

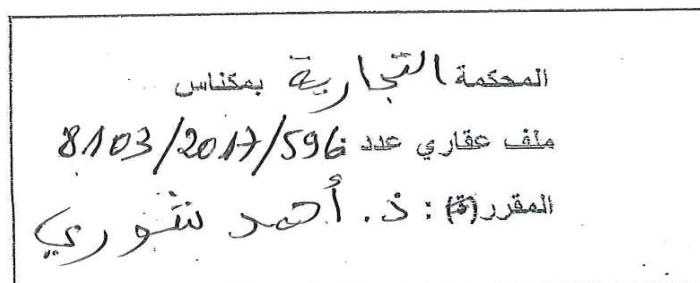
Moha OUSTOUH  
Ingénieur En chef Expert judicaire  
15 Rue Descartes VN Meknès

موحى استوج  
مهندس رئيس خبير قضائي  
15 زنقة ديكارت (م ج) مكناس



8501/2017/408

موحى استوج  
خبير قضائي مهندس  
15، زنقة ديكارت، م.ج - مكناس  
الهاتف : 06.66.50.80.00



**تقرير خبرة**

مكناس 3 يوليوز 2017

المصدر : المحكمة التجارية بمكناس  
المرجع : ملف رقم 8103/596/2017  
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 بإنجازها في الملف رقم 8103/596 أمر عدد 2017/596. هذا الأمر يحدد مهمة الخبير في تحديد الثمن الانطلاقي لبيع العقار المملوك للسيدة نزهة قادرية والمدعى "يانيس 1" موضوع الرسم العقاري عدد 23/296 الكائن بضاية اعوا - إقليم إفران موضوع ملف تنفيذ عدد 23/296 مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الخبرة السابقة المنجزة من طرف الخبير سعد بصرى الذي حدد فيها ثمنا انطلاقيا مبالغ فيه ولا يتاسب والقيمة الحقيقة للعقار.

## التقرير

يوم الجمعة 30 يونيو 2017 على 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 طبوغرافيا منحدرة (جنوب - شمال) ومجاورة للغابة، الضيعة مغروسة بأشجار الكرز (حب الملوك) ومجهزة ببئر ونظام ري بالتنقيط. تشمل أيضا على غرفة للحارس، مدخل حديدي ومحاطة بسياج بسيط من الأسلاك (أنظر الصورة). الملاحظ من الناحية التقنية أن الأرض غير مهيئة حيث توجد فيها أحجار تحول دون استعمال الآلات الميكانيكية الفلاحية لإنجاز عمليات الحرش والتسميد وإزالة الأعشاب وغيرها. مساحة الضيعة 31 هـ - آر - 80 سنتيار. الأشجار في السنوات الأولى من الإنتاج. ونظرا لتمويع 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 بيع العقار: نظرا لما سبق ذكره من حيث طبوغرافيا الأرض ومستوى جودة التربة فإبني أحدهم ثمن انطلاق البيع ب خمس مائة وخمسين ألف درهم (550.000 درهم). وبهذا أكون قد أنهيت مهمتي وللمحكمة والموقرة واسع النظر.

موسى استوحى  
خبير قضائي محلف  
15، زقة ديكارت، ب.ج. مكناس  
الهاتف: 06.66.50.80.00

الإمضاء:

- المرفقات : صور الضيعة

