

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2020-01-28

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش

القسم الاستعمالي:

الأوامر المدنية على طلب:

ورد بتاريخ: 06 فبراير 2020

953
7334 / 22

تقرير خبرة

المحكمة التجارية بمراكش

- المرجع عدد: 2019/12/2/14
- ملف عقود مختلفة عدد: 2019/8103/2045
- أمر عدد: 2045 صدر بتاريخ: 2019/11/19
- القاضي المقرر: د / محمد صابر

- تاريخ التبليغ بالمهمة: 2019/12/02
- تاريخ تقديم طلب مهلة أولى:
- تاريخ تقديم طلب مهلة ثانية:
- تاريخ إيداع التقرير:
- مهلة الإنجاز: عشرين يوما
- ملاحظات:

33, زنقة يوغوسلافيا, الطابق 2, الشقة 8, جليز, مراكش, الهاتف: 06 58.80.81.25

مراكش في: 2020/01/28

2019/12/2/14

خبرة

2019/8103/2045

2045 صادر بتاريخ 2019/11/16

د/ محمد صابر

المرجع:

الموضوع:

ملف عقود مختلفة عدد:

الأمر عدد:

القاضي المقرر:

إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية

بمراكش

سيدي الرئيس,

بناء على الأمر عدد 2045 الصادر بتاريخ 2019/11/16 عن محكمتم الموقرة في القضية عدد 2019/8103/2045 الرامي إلى تعييني لتحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة ذي الصك العقاري عدد: 22/7334 المسمى: "سمر".

أتشرف بأن أعرض عليكم التقرير التالي:المخبرة مع المحافظة:

إثر توصلي بالأمر وبعدما اطلعت على ملف الصك العقاري المشار إليه أعلاه بالمحافظة العقارية لمدينة ابن جرير, تبين لي ما يلي:

- العقار يملكه لحد الآن: السيد عبد الغني وجدني بن محجوب- مساحة العقار هي: 4 هكتارات تقريبا حسب شهادة المحافظة المرفقة- عنوان العقار: دوار أولاد بودان فرقة عريب, دائرة سيدي بوعثمان إقليم الرحامنةالانتقال إلى عين المكان:

انتقلت إلى العقار موضوع الخبرة الكائن بالعنوان المشار إليه أعلاه, وبعدما تيقنت من موقع العقار موضوع الخبرة على أرض الواقع, بعد ذلك وانطلاقا من معطيات ملف الدعوى وكذا شهادة المحافظة تمكنت من معرفة الجهة وموقع البقعة الأرضية موضوع الخبرة, بعد ذلك قمت بجولة استطلاعية على البقعة الأرضية أعلاه, وذلك لتطبيق الرسوم على المدعي فيه ومعرفة حدوده وأخذ جميع المعلومات الضرورية التي ستساعدني في مهمتي.

المعطيات:

إن العقار موضوع الخبرة هو عبارة عن قطعة أرضية واحدة بورية عارية, لا أشجار بها ولا مغروسات, مساحتها حسب شهادة المحافظة العقارية هي: 4 هكتارات.

إن موضوع الخبرة يكتسب حسب ما شاهدته أهمية تتزايد مع الوقت باعتبار قربه من المجال الحضري لمدينة مراكش بدأ محيطه يشهد إقبالا من الراغبين في الاستثمار في مجال العقارات السكنية والسياحية على وحد الخصوص، الشيء الذي من شأنه رفع القيمة الشرائية لموضوع الخبرة.

العقار موضوع الخبرة لايتوفر على تجهيزات أو مشتملات ولا تجهيزات.

تحديد الثمن الافتتاحي:

أسفرت عملية إخضاع المعطيات المذكورة أعلاه للدراسة والتحليل مع الأخذ بعين

الاعتبار العناصر التالية:

- موقع العقار ومساحته.
- جودة المحيط الذي يتواجد فيه العقار
- جودة المواصلات التي تربط العقار في المنطقة وعلى صعيد المدينة
- مراكز المقارنة
- ترتيبات تصميم التهيئة في شأن هذا العقار
- الظروف الاقتصادية التي يمر منها حاليا العقار بصفة عامة.
- قناعاتي الشخصية الناجمة عن الخبرة في الميدان التقني والعملي، أسفرت على معرفة القيمة المعقولة لهذا العقار، كل ذلك ساعدني بأن أقترح على جنابكم أن يكون الثمن الافتتاحي لبيع البقعة الأرضية موضوع الخبرة ذي الصك العقاري عدد 22/7334 هو مبلغ: 1.110.000.00 درهم.

وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي، ولسيادتكم كامل النظر في هذا الموضوع.
وتقبلوا سيدي الرئيس، فائق احتراماتي وتقديراتي، والسلام.

إمضاء: محمد أكراد

محمد أكراد
مستشار مشرف في التهيئات العمومية
خبير قضائي في الشؤون العقارية
33 زنتي بوجو سلاف ط 5 ش 8 جليل مراكش
الهاتف: 06 58 80 41 25

المرفقات:

- 2 - تقرير خبرة:
- 1 - صورة من شهادة المحافظة:



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بين حرير المعنى أسفه يشهد :
- أن تمت التسمية "سور"، ذي الرسم العقاري عدد 22/7334 تكون بقبه قطعة السراخنة دائرة بني
عوضمان دوار أولاد بوين فرقة اعرب مساحته 4 فكتار تقريبا مع كسر التحفظات سب للمباني لظهوره
للاحقة المتكون من أرض فلاحية، هو في اسم:

1- عبد الغني وجداني بن محبوب
- و أنه لا يوجد أحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي عقيد لحق عيني أو تحمل عقاري ماعدا:
2- الترخيص الرسمي المقيد بتاريخ 2005/11/25 (مجل : 38 عدد: 156) من وثيقة الأولى، صمدت لصف
مليونان درهم (2000000 درهم) بغفدة منها 8 % سفويا على كافة تمت المذكور
من طرف:

عبد الغني وجداني بن محبوب (المذكور(ة) أعلاه) كقيل شركة انطير عائل
للمنفعة:

انتحاري وفانك ممثلة من طرف، فالأيمو يتي
شروط على طرف:

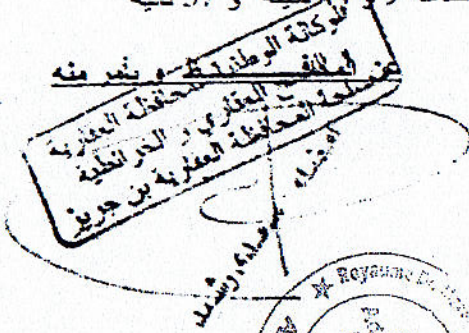
- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد، منها:

- منع التقويض

- منع التمسك

- الكل وفق الشروط والالتزامات المذكورة بوض عليها في العقد

حرر بين حرير في: 2012/04/16 على الساعة 9 و 14 دقيقة و 37 ثانية



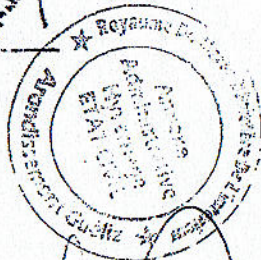
سجل المدخل :

رقم : 2064

ماتقوع : 75 درهم

تاريخ : 2012/04/16

طلب الشهادة : خفار عبد الرزاق



16 FEB 2016