

HADJ HAMMOUDA BERRADA EL AZIZI

EXPERT ASSERMENTE

Prés la Cour d'Appel de Marrakech

34, Rue Hassan Ben Mbarek

Tél : 05 24 43 84 50/ 05 24 44 93 90

MARRAKECH

المملكة المغربية وزارة العدل والمحريات  
المستحكمة التجارية بمراكش  
القسم المنجالي :  
المبينة على طلبها

مراكش في 24 رمضان 1440

الموافق 30 ماي 2019

الحاج حمودة برادة العزيري

خبير محلف

لدى محكمة الاستئناف بمراكش

34 زنقة الحسن بن امبارك

الهاتف : 05 24 43 84 50/ 05 24 44 93 90

مراكش

مرجع المحكمة : ملف أوامر عدد 2019/8103/783

أمر رقم 783 صدر بتاريخ 2019/04/15

2019/15 :

مرجعي

إلى السيد

رئيس المحكمة التجارية

مراكش

سيدي الرئيس

سلام تام بوجود مولانا الإمام

و بعد

بناء على الأمر رقم 783 الصادر بتاريخ 2019/04/15 عن المحكمة الموقرة ,  
أتشرف بأن أرفع بكل تقدير و احترام إلى هيئة المحكمة التجارية بمراكش تقرير الخبرة  
التي انتدبت لإنجازها طبقا لقرار المحكمة الموقرة و الموالي في المرجع أعلاه  
و المحدد لمهمتي فيما يلي :

- الانتقال إلى العقار موضوع النزاع و تحديد موقعه وبيان عنوانه مع وصفه
- تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني و إنجاز تقرير مفصل يتضمن كل  
البيانات الكافية .

### (1) الانتقال إلى عين المكان

بناء على القرار الصادر في الملف المشار إليه أعلاه فقد انتقلت يوم الجمعة 24 ماي  
2019 على الساعة العاشرة صباحا إلى العقار المتواجد بتجزئة السعادة عمارة لاكاريل  
رقم 25 - C الطابق الأول الشقة رقم 9 مقاطعة و عمالة مراكش المنارة.



إنه الملك المسمى "MENARA C25\_9" ذي الرسم العقاري عدد 04/154279 في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 2019/33 و الذي هو في ملك السيد يوسف بلموفيد.

## (2) معاينة العقار

حضرت على عين المكان ووجدت الشقة مغلقة - وحسب الجيران المتواجدين بالقرب منها فإن المسمى يوسف بلموفيد يوجد خارج مدينة مراكش ولا يزورها إلا قليلا. ولكوني لم أتمكن من الدخول إلى الشقة فقد اعتمدت على عنصري المقارنة و المقاربة الشقة المجاورة لها تشتمل على صالون - غرفتين - مطبخ - حمام مرحاض . مجموع مساحة العقار 61 سنتيار الموقع لا بأس به - البناء من الدرجة العادية وقد قمت بطواف شامل حول الشقة المجاورة لها .

## (3) اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع العقار

- نظرا للموقع المتوسط للعقار .  
- اعتبارا لنوع البناء الذي ينتمي إليه وهو بناء من المرتبة العادية .  
- نظرا للأثمنة المتداولة في السوق حاليا بمنطقة تجزئة السعادة وبعد استفسار بعض المنعشين العقاريين و بعد دراسة المواقع الالكترونية بخصوص سوق العقار .  
فإن ثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني يمكن تحديده اعتمادا على الأسس التالية :  
61 م م X 5.000,00 درهم للمتر المربع الواحد = 305.000,00 درهم .  
هكذا ثلاثمائة وخمسة آلاف درهم.  
هذا وإن الثمن المذكور قد يرتفع إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة.

و بهذا أكون قد أنهيت مهمتي و للمحكمة الموقرة واسع النظر وفائق الاعتبار.

## - المستندات المرفقة :

1 =

- شهادة الملكية

1 =

- صورة شمسية

حمودة بمرادة العزيزي  
خبير قضائي  
34 زنقة الحسن بن مبارك - مراكش  
الهاتف/فاكس 05 24 43 84 50  
الهاتف 05 24 44 93 90