

TADDIST KHALID

Ingénieur Géomètre Topographe

Expert Judiciaire

Apt.9, Imm.2, Complexe des Habous,

Avenue Allal El Fassi

Marrakech

Tel : 0524 33 19 19

GSM : 0663 67 31 79



تاديست خالد

مهندس مساح طبغرافي

خبير قضائي

شقة 9، عمارة 2، مركب الأحباس

شارع علاء الفاسي - مراكش

الهاتف : 0524 33 19 19

المحمول : 0663 67 31 79

2019 يوليو 21

المحكمة التجارية بمراكش

ملف أوامر عدد 2019/8103/833

أمر عدد 833 صادر بتاريخ 2019/04/23

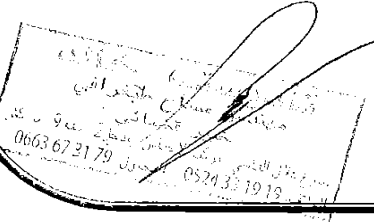
تقرير

معاينة وتقويم الصك عدد 65/42

طالب الإجراء : القرض الفلاحي للمغرب في شخص

ممثله القانوني .

يوليو 2019



مراكش في

إلى السيد :
رئيس المحكمة التجارية
بمراكش

المرجع : ملف أوامر عدد 2019/8103/833 .
أمر عدد 833 صادر بتاريخ 2019/04/23 .
الموضوع : معاينة وتقويم الصك عدد 65/42

-*- إنطلاقاً من الأمر القضائي الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بتاريخ

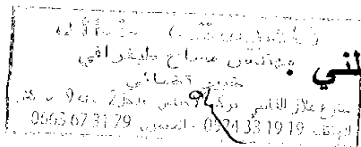
23 أبريل 2019 ، بالملف الموماً إليه مرجعاً والرامي إلى تعيين خبير مختص من أجل
الانتقال إلى العقار المشار إليه مرجعاً ، وتحديد موقعه وبيان عنوانه مع وصفه ومعرفة ما
إذا كان شاغراً أو مشغولاً ومن يشغله ، وبأية صفة وأي مستند ، ومطالبته بالإدلاء
بصورة من عقد الكراء إن وجد ، أو بأي توصيل من الكراء يتوفر عليه ، مع تحديد الثمن
الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلني وفي الأخير تحرير تقرير بكل العمليات أعلاه .

وتبعا لإنتدائي للقيام بهذه المعاينة، فإنني أضع بين أيديكم هذا التقرير والذي بوبت

فقراته كمايلي:

I/ الانتقال إلى الصك عدد 65/42 وإجراء المعاينات الضرورية .

II/ نتائج البحث الميداني .



II/ تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

I/ الإنتقال إلى الصك عدد 65/42 وإجراء المعاينات الضرورية .

-*- بتاريخ السبت 13 يوليوز 2019 ، وعلى الساعة الرابعة زوالا ، وبعين مكان العقار

موضوع النزاع الصك عدد 65/42 ، وإعتماذا على التصميم العقاري لهذا الصك وحساب

المساحات المرافق له ، إستطعنا ضبط موقع العقار وتبيان مساحته ، وبالتالي طفنا بحدوده

ووقفنا على مشتملاته ، واطلعنا على طبيعة إستخدامه والغرض المخصص له .

-*- يتعلق الأمر ببقعة أرضية فلاحية عارية بورية مستطيلة الشكل مسطحة ضعيفة

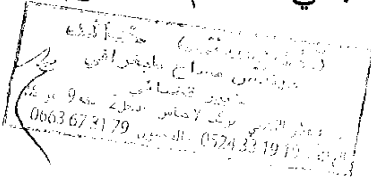
الميلان من الجنوب في إتجاه الشمال محفظة تحت الصك عدد 65/42 ، يحاديها من جهة

الشرق مصرف وممر عمومي بوسع 5 أمتار ، ومحاطة كلها بأراضي فلاحية زراعية

بورية للخواص .

-*- العقار بمنطقة قروية صرفة وغير مغطى بأية وثيقة من وثائق التعمير .

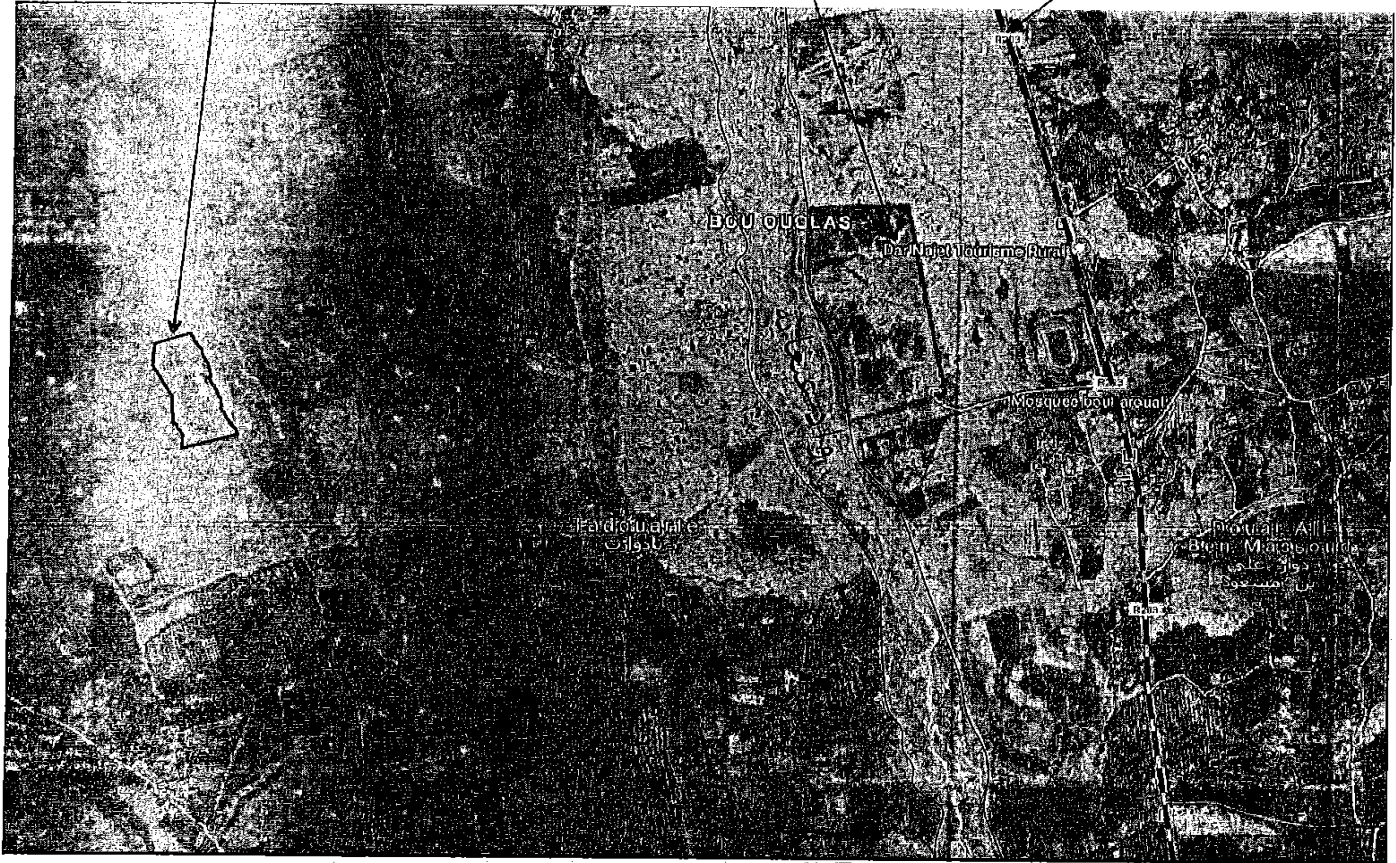
-*- مقتطع الخريطة الجوية يبين بوضوح موقع العقار بالنسبة لباقي المعالم الحضرية .



مشروع سياحي " دار نجاة "

الطريق الجهوية رقم
203 في اتجاه مراكش

عقار النزاع



الطريق في إتجاه آسني

0663 67 21 79 0524 33 19 17

II / نتائج البحث الميداني .

-*- العقار عبارة عن بقعة فلاحية عارية تماما غير محروثة و شاذرة ، وغير محتلة حسب التحريات بعين المكان وبدون سياج أو مشتملات تذكر .

-*- عنوان العقار : عمالة الحوز دائرة تحناوت جماعة تحناوت مزارع دوار الدشيرة
المكان المدعو " المحمدية " .

-*- إحدائيات الموقع المركزية هي :

$$x = 253800\text{m}$$

$$y = 93950\text{m}$$

II/ تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .

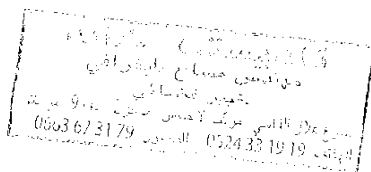
-*- إنطلاقاً من موقع العقار بمنطقة قروية .

-* - بحكم مساحة العقار المتوسطة نسبيا ، بلحاظ النسيج العقاري بالمنطقة ،

(6 هكتار 19 آر 25 سنتيار) .

-*- بحكم الطبيعة أيضا السياحية التي تمتاز بها منطقة العقار (لطفا أنظر مقطع

الصورة الجوية) .



-*- بلحاظ الأثمنة المتداولة بالمنطقة والتي تتراوح ما بين 350 000 و 600 000 درهم

للهكتار الواحد حسب الموقع والمساحة ، والتحريرات التي قمنا بها لدى المهتمين وسماصرة
العقار بالمنطقة الذين تم الإتصال بهم .

-*- فإننا نقدر الثمن الإفتتاحي للهكتار الواحد ب 350 000 درهم .

$$6.1925 \times 350\,000 = 2\,167\,375 \text{ درهم}$$

-*- بحيث :

- 350 000 : ثمن الهكتار الواحد بالدرهم.

- 6.1925 : عدد الهكتارات .

-*- بالحروف :

- مليونان ومائة وسبعة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون درهما .

وبهذا أختتم تقريرتي ولمحمتكم الموقرة واسع النظر.

والسلام

المرفقات :

- التصميم العقاري للصك عدد 65/42 .

امضاء :
خالد تباديست
مهندس طبوغرافي
خمس سناني
0524 33 19 19

