

53922

Haj Abderrahmen EL MERNISSI

Expert Immobilier Assermenté  
Près la cour d'Appel de Fès

Tel. : 06.63.12.27.42

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحاج محمد الرحمان المرنيسي

خبير عقاري  
محلّف لدى محكمة الاستئناف بفاس

الهاتف: 06.63.12.27.42

فاس في : 2017/11/12

## تقرير الخبرة

المرجع:

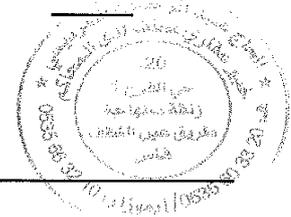
ملف: المجر العقاري

عدد: 2017/8516/306

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية  
بفاس

لفائدة: البنك الشعبي

ضد: شركة الحليب المركزية للشمال



الموضوع:

أمر بتعيين خبير صادر عن المحكمة التجارية بفاس بتاريخ 2017/11/08 في ملف الحجز العقاري عدد 2017/8516/306 وهو الأمر القاضي بانتدائي بصفتي خبيراً للقيام بالمأمورية المحددة في النقاط التالية:

معاينة العقار المحجوز المتمثل في الملك المسمى "الفاسية"، ذي الرسم العقاري عدد F/28259 وبعد بيان مواصفات العقار وتحملاته تحديد قيمته التجارية الحالية وتحديد ثمن انطلاق المزاد.

### الإجراءات الأولية:

بعد التوصل بالمأمورية زرت إدارة المحافظة العقارية واطلعت على الرسم العقاري وتعرفت من خلاله على موقع العقار وتحملاته والحالة التي هو عليها واستخلصت ما يلي:

### وصف العقار:

هو عبارة عن: أرض مساحتها 1هـ و 97 آر و 9 سنتيار أي ما يعادل 19790 متر مربع. وتوجد داخل الأرض المذكورة بناية من طابقين يغطي حوالي ثلثي مساحة الأرض والبنائية تشتمل على قاعة كبيرة تستعمل كمعمل للحليب أما الطابق العلوي فتوجد به مكاتب التسيير، وتوجد داخل قاعة المعمل بعض الآلات التي تستعمل في صناعة الحليب ومشتقاته.

موقع العقار: يوجد العقار بحي بنسودة وسط أحياء سكنية حديثة وقديمة.

حالة العقار وتحملاته: تبين لي العقار منقل بعدة رهون من طرف أبناك وشركات ومصلحة

الضرائب.

### تقرير قيمة العقار الحالية:

اعتمادا على مساحة العقار وحالته الراهنة.  
 واعتمادا على موقعه ودرجة رفاهيته.  
 وباعتبار كون العقار يوجد وسط أحياء سكنية ويمكن استعماله كتجزئة سكنية في حالة الاستغناء  
 عن المعمل الحالي.  
 واعتمادا على السوق العقارية السائدة وحالة العرض والطلب.  
 فإنني أحدد القيمة الإجمالية الحالية للعقار بمبلغ: 49.475.000 درهم "تسعة وأربعون مليون  
 وأربعمائة وخمسة وسبعون ألف درهم" أي من حساب 2.500 درهم للمتر المربع أرضا وبناء.

### ثمن انطلاق المزاد:

أما فيما يخص ثمن انطلاق المزاد لبيع العقار فأحدد بمبلغ: 39.580.000 درهم "تسعة وثلاثون  
 مليون وخمسمائة وثمانون ألف درهم" من حساب 2.000 درهم للمتر المربع.  
 تلكم كانت خلاصة ما توصلت إليه في هذه النازلة.  
 وللمحكمة الموقرة واسع النظر والسلام.

**الإمضاء:**

