

51379

وجدة في 2016/12/15

الحسن العمالي
خبير قضائي
46 شارع حمان القطواكي
وجدة
الهاتف 0661603019

إلى السيد رئيس المحكمة التجارية
بوجدة

الموضوع : تقرير خبرة

ملف مختلفة عدد : 8103/2016/1576

المدعية : البنك الشعبي للناظور والحسيمة
المدعى عليه : بوسنة عبد الرحمان

القاضي المقرر : ذ. عبد الرحيم برحيلي

المرفقات : نسخة من شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 11/29140
صورة فوتوغرافية خارجية للعقار المسمى - عبد الرحمان -
موضوع الرسم العقاري عدد 11/29140
نسخة من التصميم الطبوغرافي للعقار موضوع الحجز التنفيذي عدد 2015/55

سلام تام بوجود مولانا الامام وبعد ،

بناء على القرار الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 2016/11/28 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 11/29140 الكائن بجماعة راس الماء طريق الناظور والذي هو في ملكية المطلوب ضده السيد بوسنة عبد الرحمان وذلك من اجل القيام بتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق بيعه بالمزاد العلني وذلك بغد وصفه وذكر خصائصه ومميزاته وتحديد من يعمره .
بناء على ما سبق أفيد المحكمة الموقرة بما يلي :

الانتقال الى عين المكان والقيام بالمطلوب

بعد توصلني بالقرار المذكور انتقلت الى حيث تواجد العقار موضوع الخبرة الكائن بجماعة رأس الماء الناظور الملك المدعو - عبد الرحمان - موضوع الرسم العقاري عدد **11/ 29140** برقعة احد اعوان السلطة حيث وجدت السيد عبد الرحمان بوسنة الحامل للبطاقة الوطنية رقم **S 237144** الساكن بجماعة رأس الماء الناظور .

وبعد الوقوف على العقار المدعى فيه موضوع الخبرة والتأكد منه والطواف من حوله تبين لي انه عبارة قطعة ارضية احدثت عليها مجموعة من البنايات المتمثلة في مقهى ومطعم المسمى استراحة امين حياتي يحتوي على سفلي وشرفة في العلوي كما تبينه الصورة المرفقة بجانبه بناية عبارة عن مراحيض وحديقة والعباب الاطفال وبنايات عبارة عن كراجات الاول مخصص قي بيع زيوت السيارات والثاني مخصص لغسل وتشحيم السيارات والثالث مخصص لاصلاح وتوازن العجلات بنائهم متوسط وصفات الزينة والرفاهية لابس بها الكائن بجماعة رأس الماء كلم 1 توجد على مساحة 2500 متر مربع .

وانطلاقا من المعاينة التي اجريتها بعين المكان على العقار موضوع ملف التنفيذ عدد 2015/26 ذي الصك العقاري عدد **11/29140** ومقارنته بالعقارات المماثلة والمتشابهة في نفس المنطقة تبين لي ان الموقع الاستراتيجي للعقار على الطريق الرئيسية الرابطة بين جماعة رأس الماء والناظور الطريق الساحلي وبعده من المرافق الحيوية بالمدينة وكذا المساحة المتواجد عليه وموقعه ومحتوياته ونوع النشاط الذي يزاوله خصوصا في فصل الصيف الشيء الذي يؤثر على قيمة العقار موضوع الخبرة ، وعليه يتبين لي ان الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار موضوع الرسم العقاري عدد **11/29140** بالمزاد العلني هو مليون واربعمائة الف درهم (1.400.000.00 درهم).

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

والسلام