

37526

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

ابراهيم ايت لحسن
الجندافي
خبير ملطفه مقبول أمام
محكمة الاستئناف بمراكش

مراكش، في: 17-07-07

المعلمات المختارة في الملف والمحاجة
القسم الذي يهم الخبرة
الأوامر التجارية
ورد بقرار
2017

للرئيـر خـليلـة

شـفـقـة عـلـيـهـيـكـمـ

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

أتشرف فأقدم لكم ما يلي:

بناءاً 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 بصدده هو موضوع الصك العقاري 43/17.412، و هو المسمى "زهرة النخيل أ-26"، الكائن بجماعة الويدان بمراكنش، و هو عبارة عن أرض عارية مجهزة للبناء، و المساحة المكونة لها هي 1 هكتار 92 آر 90 سنتيار 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:

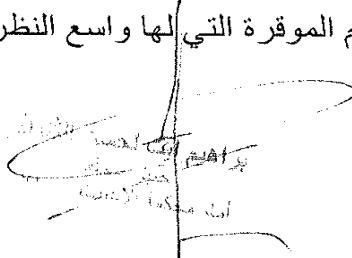
يقع موضوع الخبرة بجماعة بين الويدان، و هي منطقة سياحية بدأت تشهد إقبالا في الآونة الأخيرة، حيث تستقطب العديد من الزوار المغاربة و الأجانب على السواء، الشيء الذي جعل المنطقة كل تعرف نموا اقتصادياً مهما، الشيء الذي يجب اعتباره عند تحديد الثمن الافتتاحي.

الثمن الافتتاحي:

اعتباراً لما فصل أعلاه، و اعتباراً لكون موضوع الخبرة يندرج ضمن البيانات التي تتسم بالأهمية البالغة خاصة ما يتعلق بالموقع و اعتباراً لما يتداول بالسوق العقاري الذي يشهد ركوداً في السنوات الأخيرة، و لو لا ذلك لاكتسي موضوع الخبرة أهمية بالغة خاصة و أن العديد من الراغبين في التملك تجذبهم المنطقة التي يقع فيها.

واستناداً إلى كل ذلك فإن الثمن الافتتاحي لموضوع الخبرة المفصل أعلاه هي: **6.751.500,00 درهم** مع العلم أننا استحضرنا الظرفية الاقتصادية الحالية، و لكن ذلك لا يمنع إمكانية تصاعد هذا الرقم إذا توفرت العناصر المناسبة، و قع الإشهار على نطاق واسع

و بهذا أنهى مهمتي و أقدم هذا التقرير لمحكمتكم الموقرة التي لها واسع النظر



2

☒ 26 شارع علال الفاسي ، عمارة المتسللي، الطابق الثالث، شقة 25 - مراكش- ☒ : 05.24.30.63.32: ☒ : 06-75-95-99-51
26, AVENUE ALLAL FASSI, IMM MOUTASSALI,3 G,Apt 25 ☒ : 05.24.30.63.32 ☒ : 06-75-95-99-51