

١٤٣٩  
**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

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات  
المستعمرة التجارية بطنجة  
القسم الاستعماري  
الأوامر القضائية بطلب التنزيل  
ورد بتاريخ 23 يوليوز 2017

# تقرير خيرة قضائية

ملف رقم أوامر عدد 2016/8103/1837

القرار الصادر بتاريخ 2016/11/21

المقرر : الأستاذ محمد صابر

بالمعهد التجاري 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  
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

Marrakech le : 23 JAN 2017 : مراكش في :

## تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المرجع : الأمر عدد 1837 الصادر بتاريخ 16/11/21 في ملف أوامر عدد 2016/8103/1837  
(ملف حجز عقاري عدد 2014/423)

المقرر : الأستاذ محمد صابـر

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 " السعادة1"  
المملوك للسيد مصطفى بوسعيد موضوع الرسم العقاري عدد 04/133782  
الكائن بجليز كدية العبيد عملية دار السعادة في إطار ملف الحجز العقاري عدد  
2014/423 .

وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية  
يشرفني أن أتقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

### 1 - الانتقال إلى عين المكان

بناء على الأمر المذكور , انتقلنا إلى المحل عين الخبرة الكائن بمراكش السعادة  
1 كدية العبيد قرب مرجان إقامة دار السعادة العمارة 23 الطابق الأرضي شقة  
رقم 4 , حيث وجدناها مغلقة ولم نعثر على ساكنيها رغم ترددنا عليها غير  
مارة .

مما اضطررنا معه إلى ترك العنوان من أجل الاتصال بنا . حيث تم الاتصال بنا مؤخرا من طرف المسمى العلوي حسب ذكره الذي أفادنا بأنه يشغل الشقة عين الخبرة على وجه الرهن بما مبلغه 100.000,00 دة من يد المعني بالأمر مصطفى بوسعيد , إلا أنه غير مستعد لاستقبالنا في هذا الصدد .

الأمر الذي اضطررنا معه إلى الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة ومراجعة المحافظة العقارية في هذا الصدد , حيث توصلنا إلى أنها في ملك السيد مصطفى بوسعيد وأن مساحتها تبلغ 52 م<sup>2</sup> كما أنها تشتمل على المرافق الآتية : صالون - غرفتين - بهو (Hall) - مطبخ وحمام .

## 2 - تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة

حيث يستفاد من خلال ما سلف ذكره من معطيات , وما قمنا به من تحريات من جولة ميدانية بالمنطقة لمعرفة ما هي عليه أئمة العقارات المماثلة والمجاورة في الوقت الراهن .

توصلنا إلى أن أثمان العقارات من هذا القبيل تختلف كل حسب موقعه ومساحته وبيئته والحيز المكاني الذي يحتله .

ونظرا لكون العقار عين الخبرة يعتبر من ضمن السكن الاقتصادي . واعتبارا لما عرفه السوق العقاري مؤخرا من تراجع بصفة عامة .

فإني أقترح ما مبلغه 220.000,00 دة ( مائتي وعشرون ألف درهم ) كثمن افتتاحي لبيع هذه الشقة ببيعاً قضايا بالمزاد العلني .

ويمكن أن يرتفع هذا الثمن إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة أثناء المزايـدة .

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

رفقة

● صورتين تفيد باب الشقة عين الخبرة

