

٤٨٣١
SALIM ABDELLATIF

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

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

المحاكمة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة الابتدائية بمراكش
القسم الاستعجالي
الأوامر العرفية على طلب
ورد بتاريخ 01 فبراير 2019

تقرير خبرة قضائية

ملف رقم 2018/8103/2156

التقرير الصادر بتاريخ 2018/12/12

المقرر : الأستاذ محمد صابر رئيس المحكمة التجارية

SALIMI 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 الصميم
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

Marrakech le : 30 JAN 2019 : مراكش في :

تقرير خبرة قضائية
إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش

المرجع : الأمر عدد 2156 الصادر بتاريخ 18/12/12 في ملف أوامر عدد 2018/8103/2156
(ملف حجز تنفيذي عدد 2018/540)

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 الثمن الانطلاقي لبيع العقار المدعو "المنار 3"
بالمزاد العلني والمملوك للسيد عثمان تازي بواردي بن محمد موضوع
الرسم العقاري عدد 04/212556 الكائن بمراكش جليز تجزئة الشرف في إطار
ملف الحجز التنفيذي عدد 2018/540 , وذلك بعد تحديد موقعه وبيان عنوانه
مع وصفه ومعرفة ما إذا كان شاغرا أو مشغولا ومن يشغله وبأية صفة وأي
مستند إلى غير ذلك مما ورد بالقرار وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148
وما يليه من قانون المسطرة المدنية .

يشرفني أن أقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

الانتقال إلى عين المكان

بناء على الأمر المذكور , انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 04/212556 الكائن بتجزئة الشرف جهة سوق مرجان عمارة 432 الطابق الثالث شقة رقم 11 حيث وجدنا بعض الأفارقة يشغلون الشقة عين الخبرة . وبعد التعريف بصفتنا وماهية الموضوع , لم يسمحوا لنا بالدخول للقيام بالمهمة المنوطة بنا إلا بعد الاستشارة مع مالك الشقة والذي أثناء الاتصال به كان هاتفه مغلقا .

مما اضطررنا معه إلى الانتقال مرة أخرى للوصول إلى المطلوب , غير أننا وجدنا الشقة مغلقة رغم ترددنا عليها غير ما مرة . الأمر الذي قمنا معه بمراجعة المحافظة العقارية حسب ما يستفاد من وصل الاطلاع على الرسم العقاري رفقتـه . حيث توصلنا إلى أن هذا العقار تبلغ مساحته 71 سنتيار , كما أنه يشتمل على غرفتين وصالون وبهو (Hall) ومطبخ وحمام .

تحديد الثمن الافتتاحي لسع هذا العقار

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

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

واعتبارا للائمنة المتداولة بنفس المنطقة , وما عرفه السوق العقاري مؤخرا من تراجع ملموس وركوض اقتصادي في هذا المجال .

(ملف أوامر عدد 18/8103/2156)

فإني أقترح ما مبلغه 300.000 ده (ثلاثمائة ألف درهم)
كثمن افتتاحي لبيع هذه الشقة ببيعاً قضائياً بالمزاد العلني .
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
إمضاء الخبير القضائي

سليم عبده التلصيف
خبير قضائي محلف لدى المحاكم
هاتف المكتب 05 24 43 95 12

رفقته

- وصل من المحافظة العقارية يفيد الاطلاع على الرسم العقاري موضوع الخبرة.
- صورتين تفيد باب العمارة وباب الشقة عين الخبرة