

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 سن- الطابق الأول ، الشقة 2 - جليز. الهاتف : 0524.44.47.29
الفاكس : 0524.44.74.36

أسفي: شارع مديونة, رقم تحت عدد 117 جنان عيلان ص.ب: 2248 آسفي بوزهب. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
الانترنت: cab.loufandi.expertise@gmail.com

نسخة طبق الاصل

مراكش في 2018/12/07

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2018/1109/4944
المرجع: 2018/166

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 2018/08/01 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيدة حياة مجلبي و المدعو " اسلي-36 " ذي الرسم العقاري عدد 04/197982 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/2182.

1- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبعد الحصول على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/197982، إنتقلنا بتاريخ 2018/11/23 إلى العقار المسمى " اسلي-36 " الكائن بمراكش المنارة مقاطعة جليز السملالية، فلم نجد أحدا يعين المكان. فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الرابع، بإقامة إسلي مجهزة بمصعدين كهربائيين، تبلغ مساحتها بحسب شهادة الملكية 80 متر مربع، بناؤها من الخرسانة المسلحة، مجهزة بالماء و الكهرباء، و تتكون بحسب التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري أعلاه من: صالون + غرفتين + مطبخ + حمام و مرحاض + مراوح و سطح درجة صيانتها من الخارج جيدة و تقع بحي سكني جيد. حدودها كالتالي:

- شمالا : الرسم العقاري عدد 04/197983.
- شرقا : الممر و الفناء.
- غربا : فراغ
- جنوبا : الرسم العقاري عدد 04/197981.

2- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة العقار المسمى " إسلي-36 " ذو الرسم العقاري عدد 04/197982، و التعرف عليه، وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و أخذا بعين الإعتبار قيمة العقارات المماثلة التي لها نفس

المميزات و المواصفات من جهة ثانية، و بعد الأخذ كذلك بعين الإعتبار تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموما و لإقليم مراكش خصوصا من جهة ثالثة، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و بإقليم مراكش خصوصا من جهة رابعة، توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى " إسلي-36 " بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع العقار المسمى " إسلي-36 " ذو الرسم العقاري عدد 04/197982

البالغة مساحته 80 متر مربع.....= 560.000,00 درهم.

وهو بالحروف خمسمائة و ستون ألف درهم.

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

الإمضاء
عبد الحفيظ رضوان
محضر دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي مستقل

نسخة طبق الاصل

المرفقات:-

* صور صورة لشهادة الملكية المشتركة الخاصة بالملك المسمى " إسلي-36 " ذي الرسم العقاري عدد 04/197982.

* صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.

* صورة للتصميم الهندسي للعقار المسمى " إسلي-36 " ذي الرسم العقاري عدد 04/197982.