

سامية بن حمو  
مهندسة معمارية خبيرة  
محلفة أمام المحاكم المغربية  
الهاتف : 06.61.56.30.65

فاس في 2020/12/29

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بفاس

الموضوع : تقرير خبرة  
ملف تنفيذ عدد : 2020/8516/535  
حجز عقاري (الرسم العقاري 69/125041)

- لفائدة شركة البنك الشعبي لمراكش بني ملال  
ينوب عنه الأستاذة زينب العراقي المحامية بمراكش
- ضد : كمال مصراوي وفرح الابراهيم

بناء على ما جاء في الأمر القضائي الصادر عن المحكمة التجارية بفاس بتاريخ 2020/11/16 الذي عينت بمقتضاه للقيام بإجراءات الخبرة بالنسبة للعقار ذي الرسم العقاري 69/125041 الذي هو عبارة عن شقة بالطابق الرابع بعمارة تسمى ليلاس شقة رقم 4 عمارة رقم 182 حي زهرة المدائن طريق عين الشقف

بناء على أن أمر القاضي نص على مشاهدة العقار وبيان مواصفاته وتحديد قيمته العقارية وكذا ثمن انطلاق بيعه بالمزاد. لذا استعنت بمختص بخريطة مدينة فاس و الذي قام باستخراج تصميم عقاري للعقار موضوع الخبرة ثم توجهت صحبته وبعد التعرف على العقار بواسطة من ذكر قمت بما يلي:

## موقع العقار

الشقة موضوع الخبرة توجد بالطابق الرابع بعمارة تسمى ليلاس شقة رقم 4 عمارة رقم 182  
حي زهرة المدائن طريق عين الشقف.

## مواصفات العقار

مساحة الشقة هي 119 متر مربع منها 7 متر مربع كبروز و 9 متر مربع كشرفة كما هو مذكور  
في الرسم العقاري أعلاه والمحتويات هي حسب المعاينة التي قمت بها كالاتي : الشقة موضوع  
الخبرة بالطابق الرابع تشتمل على صالون وبهو و 4 غرف للنوم ومطبخ وحمامين  
ومرحاض بناء هذا العقار يرجع لما لا يقل عن سنتين على الأقل و من الملاحظة العينية يظهر  
أن مستوى الشقة جيد يتناسب مع الموجود بالحي الموجودة به .

## التقويم:

بناء على ما تقدم عرضه فيما يخص موقع العقار ومساحته وبناء على أن هذا العقار متوسط فإني أرى  
تحديد ثمنه في مبلغ 800.000,00 درهم أما عن الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد فهو: 700.000,00 درهم

هذا ما وصلت إليه خبرتنا واليكم واسع النظر

الامضاء

Mme BENHAMOU DAOUDI Samia  
Architecte Expert Aut. 704  
Bureaux TAIBA Av. Slaoui  
EES - GSM 06.61.56.39.55