

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. الهاتف : 0524.44.47.29
الفاكس : 0524.44.74.36
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2019/05/31

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2018/1109/3959
المرجع : 2019/50

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

سيدي الرئيس،

أتشرف بكل إحترام و تقدير بأن أضع بين يديكم هذا التقرير العتضمن لما أسفرت عليه عملية الخبرة التي قمت بإنجازها في الملف المذكور أعلاه بناء على الأمر الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ 2018/06/20 و القاضي بالانتقال إلى العقاري موضوع الرسم العقاري عدد 04/230327 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/2129 قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

نسخة طبق الاصل

(1)- زيارة مصلحة المسح الطبوغرافية بمراكش:

فمن أجل إنجاز مهمتنا، قمنا بزيارة لمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش حيث إطلعنا على الملف التقني الخاص بالرسم العقاري عدد 04/230327 موضوع هذه الخبرة و الحصول على المعلومات الخاص به.

(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

و بتاريخ 2019/05/29، إنتقلنا إلى الملك المسمى " 24A037 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/230327 الكائن بأبواب مراكش، حيث وجدنا باب العمارة مغلق، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الرابع من العمارة 37، تبلغ مساحتها حسب التصميم الهندسي المطع عليه و شهادة الملكية الخاص بالرسم العقاري أعلاه 60 متر مربع، بناؤها من الخرسانة المسلحة، مجهزة بالماء و الكهرباء، لها واجهة واحدة و تتكون بحسب التصميم الهندسي من : صالون + غرفة بها شرفة + غرفة + مطبخ + مرحاض و حمام + مراح.

• حدوده كالتالي:

- شمالا الزنقة.
- شرقا : عمارة رقم 36.
- غربا : الرسم العقاري عدد 04/230328 و الممر.
- جنوبا : الرسم العقاري عدد 04/230326.

(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " 24A037 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/230327، 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، وأخذا بعين الاعتبار قيمة و مواصفات العقارات المماثلة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية:

- نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى " 24A037 " ذو الرسم العقاري عدد 04/230327 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك السمي " 24A037 " ذو الرسم العقاري

عدد 04/230327 البالغة مساحتها 60 متر مربع = 175.000,00 درهم.

نسخة طبق الاصل

و هو بالحروف مائة و خمسة و سبعون ألف درهم.

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

الإمضاء

لخبرتي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبر قضائي مختص

المرفقات :-

- * صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية للملك المسمى " 24A037 " ذو الرسم العقاري عدد 04/230327.
- * صورة للتصميم الهندسي الخاص بالملك المسمى " 24A037 " ذو الرسم العقاري عدد 04/230327.