

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 2021/09/06

تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف: عقود مختلفة

عدد: 2021/1109/5505

ملف: تنفيذي.

عدد: 2021/6105/4043

المرجع: 2021/159

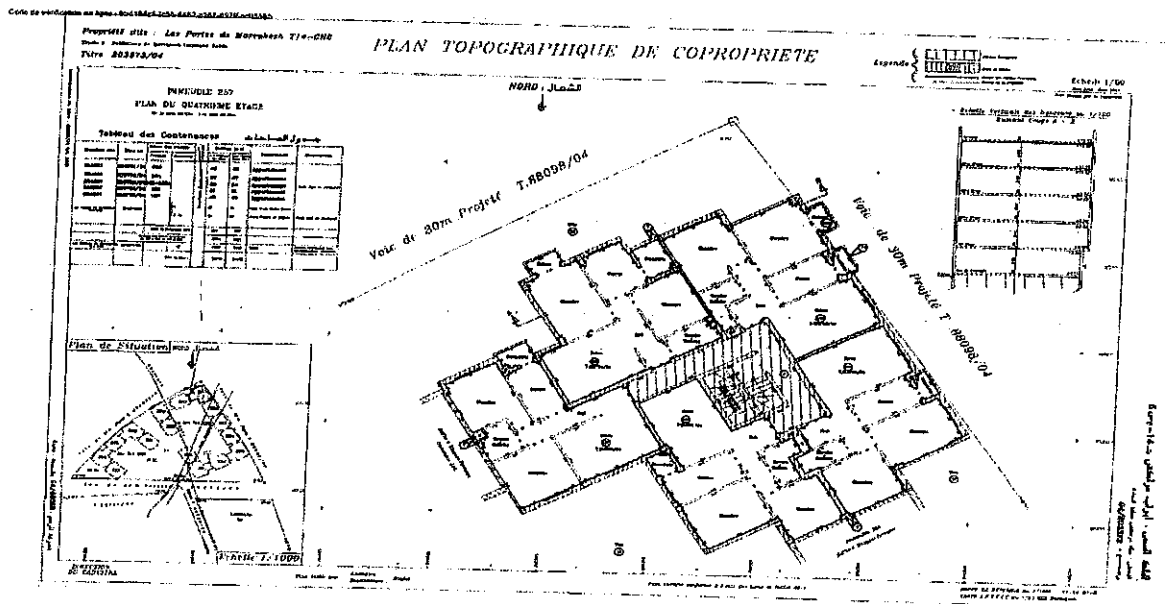
سيدي الرئيس،

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 2021/07/26 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد 04/218793، موضوع الملف التنفيذي عدد 2021/6105/4043، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني .

1- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/218793:

فمن أجل إنجاز مهمتي، حصلت على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/218793 من خلال البوابة الرقمية الخاصة بمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش.

التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/218793.



(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

و بتاريخ 2021/09/25، إنتقلنا إلى الملك المسمى " 23A257 " و الكائن بأبواب مراكش بمدينة مراكش، فقمنا بتحديدده بحسب محدداته الطبوغرافية بالتصميم الهندسي المحصل عليه. بعين المكان وجدنا باب العمارة مغلق. وقمنا بالمعاينة من الخارج فقط. هذا العقار معرف كالتالي:

- طبيعة ومشتملات العقار موضوع هذه الخبرة .

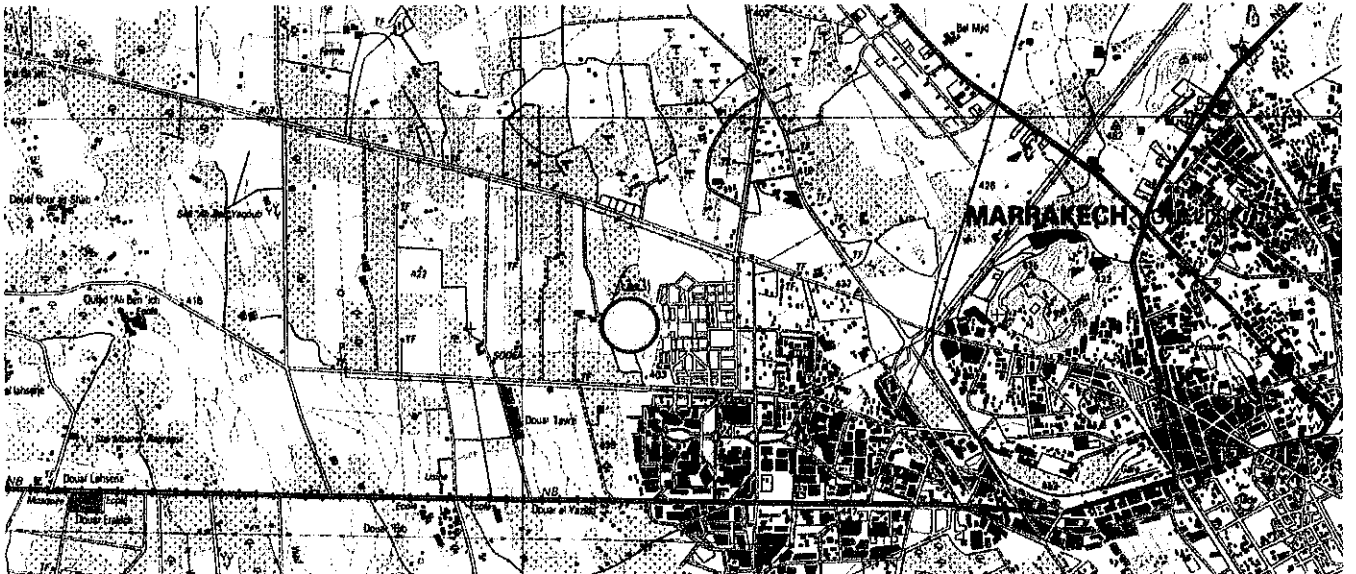
هذا العقار عبارة عن شقة سكنية بالطابق الرابع من العمارة 257، لها واجهتين وتتكون بحسب التصميم الهندسي المحصل عليه من : صالون- غرفة - غرفة بها شرفة- مطبخ به شرفة- حمام و مرحاض-مراح، وهي مجهزة بالماء و الكهرباء.

- موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي .

هذا العقار يقع بالجهة الغربية لمدينة مراكش.



- موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية



- الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة.
- العقار المسمى " 23A257 " هو عقار محفظ ذو الرسم عقاري عدد 04/218793 مسجل في إسم مالكته فتيحة الريضا.
- مساحته : 52 متر مربع.
- حدوده :
- شمالا : الواجهة.
- شرقا : طريق عمومية.
- غربا : الرسم العقاري عدد 04/218794.
- جنوبا : ممر و الرسم العقاري عدد 218792 .
- صورة لشهادة الملكية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/218793



Digitally signed
by HADIMI
LOUBNA
Date: 2021.06.22
09:04:58 +01:00



رسم للتحقق من البيانات
9F9B82F5-6965-46E9-9DAF-A1F211D5A14A

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملك العقارية بمراكش الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/218793 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

الملك المسمى " 23A257 " ذي الرسم العقاري عدد 04/218793 المتكون من: القسم المرفزة رقم 185-185 , مساحتها 52 سلتار المشتملة على شقة بالطابق الرابع من العمارة رقم 257 10000/435 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/32 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 04/203373 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش تاركة
1- فتحة الريضا (FATIHA ERRIDA)
بيانات الخصائص والالتزامات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك
لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا : - التبعات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور. طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .
1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/12/07 (سجل : 321 عدد: 348) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف مبالغه مائتين ألف و خمسمائة درهم (200500 دھ) بفائدة معدلها 6.25 % سنويا على كافة الملك المذكور من طرف: فتيحة الريضا بفائدة: القرض العقاري والسياسي () C I H الشروط على الرهن: - منع التفويت - منع الرهن
2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/12/07 (سجل : 321 عدد: 350) من الرتبة الثانية , ضمانا لسلف مبالغه ستة و أربعون ألف و ثلاثمائة و واحد و ستون درهم و خمسة و عشرون سنتيما (46361.25 دھ)

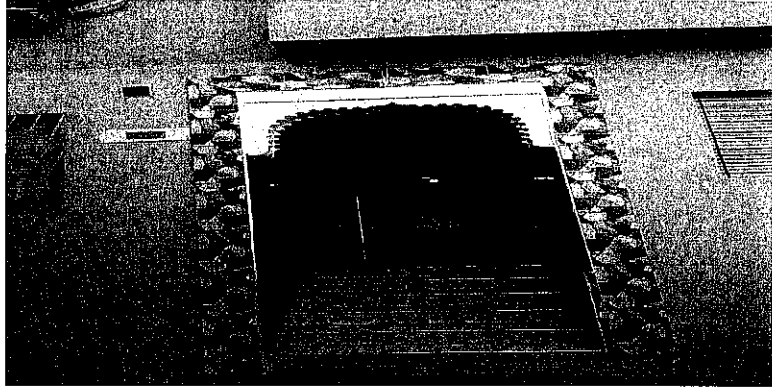
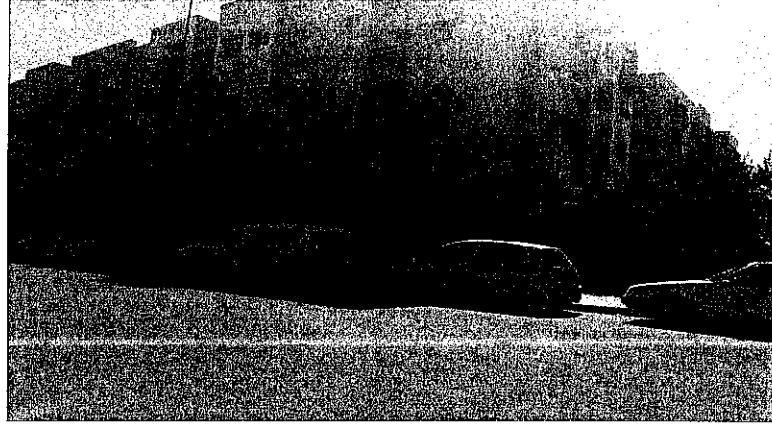
رسم عقاري عدد : 04/218793 الصفحة (2/1)

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لمراكش الملاحه

الهاتف : الفاكس :
Tel : Fax :

A high-contrast, black and white photograph of a large, multi-story building, possibly a school or institutional structure. The building is characterized by its dark, textured facade and several windows. A crane is visible in the background, extending above the building's roofline. The image is heavily stylized with a grainy, high-contrast effect, giving it a stark, almost abstract appearance. The foreground is dark and indistinct, suggesting a street or a large open area. The overall composition is dominated by the building's form and the stark lighting.



بعد معاينة الملك المسمى " 23A257 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/218793، 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 لمدينة 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 " 23A257" موضوع الرسم العقاري عدد 04/218793 بالمزاد العلني في مبلغ:= 180.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائة و ثمانون ألف درهم.

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

الإمضاء

[Faint, illegible handwritten notes]