

# 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  
الانترنت: cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2018/11/24

4684

تقرير مرفوع إلى السيد  
رئيس المحكمة الابتدائية

لفندي رضوان  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
خبير قضائي محلف

ملف : عقود مختلفة  
عدد : 2018/1109/4305  
المرجع: 2018/162

بمراكش  
نسخة طبق الاصل

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 2018/07/05 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/84860 الكائن بمراكش تجزئة السعادة موضوع ملف الإنذار العقاري عدد 2018/6153/2181 قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

## 1- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبتاريخ 2018/11/24، إنتقلنا إلى الرسم العقاري عدد 04/84860 الكائن بتجزئة السعادة المحاميد مراكش، فشرعنا في المعاينة. هذا العقار عبارة عن منزل يتكون من طابق أرضي به محلات تجارية على الواجهة + طابقين علويين + سطح به بناية، له واجهتان، تبلغ مساحته 81 متر مربع، بناؤه من الخرسانة المسلحة، مجهز بالماء و الكهرباء، و له موقع تجاري حسن.

### • حدوده كالتالي:

- شمالا : الرسم العقاري عدد 04/84858.
- شرقا : الرسم العقاري عدد 04/84859.
- غربا : الزنقة.
- جنوبا : الزنقة.

و صرح لنا أحد الأشخاص الذي يستغل محلا تجاريا بالطابق الارضي بأن صاحب الملك لا يقطن بهذا العقار.

## (2)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/84860، و التعرف عليه، وتحديد مكوناته، مشتملاته، حدوده و مساحته من جهة أولى، و أخذاً بعين الإعتبار قيمة العقارات المماثلة التي لها نفس المميزات و المواصفات من جهة ثانية، و بعد الأخذ كذلك بعين الإعتبار تطور الظروف المالية و الإقتصادية و العقارية لبلادنا عموماً و لإقليم مراكش خصوصاً من جهة ثالثة، و بعد إجراء التحريات اللازمة لدى الأشخاص اللذين يهتمون بقطاع التجارة في العقارات ببلادنا عموماً و بإقليم مراكش خصوصاً من جهة رابعة، توصلنا للنتيجة التالية :

\* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/84860 بالمزاد العلني على الشكل التالي:

**المنزل موضوع الرسم العقاري عدد 04/84860**

البالغة مساحته 81 متر مربع.....= 850.000,00 درهم.

وهو بالحروف ثمانمائة و خمسون ألف درهم.

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

**الإمضاء**  
**لفندي رضوان**  
مهندس دولة في الهندسة المدنية  
شعبان تشيخي مصطفى

نسخة طبق الاصل

### المرفقات:

- \* صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- \* التصميم الهندسي مع صورة للقمر الإسطناعي الخاص بالعقار موضوع هذه الخبرة.