

Youssef AGARD

Expert Judiciaire en Immobilier

43338

محمد أكراد
خبير قضائي في الشؤون العقارية

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2015-12-10

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بمراكش

- المراجع عدد: 2015/11/25/34

- ملف عقود مختلفة عدد: 2015/8103/1601

- أمر عدد: 1601 صدر بتاريخ: 2015/10/12

- القاضي المقرر: د/ محمد صابر

- تاريخ التبليغ بالمهمة: 2015/11/25

..... تاريخ تقديم طلب مهلة أولى:

..... تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية:

..... تاريخ إيداع التقرير:

..... مهلة الإنجاز: عشرين يوما

..... ملاحظات:

33 زقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2015-12-10

2015/11/25/34

المرجع:

خبرة

الموضوع:

2015/8103/1601

ملف عقود مختلفة عدد:

1601 صادر بتاريخ 2015/10/12

مـلف عـدد:

د/ محمد صابر

القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعجالي
الأوامر القضائية على طلبها
ورد بتاريخ:

15 جابر 2015

سيدي الرئيس,

بناء على الأمر عدد 1601 الصادر بتاريخ 2015-10-12 عن محكمكم الموقرة في القضية عدد 2015/8103/252 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة.

أتشرف بكل تقدير واحترام أن أرفع جنابكم تقرير الخبرة التي عينت من طرفهم لإنجازها طبقا لما ينص عليه منطوق الأمر المذكور أعلاه المحدد لمهمتي كالاتي:

التنقل إلى عين المكان:

إثر توصلي بالأمر المذكور أعلاه, وبعد الاطلاع على وثائق الملف موضوع الصك العقاري عدد 04/184380 انتقلت إلى مكان وجوده, وتيقنت من موقعه على أرض الواقع والكائن بشارع أسيف زاوية محج يعقوب المنصور وشارع الأمير مولاي عبد الله فوجدت حارس العمارة, وبعدما أخبرته عن مهمتي وقمت بإنجاز مهمتي.

المعطيات:

إن العقار موضوع الخبرة هو عبارة عن شقة تتواجد بالطابق الرابع المحل المسمى "لاس توريس" حي ماجوريل 177 مراكش فوجدت مغلقا, وأخبرني حارس العمارة أن مالك الشقة غير موجود حاليا بمراكش.

العقار موضوع الخبرة متكون من شقة عصرية مساحتها 105.00 متر مربع. موزعة كما يلي حسب ما توصلت به من مكتب البيع, صالون غربي, غرفتين, حمام, غرفة النظافة, مطبخ وشرفة وفناء يربط هذه المرافق كما تتوفر على موقف للسيارات بالطابق تحت الأرض, مساحته 18.00 متر مربع.

البناء:

إ، بناء هذا العقار في مجمله عصري وقد اعتمد لإنجازه على مواد ممتازة هذا وإذا أردنا تصنيفه يمكن القول أنه من النوع الممتاز وهو من ضمن المشاريع الجديدة بمدينة مراكش.

التجهيزات:

تتوفر الشقة على جميع التجهيزات الضرورية إضافة إلى آلة لتكييف الهواء, كما تتوفر الإقامة على مصعد من النوع الجيد, كما تتوفر على موقع هام لتواجدها بزواوية أكبر شوارع مراكش شارع الأمير مولاي عبد الله وشارع يعقوب المنصور وهي منطقة مخصصة لإنجاز مشاريع سياحية ومحلات تجارية وسكنية من النوع الممتاز.

تحديد الثمن الافتتاحي:

نظرا للعناصر المذكورة المكونة للعقار موضوع الخبرة واعتبارا لموقعه ومساحته ونوعية بنائه وتجهيزاته, واعتمادا على بعض عناصر المقارنة بنفس المنطقة, وأخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة, واستنادا كذلك على قناعاتي الشخصية, فإنني أقترح على جنابكم أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الصك العقاري عدد: 04/184380, محددًا في مبلغ: 880.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي, ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.

وتقبلوا سيدي الرئيس, فائق احتراماتي وتقديراتي, والسلام.

إمضاء: محمد أكرد

المرفقات:

2 - تقرير خبرة:

البناء:

إ، بناء هذا العقار في مجمله عصري وقد اعتمد لإنجازه على مواد ممتازة هذا وإذا أردنا تصنيفه يمكن القول أنه من النوع الممتاز وهو من ضمن المشاريع الجديدة بمدينة مراكش.

التجهيزات:

تتوفر الشقة على جميع التجهيزات الضرورية إضافة إلى آلة لتكييف الهواء, كما تتوفر الإقامة على مصعد من النوع الجيد, كما تتوفر على موقع هام لتواجدها بزواوية أكبر شوارع مراكش شارع الأمير مولاي عبد الله وشارع يعقوب المنصور وهي منطقة مخصصة لإنجاز مشاريع سياحية ومحلات تجارية وسكنية من النوع الممتاز.

تحديد الثمن الافتتاحي:

نظرا للعناصر المذكورة المكونة للعقار موضوع الخبرة واعتبارا لموقعه ومساحته ونوعية بنائه وتجهيزاته, واعتمادا على بعض عناصر المقارنة بنفس المنطقة, وأخذا بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة, واستنادا كذلك على قناعاتي الشخصية, فإنني أقترح على جنابكم أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الصك العقاري عدد: 04/184380, محددًا في مبلغ: 880.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي, ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.

وتقبلوا سيدي الرئيس, فائق احتراماتي وتقديراتي, والسلام.

امضاء: محمد أكرد

المرفقات:

2 - تقرير خبرة: