

53387/16

فاس : 10 يونيو 2019

عبد الرفيح حبابي

خبير قضائي محلف

لدى محكمة الاستئناف بفاس

المعاينات العقارية وتقويمات

الكراء السكنى والتجاري

21 زنقة تونس (م.ج) فاس

الهاتف : 06 62 01 22 72

## تقرير خبرة

ملف حجز عقاري

عدد : 2018-8516-78

الى السيد رئيس المحكمة التجارية  
بفاس

بين : شركة البنك الشعبي لفاس تازة

ينوب عنها الاستاذتان بسمات والعراقي المحاميتان بهينة الدار البيضاء

وبين : شركة فال دورو

بناء على الامر القضائي الصادر في ملف حجز عقاري عدد 2018-8516-78 ، القاضي بانتدائي قصد الوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 07/184720 ، وبعد بيان مواصفات العقار وتحملاته ، تحديد قيمته العقارية وثمان انطلاق المزاد .

وتنفيذا للمأمورية المذكورة، انتقلت الى عين المكان حيث يوجد العقار موضوع الاجراء فوجدته مغلقا ، وبما انني لم اتمكن من معاينة العقار من الداخل ، فقد قمت بمعاينة خارجية للبنية التي يوجد بها العقار موضوع الاجراء، كما قمت ببحث ميداني لمعرفة ائمة السوق للعقارية حاليا ، وكذا الاثمنة المتداولة بالمنطقة، وقد توفرت لدي من ذلك المعلومات الاتي بيانها:

حول الموقع والمساحة

يقع العقار موضوع الاجراء، ذي الرسم العقاري عدد 07/184720 بشارع علال بن عبد الله اقامة عدراوي 2 الطابق الرابع الشقة رقم 12 فاس ، وهذا العقار هو عبارة عن شقة بالطابق الرابع، مساحتها 1 ار 70 سنتيوار منها 18 سنتيوار بروز 22 سنتيوار سطح . وبالنسبة لمستوى البناء ككل، فقد تبين من المعاينة الخارجية للبنية التي توجد بها هذه الشقة ان البناء من مستوى جيد.

حول القيمة العقارية وثمان انطلاق المزاد

نظرا لموقع العقار موضوع الاجراء، واعتبارا لمساحته، واستناسا بنتيجة البحث الميداني الذي قمت به في الصدد. فانني احدد قيمة هذا العقار ، بتاريخ الخبرة ، في مبلغ 1.500.000,00 درهم، على ان يكون ثمن انطلاق المزاد في حدود مبلغ 1.400.000,00 درهم .

هذا ما توصلت اليه ، على ان تبقى الكلمة الاخيرة للمحكمة الموقرة .

الخبير القضائي

عبد الرفيح حبابي  
خبير في المعاينات العقارية  
محلف لدى المحكمة  
21 زنقة تونس - الهاتف : 06 62 01 22 72

رفقته :

تصميم يتعلق بالعقار

موضوع الاجراء .