

SALIM ABDELLATIF

٥٢٨٩

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

سلیم عبد اللطیف

خبير قضائي مقبول لدى المحاكم

منتدب قضائي سابقًا

تجزئة السعادة فيلا رقم 42

المنارة - مراكش

الهاتف

٥٢٨٩

المكتب 12-43-95-12

0661 37-47-52 المحمول

# تقرير خبرة قضائية

٢٠١٩/١١٠٩/٥٤٦٩

التاريخ الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٢٧

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

سلیم عبد اللطیف  
خبير قضائي مقبول لدى المحاكم  
منتدب قضائي سابق  
تجزئة السعادة فيلا رقم 42  
المنارة - مراكش  
الهاتف

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

Marrakech le : 19 DEC 2019

مراكش فيه:

## تقرير خبرة قضائية إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

المرجع : الأمر الصادر بتاريخ 2019/09/27 في ملف عقود مختلفة عدد 2019/1109/5469

(ملف إنذار عقاري عدد 2019/6153/2637)

المقرر: الأستاذ جواد الرجوان

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، فعلاقة بالأمر الموما إليه مرجعا الذي تم انتدابي بمقتضاه للقيام بإجراء خبرة قضائية لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار عين الخبرة بالمزاد العلني موضوع الرسم العقاري عدد 04/179277 الكائن بمراكش المنارة دوار أكيوض موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2637 .

وذلك بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية.

يشرفني أن أتقدم إليكم بال报告 التالى في الموضوع .

### الانتقال إلى عين المكان

بناء على الأمر المذكور ، انتقلنا إلى العقار عين الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 04/179277 الكائن بمراكش الطريق المؤدية إلى آسفى حي مبروك إقامة نجد C Imm 43 Appt 10 (Résidence Najd C) بالطابق الرابع الشقة رقم 10 حسب ما يستفاد كذلك من فاتورتي الماء والكهرباء والظرف

(ملف ع.م عدد 19/1109/5469)

المشار فيه إلى هذا العنوان رفقته ، حيث وجدها هذه الشقة مغلقة .  
ما اضطررنا معه إلى التردد عليها ، الأمر الذي وجدها بها صديق المعنى بالأمر  
حسب ذكره ، الذي وبعد التعريف بصفتنا وماهية الموضوع ، رفض الإلقاء  
باسمه ولم يسمح لنا بالدخول للشقة عين الخبرة للقيام بالمهمة المنوطة بنا  
حسب ما ورد بالقرار التمهيدي .

ما اضطررنا معه إلى مراجعة كل من المحافظة العقارية وعقد الشراء في هذا  
ال Chung ، حيث توصلنا إلى أن هذا العقار ،بني على مساحة تبلغ 58 م<sup>2</sup> ، كما أنه  
يشتمل على المرافق الآتية :  
صالون - غرفتين - مطبخ وحمام .

### تحديد الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار

حيث يستفاد من خلال ما سلف ذكره من معطيات ، وما قمنا به من تحريات من  
جولة ميدانية بالمنطقة من معاينة المحيط الخارجي للعماره المتواجدة بها الشقة  
عين الخبرة ومعرفة ما هي عليه أثمنة العقارات المماثلة والمجاورة في الوقت  
الراهن .

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

ونظراً لكون العقار عين الخبرة يعتبر من ضمن السكن الاقتصادي .  
واعتباراً لما عرفته الظروف الاقتصادية والسوق العقاري من تراجع ملحوظ في  
الوقت الراهن .

(ملف ع.م عدد 19/1109/5469)

واعتباراً لكوننا لم نتمكن من الدخول لهذه الشقة لمعاينتها والقيام بمواصفات مشتملاتها .

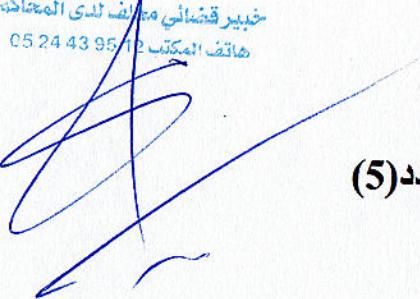
فإني أقترح ما مبلغه 250.000,00 ده (مائتان وخمسون ألف درهم) كثمن افتتاحي لبيعها بيعاً قضائياً بالمزاد العلني .

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

**وبهذا أنهى مهمتي ولهمكم التمرين واسع النظر .**

وحرر بمكتبنا بالتاريخ أعلاه  
إمضاء الخبير القضائي

بسم الله الرحمن الرحيم  
خبير قضائي معاذ للدى المحاكم  
0524439512  
هاتف المكتب



#### المرفقات

- صور لمدخل وموقع العقار عين الخبرة عدد(5)
- صورتين لفاتورتي الماء والكهرباء
- صورة للظرف المذكور