

الهندسة
BUREAU

53569

الدراسات
D'ETUDESمخبر
TECHNIQUES

M'HAMED TAOUSSE
EXPERT JUDICIAIRE
AGREE PRES LA COUR D'APPEL
ET LES TRIBUNAUX DU MAROC
SECTION IMMOBILIERE
MEMBRE DE LA CONFEDERATION
INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS
D'EXPERTS ET DE CONSEILS

محمد الطوسي
خبير قضائي
لدى محكمة الاستئناف
والمحاكم بالمغرب
الشعبة العقارية
عضو الهيئة الدولية للخبراء المحلفين

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تأريخ في: 09 فبراير 2017

الموضوع: تقرير خبرة

السيد
السيد رئيس
المحكمة الابتدائية بجرسيف

ملف عقود مختلفة: 2016/1109/646
لفائدة: شركة وفا اموبيلي
ص: السيد: خالد عفروش

بناء على الأمر الصادر عن رئاسة المحكمة الابتدائية بجرسيف بتاريخ 2016/12/19 والقاضي بتعييني خبيراً قصد التنقل إلى عين المكان حيث يوجد العقار موضوع الحجز ذي الرسم العقاري عدد 79/3808 الملك المسمى "الحنفي" الكائن بالمكان المدعو طريق صاكة جرسيف، وذلك قصد مشاهدته وتحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني.

بناء على ما ذكر قمت بالاجراءات التالية :

اولا: انتقالي السيد عين المكان :

بتاريخ يوم الاثنين 09 فبراير 2017 انتقلت رفقة المفوض القضائي السيد عبد الفادر غريوج وكاتب الاستاذة بسمات المحامية بهية الدار البيضاء السيد اسليمان صديقي الى العقار موضوع الحجز ذي الرسم العقاري عدد: 79/3808 الملك المسمى "الحنفي" الكائن بمدينة جرسيف حي البطمة، وبعد وصولنا الى عين المكان الذي دلني عليه المفوض القضائي السالف الذكر وجدت زوجة المحجوز عليه السيدة غزلان بنعيو وطنيتها 399008 حرف (ز) التي صرحت لي ان زوجها جندي وانه خارج ارض الوطن، وبعدما اطلعتها على صفتي والمامورية المسندة الي اذنت لي بالدخول الى المنزل موضوع الحجز.

يشتمل العقار موضوع الحجز موضوع الرسم العقاري عدد: 79/3808 البالغة مساحته 102 م م على طابق ارضي يتكون من صالون وغرفتين ومطبخ ودوش ووسط الدار وسطح وله واجهة رئيسية على زنقة ترابية عرضها 4 متر، وواجهة ثانية مفتوحة على ممر تابع لعقار المحجوز عليه كما هو مبين بالتصميم للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بجرسيف المدلى به من طرف ممثل الاستاذة السالفة الذكر .

البنية متينة وحديثة بالاسمنت المسلح وجيدة الصيانة والتجهيز باستثناء بعض التجهيزات الطفيفة التي مازالت غير منجزة وهي زليج درج السطح وبلاط وسط الدار الذي مازال غير كامل.

كما ان المنزل مزود بالكهرباء والماء الشروب والصرف الصحي وهذا العقار يوجد بحي اقتصادي يبعد عن وسط المدينة.

ثانيا: تحديد الثمن المناسب لانطلاق بيع العقار بالمزاد العلني:

وبحكم موقعه المتواجد بحي اقتصادي بعيدا عن وسط المدينة ومستوى تجهيزاته والمساحة المشتمل عليها، وقياسا على الاثمنة المتداولة في بيع العقارات بتلك المنطقة المماثلة في المواصفات والمساحة.

مبلغ قدره: 400,000,00 درهم (اربعمائة الف درهم)

وللمحكمة الموقرة واسع النظر والله ولي التوفيق.

الملاحظات :

نسختين من التقرير.

الامضاء: