

فاس في 29 شتنبر 2016

53364

عبد الرفيق 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 حجز عقاري

عدد 2016/8516/179

الى السيد رئيس المحكمة التجارية**بفاس**

بناء على الامر القضائي الصادر في الملف حجز عقاري عدد 2016-8516-179 ، القاضي بانتدائي قصد الوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 07/184707 . وبعد بيان مواصفات العقار ، تحديد قيمته العقارية و ثمن انطلاق المزاد .

وتنفيذا للمأمورية المذكورة ، انتقلت بتاريخ 28 شتنبر 2016 الى عين المكان ، حيث يوجد العقار موضوع الاجراء ، وهناك وجدت السيد عبد الفتاح بذكره ، لم يدل ببطاقته الوطنية ، وبصفته مسؤولا بالشركة حسب تصريحه ، والذي عرفته بصفتي وموضوع مهمتي ، ثم واصلت بالمعينة اللازمة للعقار . وقد تبين من ذلك ما يلي :

حول الموقع والمواصفات والمشتملات

يقع العقار موضوع الاجراء ، ذي الرسم العقاري عدد 07/184707 بشارع علال بن عبد الله بفاس ، وهو عبارة عن محل تجاري ، وحسب العبارات المسجلة عند مدخل المحل ، فهو يحمل اسم "ميرواو مقهى حلويات مطعم مثجات" (MIROIR CAFE – PATISSERIE – RESTAURANT – GLACIER) وتبلغ المساحة الاجمالية لهذا العقار 289 متر مربع ، منها 81 متر مربع ميزانين . ويشتمل العقار على سدة يصعد اليها عبر عدة دروج وتوجد بها مراحيض ، كما يتميز هذا العقار بتوفره على واجهتين اثنتين ، واحدة منهما تطل على شارع علال بن عبد الله . اما البناء ككل فهو من مستوى جيد .

حول القيمة العقارية و ثمن انطلاق المزاد

نظرا لموقع العقار موضوع الاجراء والذي يعتبر موقعا ممتازا . واعتبارا لمواصفاته ومساحته حسبما سبق تبيانه . واستنادا بنتيجة البحث الميداني الذي قمت به في الصدد لمعرفة ائمة العقار بالمنطقة . فأنني احدد القيمة الحالية لهذا العقار ، وهو مثقل باصل تجاري ، في مبلغ 8.670.000,00 درهم ، على ان يكون ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني في حدود مبلغ 7.800.000,00 درهم .

عبد الرفيق حبابي
خبير قضائي محلف
بفاس في 29 شتنبر 2016