

37526/11

09 مارس 2014

محمد غالي
خبير لدى المحاكم
فندق الزاوية قلعة السراغنة
الهاتف: 0524412721
فاكس: 0524410267

تقرير خبرة قضائية

السيد: رئيس المحكمة التجارية

مراكش

مرجع المحكمة:

- ملف عقود مختلفة
- عدد: 2014/3/534

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، تبعا للأمر عدد 534 بتاريخ: 2014/3/27 الصادر عن محكماتكم الموقرة في الملف المشار إلى رقمه أعلاه، والرامي أساسا إجراء خبرة على العقار موضوع النزاع والاقتصار على النقط الواردة بالمنطوق وهي كالتالي:

الانتقال إلى العقار المدعو: زهرة النخيل أ-29 المملوك لشركة ريزيدونس زهراء كاردن، موضوع الرسم العقاري عدد: 43/17415- الكائن بمراكش، تحديد موقعه وبيان عنوانه، مع تحديد الثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني.

أتشرف أن أرفع إلى سيادتكم التقرير التالي

تنفيذا للأمر الرئاسي، فإنه وباتاريخ 2014/4/30 وعلى الساعة العاشرة صباحا انتقلت إلى حيث يتواجد المدعى فيه وبالضبط المحل المدعو: زهرة النخيل أ-29 الكائن بمراكش، وبعد التعرف عليه والطواف به ومخابرته مع مصلحة المحافظة العقارية، تبين أنه عقار مملوك لشركة ريزيدونس زهراء كاردن، والبالغ مساحته 12.883 متر مربع، وهو عبارة عن أرض عارية قريبة من وحدات سكنية فاخرة وقريبة أيضا من المرافق الضرورية من ماء صالح للشرب والصرف الصحي.

العقار المذكور يحمل الرسم العقاري عدد: 17415 ويتواجد بمدينة مراكش جماعة الوديان تملكه الشركة المذكورة ملكية تامة بحصة 1/1، وعلى جزء منه بناية كاملة البناء بنسبة 60%، وقد أخبرني الحارس المتواجد بعين المكان أنها مدرسة مستقبلية.

تحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني

إنه لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة، فقد تم الأخذ بعين الاعتبار كافة عناصر التقويم كالموقع والمساحة ودرجة الرفاهية وباقي المزايا الأخرى، مع مراعاة الظروف الاقتصادية العامة التي تغيرت تغيراً أثّر على مجريات الأحداث بنسبة تفوق الربع، وبعد الاطلاع أيضاً على الأثمنة المتداولة بالمنطقة لعقارات مشابهة شكلاً ومساحة وموقعاً، وكذلك النشرات الاقتصادية الصادرة عن وزارتي المالية والتخطيط، فإنه على ضوء ذلك فقد تم تحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد: 43/17415 المملوك لشركة ريزيدونس كاردن، والبالغ مساحته: 12.883 متر مربع والمقامة عليه مدرسة في طور البناء بنسبة 60% في مبلغ: ألف درهم للمتر المربع، لتكون القيمة الإجمالية لعملية انطلاق البيع كالتالي:

$$12.883 \text{ م}^2 \times 1000,00 \text{ درهم} = 12.883.000,00 \text{ درهم}$$

خـلاصة

إن الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد: 43/17415 البالغ مساحته: 12.883 متر مربع والمملوك لشركة: ريزيدونس زهراء كاردن والذي هو عبارة عن أرض عارية بها بناية مدرسية جاهزة بنسبة 60% في مبلغ: مليار واثنان مليون وثمان مائة وثلاثة وثمانون ألف درهم (12.883.000,00 درهم).

ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر
وتقبلوا السيد الرئيس أسمى
عبارات التقدير والاحترام



محمد تاليم
خبير قضائي لدى المحاكم
فندق الزاوية - قلعة المرافعة -
الماتم، 0524412721
فاكس، 0524410267

تقرير خبرة قضائية

نصحيي

مرجع الحكم

- ملف عقود مختلفة

- عدد 2014/534

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، تبعا للأمر عدد 534 بتاريخ: 2014/03/27 الصادر عن محكمته
الموقرة في الملف المشار إلى رقمه أعلاه، والرامي أساسا إجراء خبرة على
العقار موضوع النزاع والاقتصار على النقط الواردة بالمنطوق وهي كالتالي:

الانتقال إلى العقار المدعى: زهرة النخيل أ-29 المملوكة لشركة

ريزيدونس زهرة كاردن، موضوع الرسم العقاري عدد:

43/17415- الكائن بمراكش، تحديد موقعه وبيان عنوانه، مع

تحديد الثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني.

أتشرف أن أرفع إلى

جنابتكم التقرير التالي

تنفيذا للأمر الرئاسي، فإنه وبتاريخ 2017/03/9 وعلى الساعة العاشرة
صباحا وللتأكد مجددا مع موقع العقار موضوع الخبرة رفقة المساح الطبغرافي
حيث وفتت على المدعى فيه وبالضبط المحل المدعى: زهرة النخيل أ-29
الكائن بمراكش، وبعد التعرف عليه والطواف به ومخابرته مع مصلحة
المحافظة العقارية، تبين أنه عقار مملوك لشركة ريديدونس زهراء كاردن،
وبالبالغ مساحته 12.883 متر مربع، وهو عبارة عن أرض عارية قريبة من

وحدات سكنية فاخرة وقريبة أيضا من المرافق الضرورية من ماء صالح للشرب والصرف الصحي.

العقار المذكور يحمل الرسم العقاري عدد: 17415 ويتواجد بمدينة مراکش جماعة الويدان تملكه الشركة المذكورة ملكية تامة بحصة 1/1. وبعد التأكد منه تبين أنه عبارة أرض عارية.

تحديد الثمن الانطلاقي لبيع بالمزاد العلني.

إنه لتحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة، فقد تم الأخذ بعين الاعتبار كافة عناصر التقويم كالموقع والمساحة ودرجة الرفاهية وباقي المزايا الأخرى، مع مراعاة الظروف الاقتصادية العامة التي تغيرت تغيرا أثر على مجريات الأحداث بنسبة تفوق الربع. وبعد الاطلاع أيضا على الأئمة المتداولة بالمنطقة لعقارات مشابهة شكلا ومساحة وموقعها، وكذلك البشوات الاقتصادية الصادرة عن وزارتي المالية والتخطيط، فإنه على ضوء ذلك فقد تم تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد: 43/17415 المملوكة لشركة ريزيدونس زهرة كاردن، البالغ مساحته 12.883 متر مربع في مبلغ : ألف درهم للمتر المربع، لتكون القيمة الإجمالية لعملية انطلاق البيع كالتالي:

$$12.883 \times 1000,00 \text{ درهم} = 12.883.000,00 \text{ درهم}$$

خلاصة

إن الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد: 43/17415 البالغ مساحته: 12.883 متر مربع والمملوكة لشركة: ريزيدونس زهرة كاردن والذي هو عبارة عن أرض عارية قد تم تحديده في مبلغ : مليار واثنان مليون وثمان مائة وثلاثة وثمانون ألف درهم (12.883000,00 درهم).

وتقبلوا محبي الرئيس

اسمي عبارات التقدير

والاحترام

محمد غالي
خبر محمد غالي
Mouhammad Ghali
2