

فاس في 17 شتنبر 2015

51709

عبد الرفيح حبابي

خبير قضائي محلف
لدى محكمة الاستئناف بفاس
المعانيات العقارية وتقويمات
الكراء السكني والتجاري
21 زقة تونس (م.ج) فاس
الهاتف : 06 62 01 22 72

تقرير خبرة

ملف حجز عقاري
عدد 2015-5-112

الى السيد رئيس المحكمة التجارية
بفاس

بناء على الامر القضائي الصادر في ملف حجز عقاري عدد 2015/5/112 ، القاضي بانتدائي قصد الوقوف على العقار المسمى " الامان 61-7 " موضوع الرسم العقاري عدد 69/18511 . وبعد بيان مواصفات العقار وتحملاته ، تحديد قيمته العقارية و ثمن انطلاق المزاد العلني . وتنفيذا للمامورية المذكورة ، انتقلت عدة مرات الى عين المكان ، حيث يوجد العقار موضوع الاجراء وفي كل مرة اجد العقار مغلق ، الشيء الذي تعذر معه معاينة العقار من الداخل . ومن ثمة انتقلت الى المصلحة المختصة بالمحافظة العقارية ، للتعرف على المعلومات المتعلقة بالعقار ، وقد توفرت لدي من ذلك المعلومات الاتي بيانها :

حول الموقع والمساحة والمشتملات

يقع العقار موضوع الاجراء ، ذي الرسم العقاري عدد 69/18511 بتجزئة الامان العمارة 61 الشقة رقم 7 بنسودة فاس . وهو عبارة عن شقة سكنية بالطابق الثالث على يمين الصاعد ، وتبلغ مساحة هذه الشقة 73 متر مربع . وتشتمل هذه الشقة حسب المعلومات المحصل عليها ، على صالون وسيجور وبيتين اثنيين ومطبخ وحمام ومرحاض . اما البناء ككل فهو من مستوى لا باس به حسبما تبين من المعاينة الخارجية للعمارة التي توجد بها هذه الشقة .

حول القيمة التجارية و ثمن انطلاق المزاد

نظرا لموقع العقار موضوع الاجراء . واعتبارا لمساحته ومشتملاته ، واستئناسا بالبحث الميداني الذي قمت به في الصدد . فاتي احدد القيمة التجارية لهذا العقار ، بتاريخ الخبرة ، في مبلغ 292.000,00 درهم ، على ان يكون ثمن انطلاق المزاد العلني في حدود مبلغ 270.000,00 درهم . هذا ما توصلت اليه ، وتبقى الكلمة الاخيرة للمحكمة الموقرة .

عبد الرفيح حبابي
خبير قضائي محلف
محكمة الاستئناف بفاس
الهاتف : 06 62 01 22 72