

SALIM ABDELLATIF

٢٨٧٧

سليم عبد اللطيف

Expert Judiciaire
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

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

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

المملكة المغربية وزارة العدل والخارجيات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستئنافي
الأوامر التنفيذية على طعن
2019/09/09
ورد بتاريخ

تقرير خبرة قضائية

ملف رقم أوامر عدد 2019/8103/1537

القرار الصادر بتاريخ 2019/09/09

المقرر : الأستاذ محمد صابر رئيس المحكمة التجارية بمراكش

SALIM ABDELLATIF
EXPERT JUDICIAIRE 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 مقبول لدى المحاكم
منتدب قضائي سابقا
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
المنارة - مراكش
الهاتف
المكتب : 0524-43-95-12
المحمول : 0661-37-47-52

نسخة طبق الأصل

مراكش في : 12 DEC 2019 Marrakech le :

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المرجع: الأمر عدد 1537 الصادر بتاريخ 19/09/09 في ملف أوامر عدد 2019/8103/1537

ملف حجز تنفيذي عدد 2017/674

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 عين الخبرة المدعو "ديبب-3" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196209 الكائن بزئقة خالد بن الوليد جليز مراكش في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 2017/674 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 العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 04/196209 الذي هو عبارة عن متجر مغلق يقع بالطابق الأرضي على قارعة

الطريق على اليمين من بين المتاجر المجاورة له والمتواجدة بعمارة دبيب الكائنة بزقة خالد بن الوليد المتصلة بشارع الحسن الثاني قرب إقامة حمدان جليز مراكش .

وحيث أن هذا المتجر مغلق , ولم يستغل منذ مدة حسب ما أفادنا به حارس العمارة السيد مصطفى شهاب , الأمر الذي لم نتمكن معه من معاينة ما بداخله رغم ترددنا عليه غير ما مرة .

مما اضطررنا معه والحالة هذه , إلى مراجعة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية حسب وصل الاطلاع رفقته , إضافة إلى ما هو مضمن بشهادة الملكية , حيث توصلنا إلى أن هذا المتجر بني على مساحة تبلغ 38 سنتيار , يتوفر على طابق تحت أرضي وسدة (Mezanine) .

هذا وحسب التحريات التي قمنا بها من جولة ميدانية بالمنطقة من معاينة المحيط الخارجي لبناية هذه العمارة , تبين أنها تندرج ضمن البنائات الجيدة شكلا وموقعا , رغم قدم بنائها .

إلا أنه اعتبارا لما عرفته الظروف الاقتصادية والسوق العقاري من تراجع ملحوظ في الوقت الراهن .

واعتبارا لكون هذا العقار مغلق ولم نتمكن من الدخول إليه للقيام بمعاينته .

فإني أقترح ما مبلغه 304.000 ده (ثلاثمائة وأربع آلاف درهم) كثمن افتتاحي لبيع هذا العقار بيعا قضائيا بالمزاد العلني .

على أساس 8000 درهم للمتر المربع .

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

وبهذا أنهى مهمتي والرأي السديد لمحکمتم الموقرة .

وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه
الإمضاء

الإمضاء
التاريخ
المكان

رقعة

- صورة لوصل من المحافظة العقارية يفيد الاطلاع على الرسم العقاري موضوع الخبرة.
- صورة للمتجر عين الخبرة