

4663

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 2019/03/25

4663

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2018/1109/4925

المرجع: 2018/175

نسخة طبق الاصل

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية

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 محكمكم الموقرة بتاريخ 2018/08/01 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد محمد معيزو موضوع الرسم العقاري عدد 04/196578 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/2184.

(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 2019/03/22، حيث إطلعنا على الملف التقني الخاص بالرسم العقاري عدد 04/196578 موضوع هذه الخبرة و الحصول على جميع المعلومات التقنية الخاصة به.

(2) - معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبتاريخ 2019/03/22، انتقلنا إلى الملك المسمى "13A045" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196578 الكائن بأبواب مراكش- تجزئة تاركة بمراكش المنارة، حيث وجدنا باب العمارة مغلق، قمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الثالث من العمارة 45، تبلغ مساحتها حسب التصميم الهندسي و شهادة الملكية الخاص بالرسم العقاري أعلاه 54 متر مربع، بناؤها من الخرسانة المسلحة، مجهزة بالماء و الكهرباء، لها واجهة واحدة و تتكون بحسب التصميم المطلع عليه بالوكالة

الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش من: صالون + غرفتين + مطبخ به شرفة + حمام + مرحاض و
مراج.

• حدوده كالتالي :

- شمالا : الملك المسمى "14A045" + الدرج.
- شرقا : العمارة رقم 46.
- غربا : الملك المسمى "16A045" + الدرج.
- جنوبا : الحديقة.

(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى "13A045" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196578 الكائن بتجزئة تاركة مراكش المنارة، و التعرف عليه، تحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الاعتبار تطور الظرو 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 "13A045" ذو الرسم العقاري عدد 04/196578 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى "13A045" ذو الرسم العقاري

عدد 04/196578 البالغة مساحتها 54 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
نصرتي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي معتمد

نسخة طبق الاصل

المرفقات :

- * صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية الملك المسمى "13A045" ذو الرسم العقاري عدد 04/196578
- * صورة لوصل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية للإطلاع على الملف التقني.