

## الخدمات

إنّ شركة " ليبانونز ريبالتي كونسولتنتس ش.م.م " - " L R C s.a.r.l " تقوم لصالح وحساب المقيمين والمغتربين والمستثمرين بكل ما يتناول الثروة العقارية في لبنان من الـ (أ) إلى الـ (ياء) ومنها على سبيل المثال :

### A - بيع و شراء و تسويق العقارات

إنّ عملية تسويق وبيع العقار من قبل شركة " L R C s.a.r.l " لا تتم فقط من خلال عرضه وإرشاد المشتري اليه لكسب قناعته وإتمام الصفقة ، بل تكون عملية التسويق والبيع إحترافية وتمرّ بمراحل عدّة هي :

#### 1- الدراسة

تقوم الدائرتان القانونية والهندسية في الشركة بدراسة الوضع القانوني والمادي لأي عقار معروض للبيع قبل تسويقه لتبيان مدى تطابق مواصفات العقار مع رغبة ومتطلبات المشتري والهدف المنشود من الشراء بالتوافق مع تأمين كافة المستندات القانونية المطلوبة بعد الكشف الحسي على العقار .

#### 2 - العرض والتسويق

يتم عرض وتسويق العقار بشكلٍ واضح وأساليب حديثة عبر وسائل التواصل المتاحة لإيجاد المشتري المناسب .

#### 3 - الإتّفاق التمهيدي

تتولّى الدائرة القانونية في الشركة عملية تهيئة ووضع العقود التمهيديّة لتوثيق العلاقة التعاقدية في ما بين طرفي العقد تبعاً للقوانين المرعية الإجراء بهدف الإطمئنان لضمان مصلحة البائع والمشتري معاً .

#### 4 - الإقفال

تواكب الشركة من خلال الدائرة القانونية عملية إقفال الصفقة وتنظيم وتوقيع العقود النهائية في ما بين طرفي العقد أمام الدوائر الرسمية المختصة .

#### 5 - متابعة إجراءات التسجيل

تتابع الشركة عملية تنفيذ العقود لدى الدوائر الرسمية والسجل العقاري من خلال العاملين لديها وصولاً الى تسليم سندات التمليك ليد المشتري .

كما وإنّ المراحل نفسها تتم لحساب أي مشتّر يرغب بشراء عقار بمواصفات معيّنة .

## B - تطوير وإستثمار العقار

تضم الشركة مجموعة من المتخصصين والمهندسين والخبراء الذين يتولون وضع الدراسات اللازمة لإمكانية تطوير العقار بهدف إستثماره بشكل أفضل من قبل مالكة ، إذ تضع الدراسات الوافية للجدوى الإقتصادية لإمكانية الإستثمار صناعياً أم تجارياً أم سياحياً أم سكنياً .

## C - الإستئجار والتأجير

تسعى الشركة بواسطة خبراءها لإيجاد شركات متخصصة أو أفراد لإشغال العقارات المعروضة للتأجير بأي وجهة إستعمال ممكنة وبالشروط الملائمة لطرفي العقد ( مؤجر ومستأجر و/أو مستثمر) وتضع العقود الضامنة للحقوق في ما بينهما ، كما تسعى الى تلبية رغبة المستأجر أو المستثمر من خلال إيجاد المأجور المنشود له وكذلك تلبية رغبة المؤجر من خلال إيجاد الشاغل المناسب لمأجوره .

## D - التراخيص

إن مهندسي الشركة جاهزون لوضع كافة التصاميم والخرائط لزوم أي مشروع منوي إحداثه على أي عقار و/أو لزوم ترميم أي بناء قائم على أي عقار ، كما يقومون بكافة الإجراءات للإستحصال على التراخيص من لدى مراجعها ( تنظيم مدني - بلدية - نقابة مهندسين وسواها ) بما في ذلك تسوية مخالفات البناء والإستحصال على رخص الإسكان والإشغال ، ويتابع محامو الشركة وخبراؤها إجراءات الإستحصال على تراخيص الإشغال لأيّة مشاريع سياحية أم صناعية أم تجارية من لدى عموم الوزارات والإدارات المختصة .

## E - تنفيذ المشاريع

تقوم الشركة عبر مهندسيها وخبرائها ومقاوليها بتنفيذ أي مشروع بناء لحساب المالك والإشراف على التنفيذ بدءاً من أعمال الحفر لغاية إنهاء الأعمال والتسليم مع إنهاء كافة الإجراءات القانونية والإدارية التابعة للمشروع أمام عموم الدوائر والمراجع المختصة .

## F - أعمال المساحة والضم والفرز

تؤمن الشركة كافة أعمال المسح والتحديد لأي عقار بواسطة خبراء المساحة لديها كما تتابع إجراءات الإستحصال على قرارات وإجازات الفرز والضم وشهادات المطابقة من لدى دوائر التنظيم المدني .  
وتقوم أيضاً بواسطة مهندسيها ومقاوليها بشق وتعبيد وتزفيت الطرقات الملحوظة ضمن الإفراز وتأمين البنى التحتية والإمدادات المفروضة لها .

كما تقوم الدائرة القانونية في الشركة بوضع الأنظمة الخاصة لمشاريع الإفراز الكبرى التي يرغب أصحابها إعتبارها مشروعاً متكاملأ ومتجانساً وذات طابع خاص للمحافظة على وحدة الشكل الهندسي أو لتطبيق شروط معيئة بالبناء ضمن المشروع وتأمين المشاركة بالخدمات والمصاريف المشتركة للمشروع وإلزام مكتسبي الحقوق بمندرجاتها .

وتتابع الشركة إجراءات إسقاط فضلات العقارات من الملك العام الى الملك الخاص بهدف شرائها وضمتها للعقارات الملاصقة .

## G - قيد وإفراز الأبنية

تقوم الشركة بكافة إجراءات تسوية مخالفات البناء أمام دوائر التنظيم المدني والبلديات والإستحصال على رخص الإسكان وقيد وفرز الإنشاءات القائمة أو التي ستقام على أي عقار أكان مشروعاً صناعياً أم سياحياً أم تجارياً أم سكنياً ووضع أنظمة إدارة الملكية المشتركة ومتابعة تنفيذ المعاملات لدى كافة الدوائر المختصة (المالية والبلدية وأمانة السجل العقاري والمساحة وسواها) .

## H - إدارة الملكية المشتركة

تتولّى الشركة إدارة الملكية المشتركة في الأبنية والمشاريع السياحية والتجارية والصناعية ، وتضع أسس توزيع المصاريف لتحسين جبايتها للحد من المشاكل التي قد تواجه جمعية المالكين .

## I - التخمين والقسمة

تقوم دائرة الخبرة والتخمين في الشركة بناءً للطلب بوضع الدراسات والتقارير لتحديد الأسعار الراجعة للعقارات بهدف إجراء القسمة الحبيّة العادلة في ما بين الورثة و/أو المالكين بالشيوع .  
كما تقوم الشركة بتنظيم عقود توزيع وتسجيل عقارات المالك لأولاده وإتمام إجراءات تسجيلها .

## J - تصفية وتحرير الشركات

تسعى الشركة بناء لطلب المغتربين بالبحث عن اية املاك متروكة ارثا عن الجد المغترب وتقوم بوضع التقارير الواضحة حول امكنة وجودها ومساحاتها ومشمولاتها ومناطقها الارتفاقية واسعارها الراجعة ووجهة استعمالها ووضعها القانوني والمادي .

تعمل الشركة على تصفية وتحرير الشركات للمتوفين المقيمين والمغتربين اكانت بالارث أو الإيضاء وتسعى بواسطة محاميها للإستحصال على قرارات حصر الإرث كما وإعطاء الصيغ التنفيذية للقرارات الصادرة في الخارج ومتابعة إجراءات تنفيذ الوصايا أمام دوائر التنفيذ المختصة ، كما تتابع إجراءات التخمين وتصفية وتسديد رسوم الإنتقال وصولاً الى إنجاز وإتمام المعاملات لدى الدوائر المختصة وإستلام سندات التمليك.

## K - القروض والتأمينات

إنّ تلاعب أسعار العملات قد أدى الى خلل كبير في ميزان التوازن بين مصلحة البائع والمشتري ومصحة الدائن والمدين ، وأفقد المدين القدرة على إيفاء قروضه وموجباته المعقودة بالعمله الصعبة ، كما أفقد الدائن إمكانية الإستمرار في إستثمارته وأيقظ شبح الخوف من قيام المصارف بنزع الملكية الخاصة من مدينيها ، ودور الشركة هنا عبر الدائرة القانونية العمل على تسوية الخلافات لتسديد المديونية عملاً بالقوانين المرعية الإجراء حفاظاً على التوازن ولحماية العقار والمصالح المشتركة .

## L - تأسيس وتسجيل الشركات

تتولّى الشركة بواسطة محاميها وخبرائها عملية تأسيس وتسجيل المؤسّسات والشركات التجارية أو المدنية على أنواعها بعد وضع الدراسات والإستشارات اللازمة لشكل ونوع الشركة التي تتماشى مع حاجة المستثمر .

تتابع الشركة بواسطة العاملين معها إجراءات التسجيل لدى أمانات السجل التجاري ودوائر المالية والوزارات والإستحصال على الرقم المالي والضريبي وتصاريح مباشرة العمل والمفاتيح الإلكترونية لإستعمال النظام الضريبي الإلكتروني ، كما تواكب الشركة بواسطة محاميها وخبرائها عند الطلب تنظيم عقود الإدارة الحرّة والإستثمار للمؤسّسات التجارية .

## M - حماية الملكية الفكرية والأدبية والعلامات الفارقة

تعمل الشركة عبر الدائرة القانونية على تأمين الحماية لأي وسائل إنتاج وبراءات إختراع وملكية فكرية أو أدبية أو علامات فارقة لدى وزارة الإقتصاد والتجارة وكافة المراجع المختصة في لبنان وتسعى الى تجديدها تبعاً عند الحاجة .

## N - الضرائب والرسوم

إنّ خبراء الشركة جاهزون لتصفية وتسديد أي ضرائب أو رسوم تكلف بها الشركات أو يكلف بها الأفراد أو التي قد تفرض على أية ملكية بما في ذلك الإعتراض على الغرامات وتسويتها وتسديدها وإنجاز أية معاملات تابعة لها أمام المراجع المختصة على أنواعها بما فيها دوائر المالية والبلديات والصندوق الوطني للضمان الإجتماعي .

## O - الإستشارات والدراسات

تقوم " L R C s.a.r.l " بواسطة محاميها وخبرائها بإعطاء وتقديم أية إستشارات أو دراسات قانونية أم هندسية أم إقتصادية أم مالية تتعلق بأي عقار وما هو قائم عليه والجدوى الإقتصادية للطريقة الفضلى لإستثماره صناعياً أم تجارياً أم سياحياً أم سكنياً .

## P - النزاعات والدعاوى والتحكيم

تضم الشركة نخبة من المحامين المتخصصين وأصحاب الخبرات الواسعة في المجال العقاري والمالي والتجاري والمدني والجزائي والإداري وهم جاهزون لمتابعة النزعات على أنواعها التي تتناول العقار وما هو قائم عليه من مشاريع أكانت دعاوى عقارية أم مالية أم تجارية أم جزائية أم إدارية وصولاً الى إيجاد الحلول المناسبة لها وشطب وترقين أي إشارات عن الصحائف العينية العقارية ، وذلك عبر سلوك المنحى القضائي أو عبر إعتقاد مبدأ التحكيم .

## Q- التمثيل او التوكّل

التمثيل أو التوكّل عن الشركات اللبنانية أو الأجنبية التي تتعاطى مواضيع مماثلة لنشاط الشركة أو الإنضمام أو الإتحاد معها للعمل سوياً لتحقيق المواضيع والأهداف المشتركة .

إذا راودك حلم العودة الى لبنان .... و ليس لديك فيه موطئ قدم ....

لا تقتل الحلم ....

إنّه الوقت المناسب لتحقيقه .....