

بسم الله الرحمن الرحيم

2013/12/23

48577

تقرير خبرة

أحمد المصباحي

خبير قضائي محلف

لدى محكمة الاستئناف بفاس

فرع المعايينات العقارية

هاتف: 05.35.62.25.98

مرجع المحكمة

ملف حجز عقاري رقم:

2013/5/216

ق التنفيذ الأستاذ:

رشيد المساري.

بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ: 2013/11/28 في ملف حجز عقاري رقم: 2013/5/216 بتعيين الموقع أسفله لقيامه بما يلي:

بيان مواصفات العقار و تحملاته.

تحديد قيمته التجارية بتاريخ الخبرة.

بيان ثمن انطلاق المزداد العلني للعقار المسمى: "أنس 27" موضوع الرسم العقاري عدد: 07/101687 الشقة الحاملة لرقم 7 الطابق الرابع

عمارة 27 أنس 3 م. ح. فاس.

لفائدة: شركة وفا إيموبيلي.

ضد: السيد عمر بن عزوز البريكي.

* القيام بالمهمة *

بعد التأكد من مكان تواجد العقار أنجزت المهمة الموكولة إلي كانت نتائجها مفصلة كما يلي:

موقع العقار، وصفه، مشتملاته

يقع العقار المحجوز بالطابق الرابع لبنانية رقم 27 أنس 3 طريق عين الشقف فاس، هذه البنانية تتألف من مستويات خمسة: سفلي زائد 4 طبقات

تحت يد الغير بالكراء من المالك السيد عمر البريكي المذكور.

تشتمل الشقة موضوع هذا الإجراء على: قاعة مفتوحة، و بهو، و بيتان و شرفة و مرحاض بداخله رشاش و مطبخ، سقف القاعة به زينة بسيطة

بالجبص، أرضية الشقة مفروشة بالزليج الأبيض المحلي، الأسوار الداخلية بها طلاء الصباغة، مساحة الشقة الإجمالية حسب شهادة الملكية

المشتركة 76 مترا مربعا.

= التقويم =

يتعلق الأمر بشقة تحمل رقم 7 بالطابق الرابع لبنانية ذات واجهة واحدة و في موقع سكني تجاري المتميز بطابعه الاجتماعي "حالة متوسطة".

بحي أنس 3 طريق عين الشقف فاس.

و اعتبارا لموقع العقار، و هندسة بنائه، و قدمه، و درجة صيانتته، و كونه تحت يد الغير بالكراء.

و بناء على البحث الميداني الذي قمت به و أقوم به عادة في نطاق مهنتي لمعرفة الأئمة السائدة بهاته الجهة. و التراجع الذي تعرفه السوق

العقارية في الظرفية الحالية و نتيجة للبحث و التحري.

أحدد الثمن الإجمالي للعقار الشقة رقم 7 بالطابق الرابع بنانية 27 أنس 3 طريق عين الشقف على الحالة الموصوفة ذات الرسم العقاري

عدد: 07/101687 الملك المسمى: "أنس 27" البالغة مساحتها 76 م.م. في: 228.000 درهم.

مائتين و ثمانية و عشرين ألف درهم.

و أحدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في 205.200 درهم.

مائتين و خمسة ألفا و مائتي درهم.

هذا ما آلت إليه مهمتي و اجتهدتي تبعا للمقاييس التي اتخذتها أساسا لخبرتي و الله الموفق للصواب %

