

52316

AHMED MESSAOUDI

Licencié en droit

Expert Assermenté auprès de la

Cour d'Appel de Fès



أحمد المسعودي
خبير مفوض قضائي محلف
ص.ب 6016 الأمانة - فاس

2016/11/10

أحمد المسعودي

مجاز في الحقوق

خبير محلف لدى محكمة الاستئناف بفاس

فرع المعاينات العقارية

ملف: 2016/8103/1795

أمر: 016/1795

ملف التنفيذ: 1618501/1853

المقرر: ذة. حليمي

تقرير خبرة

إلى السيدة رئيسة المحكمة التجارية بفاس

بناء على الأمر الصادر عن السيدة رئيسة المحكمة التجارية بفاس في الملف يمنتته والقاضي بتعييني كخبير عقاري محلف للوقوف على العقار المسمى النماء 59 موضوع الرسم العقاري 07/130925 الكائن بالحي الصناعي رقم 59 النماء بنسودة فاس وهو عبارة عن قطعة أرض جزء منها به بنايات والجزء الآخر عبارة عن ساحة المساحة الداخلية 23 آرا و32 سنتيارا وتحديد ثمن انطلاق المزاد العلني بعدما تعذر البيع اعتمادا على الخبرة السابقة.

وبناء على توصلي بالمأمورية توجهت إلى عين المكان وهناك طرقت الأبواب فخرج شخص أكد أن اسمه خالد رمضي دون الإدلاء بوطنيته موضحا بأنه مجرد حارس ويتعذر عليه السماح لي بالدخول فكننت مضطرا للاعتماد على وثائق الملف وعلى رأسها الخبرة السابقة والمعاينة الخارجية والموقع.

أولا: الوصف:

اكتفيت مضطرا بالمعاينة الخارجية كما سبق القول ووثائق الملف ومن بينها الخبرة السابقة كما اكتفيت بالموقع الذي هو النماء بنسودة فاس الحي الصناعي.

ثانيا: تحديد ثمن الانطلاقة للبيع بالمزاد العلني:

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

- ثمن الانطلاقة: 3.498.000,00 درهم.

- ثمن البيع: 4.081.000,00 درهم.

هذا ما توصلت إليه تاركا الكلمة الأخيرة لمن يجيب والسلام.

أحمد المسعودي
خبير مفوض قضائي محلف
ص.ب 6016 الأمانة - فاس