

37526

BRAHIM AIT LAHCEN
EL GOUNDAFI
Expert Assermenté près la cour
d'appel de Marrakech

ابراهيم ايت لعسن
الكندافي
خبير معتمد مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

مراكش، في: 17-07-07 : Marrakech , le

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المستند التجاري بمراكش
القسم الإحصائي
الأوامر المرفوعة على طلبها
ورد بتاريخ 17-07-2017

تقرير خبرة

نسخة طبق الأصل

المحكمة التجارية بمراكش
ملف أوامر عدد 16/8103/250

طالب الخبرة: - البنك المغربي للتجارة و الصناعة في ش.م.ق

جناب السيد رئيس
المحكمة التجارية بمراكش

ابراهيم ايت لعسن
خبير معتمد مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

أتشرف فأقدم لكم ما يلي:

بناءا على القرار الصادر في الملف المشار إليه طرته، القاضي بتحديد الثمن
الافتتاحي للعقار التي سيأتي بيانه، فقد انتقلت إلى مكان تواجد موضوع الخبرة و قمت
بالإجراءات الضرورية حيث تبين ما يلي:

تحديد موضوع الخبرة:

العقار الذي نحن بصددده هو موضوع الصك العقاري 43/17.412، و هو المسمى "زهرة النخيل أ-26"، الكائن بجماعة الويدان بمراكش، و هو عبارة عن أرض عارية مجهزة للبناء، و المساحة المكونة لها هي 1 هكتار 92 آر 90 سنتييار وفق ما صدر عن المحافظة العقارية.

و يمكن القول أن موضوع الخبرة يندرج ضمن البقع المجهزة لبناء الفيلات، و هي موجهة للشريحة الميسورة باعتبار طبيعة الجهة و العقارات المحيطة.

أهمية الجهة:

يقع موضوع الخبرة بجماعة بين الويدان، و هي منطقة سياحية بدأت تشهد إقبالا في الآونة الأخيرة، حيث تستقطب العديد من الزوار المغاربة و الأجانب على السواء، الشيء الذي جعل المنطقة ككل تعرف نموا اقتصاديا مهما، الشيء الذي يجب اعتباره عند تحديد الثمن الافتتاحي.

الثمن الافتتاحي:

اعتبارا لما فصل أعلاه، و اعتبارا لكون موضوع الخبرة يندرج ضمن البنايات التي تتسم بالأهمية البالغة خاصة ما يتعلق بالموقع و اعتبارا لما يتداول بالسوق العقاري الذي يشهد ركودا في السنوات الأخيرة، و لولا ذلك لاكتسى موضوع الخبرة أهمية بالغة خاصة و أن العديد من الراغبين في التملك تجذبهم المنطقة التي يقع فيها. واستنادا إلى كل ذلك فإن الثمن الافتتاحي لموضوع الخبرة المفصل أعلاه هي: **6.751.500,00 درهم** مع العلم أننا استحضرنّا الظرفية الاقتصادية الحالية، و لكن ذلك لا يمنع إمكانية تصاعد هذا الرقم إذا توفرت العناصر المناسبة، و وقع الإشهار على نطاق واسع

و بهذا انهي مهمتي و أقدم هذا التقرير لمحکمتم الموقرة التي لها واسع النظر

بمراكش
أول محكمة الاستئناف