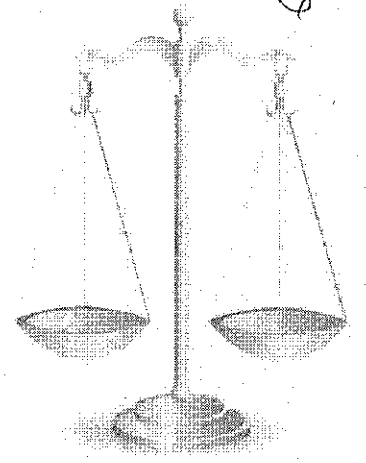


مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس دولة
خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية مسجل بالجدول الوطني للخبراء
مدير مكتب الدراسات التقنية SLERI

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف: عقود مختلفة
عدد: 2022/1109/10133
ملف: تنفيذي
عدد: 2022/6105/406



تقرير الخبرة

مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس دولة - مدير مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية SLERI
خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية- مسجل بالجدول الوطني للخبراء

مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة سن- الطابق الأول ، الشقة 2 - جليز. الهاتف : 0524.44.47.29
الفاكس: 0524.44.74.36 الهاتف: 0524611088 - المحمول: 0661092923 البريد الإلكتروني: sleriheb@gmail.com

مراكش في 2022/12/27

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2022/1109/10133

ملف : تنفيذي

عدد : 2022/6105/406

المرجع: 2022/303

المكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية
مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية
خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية- مسجل بالجدول الوطني للخبراء
113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة سن- الطابق الأول ، الشقة 2 - جليز. الهاتف : 0524.44.47.29
الفاكس: 0524.44.74.36 الهاتف: 0524611088 - المحمول: 0661092923 البريد الإلكتروني: sleriheb@gmail.com

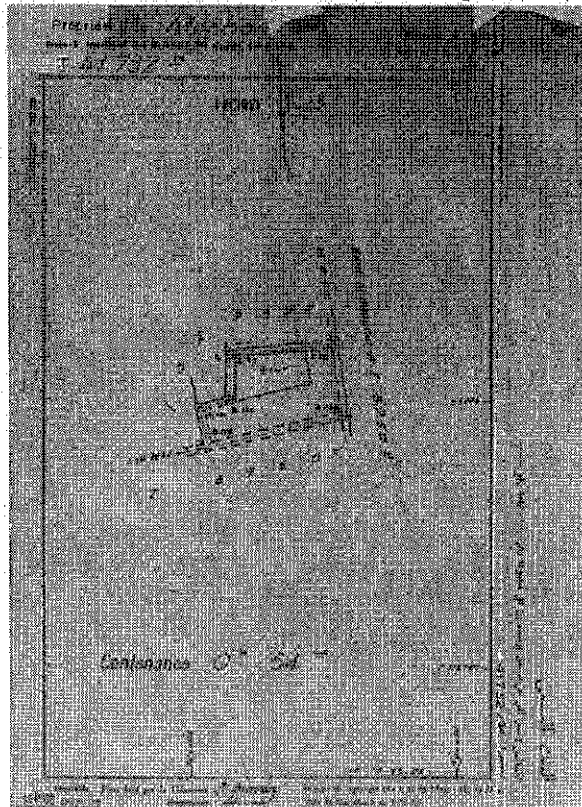
سيدي الرئيس،

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 2022/12/08 و القاضي بالإننتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/41732 موضوع ملف التنفيذ عدد 2022/6105/406، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

(1)- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/41732 :

فمن أجل إنجاز مهمتي، حصلنا على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/41732 من خلال البوابة الرقمية الخاصة بمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش.

التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/41732 :



(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

بتاريخ 2022/12/26، إنتقلنا إلى حيث العقار موضوع الخبرة و الكائن بدرب الكوشة سيدي يوسف بن علي مراكش، فقمنا بتحديد العقار بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم الهندسي المحصل عليه. هذا العقار معرف كالتالي:

• مواصفات العقار موضوع هذه الخبرة :

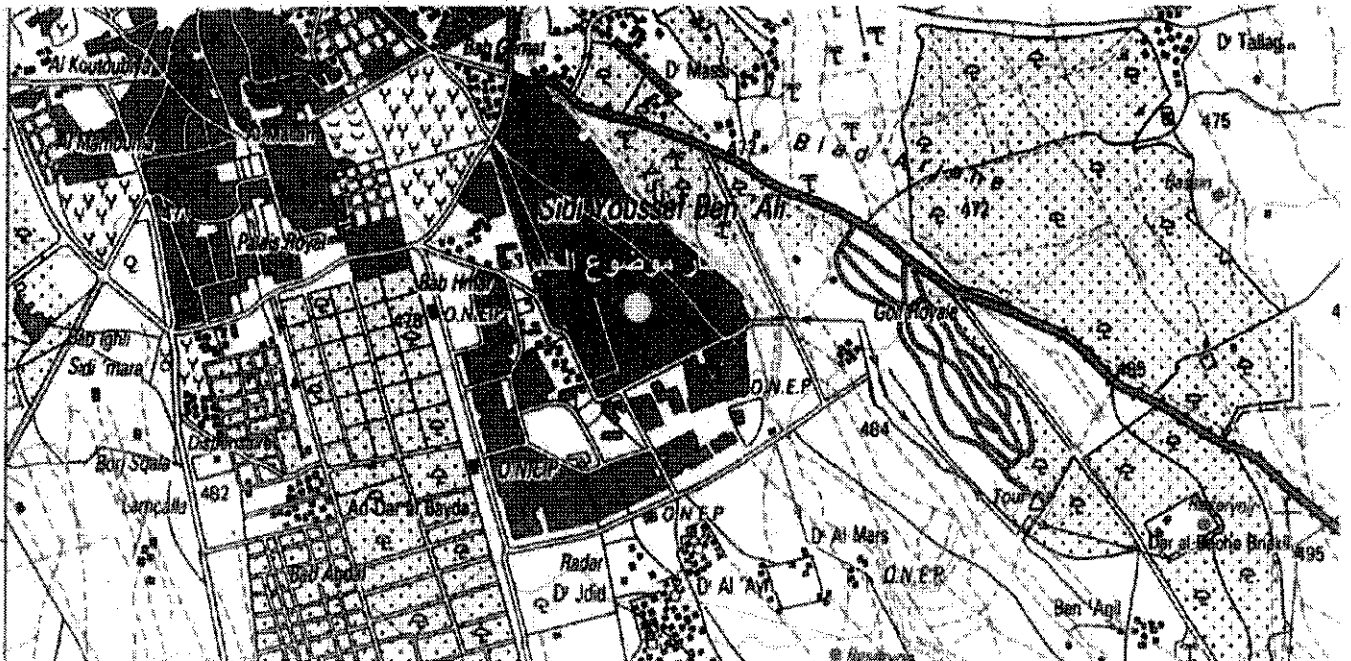
هو عبارة عن بناية تتكون من طابق أرضي + طابق علوي + سطح. مجهز بالماء و الكهرباء و يقع بحي سكني شعبي.

• موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي :

هذا العقار يقع بالجهة الجنوبية الشرقية لمدينة مراكش.



• موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية :



• الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة :

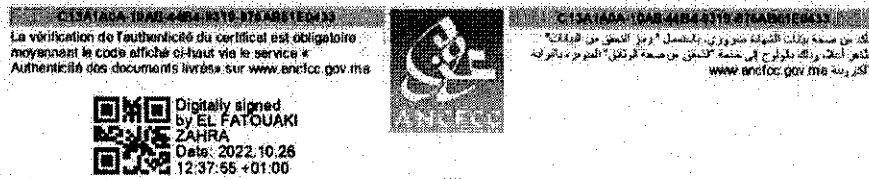
العقار المسمى " محكام " هو عقار محفظ ذي الرسم العقاري عدد 04/41732 في إسم مالكه محمد العرشي.

• مساحته : 54 سنتيار.

• حدوده :

- شمالا : الرسم العقاري عدد 32932/م (بناية سكنية).
- شرقا : درب الكوشة.
- غربا : الرسم العقاري عدد 32932/م (بناية سكنية).
- جنوبا : الرسم العقاري عدد 8750/م (بناية سكنية).

صورة لشهادة ملكية العقار موضوع الخبرة :



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأمانة العقارية بسيد يوسف بن علي الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية والقانونية للرسم العقاري عدد 04/41732 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

الملك المسمى " محكام " ذي الرسم العقاري عدد 04/41732 الكائن بعمالة مراكش قطاع وحي سيدي يوسف بن علي (مجموعة : 142 , قطعة : 52) مساحته 54 سنتيار المتكون من دار للسكن
محمد العرشي (MOHAMED EL AOURCHI)
بالتبذول السروط على الملك وعلى المالك والحمول والعيسة والخصومات الضمانية
1 - الجدران المشتركة المقيده بتاريخ: 1985/06/28 (سجل : 108 عدد : 121)
2 - الرهن الرسمي المقيده بتاريخ: 2015/11/26 (سجل : 82 عدد : 885) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف مبلغه مائتين ألف درهم (200000 د.هـ) بفائدة معدتها 5.5 % سنويا على كافة الملك المذكور.
من طرف:
محمد العرشي (المذكور(ة) أعلاه)
تمت:
القرض العقاري للمغرب ()
الشروط على الرهن
الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد , منها :
- منع التحويل
- منع الرهن
- منع الكراء

حرر بمراكش في: 2022/10/26 على الساعة 12 و 37 دقيقة و 51 ثانية

عن المحافظ و بامر منه

سجل المداخيل : 902668

رقم : 19335

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2022/10/26

طالب الشهادة : العراقي زيان

رسم عقاري عدد : 04/41732 الصفحة (1 / 1)

Service de la Conservation Foncière de Sidi Youssef Ben Ali

محطة المحافظة العقارية لسيد يوسف بن علي

شارع المصطفى سيدي يوسف بن علي مراكش الهاتف : 060102807 الفاكس : 060102807

Avenue Mouloud Sidi Youssef Ben Ali Mouloud Tel : 060102807 Fax : 060102807

