

MOHAMMED BOUKHECHA
Ingénieur Topographe
Géomètre-Expert assermenté
Agréé près des tribunaux



محمد بوخشة
مهندس لھوبوگرافی
خبیر- مساح مطلق
مقبول لدى المحاكم

54302

تقرير الخبرة

مكناس فني: 2017/06/05

الرقم الترتيبي: 109

المحكمة التجارية بمكناس

ملف رقم: 8103/2017/493

أمر رقم: 2017/493

ملف تنفيذي رقم: 23/2017/69

المقرر الأستاذ: حميد ارحو

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وبعد،

بناء على الأمر رقم 2017/493 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس بتاريخ 2017/04/20 في الملف رقم 8103/2017/493 والقاضي بانتدابنا للوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 05/48141 والمسمى "الريحان" ذلك قصد التأكد منه وتحديد مشتملاته ومن يستغله والبحث هل هو مكري للأغيار وما هو ثمن الكراء وتحديد ثمن انطلاق المزاد العلني.

وبناء على ذلك، انتقلنا يوم الاثنين 2017/06/05 على الساعة العاشرة صباحا إلى عين المكان، وبعد الطواف به ومعاينته ومعرفة مشتملاته، تبين لنا ما يلي:

استنتاجات الخبرة

1. الوقوف على عين المكان

بعين المكان، وقفنا على العقار موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 05/48141 والمسمى "الريحان" الكائن بكروان الشمالية مكاس الإسماعيلية، والذي هو عبارة عن أرض فلاحية سقوية بها أشجار مثمرة مساحته 8 هكتار 2 آر 45 سنتييار لها واجهتان. واجهة شرقية على طريق غير معبدة، وواجهة غربية على الطريق مؤدية إلى عين جمعة R705، كما هو مبين من خلال الصورة رفقته.

2. تحديد القيمة التجارية

نظرا لموقع ومميزات العقار حسبما وقع توضيحه أعلاه.
ونظرا لكونه أرض فلاحية مساحته 8 هكتار 2 آر 45 سنتييار لها واجهتان، توصلنا بعد الاطلاع على عناصر المقارنة مستأنسين بقيمة البيوعات المماثلة له بعين المكان إلى قيمة الهكتار الواحد في 500.000,00 درهم.

لتكون القيمة الإجمالية للعقار:

$$4.012.250,00 \dots\dots\dots = 8,0245 \times 500.000,00$$

درهم

قيمة انطلاق المزاد العلني ثلاث أرباع القيمة المحصل عليها، أي ما يعادل:

$$3.009.187,50 \dots\dots\dots = 4/3 \times 4.012.250,00$$

درهم

قيمة انطلاق البيع بواسطة المزاد العلني للعقار موضوع الخبرة في: 3.009.187,50 درهم

(ثلاث مليون وتسعة ألف ومائة وسبعة وثمانون درهم وخمسون سنتيما)

هذا ما وجب القيام به
ولمحمتكم الموقرة واسع النظر
حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم الاثنين: 2017/06/06

المرفقات

- صور فوتوغرافية للعقار.

محمد بن يوسف
مهندس محاسب
14 زقاق الرافعة
06 61 32 07 7



خبرة تكميلية

2017/10/19

مكناس عيسى:

109

الرقم الترتيبي:

المعكمة التجارية بمكناس

8103/2017/493

ملف رقم:

2017/493

أمر رقم:

23/2017/69

ملف تنفيذي رقم:

حميد ارحو

المقرر الأستاذ:

إلى السيد رئيس المعكمة التجارية بمكناس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وبعد،

تبعا للخبرة المنجزة بتاريخ 2017/06/05 في الملف رقم 8103/2017/493 ملف تنفيذي رقم 23/2017/69 والذي حددنا فيه قيمة العقار المسمى "الريحان" موضوع الرسم العقاري عدد 05/48141 في مبلغ: 4.012.250,00 درهم.

وبعد الاطلاع على شهادة الملكية للرسم العقاري المذكور فإن نصيب المنفذ عليهم العبدلاوي عبد الإله، العبدلاوي توفيق، العبدلاوي اسماعيل، العبدلاوي أمينة، العبدلاوي زينب، الخناني زبيدة، والعبدلاوي لمياء يقدر في نسبة 240/141.

لتكون قيمة العقار موضوع الخبرة في حدود نصيب المنفذ عليهم يقدر ب :
 $4.012.250,00 \text{ درهم} \times \frac{240}{141} = 2357196,87 \text{ درهم}.$

وبالتالي فإن ثمن انطلاق نصيب المنفذ عليهم بواسطة المزاد العلني هو :
 $\frac{3}{4} \times 2357196,87 = 1767897,65 \text{ درهم}.$

هذا ما وجب القيام به

ولمحكماتكم الموقرة واسع النظر

حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم الخميس: 2017/10/19

شقة 14 إقامة هراق، رفقة واقعة الزلافة المكنة الجديدة - مكناس
الهاتف : 06.61.33.10.72