

54722

مراكش في 2017/09/21

محمد باعيزي مهندس دولة

خبير قضائي في الشؤون الفلاحية والعقارية

محلف لدى محكمة الاستئناف بمراكش

بإعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 66 66 30 82 23

المحكمة التجارية بمراكش

أمر رقم: 1496

ملف أوامر عدد: 2017/8103/1496

الصادر بتاريخ: 2017/07/31

ملف الإنذار العقاري عدد: 2017/437

القاضي المقرر: ذ. محمد صابر رئيس المحكمة التجارية بمراكش

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعماري
الأوامر العقارية على الدار البيضاء
ردد بتاريخ

2017 07 04

طالب الإجراء: البنك الشعبي المركزي في شخص م ق الكائن مقره الأساسي برقم 101 شارع محمد
الزرقطوني الدار البيضاء بمقال بواسطة نائبيه الأستاذتين أسماء العراقي ويسمات الفاسي الفهري
محاميتان بهيئة الدار البيضاء.

إلى السيد: رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش

تقرير خبرة قضائية

بإعززي محمد
خبير محلف لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
GSM: 66 66 30 82 23

بإعززي محمد، رقم 6، عمارة س، الدالية 2، أمرشيش - مراكش - الهاتف: 06.66.30.82.23

الفهرس

I- تحديد مهمة الخبير

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

2- تحديد موقع ومشمات العقار الفلاحي المعنية بالأمر

III- الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار الفلاحي بالمزاد العلني

- المرفقات

I- تحديد مهمة الخبير

بناء على قراركم الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ: 2017/07/31، والذي بموجبه تم الأمر بتعييني قصد إنجاز خبرة قضائية في الملف المشار إليه أعلاه، وطبقا للقانون، أتقدم بكل تقدير واحترام إلى هيئة محكمتكم الموقرة، بتحرير خبرتي والمتضمنة لمجمل النتائج التي توصلت إليها، والمحددة لمهامي فيما يلي:

أ- الانتقال إلى الملك المدعو "الغابة" المملوك لشركة مابرولووكس موضوع الرسم العقاري عدد 65/545 الكائن بدوار اعمريين جماعة سيدي عبد الله غيات دائرة ايت أورير إقليم الحوز في إطار ملف الحجز العقاري عدد 2017/436، لتحديد موقعه وبيان عنوانه مع وصفه ومعرفة ما إذا كان شاغرا أو مشغولا ومن يشغله وبأية صفة وأي مستند ومطالبته بالإدلاء بصورة من عقد الكراء إن وجد وبأي توصيل من كراء يتوفر عليه، مع تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

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

II- الإجراءات

1- الانتقال إلى عين المكان

بتاريخ 2017/09/14، وعلى الساعة الحادية عشرة صباحا، انتقلت إلى موقع العقار الفلاحي المسمى "الغابة" موضوع الرسم العقاري عدد 65/545 الكائن بدوار اعمريين جماعة سيدي عبد الله غيات دائرة ايت أورير إقليم الحوز والذي تبلغ مساحته حوالي 4 هكتار و68 آر و70 سنتيار، والمكون من أرض فلاحية، وذلك للقيام بالمهمة المطلوبة مني، وبعين المكان لم أجد أي أحد بها (أنظر لظفا نسخة من التصميم الهندسي والصورة الجوية للعقار المعني بالأمر بالمرفقات).

2- تحديد موقع ومشتملات العقار الفلاحي العلني بالأمر

يتعلق الأمر بالعقار الفلاحي المسمى "الغابة" الكائن دوار اعمرين جماعة سيدي عبد الله غيات دائرة ايت أورير إقليم الحوز، والذي تبلغ مساحته ح حوالي 4 هكتار و68 آر 60 سنتيار. وقد استعنت بالأنترنيت لأخذ صورة جوية لهذا العقار وللتعرف على موقعه (انظر لظفا نسخة منها بالمرفقات).

وهي في اسم شركة "مابرولكس" ش.م.م. بشريك وحيد "Ste Maprolux SARL A AU" (انظر لظفا نسخة من شهادة الملكية العقارية بالمرفقات).

III- الاستنتاجات

- اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار الفلاحي بالمزاد العلني

وعليه، فاستنادا لموقع هذا العقار الفلاحي ومكوناته ومساحته وشكله الهندسي، واستنادا إلى المعطيات الواردة بالمرجع العقاري، وللتحريات التي أجريتها بالمنطقة والجوار، مقارنة مع بعض البيوعات التي تمت بالمنطقة والتي لها نفس المواصفات، واعتبارا للظروف الاقتصادية الحالية التي يمر منها قطاع العقار عامة والتي تتميز بنوع من الركود، فإنني أقترح بيع هذا العقار الفلاحي بالمزاد العلني، والثمن الافتتاحي هو: 3.280.000 درهم (ثلاثة ملايين ومائتان وثمانون ألف درهم).

وبهذا أنهيت تقرير خبرتي، ولمحمتكم الموقرة واسع النظر وفائق الاحترام.

بشاعر يزني محمد
خبير معتمد لدى المحاكم
Expert Assermenté auprès des Tribunaux
CSIA: 66 66 30 223

المرفقات

- نسخة من شهادة الملكية العقارية المعنية بالأمر.
- نسخة من تصميم هندسي للعقار المعني بالأمر.
- نسخة من صورة جوية للعقار المعني بالأمر.



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالحوز المنضوي أسفله يشهد :
- أن الملك المسمى " السغاية "، ذي الرسم العقاري عدد 65/545 الكائن بإقليم الحوز دائرة أيت اورير ،
جماعة سيدي عبد الله غيات ، اعمرين مساحته 4 هكتار 68 أرا 60 سنتيار المتكون من أرض فلاحية مغروسة
بأشجار الزيتون، هو في إسم:

1- شركة *مابروولوكس* ش.ذ.م.م بشريك وحيد (STE MAPROLUX SARL A.U)
- وأنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا:

1 - الارتفاقات العقارية المقيد بتاريخ: 2007/04/30 (سجل : 2 عدد: 956) المتكونة من مصرف يمر بمحوره هذا الملك

2 - الزهن الرسمي المقيد بتاريخ 2007/04/30 (سجل : 2 عدد: 957) من الرتبة الأولى على كافة الملك المذكور ضمنا لأداء الواجبات التكميلية للتسجيل والواجبات المترتبة عن الدعيرة عند الإقتضاء لفائدة:

مصلحة التسجيل والتبني DET

3 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/01/15 (سجل : 16 عدد: 1579) من الرتبة الثانية ، ضمنا لسلف مبلغه أربعة ملايين وخمسمائة الف درهم (4500000 درهم) بفائدة معدلها 6.5 % سنويا على كافة الملك المذكور زائد الضريبة على القيمة المضافة من طرف:

شركة *مابروولوكس* ش.ذ.م.م بشريك وحيد (المذكور(ة) أعلاه) كفيل شركة *اكسموس*

ش.ذ.م.م

لفائدة:

البنك الشعبي المركزي

الشروط على الرهن:

-منع التقويت

-منع الرهن

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

4 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/01/15 (سجل : 16 عدد: 1581) من الرتبة الثالثة ، ضمنا لسلف مبلغه مليون درهم (1000000 درهم) على كافة الملك المذكور من طرف:

شركة *مابروولوكس* ش.ذ.م.م بشريك وحيد (المذكور(ة) أعلاه) كفيل شركة *اكستونس* ش.ذ.م.م

لفائدة:

البنك الشعبي المركزي

الشروط على الرهن:

رسم عقاري عدد : 65/545 الصفحة (2/1)

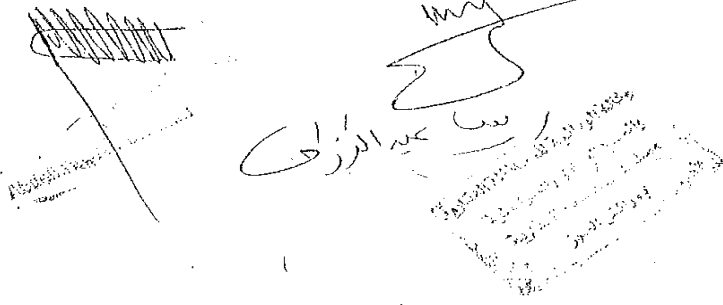
Service de la Conservation Foncière d'AL HAOUZ

مصلحة المحافظة العقارية للحوز

تجزئة التيروان، قطاع 471، تحنات، الهاتف : 060102811، الفاكس : 065105537
Lotissement Al Quirouane, Lot 471, Tahannaout, Tel : 060102811, Fax : 065105537

-منع التفويت
-منع الرهن
-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
حرر بالحوز في: 2017/05/24 على الساعة 12 و 34 دقيقة و 44 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه


The image shows a handwritten signature in Arabic, "بسم عبد الرزاق", and a rectangular stamp. The stamp contains Arabic text, including "المحافظة العقارية للحوز" (Conservatory of Real Estate of the Huz) and "الرجوع إلى الملف رقم 65/545" (Refer to file number 65/545). There is also a scribbled-out area to the left of the signature.

سجل المداخل :
رقم : 3532
مدفوع : 100 درهم
بتاريخ : 2017/05/24
طالب الشهادة : ME BASSAMAT

الصفحة (2/2) 65/545 وسم عقاري عدد :

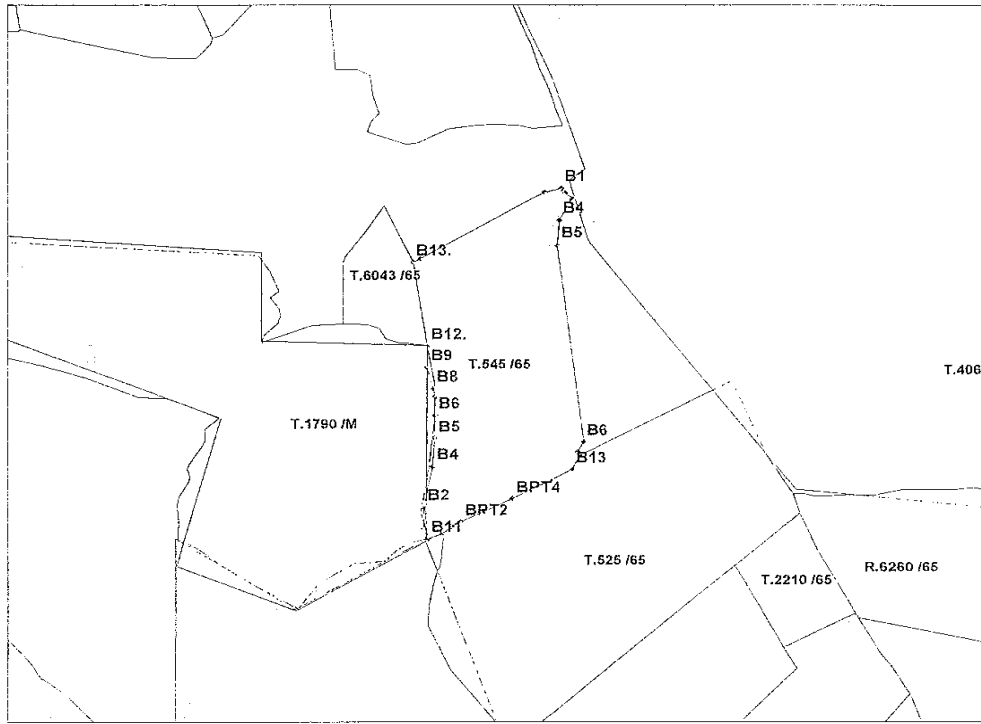
Service de la Conservation Foncière d'AL HAOUZ

مصلحة المحافظة العقارية للحوز

تجزئة القروان، قطاع 471، تھانوت، الهاتف : 060102811، الفاكس : 065105537
Lotissement Al Quirouane, Lot 471, Tahannaout. Tel: 060102811. Fax: 065105537

Fiche Signalitique

Propriété numéro: T545/65

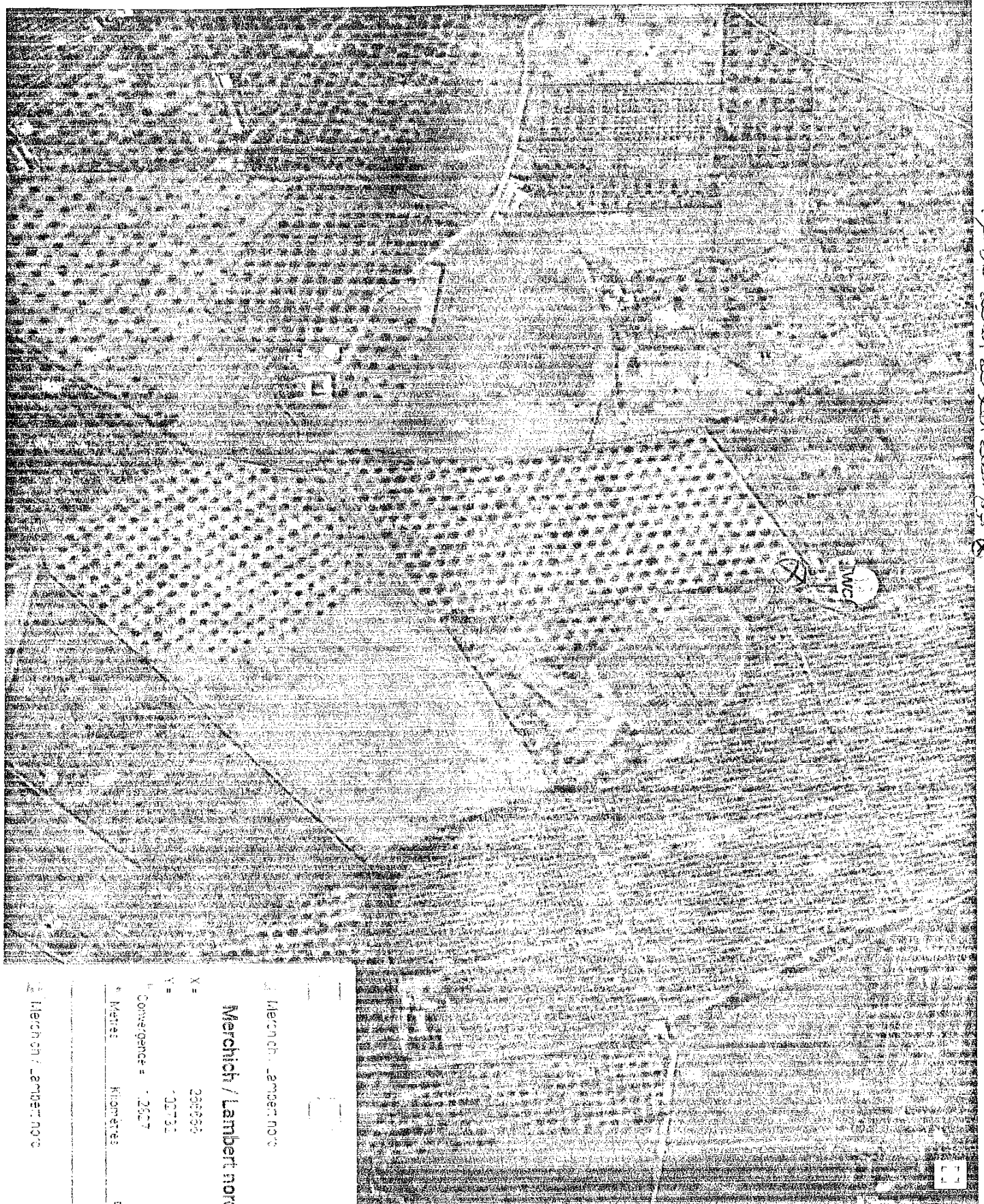


Liste des bornes (29)

Type:
 Consistance:
 Surface Calculée: 46870.19 m²
 Surface Adoptée: 46870.19 m²

Num	X	Y
B1	266 666,07	102 732,48
B2	266 670,4	102 727,54
B3	266 876,46	102 721,96
B4	266 664,27	102 696,57
B5	266 662,02	102 668,33
B6	266 689,07	102 445,55
B7	266 682,5	102 434,13
B14	266 684,86	102 429,46
B13	266 677,22	102 414,23
BPT5	266 654,97	102 400,59
BPT4	266 617,9	102 380,32
BPT3	266 588,95	102 365,64
BPT2	266 565,22	102 353,87
BPT1	266 555,33	102 348,25

مركز البحوث والدراسات الاستراتيجية



Merch / Lambert proj

Merch / Lambert proj

X = 290000
Y = 100000
Convergence = 1.2607
Meters
Kilometers

Merch / Lambert proj