلى عين المكان
- II. تحديد موقع ومشمات العقار المعني بالأمر.
- III. تحديد ثمن افتتاحي جديد لبيع العقار بالمزاد العلني.

#### العرض

#### I. الانتقال إلى عين المكان :

قبل الانتقال إلى عين المكان قمنا بزيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بتحناوت، حيث قمنا بالاطلاع على ملف العقار موضوع الخبرة ذو الرسم العقاري عدد 24917/م. وجدنا على أن العقار هم ملك تحت اسم "الفتح" ويوجد بولاية مراكش دائرة أحواز مراكش، جماعة تمصلوحت، دوار تمصلوحت.

وبتاريخ 2014/06/26 وعلى الساعة الحادية عشر صباحاً، انتقلنا إلى موقع العقار موضوع الخبرة، وذلك من أجل تحديد ثمن افتتاحي لبيعه في المزاد العلني.

مصطفى بنعباد  
خبير مسجل لدى المحاكم

## II. تحديد موقع ومشتملات الملك المسمى "الفتح":

يوجد العقار بولاية مراكش دائرة أحواز مراكش، جماعة تمصلوحت، دوار تمصلوحت. وهو عبارة عن بقعة أرضية مساحتها 2112 متر مربع لم يكتمل بناؤها وإصلاحها، والظاهر أن البناية مهجورة منذ فترة طويلة حيث انها بدأت تنهار لعدم الصيانة. "حسب ما هو وارد في تقرير السيد الخبير محمد الذبياني".

## III. اقتراح ثمن افتتاحي جديد للعقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني :

قبل تحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار المذكور، قمنا باستشارة كل من له علاقة بمجال العقار بالمنطقة والجوار، وأخذنا بعين الاعتبار البناء المقام فوق البقعة وكذا موقع وواجهة العقار الذي هو على شكل فندق باستثناء أنه مهجور.

وعلى ضوء ذلك قمنا بتحديد ثمن المتر المربع في 1.500,00 درهم مما يعطي :

$$\text{درهم } 2112\text{m}^2 \times 1.500,00 = 3.168.000,00$$

وبخصم 10% من مجموع ثمن العقار:

$$3.168.000,00 \times 10\% = 316.800,00$$

يكون الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني هو :

$$3.168.000,00 - 316.800,00 = 2.851.200,00$$

(مليونان وثمانمائة وواحد وخمسون ألف ومائتي درهم)

وبذلك أكون قد أنهيت المهمة التي كلفت بها ولمحمتكم الموقرة واسع النظر.

إمضاء الخبير القضائي

مصطفى بنعباد

مصطفى بنعباد

خبير محلف لدى المحاكم