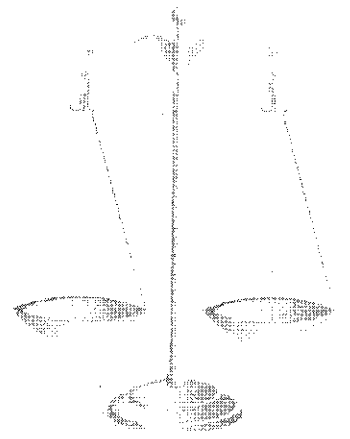


مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية

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



المحكمة الابتدائية بمرکش

ملف: عقود مختلفة.

عدد : 2021 /1109/6890

تقرير الخبرة

مكتب لهندي للدراسات و الإنجازه المدنية

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 المهندسين، عمارة سس- الطابق الأول، الشقة 2 - جليل.

الهاتف: 0524.44.47.29 - الفاكس: 0524.44.74.36

البريد الإلكتروني: sleribet@gmail.com

مراكش في 2021/12/06

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف: عقود مختلفة
عدد: 2021/1109/6890
ملف: تنفيذي.
عدد: 2021/6105/4968
المرجع: 2021/195

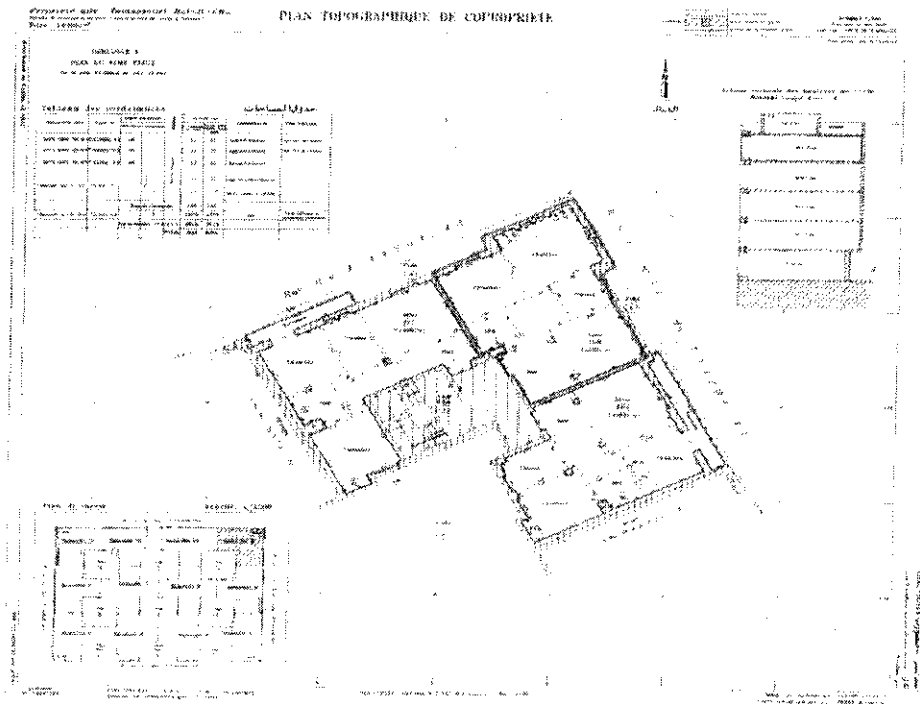
سيدي الرئيس،

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 2021/10/04 و القاضي بتحديد الثمن للإفتتاحي لبيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 43/24001 و المحجوز في إطار الملف التنفيذي عدد 2021/6105/4968 بالمزاد العلني.

1- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 43/24001:

فمن أجل إنجاز مهمتي، حصلت على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/24001 من خلال البوابة الرقمية الخاصة بمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش.

التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 43/24001.



(2) - معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

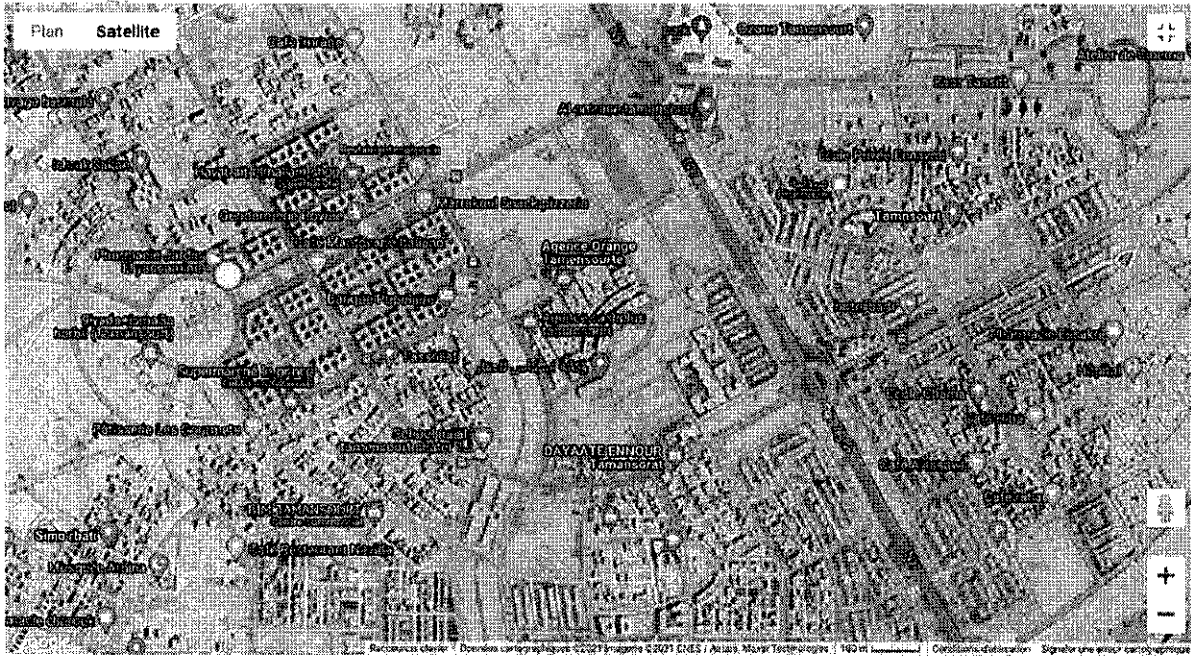
و بتاريخ 2021/12/04، إنتقلنا إلى الملك المسمى " ILOT4 GH12 E9/A15 " و الكائن بالمدينة الجديدة تامنصورت، مراكش، فقمنا بتحديدده بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم الهندسي المحصل عليه. بعين المكان لم نجد أحدا، فقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار معرف كالتالي:

• طبيعة ومشتملات العقار موضوع هذه الخبرة .

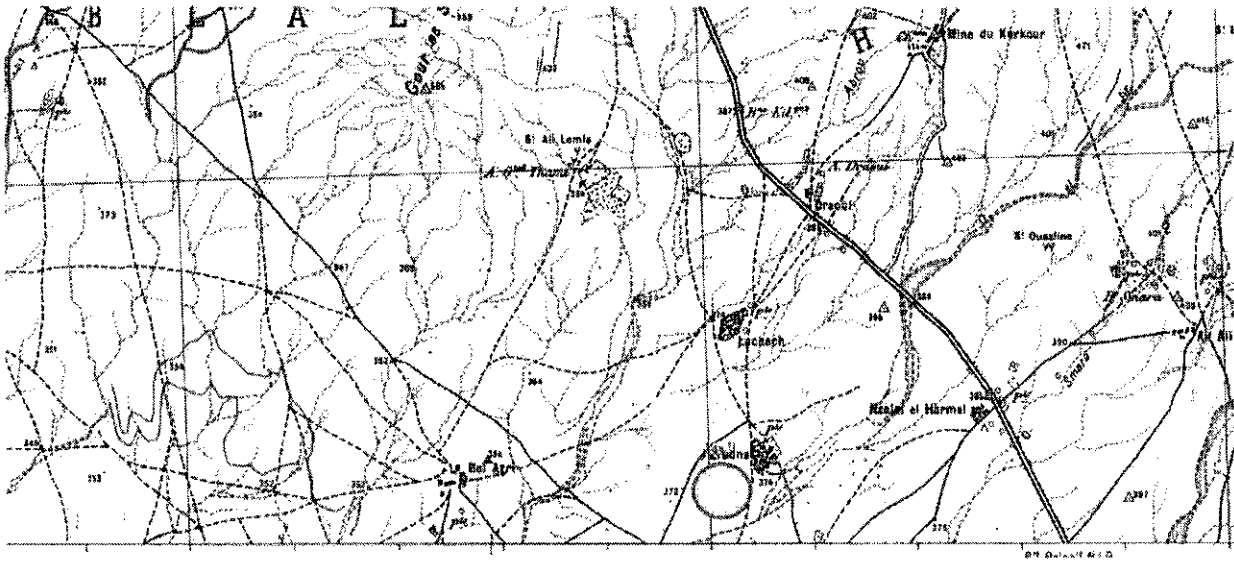
هذا العقار عبارة عن شقة سكنية بالطابق الرابع من العمارة رقم 9، وتتكون بحسب التصميم الهندسي المحصل عليه من : صالون- غرفتين - مطبخ - حمام و مرحاض-مراح، وهي مجهزة بالماء و الكهرباء.

• موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي .

هذا العقار يقع بالجهة الغربية للمدينة الجديدة تامنصورت.



• موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية



• **الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة.**

العقار المسمى "LOT4 GH12 E9/A15" هو عقار محفظ ذي الرسم العقاري عدد 43/24001 والمتكون من:

- القسمة المفزة رقم 168 المشتملة على شقة بالطابق الرابع من العمارة رقم 9.
- 10000/683 من الاجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 43/19396 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش، جماعة حربيل، المدينة الجديدة

تمنصروت

و هو مسجل في اسم مالكته حنان الرميلى.

• مساحتها : 52 متر مربع.

• حدوده :

- شمالا : الطريق .

- شرقا : الطريق.

- غربا : الرسم العقاري عدد 43/24000 و الممر

- جنوبا : الرسم العقاري عدد 43/23999

- صورة لشهادة الملكية الخاصة بالرسم العقاري عدد 43/24001

Digitally signed by ANTTALLES
Date: 2021.09.03 12:24:01 +01:00

شهادة الملكية المشتركة

إن المحفوظ على الأملك العقارية بسندى يوسف بن علي الموصى أسلفه يشهد أن مآلات الوصية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 43/24001 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

الملك المسمى " LOT4 GH12 E9/A15 " ذي الرسم العقاري عدد 43/24001 المتكون من :
القسمة المفزة رقم 168 مساحتها 52 مستمار المشتملة على شقة بالطابق الرابع من العمارة رقم 9
10000/683 من الاجزاء المشتركة في العمارة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 43/19396 المتكون من الإقامة
الكائنة بعمالة مراكش، جماعة حربيل، المدينة الجديدة

1- حنان الرميلى (Hanane RMILI)

مآلات الوصية و المآلات العقارية و المستوطات على الملك و مآلات المالك

لا يوجد أحد الأب أو عميد الحق صيني أو تعمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :
المستوطنات و المستوطات الموصى عليها نظام الملكية المشتركة السعيد بالرسم العقاري المذكور،
طبقا للمادتين و النظام الخاص لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1- الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2010/10/14 (سجل : 53 عدد : 723) عن الرتبة الأولى ، صفها تسلف
صفحة مائة و تسعون ألف و ستمائة و سبعة و تسعون درهم (190777 درهم) بمائة سعديا 6.25 %
سنواتا على كافة الملك المذكور رائد الضريبة على القيمة المضافة
من طرف :
حنان الرميلى

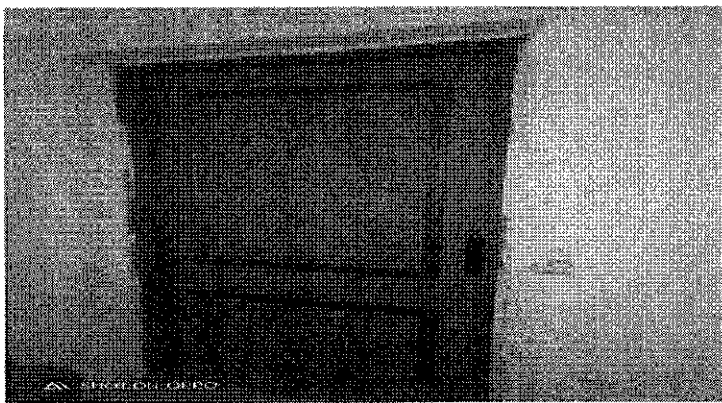
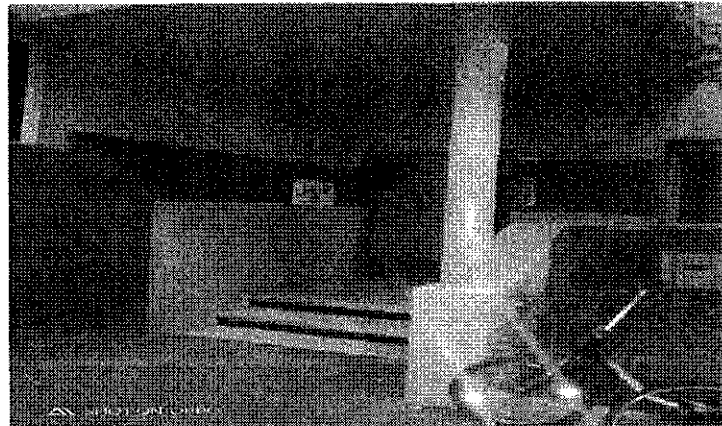
ملاحظة :
الرهن العقاري و الضريبة () CH
المستوطن على الرهن :
"موقع الضريبة"

موقع الرهن :
موقع الضريبة على القيمة المضافة : 2021/09/03 على السجدة 12 و دفعته 94 و دفعته 9 و مائة
موقع الضريبة على القيمة المضافة : 2021/09/03

سجل المداخيل : 348064
رقم : 15372
مدفوع : 100 درهم
تاريخ : 2021/09/03
مكان : الشهادة : العراوى رسم

شهادة الملكية المشتركة للعقار بسندى يوسف بن علي
Service de la Conservation Foncière de Sidi Yousef Ben Ali

060102807 : الفاكس : 060102807 : الهاتف :
Agence Maâls Sidi Yousef Ben Ali Marrakech Tel : 060102807 Fax : 060102807



(3) - نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " ILOT4 GH12 E9/A15 " ذي الرسم العقاري عدد 43/24001، 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 الإفتتاحي لبيع العقار المسمى " ILOT4 GH12 E9/A15 " موضوع الرسم العقاري عدد 43/24001 بالمزاد العلني في مبلغ:=160.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائة و ستون ألف درهم.

و به اكون قد انهيت مهمتي و حررت بها هذا التقرير ليوضع رهن إشارة القضاء المحترم

الامضاء