

مكتب لهندي 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: 2021/1109/5501

ملف: تنفيذي.

عدد: 2021/6105/4047

المرجع: 2021/158

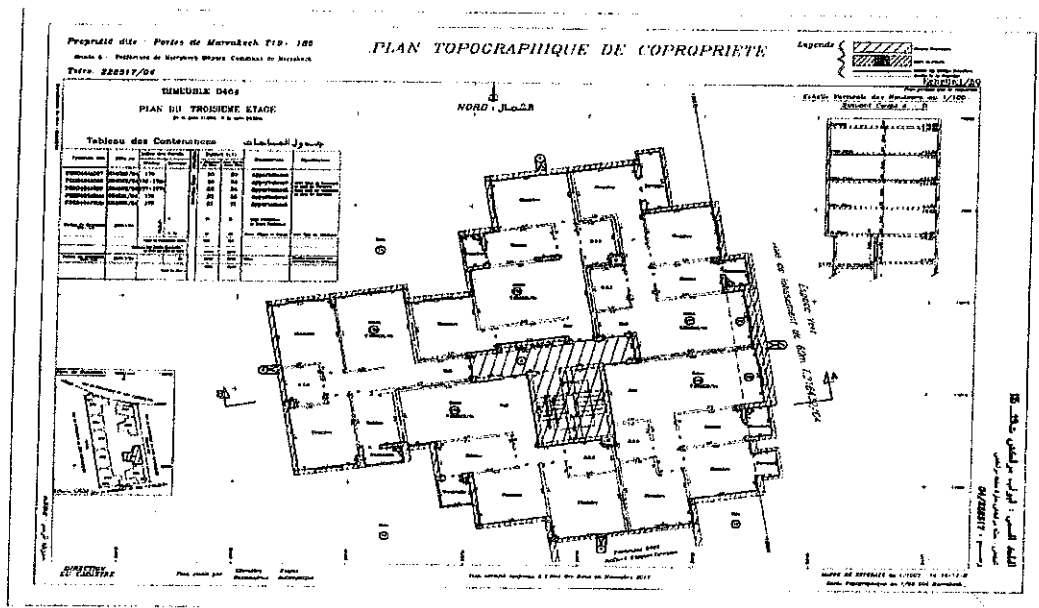
السيد الرئيس،
أشرف بكل إحترام و تقدير بأن أضع بين يديكم هذا التقرير المتضمن لما أسفرت عليه عملية
الخبرة التي قمت بإنجازها في الملف المذكور أعلاه بناء على الأمر الصادر عن محكماتكم
الموقرة بتاريخ 2021/07/26 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد
04/284530، موضوع الملف التنفيذي عدد 2021/6105/4047، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه
بالمزاد العلني .

سيدي الرئيس،

أشرف 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 2021/07/26 و القاضي بالانتقال إلى العقار موضوع الرسم العقاري عدد
04/284530، موضوع الملف التنفيذي عدد 2021/6105/4047، قصد تحديد ثمنه الإفتتاحي لبيعه
بالمزاد العلني .

1- الحصول على المعلومات التقنية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/284530:

فمن أجل إنجاز مهمتي، حصلت على التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد
04/284530 من خلال البوابة الرقمية الخاصة بمصلحة المسح الطبوغرافي بمراكش.
التصميم الهندسي الخاص بالرسم العقاري عدد 04/284530.



(2)- معاينة العقار موضوع هذه الخبرة:

و بتاريخ 2021/09/25، إنتقلنا إلى الملك المسمى "P20D464A009" 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 الثالث من العمارة D464، وتتكون بحسب التصميم الهندسي المحصل عليه من : صالون- غرفة - غرفة بها شرفة- مطبخ به شرفة- حمام و مرحاض-مراح، وهي مجهزة بالماء و الكهرباء.

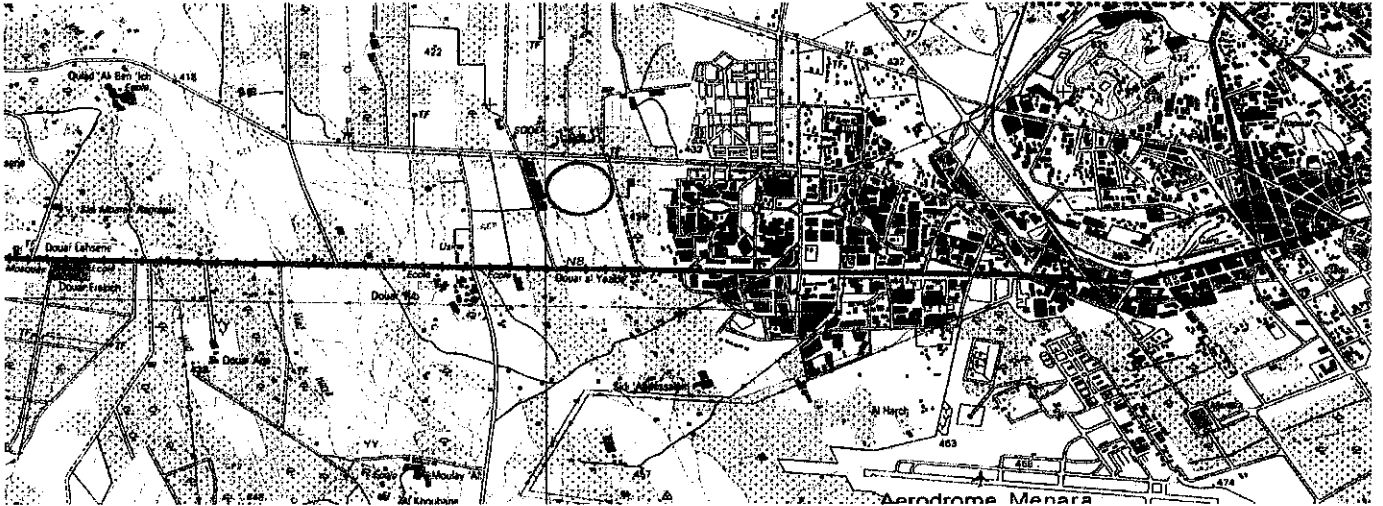
- موقع العقار بحسب صورة القمر الإصطناعي .

113 شارع باب المراكش فضاء إقامة للهندسة
بمراكش 34000
البريد الإلكتروني: slonbright@gmail.com
الهاتف: 05 24 44 71 25

هذا العقار يقع بالجهة الغربية لمدينة مراكش.



- موقع العقار بحسب الخريطة الطبوغرافية



- الوضعية العقارية للعقار موضوع الخبرة.
- هذا العقار المسمى " P20D464A009 " هو عقار محفظ ذي الرسم عقاري عدد 04/284530 مسجل في إسم مالكه فاطمة الزهراء الخصري بنت محمد.
- مساحته : 54 متر مربع.
- حدوده :
- شمالا : الواجهة.
- شرقا : طريق عمومية.
- غربا : الرسم العقاري عدد 04/284531.
- جنوبا : ممر و الرسم العقاري عدد 04/284529 .
- صورة لشهادة الملكية الخاصة بالرسم العقاري عدد 04/284530

Digitally signed
by ABDELGHANI
KABOUCH
Date: 2021.06.21
14:34:50 +01:00



رسم للتحقق من البيانات
BE4CD9E0-75AC-43D1-ACB0-137E78A58592

شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/284530 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

الملك المسمى " _ P20D464A009 _ " ذي الرسم العقاري عدد 04/284530 المتكون من :
القسم المرفقة رقم 177-177 , مساحتها 54 سنتيوار المشتملة على شقة بالطابق الثالث من العمارة رقم D464
10000/435 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/52 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم العقاري
الأصلي عدد 04/228517 المتكون من الإقامة الكائنة بمراكش جماعة اسعادة

1- فاطمة الزهراء الخصري بنت محمد (FATIMA ZOHRA EL KHADRI)

بيانات الخصوص : الخصوص والسمات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا :
- التحملات 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 2019/05/17 (سجل : 444 عدد: 197) من الرتبة الأولى , ضمانا لسلف
مبلغه مائة و تسعة و تسعون ألف و أربع مائة و تسعة و تسعون درهم و ثمانية و ثمانون سنتيما
(199499.88 دھ) على كافة الملك المذكور
من طرف:

فاطمة الزهراء الخصري بنت محمد

لفائدة:

القرض العقاري و السياحي ()

الشروط على الرهن:

- منع التفويت

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2019/05/17 (سجل : 444 عدد: 198) من الرتبة الثانية , ضمانا لسلف
مبلغه أربعة و أربعون ألف و مائتين و واحد و عشرون درهم و ثلاثون سنتيما (44221.3 دھ) على كافة

رسم عقاري عدد : 04/284530 الصفحة (2/1)

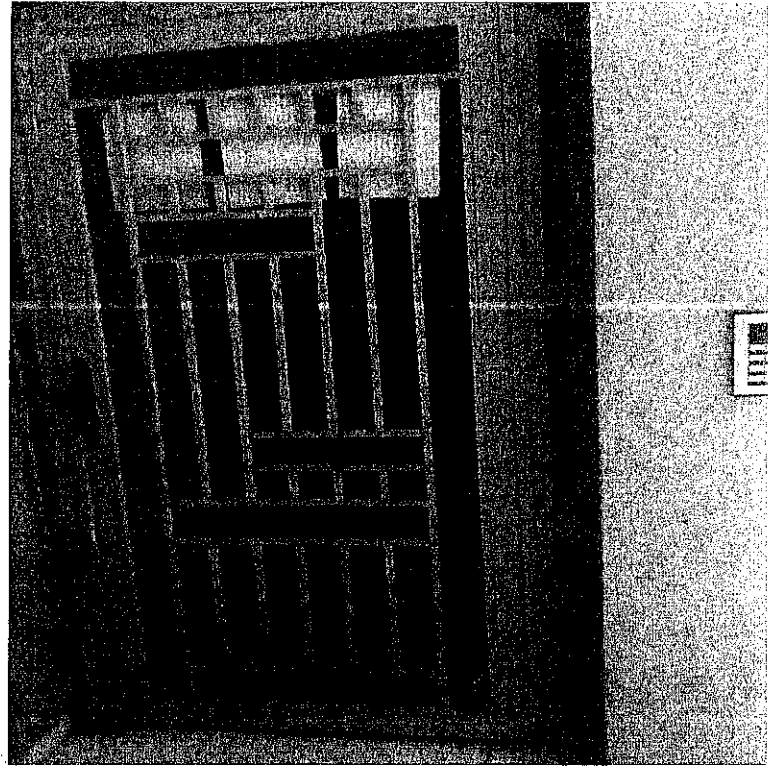
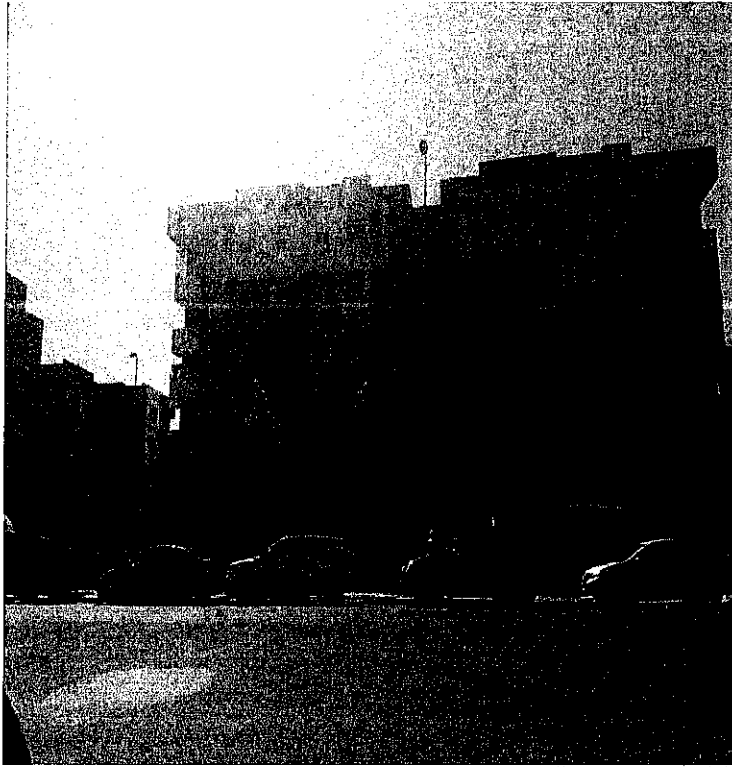
Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لمراكش الملتزمة

الهاتف : الفاكس :

Tel : Fax :

صور فوتوغرافية للعقار موضوع الخبرة



(3)- نتيجة الخبرة :

بعد معاينة الملك المسمى " P20D464A009 " موضوع الرسم العقاري عدد 04/284530، 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

النتيجة التالية :

[illegible]

* نحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المسمى "P20D464A009" موضوع الرسم العقاري عدد 04/284530 بالمزاد العلني في مبلغ:= 200.000,00 درهم.

وهو بالحروف مائتا ألف درهم.

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

الامضاء