

**HADJ Hammouda BERRADA EL AZIZI**

**EXPERT ASSERMENTE**

**Prés la cour d'Appel de Marrakech**

**34, Rue Hassan Ben Mbarek**

**Tél : 43.84.50/44.93.90**

**MARRAKECH**

49250/14

المستشار محمد بن عبد الوهاب العزوي

خبير محلف

لدى محكمة الاستئناف بمراكش

34، زقة الحسن بن امبارك

الهاتف: 44.93.90/43.84.50

مراكش

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات  
المحكمة التجارية بمراكش  
القسم الاستعجالي  
الأوامر المبنية على طلبات  
ورد بتاريخ 28 جاد 2016

**مراكش في 14 ربيع الثاني 1437**

**الموافق 25 يناير 2016**

**مرجع المحكمة : ملف أوامر عدد 2015/8103/1882**

**أمر عدد 1882 صدر بتاريخ 2015/12/07**

**مرجعي: 2016/03**

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية  
مراكش

سلام تام بوجود مولانا الإمام

و بعد

أتشرف بأن أرفع بكل تقدير واحترام إلى هيئة المحكمة التجارية بمراكش تقرير الخبرة التي انتدبت لإنجازها طبقا لقرار المحكمة الموقرة والموالي في المرجع أعلاه والمحدد لمهمتي فيما يلي :

- تحديد الموقع والعنوان لإنجاز تقرير مفصل يتضمن كل البيانات.
- تحديد الثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني.

### **(1) الانتقال إلى عين المكان**

بناء على القرار الصادر في الملف المشار إليه أعلاه فقد انتقلت يوم الجمعة 22 يناير 2016 على الساعة العاشرة صباحا إلى القفلا المتواجدة بتجزئة زهور تاركة العزوية مقاطعة المنارة مراكش.

إنه الملك المسمى " زهور تاركة 1 - T.R.I " ذي الرسم العقاري عدد 04/179472 والذي هو في ملك السيد أنوار الودغيري .

## 2) معاينة العقار

العقار هذا هو حالياً فارغ ولا يسكنه أحد وقد تأكدت من ذلك بعد الطواف الشامل الذي قمت به .

الأمر يتعلق بقبلا للسكن مساحتها 411 م.م طولها 25,60 م وعرضه 16 م .  
وقد تمكنت من الدخول بمساعدة الحارس المتواجد بهذه القبلا .

يتكون هذا العقار من:

- (1) الطابق تحت الأرضي : به غرفتان بالحمام – صالون صغير – مطبخ – حمام .
- (2) الطابق الأرضي : به 2 صالونات و حمام وغرفة .
- (3) الطابق العلوي الأول: به 3 غرف بالحمام – هول .
- (4) السطح بدون أي بناء .

مجموع المساحة المبنية هي 530 م.م مفصلة كالتالي :

الطابق تحت الأرضي: 130 م.م

الطابق السفلي: 200 م.م

الطابق العلوي الأول: 200 م.م

الموقع لا بأس به-

البناء من المرتبة العادية والصيانة جيدة .

## اقتراح الثمن الإنطلاقي لبيع العقار

- نظرا لموقع هذا العقار وهو لا بأس به .

- اعتبارا لنوع البناء الذي ينتمي إليه وهو بناء من المرتبة العادية .

- نظرا للأئمة المتداولة في السوق حالياً بحي العزوية تجزئة زهور .

فإن الثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني يمكن تحديده اعتمادا على الأسس التالية:

### البقعة الأرضية :

$$411 \text{ م.م} \times 2.000,00 \text{ درهم للمتر المربع الواحد} = 822.000,00 \text{ درهم}$$

### البناء :

$$530 \text{ م.م} \times 2.600 \text{ درهم للمتر المربع الواحد} = 1.378.000,00 \text{ درهم}$$

المجموع = 2.200.000,00 درهم .

هكذا مليونين ومائتا ألف درهم.

هذا وإن الثمن المذكور قد يرتفع إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة.  
والثمن المقترح هذا ينطبق مع الأثمنة المتداولة حالياً في السوق بهذه المنطقة.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وللمحكمة الموقرة واسع النظر وفائق الاعتبار.

المستندات المرفقة: شهادة الملكية.

