

مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس الدولة - خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة س- الطابق الأول ، الشقة 2 - جليز. الهاتف : 0524.44.47.29 الفاكس :
0524.44.74.36

البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2019/04/09

نسخة طبق الأصل

تقرير مرفوع إلى السيد

رئيس المحكمة الابتدائية

بمراكش

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

٤٣٨٩

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2018/1109/5055

المرجع: 2018/171

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 2018/08/06 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد كريم امداح موضوع الرسم العقاري عدد 04/195817 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/2978.

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

فمن أجل إنجاز مهمتنا، قمنا بالانتقال عدة مرات إلى مصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش قصد الحصول على التصميم الهندسي الخاص بالشقة موضوع هذه الخبرة، لكننا لم نحصل على التصميم المطلوب، و قمنا بإخبار نائبة طالبة التنفيذ بالأمر حيث طلبنا منها مساعدتنا في الحصول على التصميم الذي يعد ضروريا لتحديد العقار بحسب مراجعه الطبوغرافية و إنجاز المهمة على الوجه المطلوب. و قمنا بزيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش بتاريخ 2019/04/05، حيث إطلعنا على الملف التقني الخاص بالرسم العقاري عدد 04/195817 موضوع هذه الخبرة و الحصول على جميع المعلومات التقنية الخاصة به.

2- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبتاريخ 2019/04/02، انتقلنا إلى الملك المسمى "07T067" موضوع الرسم العقاري عدد 04/195817 الكائن بأبواب مراكش- تجزئة تاركة بمراكش المنارة، حيث وجدنا باب العمارة مغلق، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الأول من العمارة 67، تبلغ مساحتها حسب التصميم الهندسي و شهادة الملكية الخاص بالرسم العقاري أعلاه 55 متر مربع، بناؤها من 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 + مرحاض و مراوح.

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

• حدوده كالتالي :

- شمالا : ممر.

- شرقا : مساحة خضراء.

- غربا : زنقة.

- جنوبا : ممر، الملك المسمى 06T 067، الملك المسمى 08T 067

(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 الاعتبار 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 "07T067" ذو الرسم العقاري عدد 04/195817 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشفقة 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 أنهيت مهمتي و حررت بها هذا التقرير ليوضع رهن إشارة القضاء المحترم.

الإمضاء

لفندي رضوان

مهندس دولة في الهندسة المدنية
شعبه قضائي محلف

المرفقات :

* صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.

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

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