

51379

El oumali Hassan

Expert Assermenté

46 quartier hamman fatouaki

Oujda

Tel : 0661603019

الحسن العمالي

خبير قضائي

46 شارع حمان الفطواكي

وجدة

الهاتف 0661603019

تقرير خبرة

8103/2017/307

: ملف مختلفة عدد

البنك الشعبي لوجدة

: المدعي

البنكاوي رشيدة

: المدعى عليه

ذ. عبد الرحيم برحيلي

: القاضي المقرر

نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/8885

: المرفقات

صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى -الليمون 597 -

- موضوع الرسم العقاري عدد 40/8885

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2017/307

المدعى : البنك الشعبي لوجدة

المدعى عليه : البكاوي رشيدة

القاضي المقرر : ن. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 40/8885
صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى -الليمون 597 -
موضوع الرسم العقاري عدد 40/8885

سلام تام بوجود مولانا الامام , وبعد ,

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2017/03/13 في الملف
المشار إليه أعلاه ، والذي بموجبه عينت خبيرا فيها طبقا للفصل 59 من قانون المسطرة
المدنية وذلك للقيام بالمهمة التالية :

- الانتقال الى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40/8885 والمملوك للمطلوب
ضدها السيدة البكاوي رشيدة والكائن ببركان وذلك من اجل القيام بتحديد الثمن
الافتتاحي لانطلاق بيعه بالمزاد العلني وذلك بعد وصفه وذكر خصائصه ومميزاته
وتحديد من يعمره وما قد يوجد فوقه من بنايات .

بناء على ما سبق أفيد المحكمة الموقرة بما يلي :

الانتقال الى عين المكان والقيام بالمطلوب

بعد توصلي بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بتجزئة الليمون القطعة رقم 597 بركان الملك المدعو - الليمون 597 - موضوع الرسم العقاري عدد 40/8885 برفقة احد اعوان السلطة حيث وجدت البناية مغلقة، وترددت على العقار لمرات متكررة فلم اجد احدا وتعذر علي معرفة من الذي يعمر العقار المدعى فيه حاليا .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة عن بناية ذات واجهة واحدة لم اتمكن من معاينتها من الداخل واقتصرت على وصفها من الخارج اذ تتكون من سفلي مع حديقة صغيرة ومراب وطابق علوي مع السطح بسترته تقع في حي شعبي جانبي بتجزئة الليمون وبعدها من المرافق الحيوية بالمدينة كما تبينه الصورة المرفقة بنائها لاباس به وصفات الزينة والرفاهية لاباس بها الكائنة بتجزئة الليمون القطعة رقم 597 بركان توجد على مساحة 153 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع الملف التنفيذي عدد 2015/56 ذي الصك العقاري عدد 40/8885 ومقارنتها بالعقارات المماثلة والمشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الجانبي الشعبي للعقار بتجزئة الليمون وبعدها من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40/8885 بالمزاد العلني هو مليون ومائة الف درهم (1.100.000.00 درهم) .

وبهذا اكون قد انهيت مهمتي طبقا لما طلب مني وفي نطاق الفقرة الثانية من الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية .

والسلام



منظر لموقع العقار موضوع الدعوى



