

مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس دولة - خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة س- الطابق الأول ، الشقة 2 - جليز.
آسفي: شارع مديونة، رقم 117 جنان عيلان ص.ب: 2248 آسفي بوذهب. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com

مراكش في 2020/01/24

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بالصويرة

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

ملف : الأوامر
عدد : 2019/1109/1442
ملف : حجز عقاري
عدد : 2019/1539
المرجع : 2020/07

سيدي الرئيس،

أتشرف بكل إحترام و تقدير بأن أضع بين يديكم هذا التقرير المتضمن لما أسفرت عليه عملية الخبرة التي قمت بإنجازها في الملف المذكور أعلاه بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة بتاريخ 2019/11/15 و القاضي بالوقوف على العقار المدعو " الحرش 21" الكائن بمركز تفتاشت إقليم الصويرة ذي الرسم العقاري عدد 35/18367 و المملوك للمنفذ عليه يونس موزون الكائن عنوانه بدوار أولاد عيسى دائرة تفتاشت إقليم الصويرة، موضوع ملف حجز عقاري عدد 2019/1539، و وصفه وصفا شاملا و تحديد الثمن الإفتتاحي اللائق لإنطلاق سمسرته و بيعه بالمزاد العلني، و ذلك بالنظر إلى موقعه و مساحته و طبيعته و الأغراس و المنشآت المقامة عليه مع ذكر كل العناصر الأخرى المعتمدة.

(1)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

بتاريخ 2020/01/31، إنتقلنا إلى الملك المسمى " الحرش 21" ذي الرسم العقاري عدد 35/18367 الكائن بمركز تفتاشت الصويرة، حيث لم نجد أحدا بعين المكان، فشرعنا في المعاينة من الخارج فقط. هذا العقار معرف كالتالي:

➤ الملك المسمى " الحرش 21" ذي الرسم العقاري عدد 35/18367:

- طبيعته : عبارة عن منزل في طور الإنجاز منجز به الأشغال العامة بدون تبليط، و يتكون من: طابق أرضي مسقف به مرآب + طابق علوي أول مسقف + طابق علوي ثاني غير مسقف و له واجهتان.
- مساحته : 72 سنتيار.

• حدوده:

- شمالا : الزنقة.
- شرقا : الزنقة.
- غربا : الرسم العقاري عدد 35/18374.
- جنوبا : الرسم العقاري عدد 35/18368.

(2)-نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " الحرش 21 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18367، و التعرف عليه بحسب مراجعه الطبوغرافية، وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الاعتبار تطور الظروف المالية والإقتصادية والعقارية لبلادنا عموما و لإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و بإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثالثة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع الملك المسمى " الحرش 21 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18367 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الملك المسمى " الحرش 21 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18367

البالغة مساحته 72 سنتييار = 250.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائتان و خمسون ألف درهم.

و به أكون قد انهيت مهمتي و حررت بها هذا التقرير ليوضع رهن إشارة القضاء المحترم.

الإمضاء

لمصطفى زحوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي مستقل

المرفقات

- * صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية الخاصة بالملك المسمى " الحرش 21 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18367.