

50548

Expert assermenté
prés les tribunaux

مكتب الخبرة
الذبياني محمد
CABINET D'EXPERTISE
Mohamed Doubiani

خبير محلف
لدى المحاكم

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعمالي
الأوامر المبنية على طلب
ورد بتاريخ: 15/02/2016
مرجعي عدد: 2016/24.

تقرير خبرة قضائية

ملف عقود مختلفة عدد: 2016/8103/1465.
صادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ: 2016/09/28.
برئاسة الأستاذة: فوزية الزواكي نائبة رئيس المحكمة التجارية
بمراكش.

الطالِب:

القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني.
الكائن مقره الاجتماعي: ب 28 زنقة ابو فارس المريني الرباط.
النائبة عنه الأستاذتان: بسيمات الفاسي فهري وأسماء العراقي
المحاميتان بهيئة البيضاء.

المطلوب ضده:

من له الحق .

مرجع المحكمة التجارية بمراكش
ملف عقود مختلفة عدد: 2016/8103/1465
مرجعي عدد: 2016/24

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بمراكش

تنفيذا للأمر الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ: 2016/09/28 في
ملف العقود المختلفة المشار إليه بالمرجع طرته، القاضي بانتدائي بإجراء خبرة ثانية على
العقار المدعو " امحاميد 9- 237" موضوع الرسم العقاري عدد 04/167189 الكائن
بمراكش لتحديد ثمن افتتاحي جديد والقيام بالإجراءات المطلوبة داخل أجل عشرين يوما من
تاريخ التوصل.

البيانات المطلوبة اعلاه:

تقدم القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني الكائن مقره الاجتماعي
ب 28 زنقة ابو فارس المريني الرباط النائبة عنه الأستاذتان بسمات الفاسي فهري وأسماء
العراقي المحاميتان بهيئة البيضاء بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2016/09/28 جاء فيه أنه
يباشر إجراءات تحقيق الرهن والبيع بالمزاد العلني للعقار المدعو " امحاميد 9- 237"
موضوع الرسم العقاري عدد 04/167189 الكائن بمراكش في إطار ملف التنفيذ عدد
2015/98 وأنه سبق للمحكمة انتداب الخبير السيد سليم عبد اللطيف الذي وضع بالملف
تقريراً حدد فيه الثمن الافتتاحي في مبلغ 200.000,00 درهم وأنه تعذر بيع هذا العقار رغم
عرضه للبيع عدة مرات لذا فإنه يلتزم الأمر بتعيين خبير قصد الانتقال إلى العقار المشار
إليه وتحديد ثمن افتتاحي جديد مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة مرفقا مقاله
بصورة تقرير خبرة وصورة إعلانات قضائية.

أتشرف سيدي الرئيس فأقدم إلى جنابكم ما يلي :

مشاهدة الرسم العقاري عدد 04/167189:

169 المسيرة 1 حرف (س) - قرب مدرستي انوال ونور المنار مراكش - الهاتف : 05 - 24 - 39 - 50 - 46
169 Massira 1 (C) - Marrakech - tél : 05 - 24 - 39 - 50 - 46

في نطاق مهمني وتنفيذا لما اشير اليه.
انتقلت بتاريخ: 2016/11/02 حوالي الساعة الثانية والنصف بعد الزوال الى حي
المحاميد 9 مراكش مستعينا بالخبرة السابقة للخبير السيد سليم عيد اللطيف وبالضبط الى
العنوان التالي:

المحاميد 9 بالمكان المسمى براسيون أطلس الزهور 1 رقم 8 مراكش ومن
التحريات التي قمت بها بعين المكان استنتجت أن الشقة موضوع الرسم العقاري
عدد: 04/167189 الموجودة بالعمارة رقم 12 وبطابقها الاول، والمملوكة للسيد لحلو ادريس
بن محمد، وأن المنفذ عليه اختفى عن الأنظار منذ مدة حيث تبين ان الشقة المذكورة لا يوجد
بها أحد، وأن مساحة الشقة المذكورة تبلغ 2م58، وتتكون من: صالون – غرفتين – مطبخ
وحمام، حسب ذكر السانديك السيد عز الدين.
كما لاحظت أن عدادي الماء والكهرباء غير موجودين في مكانهما.

البناء:

بناء الشقة كبناء العمارة مكون من الاسمنت والحديد و لا يحتاج الى اصلاحات
كما يظهر من الخارج، وأنه حديث العهد.

المخبرة مع المحافظة العقارية بمراكش جليز:

في هذا الصدد وبتاريخ: 2016/11/04 حوالي الساعة العاشرة صباحا تم
الانتقال الى المحافظة العقارية بمراكش للتعرف على مساحة ومرافق الشقة المذكورة ذات
الرسم العقاري عدد 04/167189 فتبين ان مساحتها تبلغ 2م58، واكتفى الموظف المكلف
بسردها مساحتها دون مرافقها.

الموقع:

توجد الشقة رقم 8 بالعمارات الخاصة بالسكن الاقتصادي بالعمارة رقم 12
المحاميد 9 براسيون أطلس الزهور 1 مراكش، حيث يكتسي الموقع أهمية لا بأس بها لتوفره
على جل المرافق الضرورية بما في ذلك النقل الحضري وغيره.

التمن الافتتاحي لبيع الرسم العقاري عدد: 04/167189 :

اعتبارا لكون مساحة الشقة تبلغ 2م58 .
اعتبارا لكونها توجد بالطابق الاول من العمارة وتتكون من صالون – غرفتين -
مطبخ وحمام.
اعتبارا لكون بنائها من الاسمنت والحديد ولا يحتاج إلى اصلاحات كما يظهر
من الخارج، وأنه حديث العهد.

اعتبارا لكون الموقع يتوفر على جل المرافق الضرورية من بينها النقل الحضري وغيره.
اعتبارا لكون سوق العقار المالي عرف في الآونة الأخيرة انخفاضا ملموسا في قيمة العقارات.
اعتبارا للعناصر المحيطة بموضوع الخبرة.
اعتبارا لكون الشقة موضوع الخبرة حدد ثمنها الافتتاحي في مبلغ 200.000,00 درهم وعرضت لبيعها عدة مرات بالمزاد العلني حيث تعذر بيعها.
فان الثمن الافتتاحي الجديد الذي يمكن اقتراحه لبيع الشقة رقم 8 بالطابق الأول عمارة رقم 12 المحاميد 9 ذات الرسم العقاري عدد 04/167189 هو: 180.000,00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت تقريري
ولمحمتكم الموقرة واسع النظر.