

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: stribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2019/12/25

تفويض مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2019/1109/3934
المرجع: 2019/129

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 محكمتكم الموقرة بتاريخ 2019/07/02 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/32018 الكائن بمراكش المدينة الجديدة تامنصورت، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2062، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

(1)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

بعد حصولنا على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/32018 و جميع المعلومات التقنية الخاصة به، إنتقلنا بتاريخ 2019/12/25 إلى الملك المسمى " السعادة 13/35 " الكائن بمراكش المدينة الجديدة تامنصورت، حيث لم نجد أحدا بعين المكان، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الأول من العمارة رقم 35، تبلغ مساحتها 54 متر مربع. مجهزة بالماء و الكهرباء و تتكون بحسب التصميم الهندسي من: صالون + غرفتين + مطبخ + مراح + حمام و مرحاض.

• حدودها كالتالي :

- شمالا : الرسم العقاري عدد 43/32013.
- شرقا : الممر.
- غربا : الدرج و الرسم العقاري عدد 43/32017.
- جنوبا : الشارع.

(2)- نتيجة الخبرة :

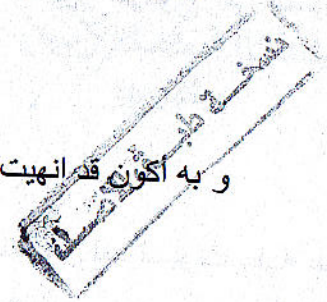
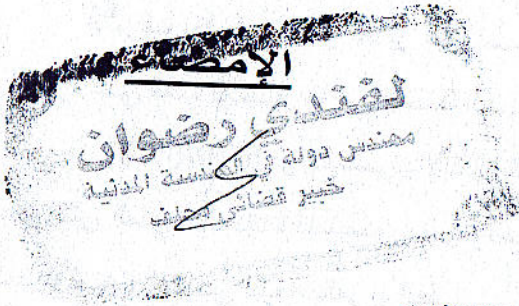
بعد معاينة الملك المسمى " السعادة 13/35 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/32018، و التعرف عليه، تحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الإعتبار تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموما و بمراكش خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء

التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و مراكز
خصوصا من جهة ثالثة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية:

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع الملك المسمى " السعادة 13/35 " موضوع الرسم العقاري عدد
43/32018 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى " السعادة 13/35 " ذو الرسم العقاري
عدد 43/32018 البالغة مساحتها 54 متر مربع..... = 170.000,00 درهم.
و هو بالحروف مائة و سبعون ألف درهم.

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



المرفقات:

- * صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لإنذار عقاري.
- * صورة للتصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/32018.