

50852

# بركاش الحسين

مهندس معماري

خبير مخلف لدى المحاكم

متزلم كمال شارع الشيخ السعدي شقة 3 احشاش - أكادير

وراء الملحقية الحضرية تالبرجت - الهاتف : 17 29 40 27 20 - 0637 40 27 20 - 0610 40 27 20  
Tél\_Fax : 0528 22 34 00

أكادير، 18/09/2017



تقدير  
مرفوع إلى السيد  
رئيس المحكمة التجارية  
بأكادير

محكمة : المحكمة التجارية بأكادير.  
القاضي المقرر : الأستاذ احمد العبدوني.  
اوامر : مبنية.  
رقم الملف : 2017/1172  
حكم عدد : 2017/1172  
تاريخ : 2017/04/24:  
المدعي : القرض الفلاحي للمغرب ، الكائن مقره بساحة العلوين الرباط.  
النائب عنه : الأساتذة بسمات وشريكها محاميتان ب الهيئة الدار البيضاء  
المدعى عليه : احمد رصدي ، الكائن بالكريات زنقة 29 رقم 8 الدار البيضاء .

سيدي الرئيس:

تبلي للأمر الصادر عن محكمتك الموقرة بتاريخ 24/04/2017. والرامي إلى تحديد الشين الافتتاحي للعقار المشار إلى مراججه أعلاه أرفع إلى حضرتكم نص التقرير الذي تم إعداده في هذا الشأن وذلك في الفقرات التالية :

## ٠٠ • ممحة الخبر

الإجراءات الأولية:

- ١-١. استدعاء الأطراف بالبريد المضمون في الإعلام بالتوصل وبحمائهم والاستئاع اليهما في بحاضر قانونية و القيام بالحمليات التالية.
  - ١-٢. الانتقال إلى العقار المحجوز المسمى « بخراوي الثاني » موضوع الرسم العقاري عدد 09/37469 الكائن بدوار اخر بمنطقة ضم الارضي سوس ماسة عمالة شتوكة ايت باها المملوك للمدعي عليه احمد رضي بن العربي وحفيده وصفا دققا مساحة وموقعها ومرافق ومباني.
  - ١-٣. بيان مختلف التحملات الواقعية على العقار كراء ات رهون.....
  - ١-٤. تحديد الشين الافتتاحي لبيمه مع بيان الاسس المتمدة في التقرير.
  - ١-٥.

## ٠٠ • استدعاء أطرافه الدعوى

في يوم 01/06/2017 تم توجيهه استدعاءات لأطراف الدعوى وكلائهم بطريقة قانونية من أجل طلب الحضور الى مكتبنا ثم الانتقال الى العقار المحجوز لإجراء المعاينة وذلك في يوم 21/06/2017 على الساعة الثانية بعد الزوال.

الرسائل الموجهة الى الاطراف:

- القرض الفلاحي للمغرب (عن طريق نائبه)
- الأساتذة بسمات وشريكتها محاميتان بهيئة الدار البيضاء (بطريقة مباشرة)
- احمد رضي ، الكائن بالكريمات زنقة 29 رقم 8 الدار البيضاء . (عن طريق عون قضائي)

## ٠٠ • الانتقال الى مكان المكان

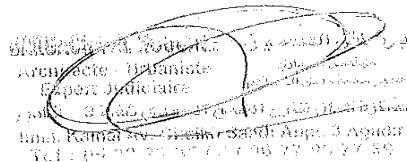
في يوم 21/06/2017 على الساعة الثانية بعد الزوال انتصرنا في مكتبنا حضور الاطراف فتبين اليانا غياب الجميع بعدها انتقلنا الى مكان العقار المحجوز فيدانا بمعاينته.

وصف المقار:

يمسمى العقار المهدوز - بخراوي الثاني - عدد رسمه العقاري 09/37469 وهو عبارة عن ارض فلاجية بها مزرعة مساحتها 251140 متر مربع يقع هذا الاخير بدوار اخر بمنطقة ضم الارضي سوس ماسة عمالة شتوكة ايت باها، قور وصولنا الى المزرعة موضوع المجز قتنا بالنظر على باب المدخل الرئيسي عدة مرات، حيث فتح اليانا اخواز فقمنا بتقديم اتفاقنا اليه ثم استفساره عنها فرفض الاتجاهة ودخل اليها قفاما باقفال الباب كي لاتمكن من الدخول اليها.

انظر صور رقم ١ و ٢

انظر تصميم البخار على ارض الواقع



## ٠٠ بيان متعلقة القملاط الواقعة على العقار

لابوجد لحد الان اي تقييد لحق عيني او تحمل عقاري على الرسم العقاري موضوع الحجز عدا :

\* ان الملك المذكور خاضع للتشريع المتعلق بضم الاراضي القروية و دواز المقى.

- .1 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الأولى بتاريخ ٢٠٠٠/٠٧/٠١ ضماناً لسلف قدره (٢.٠٢٠,٠٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . حيث منع من التفويت والرهن

- .2 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الثانية بتاريخ ٢٠٠٠/٠١/١٨ ضماناً لسلف قدره (٢.٠٠٠,٠٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١٢% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

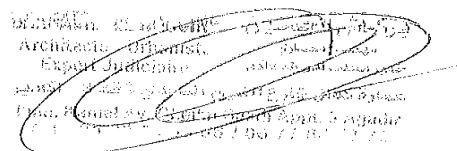
- .3 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الثالثة بتاريخ ٢٠٠٠/٠١/٣١ ضماناً لسلف قدره (٣٠٠,٠٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

- .4 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الرابعة بتاريخ ٢٠٠٠/٠١/٣١ ضماناً لسلف قدره (٤٠٤,٠٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

- .5 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الخامسة بتاريخ ٢٠٠٠/٠١/٣١ ضماناً لسلف قدره (٧٠,٧٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

- .6 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة السادسة بتاريخ ٢٠٠١/٠٤/٠١ ضماناً لسلف قدره (٥٠٠,٠٠٠,٠٠) درهم (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

- .7 إن كافة الملك المذكور مقيد برهن تخصيبي بموجب تخصيبي بتاريخ ٢٠٠١/٠٧/١٠ ضماناً لسلف قدره (٩,٠٠٠,٠٠,٠٠ درهم ) (بفائدة مبدئها ١١% سنوياً من طرف السيد احمد رضي بن العربي لفائدة البنك الشعبي بالدار البيضاء .



## ٠٠ تمهيد الثمن الاقتصادي للبيع :

مساحة الرسم العقاري عدد 09/37469 موضوع العجز فهـ 251140 متر مربع.  
ومن خلال المعاينة الميدانية التي قمت بها في المنطقة التي يتواجد بها العقار  
وبنـ التـحـريـاتـ الـتـيـ اـجـرـيـناـهاـ حـولـ الـاسـارـ المـتـداـولـةـ فيـ السـوقـ العـقـارـيـ لـهـذـهـ الـمـنـطـقـةـ وـتـبـعـ الـمـعـطـيـاتـ وـالـمـواـصـفـاتـ  
لـلـعـقـارـ مـوـضـعـ الـحـبـرـ بـالـنـسـبـةـ لـلـعـقـارـاتـ الـمـجاـوـرـةـ وـالـتـيـ قـمـتـ بـالـاـسـتـقـسـارـ وـالـاـخـذـ بـالـقـيـاسـ عـنـهـاـ  
حدـدـتـ سـعـرـ المـتـرـ المـرـبـعـ بـحـوـالـيـ 50 درـهمـ.

$$251140 \text{ م}^2 \times 50 \text{ درهم} = 12.557.000,00$$

وـبـاـنـ الرـسـمـ العـقـارـيـ يـكـفـيـ لـلـبـيعـ بـالـمـزـادـ الـحـلـيـ .ـ فـقـدـ حدـدـتـ 20%ـ كـنـسـيـةـ يـجـبـ إـسـقـاطـهـاـ مـنـ الـمـبـلـعـ :  
12.557.000,00 \text{ درهم} \times 20\% = 2.511.400,00 \text{ درهم}

$$12.557.000,00 - 2.511.400,00 = 10.045.600,00 \text{ درهم}$$

الـثـنـيـ الـاـقـتـاـيـ الـلـاتـقـ لـلـبـيعـ بـالـمـزـادـ الـحـلـيـ هـوـ :

$$10.045.600,00 \text{ درهم}$$

وـبـهـذـاـ سـيـديـ الرـئـيـسـ اـكـوـنـ قدـ اـنـجـزـتـ الـمـهـمـةـ الـمـسـنـدةـ إـلـيـ عـلـىـ وـضـوـءـ الـمـعـاـيـنـةـ الـمـيـدـانـيـةـ وـاعـتـهـادـاـ عـلـىـ الـوـثـائـقـ الـمـدـلـىـ بـهـاـ وـالـرـايـ  
الـسـيـدـ لـحـكـمـكـ الـمـوـقـرـةـ.

تمـتـ جـمـيعـ التـحـفـظـاتـ

الـجـيـرـ الحـسـينـ بـرـ كـاشـ

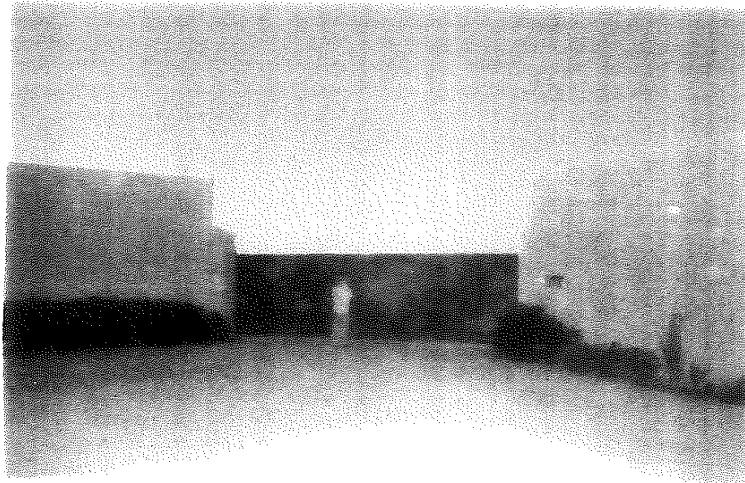
## ٠٠ المرفقات



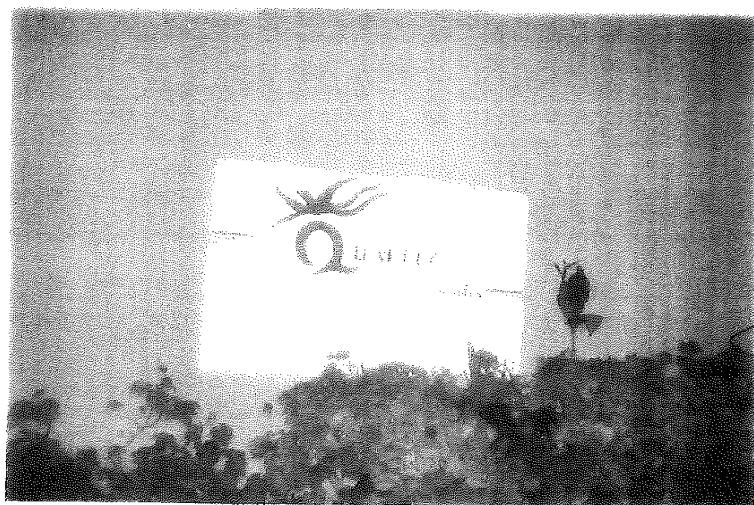
- ١٠ زور
- ١١. عـمـ الـعـقـارـ عـلـىـ أـرـضـ الـراـقـيـ
- ١٢. الـأـمـرـ بـالـقـيـامـ بـالـمـهـمـةـ
- ١٣. الرـسـائـلـ الـمـيـرـجـةـ لـلـأـطـرـافـ مـنـ الـأـشـاءـ بـالـمـتـلـامـ



صورة رقم ١



صورة رقم ٢



تصميم العقار على ارض الواقع

