

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

المجلس الأعلى للقضاء
المكتب المركزي
القسم القضائي
الأقسام القضائية
2020/07/21 1.7

تقرير خيرة قضائية

ملف رقم أوامر محمد 2020/8103/731

القاضي المصدر بتاريخ 2020/07/21

المقرر : الأستاذ محمد طاهر 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

نسخة طبق الأصل

Marrakech le : 07 SEPT 2020 : مراكش في :

تقرير خبرة قضائية

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المرجع: الأمر عدد 731 الصادر بتاريخ 20/07/21 في ملف أوامر عدد 2020/8103/731

ملف حجز تنفيذي عدد 2018/76

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 بالمزاد العلني المدعو " رأت ما 8 - 85 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/103203 الكائن بشارع علال الفاسي الحي المحمدي عمارة 85 الطابق الأول رقم 8 مراكش ، في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 2018/76 .

وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية .

يشرفني أن أتقدم إليكم بالتقرير التالي في الموضوع .

بناء على الأمر المذكور ، انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 04/103203 الكائن بالعنوان المشار إليه أعلاه الطابق الأول رقم 8 ، حيث وجدناه مغلقا رغم ترددنا عليه غير ما مرة .

وحسب مراجعة شهادة الملكية المشتركة , تبين أنه عبارة عن مكتب في اسم السيد احمد شوين بن العربي , مساحته 1 آر و 3 سنتيـار .
هذا , وحسب ما أفادنا به حارس العمارة , فإن هذا المكتب مغلق فعلا منذ سنتين تقريبا .

وحيث وحسب المعاينة الخارجية التي قمنا بها أثناء تواجدها بعين المكان , تبين أنه بني على الطريقة المعاصرة على غرار ما هي عليه المحلات الكائنة بنفس العمارة .

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار

حيث يستفاد من خلال التحريات التي قمنا بها أثناء تواجدها بعين المكان من جولة ميدانية بالمنطقة سواء من حيث موقع هذا العقار ومساحته والحيز المكاني الذي يحتله بين مختلف العمارات المماثلة والمجاورة وقربه من الجهات المتفرعة عنه سواء من حيث المنشآت العمرانية أو المرافق الاجتماعية من مقاهي ومتاجر وفنادق إلى غير ذلك من هذا القبيل .

وبناء عليه , وحسب هذه المعطيات , فإننا نقدر سومته الكرائية الشهرية فيما مبلغه 3000 درهم من جهة ,

واعتبارا للأثمنة المتداولة بنفس المنطقة في الوقت الراهن , وما عرفه السوق العقاري مؤخرا من تراجع وركوض اقتصادي في هذا المجال من جهة أخرى .

فإننا نحدد الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار بيعا قضائيا بالمزاد العلني فيما مبلغه 400.000 دهـ (أربعمائة ألف درهم) .

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

رفقة

* صورة تفيد كل من بابي العمارة والشقة عين الخبرة خلفه