

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.
آسفي: شارع مديونة، رقم 117 جنان عيلان ص.ب: 2248 آسفي بوزهب. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com

تاريخ: 2020/01/24

مراكش في 2020/01/24

589

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بالصويرة

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير قضائي محلف

ملف : الأوامر
عدد : 2019/1109/1464
ملف : حجز عقاري
عدد : 2019/1540
المرجع : 2020/21

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 2019/11/15 و القاضي بالوقوف على الملك المدعو " الحرش 39 " الكائن بمركز تفتاشت إقليم الصويرة ذي الرسم العقاري عدد 35/18385 و المملوك للمنفذ عليه عبد النعيم الكنيس الكائن عنوانه بدوار أولاد عيسى دائرة تفتاشت إقليم الصويرة، موضوع ملف حجز عقاري عدد 2019/1540، و وصفه وصفا شاملا و تحديد الثمن الإقتتاحي اللائق لإنطلاق سمسرته و بيعه بالمزاد العلني، و ذلك بالنظر إلى موقعه و مساحته و طبيعته و الأغراس و المنشآت المقامة عليه مع ذكر كل العناصر الأخرى المعتمدة.

1- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

بتاريخ 2020/01/31، إنتقلنا إلى الملك المسمى " الحرش 39 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18385 الكائن بمركز تفتاشت إقليم الصويرة، حيث لم نجد أحدا بعين المكان، فشرعنا في المعاينة من الخارج فقط. هذا العقار نحدده على الشكل كالتالي:

➤ الملك المسمى " الحرش 39 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18385:

- طبيعته : عبارة عن منزل في طور البناء، مجهز بالماء و الكهرباء، يتكون من: طابق أرضي به مرآب و سكنى + طابق علوي في طور الإنجاز و غير مسقف.
- مساحته : 94 سنتييار.
- حدوده:

- شمالا : الرسم العقاري عدد 35/18384 و الرسم العقاري عدد 35/18392.
- شرقا : الرسم العقاري عدد 35/18383.
- غربا : الرسم العقاري عدد 35/29989.
- جنوبا : الزنقة.

(2)-نتيجة الخبرة :

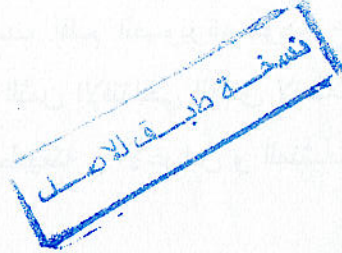
بعد معاينة الملك المسمى " الحرش 39 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18385، و التعرف عليه بحسب مراجعه الطبوغرافية، وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الاعتبار تطور الظروف المالية والإقتصادية والعقارية لبلادنا عموما و لإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثانية، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و بإقليم الصويرة خصوصا من جهة ثالثة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع الملك المسمى " الحرش 39 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18385 بالمزاد العلني في مبلغ: = 200.000,00 درهم.
وهو بالحروف مائتا ألف درهم.

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

الإمضاء

بصفتي رضوان
محسن دولتي المحسنة المدنية
خبير قضائي متلف



المرفقات

- * صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية الخاصة بالملك المسمى " الحرش 39 " ذي الرسم العقاري عدد 35/18385.