

سبتمبر 24 غشت 2017

53387

## تقرير خبرة



المحامي  
محمد قضاوي همتان شقاع  
خبير محلف لدى المحكمة  
موجه المحكمة : 16/177  
حجز عقاري  
ملف التنفيذ 1490/8001/2017  
البنك الشعبي  
فندق  
شركة فال دورو

بناء على ما جاء في الأمر القضائي رقم 17/8103/1283 الصادر عن المحكمة التجارية بفاس بتاريخ 28/6/2017 فيما يخص إعادة الخيرة بعدما تعذر بيع العقار بالمزاد 3 مرات ،

وبناء على أن الأمر القضائي المذكور نص على القيام بالماهورية فقد توجهت إلى عين المكان مدحور بالمسيد عبد الله أسركي حيث تعرفت على العقار بواسطة من ذكر ، وقيمت بالإجواءات المطلوبة حسب البيان التالي :

### 1- موقع العقار :

يوجد العقار بشارع علال بن عبد الله بفاس ، ولهم الموقع حفرة متصيرة بحكم تواجد وسط المدينة الجديدة وله اتصال بجميع الشوارع الرئيسية الأخرى ، أظف إلى هذا أن الشارع المذكور عرف إصلاحات جد مهمة من حيث الطرقة والإضاءة ،

### 2- مواصفات الشقة :

المساحة هي 170 م<sup>2</sup> حسيما هو في الرسم العقاري عدد 17/184717 ، متواجدة بالكابق الثالث ومستخرجة من عمارة ذات مستوى رفيع موقعا وتجهيزا حسيما شاهدته في الشقق المجاورة لها وبنفس العمارة حيث تعذر الدخول إليها من أجل المشاهدة . علما أن حارس العمارة أكد أن هذا العقار في اسم السيد المخرج محمد الذي اشتراها ولا يسكنها .

### 3- التقييم :

بناء على ما جاء في المواصفات التي أشرك إليها فيما يخص الموقع وكذلك مستوى

التجهيزات المرفوعة المتوقعة في العمارة ككل ،  
وبناء على أن العقار مساحتة هي 176م<sup>2</sup> بالطابق الثالث .  
ونظرا لما عرف من ركود في السوق العقارية حسبما يعرفه الجميع .  
وبناء على أن العقار عرض للبيع بالمزاد 3 حرات ولم يتم بيعه على أنني  
أرى تحديد ثمنه كالتالي : 110,000,000 د.هـ ، أما عن الترخيص المقتضى للبيع  
بالمزاد فيمكن حره في مبلغ 100,000,000 د.هـ .  
وبهذا انتهى تقريري  
وتبقى الكلمة الأخيرة للمحكمة الموقرة والسلام .