

# 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 سن- الطابق الأول، الشقة 2- جليز. الهاتف: 0524.44.47.29  
الفاكس: 0524.44.74.36  
البريد الإلكتروني: [sleribet@gmail.com](mailto:sleribet@gmail.com) / [cab.loufandi.expertise@gmail.com](mailto:cab.loufandi.expertise@gmail.com)

نسخة طبق الأصل

مراكش في 2020/01/16

تقرير خبرة مرفوع إلى السيد  
رئيس المحكمة الابتدائية  
بمراكش

لفندي رضوان  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
خبير قضائي محلف

ملف : عقود مختلفة  
عدد : 2019/1109/5487  
المرجع : 2019/135

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 2019/09/27 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 43/40684 الكائن بمراكش المحل المدعو حربيل، موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2019/6153/2538، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

## (1)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

بعد حصولنا على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/40684 و جميع المعلومات التقنية الخاصة به، إنتقلنا تاريخ 2020/01/09، إنتقلنا إلى الملك المسمى " منزله أطلس 1 - GH12 عمارة 44-7" الكائن بحربيل المدينة الجديدة تمنصورت مراكش، فلم نجد أحدا يعين المكان و صرح لنا حارس الإقامة أن الشقة مكرأة، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار عبارة عن شقة بالطابق الاول من العمارة رقم 44، تبلغ مساحتها 50 سنتيوار، مجهزة بالماء و الكهرباء، و تتكون بحسب التصميم الهندسي من صالون + غرفتين + مطبخ + حمام و مراح.

• حدودها :

- شمالا : الدرج + الملك المسمى " منزله أطلس 1-6-44-GH12".
- شرقا : ممر.
- غربا : الدرج + الملك المسمى " منزله أطلس 8/44-1-GH12".
- جنوبا : الشارع .

## (2)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " منزله أطلس 1 - GH12 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/40684، 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، توصلنا للنتيجة التالية:

\* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى " منزه أطلس 1- GH12 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/40684 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

الشقة موضوع الملك المسمى " منزه أطلس 1- GH12 " ذو الرسم العقاري عدد 43/40684 البالغة مساحتها 44 متر مربع.....= 150.000,00 درهم.  
و هو بالحروف مائة و خمسون ألف درهم.

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

### الإمضاء

نصرتي رضوان  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
خبير قضائي محلف



### المرفقات:

\* صور فتوغرافية  
\* التصميم الهندسي الخاص بالملك المسمى " منزه أطلس - GH12 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/40684.