

مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات 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 بوجه. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2020/01/24

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بالصويرة



لفندي رضوان
خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية
خبير آسفي و جليز

ملف : الأوامر
عدد : 2019/1109/1463
ملف : حجز عقاري
عدد : 2019/1538
المرجع : 2020/06

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 الملك المدعو " الحرش 38" الكائن بمركز تفتاشت إقليم الصويرة ذي الرسم العقاري عدد 35/18384 و المملوك للمنفذ عليه يونس اليماني الكائن عنوانه بدوار ارزازكة مركز تفتاشت إقليم الصويرة، موضوع ملف حجز عقاري عدد 2019/1538، 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 38" ذي الرسم العقاري عدد 35/18384 الكائن بمركز تفتاشت إقليم الصويرة، حيث لم نجد أحدا بعين المكان، فشرعنا في المعاينة من الخارج فقط. هذا العقار معرف كالتالي:

➤ الملك المسمى " الحرش 38" ذي الرسم العقاري عدد 35/18384:

- طبيعته : عبارة عن منزل في طور الإنجاز منجز به الأشغال العامة بدون تبليط، يتكون من: طابق أرضي به مرآب و طابق علوي أول مسقف، بالإضافة إلى طابق علوي ثاني غير مسقف.
- مساحته : 60 سنتييار.

• حدوده:

- شمالا : الزنقة.
 - شرقا : الرسم العقاري عدد 35/18382.
 - غربا : الرسم العقاري عدد 35/18392.
 - جنوبا : الرسم العقاري عدد 35/18383 و الرسم العقاري عدد 35/18385.
- و بحسب شهادة الملكية الخاصة بهذا الرسم العقاري

(2)-نتيجة الخبرة :

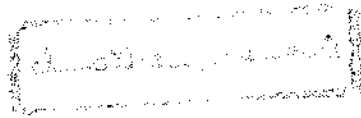
بعد معاينة الملك المسمى " الحرش 38 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18384، و التعرف عليه بحسب مراجعه الطبوغرافية، وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الاعتبار تطور الظروف المالية والإقتصادية والعقارية لبلادنا عموما و لإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات 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 38 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18384 بالمزاد العلني في مبلغ:.....= 184.000,00 درهم، وهو بالحروف مائة و أربعة و ثمانون ألف درهم.

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

الإمضاء

المستشار
محامي
محامي
محامي



المرفقات

- * صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية الخاصة بالملك المسمى " الحرش 38 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18384.