

فاس: 10 ابريل 2018

54210

عبد الرفيح حبابي

خبير قضائي محلف

لدى محكمة الاستئناف بفاس

المعائنات العقارية وتقويمات

الكراء السكنى والتجاري

21 زنقة تونس (م.ج) فاس

الهاتف : 06 62 01 22 72

تقرير خبرة

ملف عدد : 17-8103-2076

ملف ع م : 17-8501-2270

الى السيد رئيس المحكمة التجارية
بفاسبناء على الامر القضائي الصادر في الملف عدد 17-8103-2076 ، القاضي بانتدابي للقيام
بالمهمة المطلوبة .

وحيث ان المهمة المطلوبة ، بناء على مقال رام الى اجراء خبرة تخفيضية ، تهدف الى تحديد
الضمن الاتلاقي لبيع العقار المدعو " مبروكة 6 " موضوع الرسم العقاري عدد 69/11400 ، وذلك بعد
ان سبق للخبير السيد الحسن فهمي ان حدد الثمن الاتلاقي لبيع العقار الاتف الذكر في مبلغ
22.000.000.00 درهم دون ان يقع بيعه حسبما ورد بالمقال .

وتنفيذا للمأمورية المذكورة ، انتقلت عدة مرات الى عين المكان ، حيث يوجد العقار موضوع
الاجراء ، وبعد الوقوف على عين المكان تبين ما يلي :

حول الموقع والمساحة :

يقع العقار موضوع الاجراء ، الملك المسمى " مبروكة 6 " ذي الرسم العقاري عدد 69/11400
بتجزئة مبروكة راس الماء فاس . وهذا العقار هو عبارة عن ارض مساحتها 01 هكتار 96 ار
06 سنتيار (01 هـ 96 ار 06 س) حسبما هو مبين برسمها العقاري ومن التصميم رفقته، مع ملاحظة
ان هذا العقار مثقل بممر عمومي عرضه 12 متر حسب ما هو مبين بصورة شهادة الملكية رفقته .
وقد تبين يوم الوقوف على عين المكان بان هذا العقار محاط بصور بابيه حديدية مغلقة ، وهو
ما تعذر معه معاينة العقار من الداخل للتأكد مما اذا كان به بناء، مع التأكيد على ان شهادة الملكية تنص
على كون العقار يتكون من ارض فلاحية .

هذا واشير الى انه وبعد التحريات التي قمت بها، فقد تبين لي بان البناءات المشار اليها بتقرير
الخبرة السابقة، لا تتعلق بالعقار موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 69/11400 ، " الملك
المسمى مبروكة 6 " وحسبما يظهر ، فان المخازن والبناء المشار اليه بتقرير الخبرة السابقة تتعلق بالملك

المسمى " مبروكة 7 " ذي الرسم العقاري عدد 69/11401 مساحته 17838 متر مربع ، والمتواجد بجوار العقار موضوع الاجراء .

حول تحديد الثمن الانطلاقي

نظرا لموقع العقار موضوع الاجراء واعتبارا لمساحته ، واستثناسا بنتيجة البحث الميداني الذي قمت به في الصدد ، فاني احدد ثمن انطلاق بيع هذا العقار بالمزاد العلني في مبلغ 19.606.000,00 درهم .

هذا ما توصلت اليه ، على ان تبقى الكلمة الاخيرة للمحكمة الموقرة .

الخبير القضائي

رفقته :

✓ صورة من تصميم وصورة من شهادة الملكية للعقار

ذي الرسم العقاري عدد 69/11400 .

✓ صورة من بطاقة معلومات تتعلق بالعقار

ذي الرسم العقاري عدد 69/11401 .