

مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية

٤٣١

لفندي رضوان مهندس الدولة - خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي، إقامة المهندسين، عمارة -س- الطابق الأول، الشقة 2 -جليز. الهاتف: 0524.44.47.29
الفاكس: 0524.44.74.36
البريد الإلكتروني: slribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2019/12/10

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2019/1109/4606
المرجع: 2019/157

شركة طوبى للتجارة

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 2019/08/01 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/195684 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2352، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

(1)- زيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش:

فمن أجل إنجاز مهمتنا، قمنا بزيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش، حيث إطلعنا على الملف التقني الخاص بالرسم العقاري عدد 04/195684 موضوع هذه الخبرة و الحصول على المعلومات التقنية الخاص به.

(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبتاريخ 2019/11/28، انتقلنا إلى الملك المسمى "23P043" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195684 الكائن بتجزئة تاركة بأبواب مراكش المنارة، حيث لم نجد أحدا بعين المكان، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الثالث من العمارة رقم 43، تبلغ مساحتها حسب التصميم الهندسي المطبق عليه 53 متر مربع، بناؤها من الخرسانة المسلحة، مجهزة بالماء و الكهرباء، و تتكون بحسب نفس التصميم من: صالون + غرفتين + مطبخ به شرفة + حمام + مرحاض و مراح.

• حدوده كالتالي :

- شمالا : الملك المسمى "22P043".

- شرقا : الملك المسمى "24P043".

- غربا : الطريق.
- جنوبا : فناء يطل على العمارة رقم 42 و الطريق.

(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى "23P043" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195684، و التعرف عليه، تحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الإعتبار تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموما و بمراكش خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و مراكش خصوصا من جهة ثالثة، توصلنا للنتيجة التالية:

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "23P043" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195684 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى "23P043" ذو الرسم العقاري

عدد 04/195684 البالغة مساحتها 53 متر مربع.....= 180.000,00 درهم.
و هو بالحروف مائة و ثمانون ألف درهم.

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



الإمضاء

لمحمد رشوان
مختص بخدمات المحاسبة البنكية
مدير قطري محاسب

المرفقات:

- * صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لإنذار عقاري.
- * صورة لوصل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية للإطلاع على الملف التقني.