

53522

خبير محلف لدى محكمة الاستئناف بفاس
شارع المنامة رقم 32 حي الزهور فاس الهاتف 068208549 او 055600754

السيد رئيس المحكمة التجارية

بفاس

الموضوع : تقرير حول تحديد الثمن الحقيقي والافتتاحي لعقار
المرجع : ملف حجز عقاري عدد 2016/8516/232 لفائدة شركة مصرف المغرب ضد فراج اقباش

سيدي الرئيس

بتاء على الامر القضائي الصادر بتاريخ 2017/12/29 في ملف الحجز العقاري المشار اليه بالموضوع والمرجع اعلاه والذي انتدبت بمقتضاه انا الخبير الموقع اسفله قصد القيام بمهمة بيان مواصفات العقار المحجوز موضوع الرسم العقاري عدد 07/90896 الكائن ببتجزة زينب 11 بلوك س مدخل ا الدكارات فاس وتحملاته وتحديد قيمته العقارية و ثمن انطلاق المزاد العلني

تنفيذا لذلك انتقلت الى العقار موضوع الطلب يوم 2018/06/05 على الساعة 10 صباحا وهناك حضر شخص رفض التصريح باسمه وصرح بانه يعتمر الشقة موضوع الطلب باكتراء من طرف المحجوز عليه فراج اقباش ومن ثم انجزت مهمتي واسجل نتائجها مفصلة كما يلي :

جول مواصفات العقار موضوع الطلب

العقار موضوع الطلب هو عبارة عن شقة بالطابق الاول من العمارة الكائنة بالدكارات تجزة زينب " بلوك س مدخل ا مساحتها 61 متر مربع البناء من النوع الاقتصادي بموقع يتوفر على كل المؤهلات التي تجعله في المستوي المطلوب

وحول عناصر التقييم

بعد المعاينة والاستماع الي من يجب قمت ببحث ميداني للتعرف من خلاله الى جانب المقارنة النسبية على المعطيات التي يمكن اعتمادها لتحديد قيمة العقار التجارية بتاريخ الخبرة وبيان ثمن انطلاق المزاد العلني على ضوء ذلك وقد اسفر ذلك عن الاستنتاجات التالية وهكذا ومن خلال البحث المذكور اتضح ان القطاع العقاري عرف خلال هذه الفترة ركودا اقتصاديا جعل نسبة العرض تفوق نسبة الطلب لدي الوكالات العقارية المختصة ومستوي بناء الشقة هو من النوع الاقتصادي لكل ذلك اقترح تحديد الثمن الحقيقي للعقار المذكور في مبلغ 150.000,00 درهم والافتتاحي في مبلغ 140.000,00 درهم

بذلك حررت تقريرتي وفي اصل ونسخ ارفعه لسيادتكم في الاجل المحدد ويبقي لكم واسع النظر

الخبير محمد العليج

الحاج محمد العليج

خبير عقاري محلف
من الزم. شارع المنامة رقم 32
بفاس - الهاتف : 06.82.08.54