

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2017-01-09

المستند رقم: 2017/01/09  
التاريخ: 09-01-2017  
الأول: السيد محمد بن عبد الله  
والثاني: السيدة فاطمة بنت محمد

## تقرير خبرة

### المحكمة التجارية بمراكش

- المراجع عدد: 2016/12/16/25

- ملف عقود مختلفة عدد: 2016/8103/1859

- أمر عدد: 1859 صدر بتاريخ: 2016/11/23

- القاضي المقرر: د/ فوزية الزواكي

تاريخ التبليغ بالمهمة: 2016/12/16

تاريخ تقديم طلب مهلة أولى: .....

تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية: .....

تاريخ ايداع التقرير: .....

مهلة الإنجاز: عشرة أيام

ملاحظات: .....

محمد بن عبد الله  
خبير قضائي في الشؤون العقارية  
33 زنقة يوغوسلافيا طابق 2 ش 8 جليز مراكش  
الهاتف: 06 58 80 81 25

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2017-01-09

2016/12/16/25

المرجع:

خبرة

الموضوع:

2016/8103/1859

ملف عدد:

1859 صادر بتاريخ 2016/11/23

الأمر عدد:

د/ فوزية الزواكي

القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

سيدي الرئيس,

بناء على الأمر عدد 1859 الصادر بتاريخ 2016-11-23 عن محكمتم الموقرة في القضية عدد 2016/8103/1859 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة. أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع إلى جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفكم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المذكور أعلاه.

أتشرف بأن أرفع إلى جنابكم التقرير التالي:

الانتقال إلى عين المكان:

إثر توصلي بالأمر وبعد الاطلاع على وثائق الملف موضوع الصك العقاري عدد 65/10300 والبحث في مصالح المحافظة العقارية من أجل ضبط موقع وعنوان العقار المذكور أعلاه، انتقلت إلى عين المكان الكائن بدوار أيت جماعة أيت أورير، أغمات، إقليم الحوز، وبعدما ثبقت من موقع العقار المذكور أعلاه على أرض الواقع وجدته مغلقا منذ مدة حسب بعض سكان المنطقة، بعد ذلك قمت بإنجاز المهمة المسندة إلي اعتمادا على معاينة العقار من خارجه وعلى الخبرة المنجزة سابقا وعلى بعض المعلومات من مصلحة المحافظة العقارية، الكل مكنني من معرفة مساحة العقار ومشمولاته.

المعطيات:

موضوع العقار يكون المنزل المشار إليه أعلاه يقع بجماعة أغمات دائرة أيت أورير، إقليم الحوز، وهو عبارة عن أرض محاطة بسور علوه 2.50 متر مربع، مع بابين من حديد، مساحتها 1177.00 متر مربع (حسب وثيقة المحافظة المرفقة) يتوسطها منزل متوسط متكون من طابق سفلي وطابق علوي، الكل في الأشغال الكبرى موقوفة منذ مدة.

البيانات:

بناء المنزل حاليا في طور الأشغال الكبرى، أنجزت بمواد عصرية عادية مقبولة من الناحية التقنية، كما أن السور المحاط بالمنزل هو كذلك مبني بمواد عادية مقبولة كذلك من الناحية التقنية (أنظر الصور المرفقة)

المساحة المغطاة:

المساحة المغطاة هي: 120.00 متر مربع تقريبا.

## موقع المنزل:

المنزل يتوفر على موقع هام لتواجده وسط الأرض الفلاحية المغروسة بجميع أصناف الأشجار المتميزة الخصبة.

## التجهيزات:

المنزل مجهز بالكهرباء, ويؤدي إليه الطريق الرابطة بين وسط جمعة أغمات وسيدي عبد الله غياث, طريق ضيقة طولها 600.00 متر تقريبا (أنظر الخبرة المرفقة) غير معبدة.

## تحديد الثمن الافتتاحي:

أسفرت عملية إخضاع المعطيات المذكورة أعلاه للدراسة والتحليل على معايير ملائمة لنوع العقار بما فيها الموقع الممتاز والمساحة المتوسطة ونوعية البناء مع التجهيزات واعتمادا على بعض عناصر المقارنة في نفس المنطقة, والأخذ بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية الصعبة التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة, واستنادا كذلك على قناعاتي الشخصية الناجمة عن الخبرة في الميدان التقني والعملية, كل هذا ساعدني للوصول إلى معرفة القيمة المعقولة لهذا العقار ذي الصك العقاري عدد 65/10300 وبالتالي أقترح على جنابكم أن يكون الثمن الافتتاحي لبيعه هو: 425.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي, ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.  
وتقبلوا سيدي الرئيس, فائق احتراماتي وتقديراتي, والسلام.

**المستشار العقاري**  
مستشار مسؤول في الهيئات العمرانية  
خبير قضائي في الشؤون العقارية  
33 زقمة يوسف سلافيان ط 2 ش 8 جليلي مراكش  
الهاتف: 06 58 80 81 25

## المرفقات:

- 3 - تقرير خبرة:
- 1 - صورة من وثيقة المحافظة العقارية:
- 1 - بعض الصور المرفقة: