

جاءك يوسف مرهج

خبير عقاري محلف معتمد لدى المحاكم

لبنان - اده - جبيل

Mobile: +961 3 884133

تقرير مرفوع من الخبير العقاري جاءك يوسف مرهج

موجه : إلى السيدة نور موريس عبده

الموضوع : الكشف على العقار رقم ١١٩٨٥/من منطقة كفرذبيان العقارية وصفه
ومحتوياته وتصنيفه ومساحته وتخمين قيمته البيعية بتاريخ الكشف.

تاريخ الكشف : ٢٠٢٥/٨/١

رقم العقار : ١١٩٨٥/كفرذبيان

في الإجابة

بناء لطلب السيدة نور موريس عبده الكشف على العقار رقم ١١٩٨٥/كفرذبيان وصفه
ومحتوياته ومساحته وتخمين قيمته البيعية.

بعد الكشف الحسي على العقار موضوع المهمة تبين أنه يقع على الطريق الممتدة صعودًا بعد
مفرق نبع العسل شبروح الطريق المؤدية إلى منطقة عيون السيمان.
العقار رقم ١١٩٨٥/هو عقار غير مبني أرضه سليخ بعل.

أرض العقار مظلة مكشوفة وهو عقار متصل بالطريق العام تبلغ مساحة أرض العقار حوالي

١١٠٠/م^٢.

الخبير جاءك يوسف مرهج

جاءك يوسف مرهج

خبير عقاري محلف معتمد لدى المحاكم

Mobile: +961 3 884133

في التصنيف

يقع العقار في المنطقة الارتفاقيه المصنفة -S- سكن التزلج.

القطع الموجودة الصالحة للبناء / ٣٥٠م^٢

التراجع عن التخطيط والطريق / ٤,٥٠م^٢

التراجعات الجانبية والخلفية / ٤,٥٠م^٢

معدل الاستثمار السطحي الأقصى ٢٥٪

معدل الاستثمار العام الأقصى ٥٠٪

عدد الطوابق ٢ فوق الطابق السفلي

ارتفاع البناء الأقصى عن أوطى نقطة من الأرض الطبيعية للعقار بمحاذاة إحدى واجهاته ١٠م.

في التخمين

لتخمين العقار رقم ١١٩٨٥/ كفر ذبيان يجب الأخذ بعين الاعتبار موقع العقار وشكله ومواصفاته وهو على بعد أمتار من مراكز التزلج. وما يحيطه من مراكز سياحية وأبنية فخمة وبعد سؤال أهل الخبرة في المنطقة عن الأسعار الرائجة ونظرًا لخبرتنا في هذا المجال فإني أقرر سعر المتر المربع الواحد لأرض العقار بحوالي ٤٥٠\$/م^٢.

وعليه فإن قيمة أرض العقار هي كالتالي:

المنطقة	رقم العقار	مساحة العقار م ^٢	السعر الافراضي بالدولار م ^٢	السعر الإجمالي بالدولار
كفر ذبيان	١١٩٨٥	١١٠٠	٤٥٠	٤٩٥٠٠٠
المجموع =				٤٩٥٠٠٠/دولار

(فقط أربعمئة وخمسة وتسعون ألف دولار أميركي لا غير)

هذا ما اقتضى تبينه بكل وضوح أرفعه الى جانبكم الكريم شاكرًا ثقثكم.

مع التفضل بقبول فائق الاحترام

الخبير العقاري

جاك يوسف مرهج

الخبير جاك يوسف مرهج
جاك يوسف مرهج
خبير عقاري محلف معتمد من المحاكم
لجان الجليل
MAB 67 4051 3 88 41 33



