

5607
المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.

ملف : تجاري.

عدد : 2020/8103/8447.

القاضي المقرر: الاستاذ عمرو الحيلولي.

المدعى : القرض الفلاحي للمغرب

ضد : السيدان حسن تودي وبوشتى تودي

نسخة طبق الاصل

الحاج عبد الرفيق لحلو

خبير محلف لدى المحاكم بالمغرب

Hadj Abderrafih Lahlou
Expert Assermentée près
Les Tribunaux du Maroc

5 bis , Rue Jean chelle 1^{ER} Etage
HAY OISIS CASABLANCA

زنقة جون شيل رقم 5 مكرر الطابق الاول
حي الوازيس الدار البيضاء

الهاتف : 06.61.78.90.80/ 06 38 94 39 59

الدار البيضاء في 2020/07/28

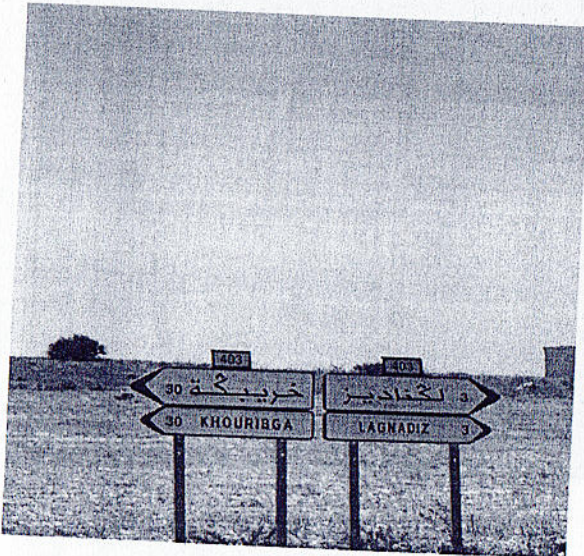
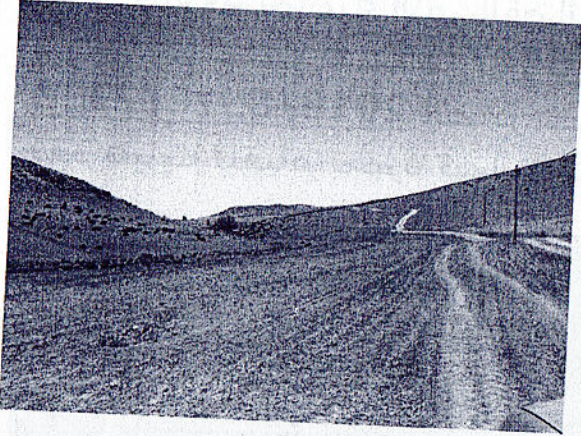
الحاج عبد الرفيق لحلو
خبير محلف لدى المحاكم
بالمغرب

5 مكرر، زنقة جون شيل الطابق الاول
حي الوازيس الدار البيضاء
الهاتف : 06 61 78 90 80

إلى السيد رئيس المحكمة
التجارية بالدار البيضاء

الموضوع : خبرة قضائية.
المرجع : ملف عدد 2020/8103/8447.
القاضي المقرر: الأستاذ امرو الحيلولي.

نسخة طبق الأصل



• إجراءات عملية الخبرة:

أولا - الانتقال لعين المكان:

تمشيا مع تطبيق المقتضيات المنصوص عليها في ماهية الأمر القضائي المشار إلى مراجعته أعلاه ، و تنفيذا للبنود المنظمة للخبرة بقانون المسطرة المدنية ، خاصة المادة **148** منه ، و فور توصلي بطي المهمة المنوطة بي من طرف المحكمة الموقرة ، فقد انتقلت إلى عين المكان موضوع الطلب **يوم الجمعة 2020/07/24 على الساعة الواحدة والنصف بعد الزوال** حيث تعرفت على موقع العقار بواسطة آلة تحديد المواقع GPS بعدما قمت بأخذ نقط الإحداثيات حول النقط الحدودية للعقار موضوع الخبرة **CALCULE DES CONTENENCES** من لدن مصلحة المسح الطبوغرافي و الخرائطي التابعة للمحافظة العقارية لخريبكة ، **فقد وجدته عبارة عن بقعة أرضية تحتوى في أقصى جهتها الشمالية الغربية على بناء قروى على شكل حطة محاطة ببعض الاشجار المثمرة و الغير المثمرة.**

و تفعيلا على تسريع مواصلة وثيرة المهمة المنوطة بي فقد بادرت إلى إتمام و انجاز مطالب جوانب عملية الخبرة الموكولة إلى من طرف المحكمة الموقرة على الوجه المطلوب.

ثانيا - الوصف الإجمالي للعقار:

أ - بيان الموقع:

بعد الوقوف بعين المكان موضوع المعاينة و الطواف بكافة أرجائه و جنباته المحيطة به **بالاستعانة بواسطة آلة تحديد المواقع GPS ،** فقد اتضح لي بأنه يتواجد **بدوار اولاد رجال جماعة الحناديز بني خيران واد زم دائرة خريكة ، وله رسم عقارى مسجل تحت عدد T.14412/18.**

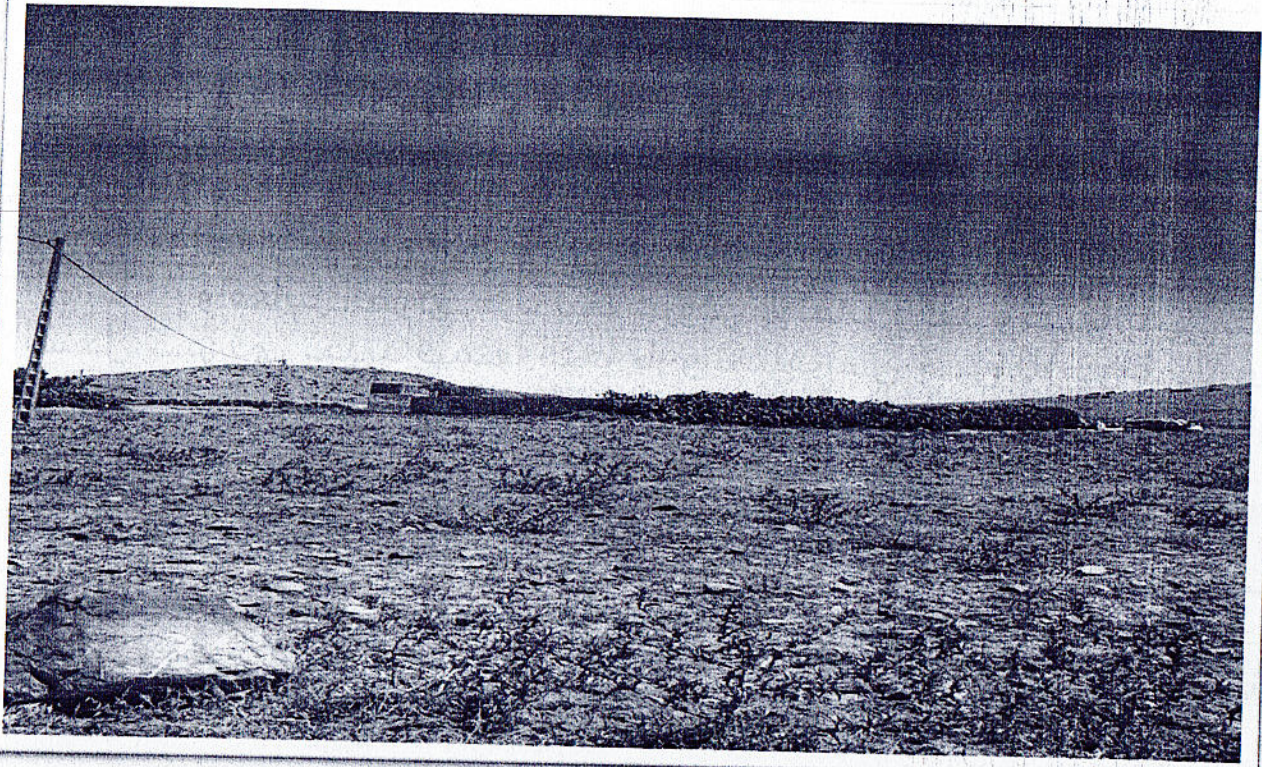
ب - وصف المنطقة:

في منطقة لها صبغة فلاحية بورية أكثر منها سقوية، تعتمد في إنتاجاتها الزراعة على مياه الأمطار بالدرجة الأولى، مما يجعل محاصيلها الفلاحية

- السيد " حسن تودي " بنسبة 34 سهم / 360 سهم .
- السيد "بوشتي تودي " بنسبة 34 سهم / 360 سهم .

• مجموع الاسهم : 68 سهم / 360 سهم .

وذلك حسب ما جاء في نسخة من شهادة الملكية العقارية
المؤرخة ب 2019/10/22 و الصادرة عن مصلحة المحافظة
العقارية لخربكة .



ثالثا - تحديد الثمن الافتتاحي الحقيقي

للبيع بالمزاد العلني:

بالنظر لحقيقة مساحة العقار موضوع الخبرة و طبيعته الفلاحية الراهنة المخططة في عمليات شكله الجغرافي المحيط به و معالم موقعه الجغرافي الذي يتواجد عليه و نوعية تربته.

و استنادا للأثمنة المتداولة و المعمول بها في تفاصيل السوق لأملاك عقارية فلاحية خاصة بما في ذلك الاراضي المماثلة و المشابهة للملك موضوع الطلب من حيث الخصائص و المميزات الموصوفة من جانب المساحة

13 هكتارا 43 ارا 68 سنتيارا $\times$ 50000 درهم = 671840 درهم

"ستمائة و واحد و سبعون الف و ثمانمائة و اربعون درهم"

و حيث ان الحقوق المشاعة المملوكة للمنفذ عليهما المراد بيعها بالمزاد العلني حسب ما جاء في المقال المقدم من طرف الاستاذة "زينب العراقي" المؤرخ في 2020/04/21 تبلغ ما يلي:

- السيد "حسن تودي" بنسبة 34 سهم / 360 سهم .
- السيد "بوشتي تودي" بنسبة 34 سهم / 360 سهم .

- مجموع الاسهم : 68 سهم / 360 سهم .

و بما أن نسبة المنفذ عليهم { السيد "حسن تودي" و السيد "بوشتي تودي" } في تحديد نسبة حصتهم المشاعة تبلغ 68 سهما من أصل 360 سهما ، فإنه يمكن تحديد و بيان نوعية قيمة واجبهما من القيمة التجارية للعقار موضوع الخبرة ، بناء على تحرير العملية الحسابية التالية :

$$\frac{671840 \text{ درهم} \times 68 \text{ سهم}}{360 \text{ سهم}} = 126903 \text{ درهم}$$

"مائة و ستة و عشرون الف و تسعمائة و ثلاثة درهم"

و حيث أن النسبة المحددة للحقوق المشاعة المملوكة للمنفذ عليهما في العقار موضوع الخبرة سيتم بيعها عن طريق المزاد

