

0661 SALIM ABDELLATIF

Expert Judiciaire
Agrée Auprès des tribunaux
Ex. Commissaire judiciaire
Lot Essaada Villa N° 42
(près du ex tribunal de commerce)
Marrakech - Ménara

TEL

B (0524) 43-95-12

GSM 0661-37-47-52

سليم عبد اللطيف
خبير قضائي مقبول لدى المحاكم
منتدب قضائي سابقا
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
(قرب المحكمة التجارية سابقا)
المنارة - مراكش
الهاتف

المكتب 0524 43-95-12

المحمول 0661 37-47-52

تقرير خيرة قضائية

المصلحة المغربية لوزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعجالي
أوامر المنيبة على طلب
ورد بتاريخ: 23 شتنبر 2016

على عقود مختلفة عدد 2016/8103/992

القوار الحادر بتاريخ 2016/06/23

المدة: الأستاخة فوزية الزواجي

بالمحكمة التجارية بمراكش

SALIM ABDELLATIF
EXPERT JUDICIAIRE AGREE AUPRES
DES TRIBUNAUX
EX. COMMISSAIRE JUDICIAIRE
LOT ESSADA VILLA N°42
(Prés du EX tribunal de commerce)
MENARA - MARRAKECH
TEL
(B) : 0524-43-95-12
(GSM) : 0661-37-47-52

سليم عبد اللطيف
خبير قضائي مقبول لدى المحاكم
مئندب قضائي سابقا
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
قرب المحكمة التجارية سابقا
المنارة - مراكش
الهاتف
المكتب : 0524-43-95-12
المحمول : 0661-37-47-52

نسخة طبق الأصل

Marrakech le : 29 سبتمبر 2016 : مراكش في :

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المرجع : الأمر عدد 992 الصادر بتاريخ 16/6/23 في ملف عقود مختلفة عدد 2016/8103/992
ملف الحجز التنفيذي عدد 2013/335

المقرر : الأستاذة فوزية الزواكي

سلام تام بوجود مولانا الإمام
وبعد ، فعلاقة بالأمر الموما إليه مرجعا الذي تم انتدابي بمقتضاه للقيام
بإجراء خبرة قضائية لتحديد ثمن افتتاحي جديد لبيع العقار المدعو
"مختار 18" المملوك للسيدة بنشليخة بشرى والسيد احمد الرافعي
موضوع الرسم العقاري عدد 04/113069 الكائن بزنقة طارق بن زياد
الطابق الأول الشقة 18 جليز مراكش في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد
2013/335 وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون
المسطرة المدنية .
يشرفني أن أتقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

الانتقال إلى عين المكان

بناء على القرار المذكور ، انتقلنا إلى المحل عين الخبرة الكائن بزنقة
طارق بن زياد "إقامة ياقوت" الطابق الأول الشقة A1 جليز مراكش
حيث وجدنا المعنية بالأمر السيدة بشرى بنشليخة .

وبعد التعريف بصفتنا وماهية الموضوع ، قمنا بمعاينة هذه الشقة والطواف بها ، حيث تبين أنها بنيت على نمط وشكل ينسجم ويتطابق مع القياسات التقنية المعتمدة من الناحية الهندسية وكذا مقومات ومواد البناء المعاصرة من اسمنت مسلح وخرسنة إلى غير ذلك من تكسية أرضها بزليج رفيع وجدرانها بتدلاكت ، وذلك على مساحة تبلغ 178 م² حسب ما يستفاد من مراجعة المحافظة العقارية في هذا الصدد . وقد تشتمل على المرافق الآتية :

- مدخل
- صالون فسيح بنافذة وباب زجاجي يؤدي إلى شرفة
- مطبخ بنافذة بداخله مرفق تابع للمطبخ بخزانات حائطية
- مرحاض بمنسلة
- ممر
- غرفة نوم بشرفة وخزانة حائطية
- غرفة أخرى بخزانة حائطية وباب بزجاج يؤدي إلى سطح كحديقة
- محاطة باغراس ونباتات
- حمام بمنطس
- غرفة نوم فسيحة للأبوين بخزانة حائطية وشرفة وحمام
- والكل من الطراز الرفيع شكلا وهندسة وديكورا .

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة

حيث يستفاد من خلال ما سلف ذكره من معطيات ، وما قمنا به من تحريات من جولة ميدانية بنفس المنطقة فيما هي عليه أثمان العقارات المماثلة والمجاورة للعقار عين الخبرة في الوقت الراهن . توصلنا إلى أن أثمان العقارات من هذا القبيل تختلف كل حسب مساحته وبيئته وأهمية موقعه والخيز المكاني الذي يحتله .

ونظرا للموقع الاستراتيجي الذي تتواجد به الشقة عين الخبرة بحي جليز الذي يعتبر من أهم الأحياء الراقية بمدينة مراكش وإقامة من النوع الممتاز بين عدد من الاقامات المماثلة والمجاورة .
إلا أنه اعتبارا لما عرفه السوق العقاري مؤخرا من تراجع ملموس وركوض اقتصادي في هذا المجال .
فإني احدد ما مبلغه 1.200.000,00 د.هـ (مليون ومائتي ألف درهم)
كثمن افتتاحي لبيع هذه الشقة بيعا قضائيا بالمزاد العلني .
ويمكن أن يرتفع هذا الثمن إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة أثناء المزاييدة .

وبهذا أنهي مهمتي ولمحمتكم الموقرة واسع النظر .
وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه
الإمضاء

بدر بن عبد الحفيظ
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
هاتف المكتب 12 95 43 24 05