

# مكتب لفندي للدراسات والإنجازات 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. الهاتف: 0524.44.47.29 الفاكس:  
0524.44.74.36  
البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com / cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2020/01/16

5249

نسخة طبق الأصل

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد  
رئيس المحكمة الابتدائية  
بمراكش

لفندي رضوان  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
خبير قضائي محلف

ملف : عقود مختلفة  
عدد : 2019/1109/3831  
المرجع : 2019/161

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 محكمكم الموقرة بتاريخ 2019/06/27 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد الحسن زوبير و المدعو ILOT4 GH11 E3/A7 ذي الرسم العقاري عدد 43/23212 موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/1848.

## 1- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

بعد حصولنا على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/23212 و جميع المعلومات التقنية الخاصة به، إنتقلنا تاريخ 2020/01/09، إنتقلنا إلى الملك المسمى " ILOT4 GHE11 3/A7 " الكائن بمراكش المدينة الجديدة تامنصورت، حيث وجدنا باب العمارة مغلق، قمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الثالث رقم 3، تبلغ مساحتها 48 سنتيار، مجهزة بالماء و الكهرباء، و تتكون بحسب التصميم الهندسي من صالون + غرفتين + مطبخ + حمام و مراح.

. حدودها :

- شمالا : عمارة رقم 6.
- شرقا : مرآب + ممر.
- غربا : شارع.
- جنوبا : الرسم العقاري عدد 43/23212.

## 2- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " ILOT4 GH11 E3/A7 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/23212، و التعرف عليه، تحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و بعد الأخذ بعين الإعتبار 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 " ILOT4 GH11 E3/A7 " موضوع الرسم العقاري عدد  
43/23212 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى " ILOT4 GHE3/A7 " ذو الرسم العقاري  
عدد 43/23212 البالغة مساحتها 48 متر مربع.....= 160.000,00 درهم.  
و هو بالحروف مائة و ستون ألف درهم.

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

### الإمضاء

**لقندي رضوان**  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
شبيير قضائي محلف

نسخة طبق الاصل

### المرفقات:

\* صور فتوغرافية.  
\* التصميم الهندسي الخاص بالملك المسمى " ILOT4 GHE3/A7 " موضوع الرسم العقاري عدد  
43/23212.