

مكتب لفندي للدراسات والإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس دولة - خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية مسجل بالجدول الوطني للخبراء.

مدير مكتب الدراسات - SLERI

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

مراكش في 2021/09/28

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة

عدد : 2021/1109/4566

ملف : تنفيذي.

عدد : 2021/6153/3229

المرجع: 2021/129

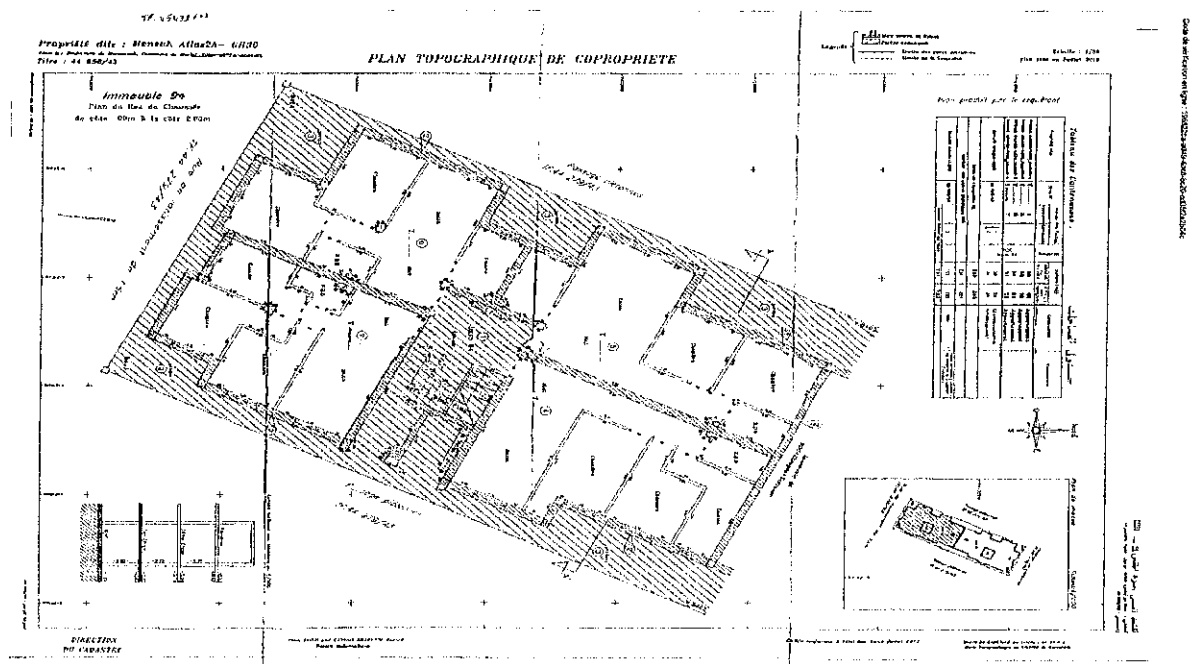
سيدي الرئيس،

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 2021/06/16 و القاضي بالإننتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 43/45433، موضوع الملف التنفيذي عدد 2021/6153/3229، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني .

(1)- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 43/45433:

فمن أجل إنجاز مهمتي، حصلت على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/45433 من خلال البوابة الرقمية الخاصة بمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش.

التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/45433.



(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

و بتاريخ 2021/09/25، إنتقلنا إلى الملك المسمى "MENZEH ATLAS2A-GH30-IMM46-4" والكائن بتمنصورت بعمالة مراكش، فقمنا بتحديدده بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم الهندسي المحصل عليه. بعين المكان لم نجد أحدا. وقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار معرف كالتالي:

• طبيعة ومشتملات العقار موضوع هذه الخبرة .

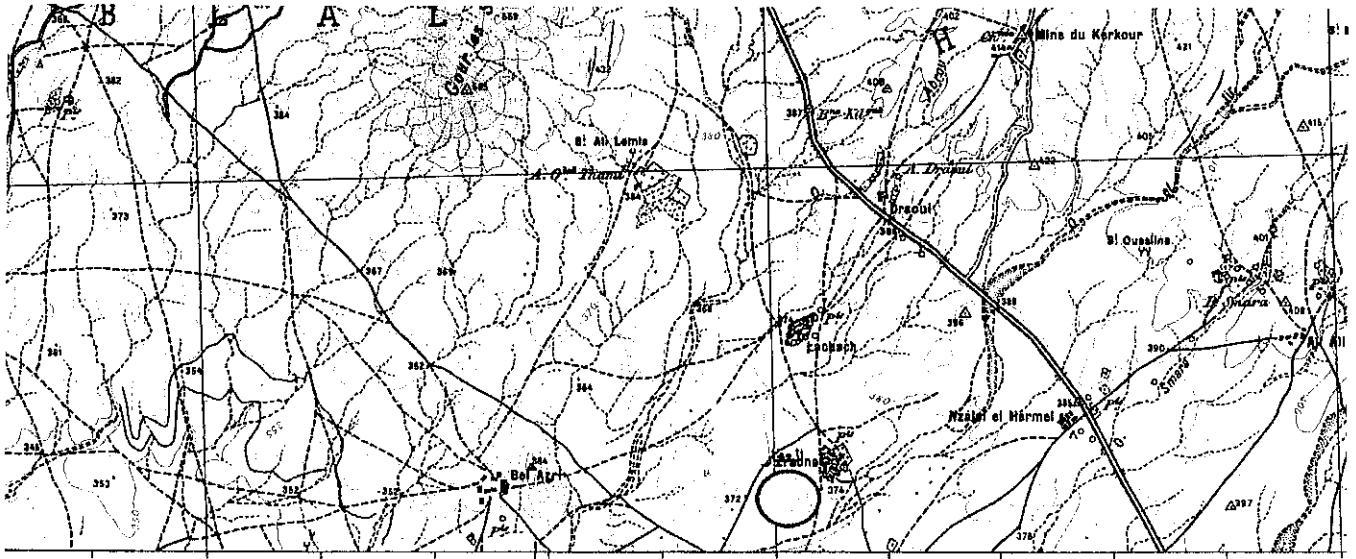
هذا العقار عبارة عن شقة سكنية بالطابق الأرضي من العمارة 94، وتتكون بحسب التصميم الهندسي المحصل عليه من : صالون- غرفتين - مطبخ - حمام و مرحاض- مراح، وهي مجهزة بالماء و الكهرباء.

• موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي .

هذا العقار يقع بالجهة الغربية الشمالية لمدينة تمنصورت.



• موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية



- الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة.
- العقار المسمى " MENZEH ATLAS2A-GH30-IMM46-4 " هو عقار محفظ ذو الرسم عقاري عدد 43/45433 مسجل في إسم مالكه عبد العزيز الفارغ ابن مولود.
- مساحته : 51 متر مربع.
- حدوده :
- شمالا : الدرج و الممر.
- شرقا : ممر.
- غربا : الملك المسمى 4-MANZAH ATLAS2A-GH30IMM46-4.
- جنوبا : الزنقة .
- صورة لشهادة الملكية الخاصة بالرسم العقاري عدد 43/45433

6321



Digitally signed
by ATALBOU
MOHAMED
Date: 2021.04.30
15:00:58+00:00



C490DCC9-7605-462F-9826-AFF5C21FEBAD

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بسيدى يوسف بن علي الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 43/45433 هي كالتالي :

الملك المسمى " MENZEH ATLAS2A-GH30-IMM46-4 " ذي الرسم العقاري عدد 43/45433 المتكون من : القسمة المفردة رقم 7 ، مساحتها 51 سنتار المشتملة على شقة بالطابق الأرضي من العمارة رقم 94 1000/73 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/366 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 43/44856 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش ، جماعة حرييل المدينة الجديدة بامتصورت
1- عبد العزيز الفارغ ابن مولود (ABDELAZIZ EL FAREGH BEN MOULOUD)
شأنات الحقوق المدنية والتجارية والتشروط على الملك وعلى المالك
لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا : - التحملات و التشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور، طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .
1 - المنقول من الرسم العقاري الأصلي و المقيد بتاريخ 2012/08/17 (سجل : 6 ت عدد: 157) أن هد الملك مثقل بخطارة
2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/03/16 (سجل : 78 عدد: 1304) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مائة و تسعون ألف درهم (190000 دهر) بفائدة معدلها 4.99 % سنويا على كافة الملك المذكور مع زيادة الضريبة على القيمة المضافة من طرف : عبد العزيز الفارغ ابن مولود
لقائدة : التجاري وفاينك ،ش م الممثلة من طرف وقاعقار () التشروط على الرهن : - منع التفويت - منع الرهن - منع الكراء

حرر بمراكش في : 2021/04/30 على الساعة 15 و 0 دقيقة و 57 ثانية

عن المحافظ و بأمره

سجل المداخل : 649254

رقم : 7823

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2021/04/30

طالب الشهادة : العرافي رينب

الصفحة (1/3)

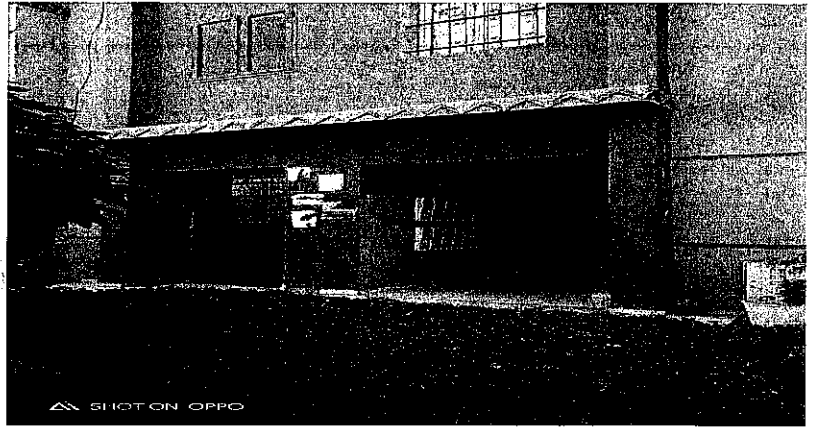
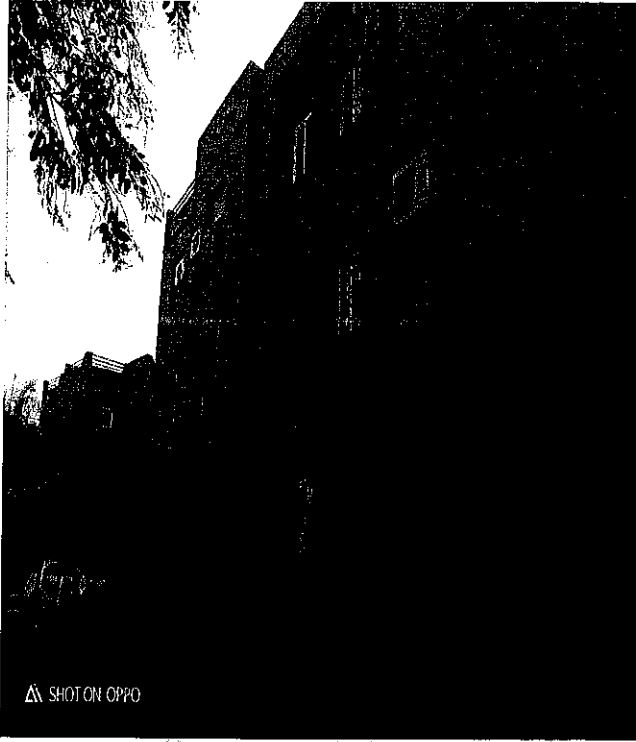
رسم عقاري عدد : 43/45433

Service de la Conservation Foncière de Sidi Youssef Ben Ali

مصلحة المحافظة العقارية لسيدى يوسف بن علي

شارع المصلى سيدى يوسف بن علي مراكش الهاتف : 060102807 . الفاكس : 060102807
Avenue Msalla Sidi Youssef Ben Ali Marrakech Tel : 060102807 . Fax : 060102807

صور فوتوغرافية للعقار موضوع الخبرة



(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى "MENZEH ATLAS2A-GH30-IMM46-4" موضوع الرسم العقاري عدد 43/45433، و التعرف عليه بحسب محدداته الطبوغرافية وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و أخذاً 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 عموماً و لعمالة مراكش خصوصاً من جهة ثالثة، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموماً و بعمالة مراكش خصوصاً من جهة رابعة، فإننا توصلنا للنتيجة التالية :

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "MANZAH ATLAS2A-GH30IMM46-4" موضوع الرسم العقاري عدد 04/45433 بالمزاد العلني في مبلغ:.....=160.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائة و ستون ألف درهم.

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

الإمضاء