

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
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
المنارة - مراكش
الهاتف

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعماري
الأوامر المدنية تولى طلب
ورد بتاريخ 13 يوليو 2017

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

تقرير خبرة قضائية

ملف أوامر عدد 2017/8103/1048

القرار الصادر بتاريخ 2017/05/18

المقرر : الأستاذ محمد طاهر

بالمحكمة التجارية 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
مستندب قضائي سابقا
تجزئة السعادة فيلا رقم 42
قرب المحكمة التجارية سابقا
المنارة - مراكش
الهاتف

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

نسخة لخبير الأول

Marrakech le :

مراكش في :

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المرجع: الأمر عدد 1048 الصادر بتاريخ 17/05/18 في ملف أوامر عدد 2017/8103/1048

ملف إنذار عقاري عدد 2016/454

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 "ابن تاشفين 760"
المملوك للسيد محمد الكاملى بالمزاد العلني موضوع الرسم العقاري عدد
04/62082 الكائن بمراكش اسكجور في إطار ملف الإنذار العقاري عدد
2016/454 . 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
بهذا الأمر , وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة
المدنية .

يشرفني أن أتقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

(ملف أوامر عدد 17/8103/1048)

الانتقال إلى عين المكان

بناء على الأمر المذكور , انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 04/62082 الكائن بأسكجور ابن تاشفين رقم 760 مراكش , والذي هو عبارة عن منزل سكني , بني على الطريقة المعاصرة وذلك على مساحة تبلغ 99 سنتيار حسب مراجعة المحافظة العقارية .
وقد يتكون من طابق سفلي وطابقين علويين وسطح عاري محجب ومرأب مستخرج منه على قارعة الطريق .

الطابق السفلي : يحتوي على شقة تشتمل على فناء مغطى به مغسلة وغرفة بنافذة وغرفة أخرى بنافذة وباب يؤدي إلى فناء عاري (La cour) وصالون بنافذة تطل على المدخل الرئيسي للعقار ومطبخ بنافذة, بالإضافة إلى مرحاض. أرضها ككل مكسوة بالزليج وجدرانها مصبوغة بصباغة لابس بها , كما تتوفر على التجهيزات الضرورية .
وقد تشغلها السيدة السعدية الحمداوي على وجه الرهن بما مبلغه 100.000 دھ وكراء رمزي قدره 300 درهم .

الطابق الأول : يحتوي على شقة تشتمل على مدخل يقابله صالون بنافذة تطل على فناء الطابق السفلي , كما توجد غرفتين كل منهما بنافذة تطل على الزنقة ومطبخ بنافذة وحمام بمرحاض ومغسلة .
كما أن الأرض ككل مكسوة بالزليج والجدران مصبوغة بصباغة لابس بها كما تتوفر على التجهيزات الضرورية .
وقد يشغلها السيد عباد العتية على وجه الرهن بما مبلغه 100.000 دھ وكراء رمزي قدره 200 درهم .

(ملف أوامر عدد 17/8103/1048)

الطابق الثاني : يحتوي على شقة كذلك يشغلها السيد ايت اوفقير محمد على وجه الرهن بما مبلغه 100.000 دھ وكراء رمزي قدره 300 درهم .
وقد تشتمل على مرحاض بمدخلها إلى جانب صالون فسيح بنافذة وغرفتين كل منهما بنافذة ومطبخ بنافذة , بالإضافة إلى دوش .
أرضها ككل مكسوة بزلجج لأبس به وجدرانها بصباغة جيدة , كما تتوفر على التجهيزات الضرورية .

2 - تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار

حيث يستفاد من خلال هذه المعطيات , وما قمنا به من تحريات من جولة ميدانية والاستئناس ببعض المنعشين العقاريين بالمنطقة فيما هي عليه أئمنة العقارات من هذا القبيل , توصلنا إلى أن العقار بصفة عامة عرف مؤخرا تراجعاً ملحوظاً .
وبناء عليه, واعتباراً لما هو عليه هذا العقار من تواجد بموقع استراتيجي, بالإضافة إلى قربه من مختلف المرافق الاجتماعية والتجارية إلى غير ذلك .
وحيث والحالـة هذه , فإنني أحدد ما مبلغه 700.000 دھ (سبعمئة ألف درهم) كئمن افتتاحي لبيعه بيعاً قضائياً بالمزاد العلني .
ويمكن أن يرتفع هذا الثمن إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة أثناء المزايـدة .

وبهذا أنهي مهمتي والرأي السديد لمحكمئكم الموقرة.

وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه

الإمضاء