

(2) - معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

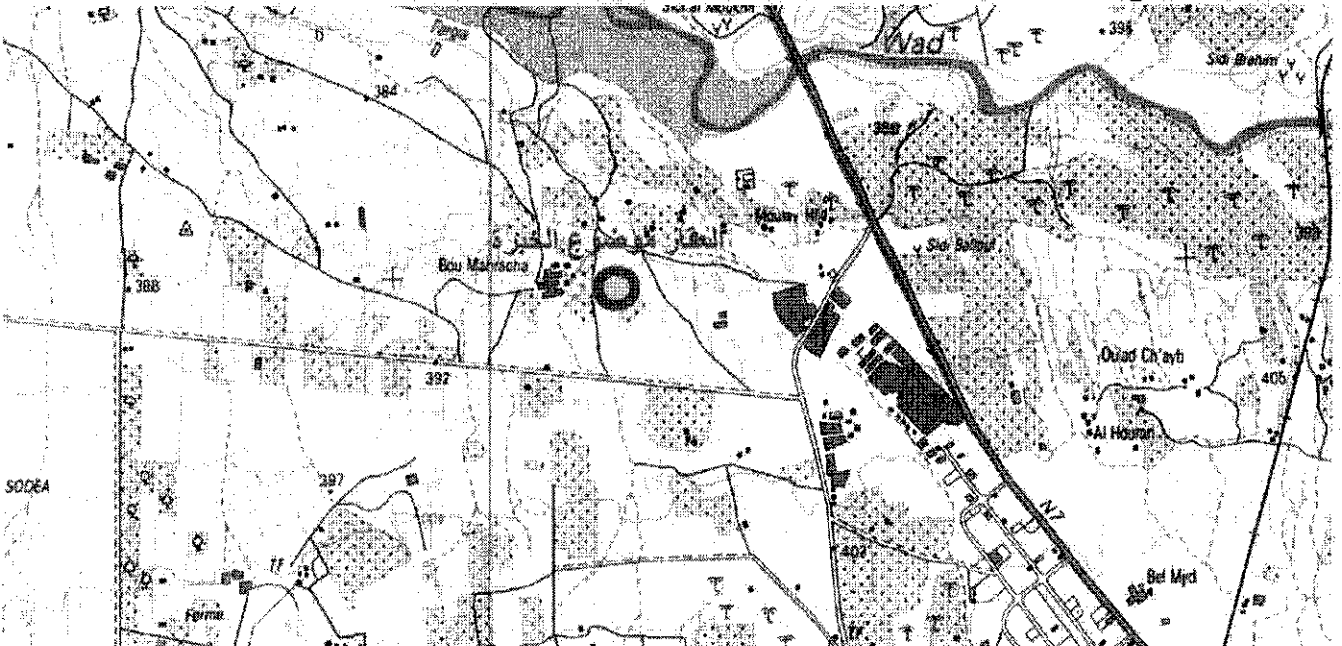
و بتاريخ 2023/03/10، إنتقلنا إلى الملك المسمى " الإزدهار-15 " و الكائن بالطابق الثاني من عمارة رقم 115 تجزئة الإزدهار عمالة مراكش، قمنا بتحديدده بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم الهندسي المحصل عليه. بعين المكان وجدنا باب العمارة مغلق، فشرعنا في المعاينة من الخارج فقط. و نحدده كالتالي:

• طبيعة ومشتملات العقار موضوع هذه الخبرة :

- هذا العقار عبارة عن شقة سكنية بالطابق الثاني. و تتكون بحسب التصميم الهندسي المحصل من: صالون – غرفة – غرفة بها شرفة – مطبخ – حمام و مرحاض.
- موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي .



• موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية



• **الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة.**

العقار المسمى " الإزدهار-15 " هو عقار محفظ ذي الرسم العقاري عدد 04/250572 و هو مسجل في إسم مالكه سعيد الرحماني.

• **مساحته : 45 متر مربع.**

و يشتملك كذلك على 1000/46.92 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد

04/146593.

• **حدوده :**

- شمالا : الرسم العقاري عدد 04/250571 و الدرج.

- شرقا : الشارع.

- غربا : الرسم العقاري عدد 04/250574.

- جنوبا : الرسم العقاري عدد 04/146592.

- **صورة لشهادة الملكية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/250572**



شهادة الملكية المشتركة

إن المتخاطف على الأمانة العقارية بمراكش كلير الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/250572 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالآتي :

بيانات الملك
الملك المسمى " الإزدهار-15 " ذي الرسم العقاري عدد 04/250572 المكون من الاسم المبرر رقم 15-16، مساحته 45 متر مربع، مساحته 46.92/1000 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/146593 المكون من العمارة الحالية و تابت مراكش مقاطعة المنارة لدرجة الإزدهار لحدود مساحته 115.
بيانات المالك
1- سعيد الرحماني بن أحمد (SAID RAHMANI) أبناء رجل المتوفى على الملك وعلى المالك و الموقوف المسكن و التمتع بالتمتع 1- التمتع و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المفيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور طبقا لتقارير و النظام الخاص لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري. 2- الزمن الرسمي المسمى بتاريخ 20/10/08 سجل : 376 : عدد 2670 من الرتبة الأولى ، صلتها تنطبق مع هذه الأمانة و أرتبون الف درهم (340000) على كافة الملك المذكور من طرف سعيد الرحماني بن أحمد أمانة الملك المغربي للوزارة و المصلحة :

حرر بمراكش في: 2022/09/23 على الساعة 12 و 45 دقيقة و 40 ثانيا

عن المكتب م و نامر ملة

سجل المداخيل : 552978

رقم : 23928

محتوى : 100 درهم

بتاريخ : 2022/09/23

طالب الشهادة : العزافي ليل

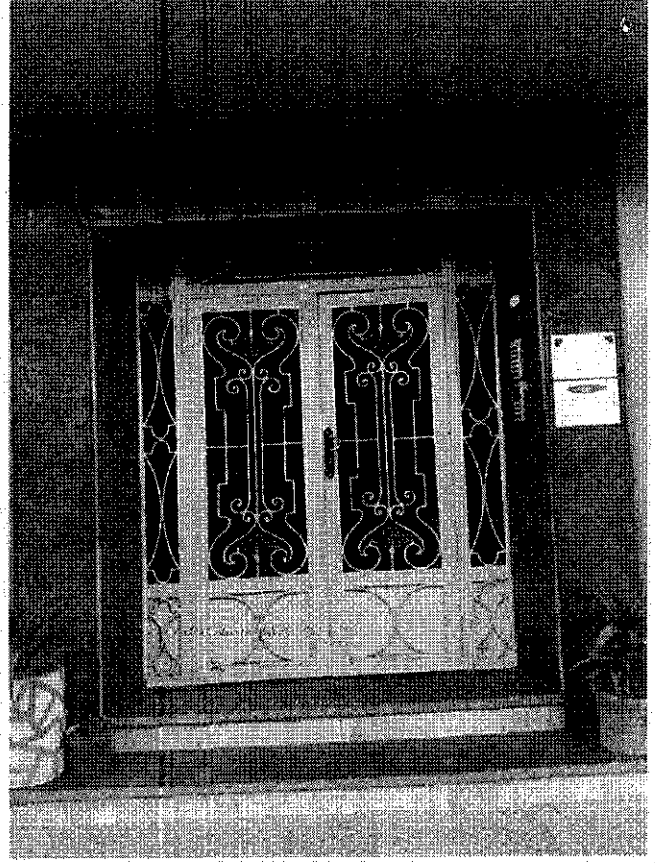
رسم عقاري عدد : 04/250572

مكتب : 1/1

مصلحة المداخيل العقارية لمراكش

المالك : العزافي

Tel : Fax :



(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " الإزدهار-15 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/250572، و التعرف عليه بحسب محدداته الطبوغرافية وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و أخذا بعين الاعتبار قيمة العقارات المماثلة التي لها نفس المميزات و المواصفات و الموقع من جهة ثانية، و بعد الأخذ بعين الاعتبار كذلك تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموما و لمدينة مراكش خصوصا من جهة ثالثة، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموما و بعمالة مراكش خصوصا من جهة رابعة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتاحي لبيع العقار المسمى " الإزدهار-15 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/250572 بالمزاد العلني في مبلغ : = 240.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائتان و أربعون ألف درهم.

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

الإمضاء

.....

.....

.....

.....

.....

.....