



Etoile Internationale à la Qualité
Mars 2007 PARIS

29 DEC 2016

فؤاد الكانوني

مهندس معماري

خبير لدى محاكم المغرب

62 شارع سيدي عبد الرحمان حي الراحة-20200 الدار البيضاء

الهاتف : 05.22.36.89.83 الفاكس : 05.22.36.89.95

31842

المحكمة التجارية -الدار البيضاء-

تقرير خبرة

الملك المسمى « أشرف »

موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534

الكائن بأولاد سعيد دوار أولاد بلحسن أحوازة

- سطات -

الطالب

البنك المغربي للتجارة و الصناعة

ممثله القانوني : ذة / « بسمات الفاسي الفهري وأسماء العراقي الحسيني »

المطلوب ضدها

الشركة المانية و الفلاحية لا كسيما



Etoile Internationale à la Qualité
Mars 2007 PARIS

فؤاد الكانوني

مهندس معماري
خبير لدى محاكم المغرب

62 شارع سيدي عبد الرحمان حي الراحة-20200 الدار البيضاء
الهاتف : 05.22.36.89.83 الفاكس: 05.22.36.89.95



الدار البيضاء، الأربعاء 28 دجنبر 2016

مرجعنا ملف عدد : 2016/27
خبرة عدد : 2016/1324
ملف عدد : 2016/4/26020
ملف التنفيذ : 2016/83
الرئيس المقرر : د/ خالد يوسف

إلى
فضيلة رئيس المحكمة التجارية
- بالدار البيضاء -

سيدي الرئيس،
يشرفني أن أرفع إلى جنابكم ، تقريرتي هذا المتعلق بالملف المشار إلى مراجعته أعلاه

ماهية الحكم بالخبرة ؟

مهمة الخبير القانونية:

- * الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة و التثبت بأولاد سعيده دوار أولاد بلحسين أحواز - سطات -
- * تحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها و موقعه و مدى أقدميته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكرى للغير أو معلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه .
- * تحديد قيمة المتر المربع ثم الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

الانتقال للعقار موضوع الخبرة

ذلك أنه بتاريخ 2016/12/26 و تنفيذاً للأمر رقم 2016/26020 الصادر بتاريخ 2016/10/13 انتقلنا للملك المسمى « أشرف » موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534 الكائن بأولاد سعيد دوار أولاد بلحسن أحوازة سطات ، و الذي هو في إسم « الشركة المدنية و الفلاحية لأكسيا ».

أ - وصف العقار :

من خلال المظهر العام فالملك المسمى « أشرف » موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534 عبارة عن أرض فلاحية تأخذ شكل قطعة أرضية مستطيلة و منبسطة محروثة، تقع بمحاذاة الطريق المعبدة رقم 80 طريق أولاد سعيد الرابطة بين مدينة سطات و الدار البيضاء.

ب - مساحة العقار :

الملك المسمى « أشرف » موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534 و المتكون من أرض فلاحية مساحته 1 هكتار و 43 آر 91 سنتييار ، المملوك « للشركة المدنية و الفلاحية لأكسيا ».

ج - تقييم ثمن العقار :

الأثمنة المتداولة للأراضي الفلاحية داخل هذه المنطقة تتراوح بين 250.000,00 درهم و 300.000,00 درهم للهكتار ، هذا مع الأخذ بعين الاعتبار حالة الأرض و امتيازاتها و مساحتها و طبيعة تموضعها مع مراعاة أية اعتبارات أخرى تزيد أو تنقص من قيمتها كالمسلك و الطريق (مجاورتها للطريق الثانوية أو طريق) و كذا تجهيزها (الكهرباء و الماء) و بالتالي فثمن الملك المسمى « أشرف » موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534 هو: 350.000,00 درهم.

الخلاصة

تنفيذا للأمر رقم 2016/26020 الصادر بتاريخ 2016/10/13 انتقلنا للملك المسمى «أشرف» موضوع الرسم العقاري عدد 15/38534 الكائن بأولاد سعيد دوار أولاد بلحسن أحوازة سطات ، و الذي هو في إسم « الشركة المدنية و الفلاحية لأكسيا » و بعد المعاينة الميدانية و الأخذ بعين الاعتبار مساحة العقار 1 هكتار و 43 آر 91 سنتيوار و الاستشهاد بالأثمنة المتداولة بهذه المنطقة ، نحدد ثمن العقار في ما قيمته 350.000,00 درهم

*تحديد ثمن الانطلاقة:

نخفض نسبة 30 بالمائة من المبلغ الحقيقي للعقار لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني أي:

$$350.000,00 \text{ درهم} - 30\% = 245.000,00 \text{ درهم}$$

الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني هو ما قيمته 245.000,00 درهم

هذا ما خلاص إليه اجتهادي و لمحكمتم الموقرة واسع النظر

الإمضاء

شواذ الكائنوني
مهندس معماري
خمس مغلغل
62 شارع سوري عبد الرحمن
حي الراحة الدار البيضاء 2000
Fax 05 22 88 89 83 - Tél. 05 22 36 89 83



المرفقات :

- صور فوتوغرافية