

52317

AHMED MESSAOUDI

Licencié en droit

Expert Assermenté auprès de la

Cour d'Appel de Fès



10/ أبريل

2017/04/05

أحمد المسعودي

مجاز في الحقوق

خبير محلف لدى محكمة الاستئناف بفاس

فرع المعاينات العقارية

ملف: 2017/8103/597

أمر: 017/597

ملف التنفيذ: 017/8501/661

تقرير خبرة

المقرر: دة. حليمي

إلى السيدة رئيسة المحكمة التجارية بفاس

بناء على الأمر الصادر عن السيدة رئيسة المحكمة التجارية بفاس في الملف يمينته والقاضي بتعييني كخبير عقاري محلف للوقوف على العقار المسمى كوثر 1 موضوع الرسم العقاري 07/84721 الكائن بشوارع ولي العهد عمارة مولاي الكامل م.ج. ملعب الخيل فاس وهو عبارة عن متجر بالطابق الأرضي مساحته 132م<sup>2</sup> وتحديد ثمن انطلاق المزاد العلني بعدما تعذر البيع اعتمادا على الخبرتين السابقتين.

وبناء على توصلي بالمأمورية توجهت إلى عين المكان وهناك وجدت مستخدمتين أكدتا أن المسؤول عن شركة بيلا سيرام غير موجود وستخبرانه بهذا الإجراء وهناك قمت بالآتي:

أولاً: الوصف:

من خلال المعاينة الداخلية ووثائق الملف ومن بينها الخبرة السابقة وشهادة الملكية المسلمة من المحافظة العقارية فإن المساحة الإجمالية هي 132 مترا مربعا وأن الأمر يتعلق بمتجر بالطابق الأرضي بالعنوان أعلاه ضمن حي في المستوى ويمتاز بموقع جيد وهذا المتجر يعد مقر شركة بيلا سيرام به عدة موجودات وتجهيزات.

ثانياً: تحديد ثمن الانطلاقة للبيع بالمزاد العلني:

اعتمادا على وثائق الملف والمعاينة الداخلية حسبما تم شرحه في الباب الأول من هذا التقرير، واعتمادا على المساحة والموقع والخبرة السابقة، واستئناسا بالبحث الذي أجرته مع بعض الوكلاء والمنعشين العقاريين، وانتهاء بخبرتي وتجربتي فإنني أحدد ما يلي:

- ثمن الانطلاقة: 2.200.000,00 درهم.

- ثمن البيع: 2.640.000,00 درهم.

هذا ما توصلت إليه تاركا الكلمة الأخيرة لمن يجب والسلام.

أحمد المسعودي  
خبير قضائي محلف  
ص.ب. 6016 الأدرستة 1