

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

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش

القسم الاستعمالي
الأوامر المهنية على 25 أكتوبر 2019
ورد بتاريخ:

9536
سليم عبد اللطيف
خبير قضائي مقبول لدى المحاكم
منتدب قضائي سابقا
تجربة السعادة فيلا رقم 42
المنارة - مراكش
الهاتف

المكتب 0524 43-95-12

المحمول 0661 37-47-52

تقرير خبرة قضائية

ملف: أوامر عدد 2019/8103/1631

القـرار الصادر بتاريخ 2019/09/23

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

Marrakech le : 25 NOV 2019 : مراكش في :

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش

المرجع : الأمر عدد 1631 الصادر بتاريخ 19/09/23 في ملف أوامر عدد 19/8103/1631
(ملف حجز تنفيذي عدد 19/350)

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 موضوع الخبرة بالمزاد العلني
والمملوك للسيد رشيد راضي موضوع الرسم العقاري عدد 04/170534 الكائن
بمراكش في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 19/350 , 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 , بناء على مقتضيات الفصل
148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية .

يشرفني أن أقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

1 - الانتقال إلى عين المكان

بناء على الأمر المذكور, انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد
04/170534 الكائن بمراكش جهة سوق مرجان تجزئة الفضل عمارة C1

(ملف أوامر عدد 19/8103/1631)

N° 53 Tranche 4 الطابق الرابع الشقة رقم 401 حيث وجدنا أخت السيدة التي تشغل الشقة عين الخبرة على وجه الرهن والمسماة رجاء بوهريم وذلك من يد مالكا السيد رشيد راضي بن سعيد .

وبعد التعريف بصفتنا وماهية الموضوع , أفادتنا بأن أختها هي التي تشغل هذه الشقة على وجه الرهن بما مبلغه 100.000 دھ وسومة كرائية قدرها 200 درهم وبناء عليه , قمنا بمعاينة هذه الشقة والطواف بها , حيث تبين أنها بنيت على الطريقة المعاصرة من الدرجة الاقتصادية وذلك على مساحة تبلغ 65 سنتيار حسب ما يستفاد من مراجعة شهادة الملكية المشتركة .

وقد تشتمل على مدخل عبارة عن "Séjour" إلى جانب صالون بنافذة وممر يؤدي إلى دوش بمرحاض ومغسلة وغرفة بنافذة وغرفة أخرى بخزانة حائطية ونافذتين كبيرتين على شكل شرفة ومطبخ بنافذة وشرفة وخزانات حائطية سفلية وعلوية .

أرضها ككل مكسوة بزليج رفيع وجدرانها مصبوغة بصباغة جيدة , كما أنها تتوفر على التجهيزات الضرورية .

2 - تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذه الشقة

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 .

(ملف أوامر عدد 19/8103/1631)

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

ونظرا للموقع الاستراتيجي الذي تتواجد به الشقة عين الخبرة بين مختلف العمارات المماثلة والمجاورة , وقربها من مختلف المرافق الاجتماعية والمحلات التجارية إلى غير ذلك من هذا القبيل .

غير أنه اعتبارا لما عرفه السوق العقاري مؤخرا من تراجع ملموس وركوض اقتصادي في هذا المجال .

فإننا نحدد ما مبلغه 300.000 دھ (ثلاثمائة ألف درهم) كـثمن افتتاحي لبيع هذه الشقة ببيعاً قضائياً بالمزاد العلني .

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

وبهذا أنهـي مهمتي ولمحـكمـتكم الموقرة واسع النظر .

وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه
الإمضاء

سليم عبد الحفيظ
خبير قضائي معتمد لدى المحاكم
الهاتف المكتب 05 24 43 95 12

رفقته

* صورتين تفيد باب العمارة وباب الشقة عين الخبرة