

66011

أحمد بورباع

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة والتسيير سنة 1979
مدقق و مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة و التحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
عضو المجلس الوطني لخبراء العدل
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
سنديك النسوية والتصفية القضائية منذ 2004
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983

مكّمة الإستئناف التجارية بفاس

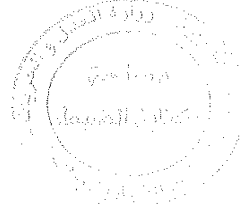
المكّمة التجارية طنجة

ملف رقم : 2019/8103/265

القاضي المقرر : د/محمد سعيد الكفوري

النسخة

11 ابريل 2019



تقرير خبرة

المدعى عليه: السيد طمامة محمد

المدعية: القرض الفلاحي للمغرب

العرائش: شارع ابن خلدون، رقم 05 - 0539 91 21 02/36 94 : فاكس : 0539 91 49 64
طنجة: عن الحسن II عمارة مورا، طابق الأول رقم 12 - 0539 93 14 98 : فاكس : 0539 93 55 12
باتنتا رقم: 53700513. التعريف الجبالي: 86400680. مس.ت: 624. ص.وض.ج: 115585. البريد الإلكتروني: ahmedbourbah@gmail.com

أحمد بورباخ

دبلوم الدراسات العليا
في المحاسبة و التسيير سنة 1979
مدقق و مراقب الحسابات منذ 1985
عضو المركز الدولي للوساطة و التحكيم بالرباط
شعبة: التحكيم التجاري
لغات الحوار: العربية - الإسبانية - الفرنسية
التجربة المهنية منذ 1966



خبير محاسب قضائي
قرار وزاري رقم 3305 بتاريخ 1995/10/31
عضو المجلس الوطني لخبراء العدل
سنديك التسوية و التصفية القضائية منذ 2004
عضو في جمعية الخبراء المحاسبين المحلفين لدى
المحاكم المغربية و مقبول في هيئة الأمم المتحدة
التسجيل بالباتنتا 10 مارس 1983

العرائش في، 10 أبريل 2019

إلى جناب السيدة السيدة المحترمة
رئيسة المحكمة التجارية
بطنجة



المقرر: ذ. محمد سعيد (المحضر)
ملف رقم: 2019/8103/265
الموضوع: تحرير النسخ الافتتاحي للعقار.

بسم الله الرحمن الرحيم

و بعد،

القرار

أنا (الموقع أسفله،
أحمد بورباخ بصفتي خبيراً قضائياً مقبولاً و مسجلاً بالمحكمة الوطنية للخبراء في شعبة المحاسبة، أتكلم
باجراء تقرير خبرة في الملف المشار إليه أعلاه، وذلك بناء على الأمر الصادر عن الأستاذ محمد سعيد
(المحضر) قاضي المحكمة التجارية بطنجة، و الذي حضره مهني في النقطة التالية:

1- تحرير النسخ الافتتاحي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 36/13498 موضوع ملف التنفيذ رقم
2018/8516/412.



هـ الإيماءات الأولية:

بتاريخ 01 مارس 2019، توصلنا من المحكمة التجارية بطنجة بقرار أمر القيام بتحديد الثمن الافتتاحي للعقار ذي الرسم العقاري عدد 36/13498 موضوع ملف التنفيذ رقم 2018/8516/412، وبعد اطلاعنا على الملف قمنا بالاتصال بالمتدب القضائي الأستاذ عبد اللطيف فلاح لكي يعرفنا على موقع العقار موضوع الخبرة.

هـ الوثائق في عين المكان:

يوم الأربعاء 10 أبريل 2019 وعلى الساعة الحادية عشر صباحاً، إنتقلنا إلى العقار الملك المسمى " المساق " ذي الرسم العقاري عدد 36/ 13498 موضوع ملف التنفيذ رقم 2018/8516/412 والكائن بدوار ابداءة الشجرة قيادة سوق الطلبة دائرة القصر الكبير إقليم العرائش و العقار عبارة عن قطعة أرضية عارية مساحتها حوالي 17 هكتار و 33 آر و 83 سنتيار و هو لحد الآن في اسم السيد محمد طمامة بن امبارك حسب ما هو وارد في شهادة الملكية للمحافظة العقارية المدلى بها في الملف .

هـ تحديد الثمن الافتتاحي للعقار:

استنادا على المعاينة التي قمنا بها بعين المكان فإن العقار ذي الرسم العقاري عدد 36/ 13498 موضوع ملف التنفيذ رقم 2018/8516/412، يتواجد خارج المدار الحضاري لمدينة القصر الكبير، و تبلغ مساحته 173.383 م^2 (17 هكتار و 33 آر و 83 سنتيار) فقد حددنا 250.000,00 درهم للهكتار.

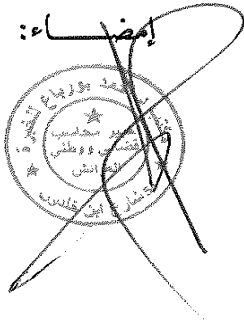
وعليه فقد حددنا الثمن الافتتاحي لهذا العقار كما يلي :

لـ قيمة الأرض عاربة : 17,3383 هكتار \times 250.000,00 درهم = 4.334.575,00 درهم

أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وثمانمائة وثمانية وسبعون ودرهم

وبهذه نكون قد أنهينا مهمتنا وأهكم منكم الهوقرة وأربع النظر.

إمضاء:

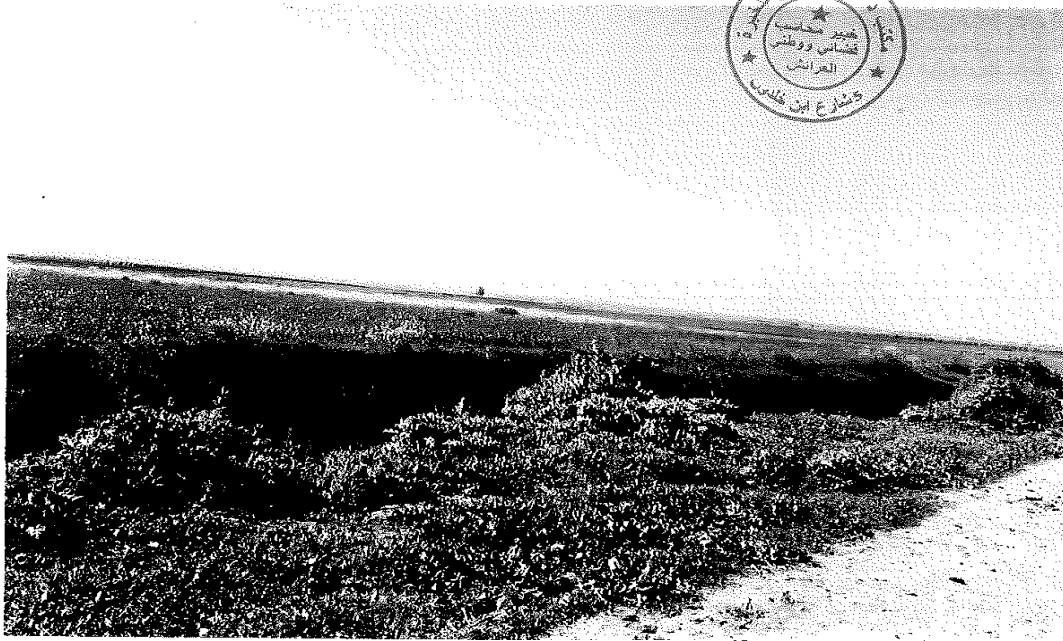


هـ الوثائق:

- 1- صور فوتوغرافية للعقار .
- 2- نسخة من محضر إنذار عقاري (بمناطة حجز عقاري) .
- 3- نسخة من شهادة الملكية للعقار .

①

صور فوتوغرافية للأرض موضوع الحجز



محضر إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري
(قانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية)
المواد 214 وما يليها.

يوم : 2018/12/06.

إن الموقع أسفله عبد اللطيف فلاح منتدب قضائي بالمحكمة التجارية بطنجة.
تطبيقا للمواد 214 وما يليها من القانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية
بمقتضى الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف السيد المحافظ على الأملاك
العقارية والرهنون بالعرانش المتعلقة بالملك المدعو "المساق" ذي الرسم العقاري عدد 36/13498
الواقع بدوار ايدواة الشجرة قيادة سوق الطلبة دائرة القصر الكبير إقليم العرانش ، والذي يوجد في
اسم السيد طمامة محمد.
و بناء على طلب القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني الكائن مقره الاجتماعي بساحة
العلويين الرباط ، الجاعل محل المخابرة معه بمكتب ذاتان/ بسمات والعراقي المحاميتان بهيأة الدار
البيضاء بالتوجه عند السيد طمامة محمد الساكن بدوار ايدواة الشجرة الريصانة طنجة.
وإنذاره بأدائه ما للطالب عليه وقدره 4.303.333,69 درهم وتوابعه.
يشهد بأنه انتقل إلى العقار موضوع الحجز المدعو " المساق " ذي الرسم العقاري عدد 36/13498
الواقع بدوار ايدواة الشجرة قيادة سوق الطلبة دائرة القصر الكبير إقليم العرانش فلم يجد أحدا لكون
العقار موضوع الحجز قد ته هدمه وأصبح قطعة أرضية عارية.
والعقار عبارة عن قطعة أرضية عارية فلاحية مساحتها 17 هكتار و33 أر و83 سنتيار.
لأجله فإنه يشعر السيد طمامة محمد بأن هذا الإنذار يعتبر وحده بمثابة حجز عقاري.
كما ينذره أن يؤدي ما بذمته لفائدة الطالب داخل أجل خمسة عشر يوما من توصله بهذا الإنذار ، أو
التخلي عن العقار المذكور قصد بيعه بالمزاد العلني لتسديد ما بذمته اتجاه الطالب.
وبمضمونه حرر هذا المحضر ، وسيسلم في التاريخ المثبت في التسليم إلى السيد طمامة محمد
المذكور وإلى المحافظ الأملاك العقارية طبقا للفقرة الثانية من المادة 216 من القانون أعلاه.
وبمضمونه حرر هذا المحضر بتاريخه.

التوقيع

عبد اللطيف فلاح
تدب قضائي من الدرجة الممتازة

المملكة المغربية
وزارة العدل
محكمة الاستئناف
التجارية بفاس
المحكمة التجارية
بطنجة

مصلحة كتابة الضبط

مكتب التنفيذ

ملف تنفيذي

عدد :

2018/8516/412

يذكر هذا الرقم في جميع
المراسلات

الطالب
القرض الفلاحي
للمغرب

المطلوب
طمامة محمد

الرسوم القضائية
رقم التوصيل:
الواجب

يبين تاريخ تبليغ هذه
الوثيقة طبقا للقانون
المسطرة في شهادة
التسليم من طرف
السلطة التي قامت
بالتبليغ

66011

3



رسم لتتحقق من البيانات

186C3CBE-9A7E-4AB8-A728-FA6BE88F1EEC

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالعرائش الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 36/13498 هي كالتالي :

المالك	محمد طمامة بن امبارك
الملك المسمى " المساق "، ذي الرسم العقاري عدد 36/13498 الكائن بإقليم العرائش دائرة القصر الكبير قيادة سوق الطلبة دوار ابدوة الشجرة مساحته 17 هكتار 33 آر 83 سنتيار المتكون من أرض فلاحية و خاضع لمتعضيات التشريع المتعلق بالاستثمار الفلاحي	
بيانات الحقوق العينية والتضامات العقارية والشروط على الملك	
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 111) من الرتبة الأولى , ضمنا لسلف مبلغه سبعون الف درهم (70000 دها) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة الملك المذكور من طرف:	محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)
لفائدة:	الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA
الشروط على الرهن:	-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 112) من الرتبة الثانية , ضمنا لسلف مبلغه خمسة و ستون الف و ثلاثمائة درهم (65300 دها) بفائدة معدلها 12 % سنويا على كافة الملك المذكور من طرف:	محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)
لفائدة:	الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA
الشروط على الرهن:	

رسم عقاري عدد : 36/13498 الصفحة (4/1)

Service de la Conservation Foncière de LARACHE

و الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش
محافظة العرائش
تحتلح الوفاء ص.ب: 4389 الهاتف: 0660102804 الفاكس: 0665105504
Lotissement Al Wafaem B.P.: 4389 Tel: 0660102804 Fax: 0665105504

مصلحة المحافظة العقارية للعرائش

(3)

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
3 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 113) من الرتبة الثالثة , ضمانا لسلف مبلغه
مائة وأربعون ألف درهم (140000 دها) بفائدة معدلها 12 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)

الفائدة:

الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
4 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 114) من الرتبة الرابعة , ضمانا لسلف مبلغه
مائة وخمسة ألف درهم (105000 دها) بفائدة معدلها 10 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)

الفائدة:

الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
5 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 115) من الرتبة الخامسة , ضمانا لسلف
مائة وأربعون ألف درهم (140000 دها) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)

الفائدة:

الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
6 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2002/04/03 (سجل : 16 عدد: 116) من الرتبة السادسة , ضمانا لسلف
مبلغه ثلاثون ألف و ثلاثمائة درهم (30300 دها) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة الملك المذكور
من طرف:

محمد طمامة بن امبارك (المذكور(ة) أعلاه)

الفائدة:

الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA

رسم عقارى عدد : 36/13498

Service de la Conservation Foncière de LARACHE

مصلحة المحافظة العقارية للعرائش

تجزئة الوفاء. ص.ب: 4389. الهاتف : 0660102804 . الفاكس : 0665105504
Lotissement Al Wafaern B.P.: 4389 Tel : 0660102804 . Fax: 0665105504

3

المذكور
لفائدة:

الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA
الشروط على الرهن:

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد
11 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2005/12/27 (سجل : 27 عدد: 233) من الرتبة 11 , ضمانا لسلف مبالغه
أربعمائة و واحد الف و سبعة عشر درهم (401017 دها) بفائدة معدلها 9 % سنويا على كافة الملك
المذكور



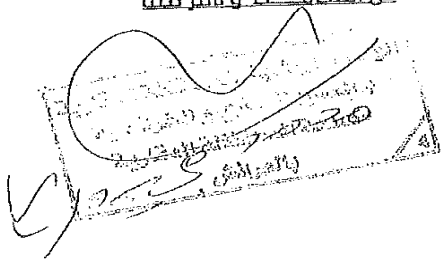
من طرف:
لفائدة:

محمد طمامة بن امبارك (المذكور في الاعلاه)
الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي بالعرائش () CRCA
الشروط على الرهن:

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

حرر بالعرائش في: 2018/09/17 على الساعة 12 و 45 دقيقة و 16 ثانية

عن المحافظ و بأمر من



سجل المداخريل : 4507454
رقم : 6782
مدفوع : 100 درهم
بتاريخ : 2018/09/17
طالب الشهادة : بسيمات فاسي الفهري ومن معه

رسم عقاري عدد : 36/13498
الصفحة (4/4)
Service de la Conservation Foncière de LARACHE

مصلحة المحافظة العقارية للعرائش

تجزئة الوفاء، ص.ب: 4389 الهاتف : 0660102804 , الفاكس : 0665105504
Lotissement Al Wafaem B.P: 4389 Tel: 0660102804 . Fax : 0665105504

