

SALIM ABDELLATIF

Expert Judicaire
Agrée Auprès des tribunaux
Ex. Commissaire judiciaire
Lot Essaada Villa N° 42
Marrakech - Ménara
TEL
B (0524) 43- 95-12
GSM 0661-37-47-52

سليم عبد اللطيف
خبير قضائي مقبول لدى المحاكم
منتدب قضائي سابقا
تجزة السعادة فيلا رقم 42
المنارة - مراكش
الهاتف

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعجالي
الأوامر المبلغة على طلب
ورد بتاريخ 17/02/2020

المكتب 12- 95- 43 0524
المحمول 52- 47- 37 0661

تقرير خبرة قضائية

ملف: أوامر عدد 2020/8103/310

القـرار الصادر بتاريخ 2020/02/13

المقرر : الأستاذ محمد صابر رئيس المحكمة التجارية بمراكش

SALIM ABDELLATIF
EXPERT JUDICIAIRE ASSERMENTE
AGREE AUPRES DES TRIBUNAUX
EX. COMMISSAIRE JUDICIAIRE
LOT ESSADA VILLA N °42
MENARA - MARRAKECH

TEL

(B) : 0524-43-95-12

(GSM) : 0661-37-47-52

سليم عبد اللطيف
خبير قضائي محلف مقبول لدى المحاكم
منتدب قضائي سابقا
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
المنارة - مراكش
الهاتف

المكتب : 0524-43-95-12

المحمول : 0661-37-47-52

Marrakech le : 17 SEPT 2020

مراكش في :

تقرير خبرة قضائية إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش

المرجع : الأمر عدد 310 الصادر بتاريخ 20/02/13 في ملف أوامر عدد 2020/8103/310

ملف حجز تنفيذي عدد 2017/183 - 2019/136

المقرر : الأستاذ محمد صابر رئيس المحكمة التجارية

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 " براسيير 3 "
بالمزاد العلني , موضوع الرسم العقاري عدد 04/168547 الكائن بشارع عبد
الكريم الخطابي وشارع المنصور الذهبي رقم 3 جليز مراكش في إطار ملف
الحجز التنفيذي عدد 2017/183 المفتوح له ملف مواصلة التنفيذ عدد
2019/136 , وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون
المسطرة المدنية .

يشرفني أن أقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

بناء على الأمر المذكور , انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد
04/168547 الكائن بالعنوان المشار إليه أعلاه بالطابق الأرضي , والذي هو
عبارة عن متجر يحمل اسم (Para land) ضمن العمارة المتواجدة بزاوية

سليم عبد الخطيب
خبير قضائي معتمد لدى المحاكم
05 24 43 95 12

تربط بين شارعي عبد الكريم الخطابي والمنصور الذهبي .

وحسب التحريات التي قمنا بها , أثناء تواجدها بعين المكان , من مسائلة حارس العمارة السيد رشيد عقدان , أفادنا بأن هذا المتجر مغلق منذ أربع سنوات تقريبا هذا , وحسب ما توصلنا إليه من مراجعة شهادة الملكية المشتركة , تبين أن هذا العقار هو في اسم شركة "فري كوسميتيك" , كما أن مساحته تبلغ 75 سنتيار , بالإضافة إلى سدة مساحتها 31 سنتيار .

وحسب المعاينة الخارجية التي قمنا بها , تبين أنه بني على الطريقة المعاصرة بالاسمنت المسلح على غرار ما هي عليه العقارات المجاورة بالمنطقة , بالإضافة إلى أن موقعه الاستراتيجي يعرف رواجاً مهماً سواء بالنسبة للمجال التجاري أو الخدماتي وذلك لتواجده بإحدى الشوارع الرئيسية المهمة بحي جليز وبناء عليه , وحسب هذه المعطيات , واعتماداً على المعلومات الواردة بشهادة الملكية المذكورة وكذا التحريات التي قمنا بها من جولة ميدانية بنفس المنطقة , فيما يرجع لما هي عليه السومات الكرائية للمتاجر المجاورة .

وحيث والحالة هذه , فإن القيمة الكرائية الشهرية المناسبة للعقار عين الخبرة لا تقل عن 5000 دھ (خمسة آلاف درهم) , من جهة .

ومن جهة أخرى , فإنه وحسب ما هي عليه الاثمنة المتداولة بنفس المنطقة في الوقت الراهن , وما عرفه السوق العقاري مؤخراً من تراجع وركوض اقتصادي في هذا المجال .

فإن الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار بيعاً قضائياً بالمزاد العلني لا يقل عن

850.000 دھ (ثمانمائة وخمسون ألف درهم) .

(ملف / أوامر عدد 20/8103/310)

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

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

الإمضاء
سليم عبد اللطيف
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
هاتف المكتب 12 24 43 95 05

رفقته

صورة تفيد الواجهة الخارجية للعقار عين الخبرة