

مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس الدولة في الهندسة المدنية- خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
آسفي: شارع مديونة, رقم 117 جنان عيلان ص.ب: 2248 آسفي بوذهب. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
انترنت: cab.loufandi.expertise@gmail.com

آسفي في 2017/07/12

نسخة طبق الأصل

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بالصويرة

ملف : الأوامر
عدد: 2017/1109/349
ملف: حجز عقاري
عدد: 16/1786

مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية

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 محكمتهك - الموقرة بتاريخ 2017/03/08 و القاضي بالوقوف على الملك المسمى "سقالة 1396" المملوك للسيد عبد الله الركيتي موضوع الرسم العقاري عدد 35/3366 موضوع ملف حجز عقاري عدد 16/1786. و وصفه وصفا شاملا و معاينة من يعتمره و ماهي السومة الكرائية المؤداة عنه إن كان هناك مكرر مع أخذ صورة من سند تواجده و تحديد الثمن الإفتتاحي اللائق لإنطلاق سمسرته و بيعه بالمزاد العلني و ذلك بالنظر إلى موقعه و مساحته مع ذكر كل العناصر الأخرى المعتمدة.

(1)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

وبتاريخ 2017/06/15 انتقلنا للمرة الأولى إلى حيث العقار المسمى "سقالة 1396" موضوع هذه الخبرة الكائن بحي السقالة بالصويرة موضوع الرسم العقاري 35/3366, حيث وجدنا بعين المكان المنفذ عليه المدعو عبد الله الركيتي. و بعد أن عرفته بنفسي و بطبيعة مهمني طلب منا إرجاء المعاينة إلى ما بعد شهر رمضان. و بتاريخ 2017/07/07 إنتقلنا للمرة الثانية إلى نفس العقار حيث وجدنا المنفذ عليه بعين المكان، هذا الأخير رفض الإدلاء ببطاقته ولم يسمح لنا بمعاينة العقار من الداخل. فقمنا بمعاينة المنزل فقط من الخارج وأخذ مواصفاته. هذا العقار يتكون من طابق أرضي يتكون من 3 محلات تجارية (محلان كانا مغلقين وقت المعاينة و محل ثالث وجدنا به المنفذ عليه يزاول به مهنة

طهي و بيع الإسفنج) + طابقين علويين+ بناية بالسطح، مجهز بالماء والكهرباء، وله واجهتان ويقع بحي سكني شعبي به رواج تجاري حسن، درجة صيانتته لابس بها و تبلغ مساحته 59 متر مربع.

حدوده كالتالي:

- شمالا: الرسم العقاري عدد 35/3365.
- شرقا: الزنقة.
- غربا: الرسم العقاري 35/3364.
- جنوبا: الزنقة.

(2)-نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " سقالة 1396" موضوع الرسم العقاري 35/3366 و التعرف عليه، وتحديد مكوناته ، مشتملاته ، حدوده و مساحته من جهة أولى و بعد الأخذ بعين الاعتبار تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموما و لإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و بإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثالثة، توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع الملك المسمى " سقالة 1396" موضوع الرسم العقاري 35/3168، بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الملك المسمى " سقالة 1396" موضوع الرسم العقاري 35/3366 البالغة مساحته 59 متر مربع والمتكون من طابق أرضي+ طابقين علويين + بناية بالسطح = 720.000,00 درهم.

وهو بالحروف سبعمائة و عشرون ألف درهم.

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

الإمضاء



نسخة دقة، للأصل

المرفقات

- * صور فوتوغرافية من الخارج للعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة التصميم الطبوغرافي للعقار موضوع هذه الخبرة.