



52494

AZZOUZ BOUKHECHA

Ingénieur Assermenté

Expert Agrée près des Tribunaux

Licence en Droit Privé

et Certificat d'Aptitude à la Profession d'Avocat



مهندس خبير

مهندس خبير محلف مقبول لدى المحاكم
حائز على الإجازة في القانون الخاص
وشهادة الأهلية لمزاولة مهنة المحاماة

RAPPORT D'EXPERTISE

مقرر الخبراء

Meknès le :

مكناس في : 2016/07/15

N°de dossier

الرقم الترتيبي : 2016/74

● المحكمة التجارية بمكناس ●

ملف التنفيذ رقم : 23/2016/181

ملف الخبرة رقم : 8103/2016/861

المقرر : الأستاذ حميد ارحو

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

بناء على الأمر رقم 2016/861 الصادر عن السيد نائب رئيس المحكمة التجارية بمكناس بتاريخ
2016/06/24 في ملف رقم 8103/2016/861 والقاضي بانتدابنا للوقوف على العقار المسمى " يانيس 2"
موضوع الرسم العقاري عدد 57/6222 ، محل ملف التنفيذ عدد 23/2016/181 المفتوح لفائدة عقار الوفاء
ممثل التجاري وفا بنك، في مواجهة السيد عبد الإله قادري ونزهة قادري بصفتها كفيلة، وذلك للتأكد
منه وتحديد مشتملاته ومن يستغله ووجه الاستغلال والبحث هل هو مكرى للأغيار وما هو ثمن الكراء
وتحديد ثمن انطلاق المزداد العلني ووضع تقرير في الموضوع مرفق بصور فوتوغرافية للعقار.
وبناء على ذلك توجهننا يوم الخميس 2016/06/16 على الساعة العاشرة صباحا إلى العقار المشار إليه
أعلاه، وبعين المكان عاينا-ما يلي :-

استنتاجات الخبرة

1 الوقوف على عين المكان:

بعد الاطلاع بمصالح المسح العقاري على شهادة المحافظة للرسم العقاري عدد 57/6222 المسمى "يانيس 2" المملوك للسيدة نزهة قادري ، تبين لنا أن العملية الطبوغرافية للرسم العقاري المذكور لم تتم بعد. وأن استخراج هذا الرسم العقاري من الرسم العقاري الأم الذي يحمل رقم 725/ف، متكون من أرض فلاحية تنقسم إلى جزأين : أرض مغروسة بأشجار مثمرة، ومنطقة غابوية، مساحتها 94 هكتار تقريبا، توجد بها غرفة الحارس وسياج بالأسلاك وباب حديدي وبئر الماء. وأن العقار المحجوز المسمى "يانيس 2" ذي الرسم العقاري عدد 57/6222 متكون من البقعة P1 من الرسم العقاري 725/ف القطعة 3 ب ومن البقعة P3 من الرسم العقاري 1212/ف ، القطعة 3 "أ" مساحتهما 3 هكتار 82 آر 46 سنتيوار، يحدهما شمالا : طريق عرضها 10,00 أمتار شرقا : الرسم العقاري عدد 57/3945 جنوبا : الملك الغابوي موضوع مطلب التحفيظ عدد 57/1252 وغربا : الرسم العقاري عدد 57/6221.

2 تحديد القيمة التجارية للعقار المحجوز:

نظرا لموقع العقار المحجوز حسبما وقع توضيحه أعلاه. ونظرا لكونه عقار تقدر مساحته في 3 هكتارات 82 آر 46 سنتيوار، في طور الانفصال عن العقار رقم 725/ف ومتكون من أرض فلاحية مختلفة بها أرض مغطاة ببحيرة ضاية عوا، توصلنا بعد الاطلاع على عناصر المقارنة مستأنسين بقيمة البيوعات المماثلة له بعين المكان إلى الآتي:

قيمة العقار في : 9561.500,00 درهم

على أساس : 9561.500,00 د = 250.000,00 درهم
للهاكتار الواحد 3,8246

3 تحديد ثمن انطلاق بيع العقار المحجوز بالمراد العلني:

هذا الثمن يمثل 75% من القيمة التجارية للعقار المحجوز المحصل عليها كما تجري به العادة وهو:
9561.500,00 د $\times \frac{3}{4}$ = 717.112,50 درهم

(سبعمائة وسبعة عشر ألف ومائة واثنان عشر درهم وخمسون سنتيما)

هذا ماوجب القيد به

ولممكنكم الموفرة والسع النظر

حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم الجمعة: 15/07/2016

عزوز بوشيشة

شقة 14 إقامة طائر زلفة واقعة الزلاقة

المدينة الجديدة. كناس

الهاتف : 06 61 56 41 06

(المرفق):

صورة فوتوغرافية للعقار.

تصميم صادر عن مصلحة المسح العقاري بإفرا - 1.