

مكتب لفandi للدراسات والإنجازات الهندسية

لفندi رضوان مهندس الدولة - خبير قضائي محقق في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة سـ. الطابق الأول ، الشقة 2 جلـ. الهاتف : 0524.44.47.29
 البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com
 0524.44.74.36

مراكش في 2019/04/09

نسخة طبق الأصل

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2018/1109/5055

المرجع: 2018/171

تقرير مرفوع إلى السيد
لشيشي وضـهـان رئيس المحكمة الإبتدائية
 مهندس دولة في الهندسة المدنية
 خبير قضائي محقق
 بـمراكش

٤٨٩٦

سيدي الرئيس،

أتشرف بكل إحترام وتقدير بأن أضع بين يديكم هذا التقرير المتضمن لما أسفت عليه عملية الخبرة التي قمت بإنجازها في الملف المذكور أعلاه بناء على الأمر الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ 2018/08/06 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد كريم امداح موضوع الرسم العقاري عدد 195817/04 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2978/2018.

1)- زيارة مصلحة المسح الطبوغرافي و الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بـمراكش:

فمن أجل إنجاز مهمتنا، قمنا بالإنتقال عدة مرات إلى مصلحة المسح الطبوغرافي بـمراكش قصد الحصول على التصميم الهنـسي الخاص بالشقة موضوع هذه الخبرة، لكنـا لم نحصل على التصمـيم المطلـوب، و قمنـا بإـخبار نائـبة طالـبة التنفيـذ بالـامر حيث طلـبـنا منـها مـساعدـتنا في الحصول على التصمـيم الذي يـعد ضـرورـيا لـتحـديـد العـقار بـحسب مـراجـعـه الطـبـوـغـرـافـيـة و إـنجـازـ المـهمـة عـلـى الـوـجـهـ المـطـلـوبـ. و قـمـنـا بـزـيـارـة الوـكـالـة الوـطـنـيـة لـالـمـحـافـظـة العـقاـرـيـة بـمـراكـش بـتـارـيخ 2019/04/05، حيث إـطـلـعـنـا عـلـى المـلـفـ التقـنيـ الخاصـ بالـرـسـمـ العـقاـرـيـ عدد 195817/04 موضوع هذه الخبرـة و الحصول عـلـى جـمـيعـ المـعـلـومـاتـ التقـنيـةـ الخاصةـ بـهـ.

2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبـتـارـيخ 2019/04/02، اـنـتـقلـنـا إـلـى الـمـلـكـ المـسـمـى "07T067" مـوـضـوـعـ الرـسـمـ العـقاـرـيـ عدد 195817/04 الكـائـنـ بـأـبـوـابـ مـراكـشـ. تـجـزـئـةـ تـارـكـةـ بـمـراكـشـ المنـارـةـ، حيث وجـدـنـا بـابـ الـعـمـارـةـ مـغلـقـ، فـقـمـنـاـ بـالـمعـاـيـنةـ منـ الـخـارـجـ فقطـ. هـذـاـ العـقاـرـ عـبـارـةـ عـنـ شـقـةـ بـالـطـابـقـ الـأـوـلـ مـنـ الـعـمـارـةـ 67ـ، تـبـلـغـ مـسـاحـتـهاـ حـسـبـ التـصـمـيمـ الـهـنـدـسـيـ وـ شـهـادـةـ الـمـلـكـيـةـ الـخـاصـ بـالـرـسـمـ العـقاـرـيـ أـعـلاـهـ 55ـ مـتـرـ مـرـبـعـ، بـنـاؤـهـ مـنـ الـخـرـسانـةـ الـمـسـلـحةـ، مـجـهزـ بـالـمـاءـ وـ الـكـهـربـاءـ، لـهـ 3ـ وـاجـهـاتـ وـ تـكـونـ بـحـسـبـ التـصـمـيمـ الـمـطـلـعـ عـلـيـهـ بـالـوـكـالـةـ الوـطـنـيـةـ لـالـمـحـافـظـةـ العـقاـرـيـةـ بـمـراكـشـ مـنـ: صـالـونـ +ـ غـرـفـتـينـ +ـ مـطـبـخـ بـهـ شـرـفةـ +ـ حـمـامـ +ـ مـرـاحـ وـ مـراـحـ.

الخرسانة المسلحة، مجهزة بالماء و الكهرباء، لها 3 واجهات و تتكون بحسب التصميم المطلع عليه بالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش من: صالون + غرفتين + مطبخ به شرفة + حمام + مراحاض و مراح.

• حدوده كالتالي :

- شمالا : ممر.

- شرقا : مساحة خضراء.

- غربا : زنقة.

- جنوبا : ممر، الملك المسمى 067T 067، الملك المسمى 08T 067

نسخة طبق الأصل

(3) - نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى "07T067" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195817 الكائن بتجزئة تاركة مراكش المنارة، و التعرف عليه، تحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الإعتبار تطور الظرو المالية و الإقتصادية و العقارية بلادنا عموما و بمراكش خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات اللازمة لذى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و مراكش خصوصا من جهة ثالثة، توصلنا للنتيجة التالية:

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "07T067" ذو الرسم العقاري عدد 04/195817

بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى "07T067" ذو الرسم العقاري

عدد 04/195817 البالغة مساحتها 55 متر مربع.....= 190.000,00 درهم.

و هو بالحروف مائة و تسعون ألف درهم.

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

الإمضاء

الهندسي رضوان

مهندس دولي في الهندسة المدنية

شيفير تشناني محلقا

المرفقات:

* صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.

* صورة لشهادة الملكية الملك المسمى "07T067" ذو الرسم العقاري عدد 04/195817

* صورة لوصول الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية للإطلاع على الملف التقني.