

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 حسن- الطابق الأول، الشقة 2 - جليز. الهاتف: 0524.44.47.29
الفاكس: 0524.44.74.36
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com

مراكش في 2020/02/17

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2019/1109/7634

المرجع: 2019/155

سيدي الرئيس،

السادة القضاة المحترمون،

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 2019/12/19 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/196790 الكائن بمراكش المنارة تجزئة تاركة، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/4064، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

(1)- زيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش:

فمن أجل إنجاز مهمتي، قمنا بزيارة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بمراكش، حيث إطلعنا على الملف التقني الخاص بالرسم العقاري عدد 04/196790 موضوع هذه الخبرة و الحصول على المعلومات التقنية الخاص به.

(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

و بتاريخ 2020/01/30، إنتقلنا إلى الملك المسمى "03L056" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196790، الكائن بأبواب بمراكش بتجزئة تاركة مراكش المنارة، فلم نجد أحدا بعين المكان، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الأرضي من العمارة 56، تبلغ مساحتها بحسب التصميم الهندسي المطلع عليه 56 سنتيوار، و تتكون بحسب نفس التصميم من: مطبخ به شرفة + صالون + غرفتين + مرحاض و حمام و مراح.

• حدودها كالتالي:

- شمالا : الممر و العمارة 55.
- شرقا : الملك المسمى 02L56.
- غربا : الزنقة.
- جنوبا : الدرج و الملك المسمى "04L56".

(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى "03L056" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196790، 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، فإننا توصلنا للنتيجة التالية:

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "03L056" موضوع الرسم العقاري عدد 04/196790، بالمزاد العلني في مبلغ: = 180.000,00 درهم.
و هو بالحروف مائة وثمانون ألف درهم.

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

الإمضاء

المرفقات:

- * صور فوتوغرافية للعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لإنذار عقاري.
- * صورة لوصل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية.