

52494
Moha OUSTOUH
Ingénieur En chef Expert judiciaire
15 Rue Descartes VN Meknès



موجي استوح
مهندس رئيس خبير قضائي
15 زنقة ديكارت (م ج) مكناس

8501/2017/408

موجي استوح
خبير قضائي
15، زنقة ديكارت م.ج - مكناس
الهاتف : 06.66.50.80.00

المحكمة التجارية بمكناس
ملف عقاري عدد 8103/2017/596
المقرر (ة) : د. أحمد شوري

تقرير خبرة

مكناس 3 يوليوز 2017

المصدر : المحكمة التجارية بمكناس
المرجع : ملف رقم 8103/2017/596
أمر عدد : 2017/596
المقرر : ذ. أحمد شوري

تقرير خبرة

أتشرف بأن أرفع إلى جناب السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس التقرير عن الخبرة التي كلفت بانجازها في الملف رقم 8103/2017/596 أمر عدد 2017/596. هذا الأمر يحدد مهمة الخبير في تحديد الثمن الانطلاقي لبيع العقار المملوك للسيدة نزهة قادري والمدعو " يانيس 1" موضوع الرسم العقاري عدد 57/6221 الكائن بضاية اعوا - إقليم إفران موضوع ملف تنفيذ عدد 23/2015/296 مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة المنجزة من طرف الخبير سعد بصري الذي حدد فيها ثمننا انطلاقا مبالغا فيه ولا يتناسب والقيمة الحقيقية للعقار.

التقرير

يوم الجمعة 30 يونيو 2017 علي الساعة الرابعة زوالا انتقلت إلى عين مكان العقار المسمى "يانيس 1" ذي الرسم العقاري عدد 57/6121.

- وصف العقار : هو عبارة عن أرض فلاحية ذات طوبوغرافيا منحدرية (جنوب - شمال) ومجاورة للغابة، الضيعة مغروسة بأشجار الكرز (حب الملوك) ومجهزة ببئر ونظام ري بالتنقيط. تشتمل أيضا على غرفة للحارس، مدخل حديدي ومحاطة بسياج بسيط من الأسلاك (أنظر الصورة). الملاحظ من الناحية التقنية أن الأرض غير مهيأة حيث توجد فيها أحجار تحول دون استعمال الآلات الميكانيكية الفلاحية لإنجاز عمليات الحرث والتسميد وإزالة الأعشاب وغيرها. مساحة الضيعة 3هـ - 31 آر - سنتيار. الأشجار في السنوات الأولى من الإنتاج. ونظرا لتموقع الضيعة فوق كدية و تواجد ضيعات أخرى في الأسفل فمن المحتمل أن تظهر في المستقبل صعوبات لسقي الأشجار لأن مستوى المياه في البئر سينزل لا محالة.

- تحديد ثمن انطلاق ببيع العقار: نظرا لما سبق ذكره من حيث طوبوغرافيا الأرض ومستوى جودة التربة فإنني أحدد ثمن انطلاق البيع ب خمس مائة وخمسين ألف درهم (550.000 درهم). وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وللمحكمة والموقرة واسع النظر.

موحي استوح
خبير قضائي محلف
15، زقة ديكارت، مكناس
الهاتف : 06.66.50.80.00

الإمضاء:

- المرفقات : صور الضيعة

