

50852

بركاش الحسين

مهندس معماري

تجيبير علف لى المحاكم

متزل كمال شارع الشىخ السعدى شقة 3 احشاش- أكادير

Tél_Fax : 0528 22 34 00 - 0610 40 27 20 - 0637 40 29 17 : الهاتف : وراء الملحقه الحضريه تالبرجت -

أكادير في: 2017/09/18

تقرير
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 :
بتاريخ : 2017/04/24:
المدعي : القرض الفلاحي للمغرب ، الكائن مقره بساحة العلويين الرباط.
النائب عنه : الأساتدة بسما وشريكتها محاميتان بهيئة الدار البيضاء
المدعى عليه : احمد رسدي ، الكائن بالكريمات زنقة 29 رقم 8 الدار البيضاء .

سيدتي الرئيسة:
تبعا للأمر الصادر عن حكمتكم المؤرخة بتاريخ 2017/04/24، والرامي الى تحديد الثمن الافتتاحي للعقار المشار الى مراجعته أعلاه أرفع الى حضرتكم نص التقرير الذي تم اعداده في هذا الشأن وذلك في الفقرات التالية :

الاجراءات الاولى:

- .. استبداء أطراف الدعوى

القروض الفلاحي للمغرب (عن طريق نانها)
الأساتذة بمات وشريكتها محاميتان بهيئة الدار البيضاء (بطريقة مباشرة)
احمد رسدي ، الكائن بالكريمات زنقة 29 رقم 8 الدار البيضاء ، (عن طريق عون قضائي)

.. الانتقال الى عين المكان

يسمى العقار المبحور -بحراوي الثاني- عدد رسمه العقاري 09/37469 وهو عبارة عن أرض فلاحية بها مزرعة مساحتها 251140 متر مربع. يقع هذا الأخير بسوار أوخريب منطقة ضم الأراضي سوس ماسة عمالة اشتوكة ايت باها، فور وصولنا إلى المزرعة موضوع البحث قمنا بالنظر على باب المدخل الرئيسي عدة مرات، حيث فتح الينا الحارس قممنا بتقديم أنفسنا إليه ثم استفساره عنها فرفض الإجابة ودخل إليها فقام بإقفال الباب كي لا نتمكن من الدخول إليها.

انظر صور رقم 1 و 2

انظر تصميم العقار على أرض الواقع

01/05/2014
 Avenida 14 de Septiembre, 3 Aguilar
 Toluca, México, C.P. 50100
 Tel: 01-55-55 22 22 22

.. بيان مختلف التحويلات الواقعة على العقار

لا يوجد 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 دوائر السقي.

1. إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الأولى بتاريخ 2000/01/07 ضمنا لسلف قدره (2.020.000,00. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . حيث منع من التفويت و الرهن.
2. إن كافة الملك المذكور مقيد برهن رسمي من الرتبة الثانية بتاريخ 2000/01/18 ضمنا لسلف قدره (2.000.000,00. درهم) بفائدة مبدؤها 12% سنويا من طرف السيد احمد رصدي 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 2000/01/31 ضمنا لسلف قدره (300.000,00.. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي 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 2000/01/31 ضمنا لسلف قدره (404.000,00.. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي 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 2000/01/31 ضمنا لسلف قدره (70.700,00.. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي 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 2001/01/04 ضمنا لسلف قدره (500.000,00.. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي بن العربي لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي . الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.
7. إن كافة الملك المذكور مقيد بحجز تحفزي بتاريخ 2001/07/10 ضمنا لسلف قدره (9.000.000,00.. درهم) بفائدة مبدؤها 11% سنويا من طرف السيد احمد رصدي بن العربي لفائدة البنك الشبي بالدار البيضاء .

Dr. Hamed Ay. Abdelhakim Ay. Ayadine
Architecte - Urbaniste
Expert judiciaire
مهندس معماري - تخطيط
خبير مسجل لدى المحكمة
2001/06/11/11/11/11

• • • تحريك الثمن الافتتاحي للبيع :

مساحة الرسم العقاري عدد 09/37469 موضوع الحزف في 251140 متر مربع.
ومن خلال المعايير الميدانية التي قمنا بها في المنطقة التي يتواجد بها الحفار
و بعد التحريات التي أجريناها حول الاسعار المتداولة في السوق العقاري لهذه المنطقة و تبنا للمعطيات والمواصفات
للحفار موضوع الخبرة بالنسبة للمقارنات المجاورة والتي قمنا بالاستفسار والاخذ بالقياس عنها
. حددت سعر المتر المربع بحوالي 50 درهم.

$$P_{2020} = 12.557.000,00 = P_{2015} 50 \times 1,251140$$

وبما أن الرسم العقاري يخضع للبيع بالمراد العلني ، فقد حددت 20 % كنسبه يجب إسقاطها من المبلغ :

$$2.511.400,00 = \% 20 \times 12.557.000,00$$

$$10.045.600,00 = 2.511.400,00 - 12.557.000,00$$

التمن الاغتصابي اللائق للبيع بالمزاد العلني هو:

10. 045.600,00

وهذا سيدي الرئيس اكون قد انجزت المهمة المسندة الي على وضوء المحاسبة الميدانية واعتمادا على الوثائق المدلى بها والراي السديد لمحكمةكم الموقرة.

الحبيب الحسين بركاش تحت جميع التحفظات

[The following text is heavily obscured by large handwritten scribbles.]

Architectural Institute
Department of Architecture
University of Illinois at Chicago
Chicago, Illinois 60680-7073
Tel: (312) 996-3000
Fax: (312) 996-3000

• المرفقات •

- الحزب
تتمتع العقار على أرض الواقع
الامر بالقيام بالمهمة
الرسائل الموجهة للأطراف من الاشارة بالاستلام

