

24653

بو عياد محمد

خبير محلف

لدى محكمة الاستئناف بفاس
قيسارية الحاج الشرقي رقم 5 صفرو
الهاتف: 06.63.40.66.44

صفرو في، 2014/9/01

محضر خبرة

مرفوع الى السيد رئيس المحكمة
التجارية بفاس

ملف : تنفيذ عدد: 2014/2/433

ملف رقم : 2014/4/1098

سيدي الرئيس المحترم :

تبعاً للأمر الصادر عن المحكمة الموقرة في الملف المشار إليه أعلاه و الذي تم بمقتضاه تعييني خبيراً للوقوف على
العقار المدعو "فدان الجبلي" موضوع المطلب العقاري عدد: 07/19362 الكائن بجماعة اشراودة سيدي احرازم فاس
وتحديد الثمن الافتتاحي لبيع الحقوق المشاعة المملوكة للمنفذ عليه السيد إدريس اكطبي بالمزاد العلني لاستخلاص دين لفائد
القرض الفلاحي للمغرب تنوب عنه الأستاذة بسمات وشريكتها المحاميتان بالبيضاء وتحرير تقرير مفصل بالنتائج.

سيدي الرئيس المحترم:

تنفيذا للمأمورية المسندة إلي وعند توصلي بها حضر لمكتبي مساعد الأستاذة بسمات وشريكتها السيد عبد الله
أسريطي الحامل للبطاقة الوطنية عدد: UC 33350 وتوجهت صحبته يوم الاثنين 25 غشت 2014 على الساعة الحادية
عشرة صباحاً إلى دوار أولاد امحمد جماعة اشراودة قيادة سيدي حرازم فاس حيث يوجد العقار المحجوز.
وبعد الوقوف عليه والطواف به ومعاينته تبين أنه أرض فلاحية بورية خالية من الأشجار تربتها متوسطة الانتاج جزء منها
منبسطة والجزء الآخر منحدر شكلها الهندسي مثلث متسع في جهة القبلة ويضيق من الجهة المقابلة ينحدر في اتجاه الشعبة
والواد مساحتها الاجمالية حسب ما ورد بشهادة مسلمة من الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بفاس هي 30 هكتارا و 93 آر
و 4 سنتييار ، حيث اتضح من خلال الاطلاع على الشهادة أنه تم اقتطاع مساحة 3 هكتارات و 14 آر و 48 سنتييار من أجل بناء
الطريق السياز فاس - تازة ، وبقي مساحة 27 هكتار و 78 آر 56 سنتييار ،

واجب المنفذ عليه 1188 جزءا من أصل 2592 جزء ووجب له في المساحة المذكورة بعد خصم المساحة التي مرت بها
طريق السياز ما قدره : 12 هكتارا 73 آر 50 سنتييار ، هذا فيما يخص وصف العقار المحجوز وموقعه ومساحته وحصه
المنفذ عليه شائعة مع شركائه.

أما فيما يرجع لتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق السمسرة لبيع واجب للمنفذ عليه وقدره : 12 هكتارا 73 آر 50 سنتييار فبعد
استشارة بعض الفلاحين بالمنطقة عن قيمة الهكتار الواحد ونظرا لما للمساحة من تأثير مباشر وفعال على الثمن إذ بارتفاع
المساحة ينخفض الثمن وبانخفاضها يرتفع وحسب خبرتي وتجربتي في هذا الميدان فقد حددت الثمن الافتتاحي لانطلاق
السمسرة لبيع حصه المنفذ عليه في مبلغ 1.528.200,00 درهم (مليون وخمسمائة وثمانية وعشرون ألف ومائتا درهما)
سيدي الرئيس المحترم: هذا ما توصلت اليه في خبرتي ، وحرر هذا المحضر للرجوع اليه عند الحاجة والسلام.

بو عياد محمد
خبير محلف
الهاتف: 06 63 40 66 44