

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

5185

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 : 27 سبتمبر 2012 مراكش في : 27

## تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المحكمة التجارية بمراكش  
القسم الاستعمالي  
ورد بتاريخ: 27/9/2012

المرجع : الأمر عدد 929 الصادر بتاريخ 12/06/28 في ملف عقود مختلفة عدد 2012/3/929

ملف تنفيذي عدد 2012/93

المقرر : الأستاذ محمد صابر

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد ، فعلاقة بالأمر الموما إليه مرجعا الذي تم انتدابي بمقتضاه للقيام بإجراء  
خبرة قضائية لتحديد الثمن الانطلاقي لبيع العقار المملوك للسيدة رميج فاطنة  
المدعو " القنطرة 6 " ذي الرسم العقاري عدد 04/146248 الكائن بالعمارة أ  
الطابق الأول أكدال مراكش موضوع الملف التنفيذي عدد 2012/93 وذلك طبقا  
لمقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية .  
يشرفني أن أقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

### الانتقال إلى عين المكان

على إثر توصلي بالأمر المذكور ، انتقلت إلى المحل عين الخبرة الكائن بالعنوان  
المشار إليه أعلاه والذي هو عبارة عن شقة تقع بالطابق الأول تحت رقم 6  
بالمركب السكني (القنطرة) المشيد على نمط وشكل ينسجم ويتطابق مع  
القياسات التقنية المعتمدة من الناحية الهندسية وكذا مقومات ومواد البناء  
المعاصرة .

والذي وحسب ما لحظناه يتوفر على أهم المرافق من مطعم ومسبح ومحل  
للرياضة إلى غير ذلك .

(ملف عم عدد 12/3/929)

(ملف تنفيذي عدد 12/93)

وبعد وقوفنا على الشقة عين الخبرة ألقى أنها مغلقة رغم ترددنا عليها غير ما مرة ، مما اضطررنا معه إلى الاتصال بسنديك المركب ، وبعد مساءلته فيما يرجع لشكلها ومواصفاتها الداخلية أفادنا بأنها تشتمل على صالون بشرفة تؤدي إلى سطح وغرفة النوم بحمام وشرفة تؤدي كذلك إلى سطح ومطبخ وحمام ومرحاض، بناؤها من النوع الرفيع على غرار ما هي عليه بناية المركب ككل (أنظروا لطفا للصور رفقته) .

كما أن مساحتها تبلغ 88 م<sup>2</sup> حسب مراجعة المحافظة العقارية في هذا الصدد .

### تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة

حيث يستفاد من خلال التحريات التي قمنا بها أثناء تواجدها بعين المكان . واعتبارا للموقع الاستراتيجي الذي يتواجد به المحل عين الخبرة إلى جانب المحلات السكنية المماثلة والمجاورة بالمنطقة . واعتبارا لما عرفه السوق العقاري والظروف الاقتصادية العامة مؤخرا من نكسة أدت إلى انخفاض أثمان العقار بصفة خاصة ، مما أدى إلى تراجع في الأثمان . وحيث والحالة هذه، فإن الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة بيعا قضائيا بالمزاد العلني لا يقل عن 800.000,00 دة (ثمانمائة ألف درهم) . ويمكن أن يرتفع هذا الثمن إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة أثناء المزادة .

وبهذا أنهى مهمتي ولمحمتكم الموقرة واسع النظر .

وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه

الإمضاء

سليهم عبد اللطيف

خبير قضائي بمحلف لدى المحاكم

هاتف المكتب: 05 24 43 95 12

رفقتة

الصور الفتوغرافية المذكورة عدد (4)