

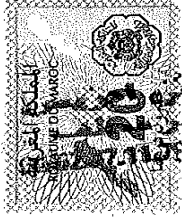
50537

البيضان في 06/29/17



خبير محلف
ملف الخبرة
عدد: 2017/2345

إلى فضيلة المحترم السيد رئيس المحكمة
التجارية بالبيضاء



بين القرض الفلاحي في المغرب
ذة بسمات - العراقي
ضد السيد بندامو المصطفى
ملف رقم: 8103/15533

عن إذن المحكمة المؤقّرة

و بناء على الأمر الموما إليه بالمرجع اعلاه و الرامي الى التوجه الى العقار اعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه و مدى أقدميته و ذكر تحملاته و ذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغفلا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه و على ضوء ذلك تحديد القيمة الحقيقية للعقار وقت إجراء الخبرة و تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية.

و بناء عليه توجهت يومه الى العقار الكائن بدوار حارث الصوالح هشتوكه اثنين شتوكه دائرة ازموراقليم الجديدة فدخلت الى عمق الضيعة وجدت شخصا صرح لي بأن المنفذ عليه يتواجد بالبيضاء و لا يأتي إلا نادرا وعن الحارس أجاب بأنه غير متواجد حاليا بالضيعة فطلبت منه الاقتراب الى اسطبل لتربية الدواجن صرح بأنها ثلاث اسطبلات و لا يوجد بها أي دجاج ومساحة الكل 25300 م م وهي مسجلة بالصك العقاري عدد 08/79068. وبناء عليه قمت بمعانية التربة و نوعيتها الرمل المتحلل كثير الغبار حيث انها ليست بالمنتجة القوية بل أن انتاجها الفلاحي القصبي او السقوي غير ذي بالمرود الجيد. بالاضافة الى هذا فإن أغلبية العقار تغطي بعض الأشجار و المباني المعدة لتربية الدواجن و هذه المباني ليست بالحديثة وتتطلب اصلاحات اضافية حسب الرؤية عليها من بعيد. وبناء عليه فإنني احدد قيمة الارض في مبلغ 170000 درهما للهكتار الواحد لتواجد البناء لتتخصر القيمة الاجمالية للارض في المبلغ التالي:

$$430100 = 2.5300 \times 170000 \text{ درهما}$$

كما احدد قيمة البناء في مبلغ اجمالي قدره 750000 درهما

لتنحصر القيمة الاجمالية للضيعة ارضا بناء في المبلغ التالي:

$$1.180100 = 750000 + 430100 \text{ درهما}$$

مليون ومائة وثمانون الف ومائة درهم

المحلف
خبير محلف
الهاتف: 06.62.37.11.79

تحديد الثمن الافتتاحي

بناء على الأمر الموما اليه بالمرجع الاعلاه
وبناء على الوقوف على عين المكان والمعابنة الجزئية
و استنتاجا للمعطيات السالفة الذكر

فإنني احدد الثمن الافتتاحي للعقار اعلاه ذي الصك عدد 08/79068 لأرض الرمل
الكائنة بدوار حارث الصوالح هشتوكه اثنين شتوكه دائرة از مور اقليم الجديدة في المبلغ اعلاه مع
خصم نسبة 30 في المائة ذلك ما قيمته:

$$826070 = \frac{70 \times 1.180100}{100} \text{ درهما}$$

ثمانية وستة وعشرون ألف وسبعون درهم

والكل مراعي في ذلك التكاليف والمصارف القضائية ورسوم التسجيل والتوثيق والتحفيز الذي
ينحملها الراسي عليه المزااد مع تشجيع كثرة مزايدين لحضور المزايادة.

هذا ما وقع الوقوف عليه
و استنتاجه في إطار أعمال الخبرة
و يبقى الرأي السديد لفضيلتكم
إمضاء: الخبير

المبايع احمد بن
عبد الحفيظ
الهاتف: 06.62.37.11.79