

مكتبه الهندسي للحرايم والإدارة المتخصصة

المهندس رضوان مهندس دولة - خبير قطري مختلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم الشرعية

مدير مكتب الدراسات - S.I.E.H.I

مركز أكتيف: 113 شارع حد الغربية القطري - طلبة المهندسين - عمارة - حي الطابق الأول - الشقة 2 - جيلر فونكس - 8924 44 47 20

فونكس: 8924 44 74 36

تليفون الإلكتروني: shribet@gmail.com

مرتكس في 2020/11/19

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بالصويرة

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2020/1109/357
ملف : حجز عقاري
عدد : 2019/1303
المرجع : 2020/54

سبدي الرئيس،

أتشرف بكل احترام وتقدير بن اصبح بين يديكم هذا التقرير المتضمن لتسفرت عليه عملية الخسارة التي تمت بإنجازها في الملف المذكور أعلاه بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة بتاريخ 2020/03/10 و القاضي بالانتقال إلى العقار المملوك للسيدين توفيق كمال وأم كلثوم ليراهي و المدعوا "الزمان-646" دي الرسم العقاري عدد 35/16116 موضوع ملف حجر عقاري رقم 2019/1303 و وصفه وصفا شاملا و تحديد النمس الافتتاحي لاتطلاق مسرته و بيعه بالمراد العلني، و ذلك بالنظر إلى موقفه و مساحته و طبيعته و الأعراس و المنشآت القائمة عليه مع ذكر كل العناصر الأخرى.

1- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 35/16116:

فمن أجل إنجاز مهمته، حصلنا على التصميم الهندسي الطبوغرافي الخاص بالرسم العقاري عدد 35/16116 من خلال النواية الإلكترونية لمصلحة المسح الطبوغرافي بالصويرة.

2- معاينة العنصر موضوع هذه الخيرة:

و بتاريخ 2020/11/13، إنتقلنا إلى الملك المسمى "الزمان-646" و الكائن بالمرونة بالصويرة، وقمنا بتحديدته بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم المحصل عليه. بعين المكان لم نجد أحدا بهذا العقار، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط هذا العقار معرف كالتالي:

- طبيعته بحسب التصميم الهندسي، عبارة عن شقة بالطابق الأرضي من العمارة 33 محجرة بالماء و الكهرباء.

- مشتملاته بحسب التصميم الهندسي يتكون هذا العقار من صالون + غرفة + مطبخ + حمام + حوض.
- موقعه هذا العقار له موقع سكني بعمارة تقع وسط حي محصور للسكن الإقتصادي.
- مساحته: 61 متر مربع.
- حدوده
- شمالا البحر والحيقة
- شرقا الرسم العقاري عدد 35/16115
- غربا بحر
- جنوبا المنظر والرسم العقاري عدد 35/16118

3- نتيجة الخبرة:

بعد معاينة الملك المسمى "الرمز-646" الخاص بالرسم العقاري عدد 35/16116، و التعرف عليه وتحديد مكوناته مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و اخذاً بعين الاعتبار قيمة العقارات المماثلة التي لها نفس المواصفات و المواصفات من جهة ثانية، و بعد الأخذ بعين الاعتبار كذلك تطور الظروف المالية و الإقتصادية و المطارية لبلاند عوماً و لإقليم الصويرة خصوصاً من جهة ثالثة، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص الذين يشتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلاند عوماً و بعناية الصويرة خصوصاً من جهة رابعة، فإذ توصلت للخبرة التالية

• نحدد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المسمى "الرمز-646" موضوع الرسم العقاري عدد 35/16116 بالمزاد العلني في مبلغ : 150.000,00 درهم.
وهو بالمحروف مائة وخمسون ألف درهم.

و به نكون قد انتهت مهمتي و حررت بها هذا التقرير لأوضح ربي إشارة القضاء المحترم.

الإمضاء



المرفقات:

- صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- صورة للتقارير الإسطناهي الخاص بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- صورة للتصميم الهندسي للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 35/16116.