

35050

مراكش في 2017/09/21

محمد باعززي مهندس دولة
خبير قضائي في الشؤون الفلاحية والعقارية
محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

محمد باعززي مهندس دولة
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
CSIA: 06 66 30 82 23

المحكمة التجارية بمراكش

ملف أوامر عدد : 2017/8103/1298

أمر عدد: 1298

الصادر بتاريخ: 2017/07/03

ملف الحجز التنفيذي عدد: 2011/152

القاضي المقرر: د. محمد صابر رئيس المحكمة التجارية بمراكش

المجلس الدستوري وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستئنافي
الأوامر المنقحة على طلبية
ورقة بالرجوع

25 سبتمبر 2017

طالب الإجراء: القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني الكائن مقره الأساسي بساحة
العلويين الرباط بمقال بواسطة نائبتيه الأستاذتين بسمات الفاسي فهري وأسماء العراقي محاميتان بهيئة
الدار البيضاء

إلي السيد: رئيس المحكمة التجارية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

محمد باعززي مهندس دولة
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
CSIA: 06 66 30 82 23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

2- تحديد موقع العقار الفلاحي المعني بالأمر

3- مشتملات العقار الفلاحي المعني بالأمر

4- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع العقار الفلاحي المعني بالأمر بالمزاد العلني

- المرفقات

أ- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكماتكم الموقرة بتاريخ: 2017/01/23، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للمادة 20 من قانون إحداث المحاكم التجارية والفصل 148 وما يليه من قانون المسطرة المدنية، أنقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكماتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

أ- الانتقال إلى الملك ذي الصك العقاري الفلاحي عدد 04/1190 المدعو "ملك الأحبال" الكائن بدوار ايكودار قبيلة أولاد مطاع دائرة أمزميز اقليم الحوز في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 2011/152، وذلك لتحديد ثمن افتتاحي جديد لبيعه بالمزاد العلني، مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة المنجزة من قبل الخبير السيد الديباني محمد، علما بأنه تعذر بيع هذا العقار رغم عرضه للبيع عدة مرات، حيث تم تحديد الثمن الافتتاحي في مبلغ 62.883 درهم.

ب- تحرير تقرير الخبرة على ورق متبر، يشتمل على جميع المشاهدات والعمليات التي أنجزت، وإيداعه بكتابة الضبط بالمحكمة التجارية بمراكش.

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2017/09/13، وعلى الساعة الحادي عشر صباحا، انتقلت إلى العقار الفلاحي المعني بالأمر وهو الملك المسمى "ملك الأحبال" الكائن بدوار ايكودار جماعة قبيلة أولاد مطاع دائرة أمزميز اقليم الحوز.

2- تحديد موقع العقار الفلاحي المعني بالأمر

يتعلق الأمر بالعقار المسمى "ملك الأحبال" الكائن بدوار ايكودار قبيلة أولاد مطاع دائرة أمزميز إقليم الحوز، وهو في اسم محمد البحر بن اليزيد (Mohamed Labhar Ben Lyazid) وقد استعنت بتقنية التقاط الصور الجوية لتحديد بدقة موقع العقار المعني بالأمر (أنظر لظفا الصورة الجوية المعنية بالأمر بالتقرير).

3- مشتملات العقار الفلاحي المعني بالأمر

يتكون هذا العقار الفلاحي المسمى "ملك الأحبال" الكائن بدوار ايكودار قبيلة أولاد مطاع دائرة أمزميز إقليم الحوز موضوع الرسم العقاري عدد 04/1190 والذي تبلغ مساحته 46 ار و 52 سنتنار من أرض فلاحية. وأثناء المعاينة، لم أجد أي أحد بهذه العقار لأخذ بعض المعلومات المتعلقة به وبمن يقوم باستغلاله

4- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع العقار الفلاحي المعني بالأمر بالمزاد العلني

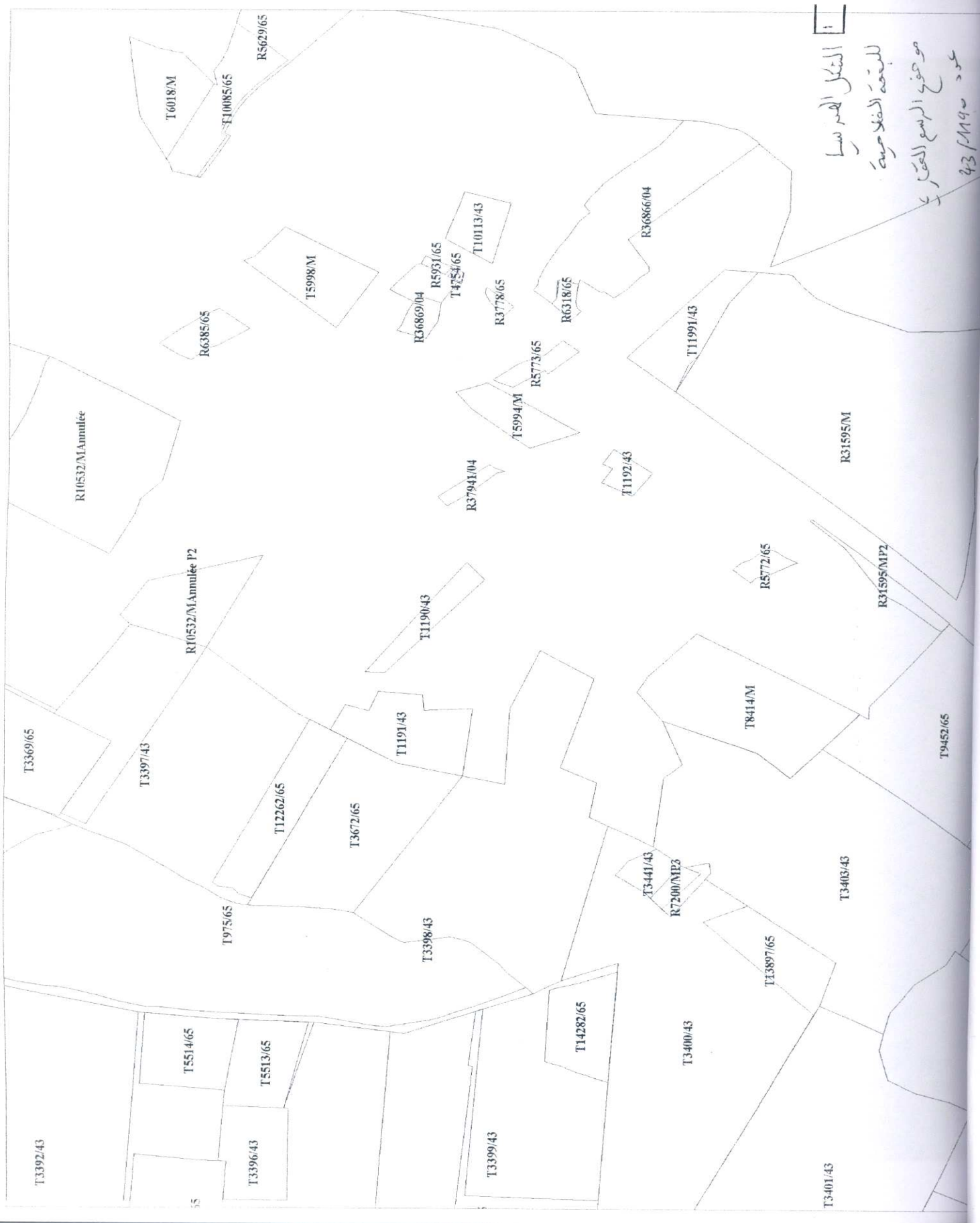
وعليه، فاستنادا لموقع هذا العقار، وشكله الهندسي ومساحته، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة والجوار، واعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بنفس المنطقة الذي يتواجد به العقار الفلاحي المعني بالأمر والمتوفر على نفس مواصفاته، واعتبارا لكون هذا العقار تعذر بيعه عدة مرات بالمحكمة التجارية بمراكش، حيث سبق أن حدد ثمنه الافتتاحي من طرف خبير آخر في مبلغ 62.833 درهم، فإنني أقترح بيع هذا العقار الفلاحي بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 48.000 درهم (ثمانية وأربعون ألف درهم).

ويمكن أن يرتفع هذا المبلغ، إذا توفرت عناصر المنافسة أثناء عملية البيع. وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحمتكم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

خبير محلف بالمحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 06 66 30 42 23

المرفقات

- صورة جوية لتحديد موقع العقار الفلاحي المعني بالأمر
- تصميم يبين الشكل الهندسي للعقار الفلاحي المعني بالأمر



الشكّل الهندسي
 للبقعة الفلاحية
 موقع الرسم العقاري
 عدد 43/119

