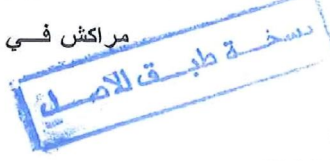


64016

مكتب لفندي للدراسات و الإنجازات الهندسية

لفندي رضوان مهندس دولة - خبير قضائي محلف في الهندسة المدنية لدى المحاكم المغربية
مراكش: 113 شارع عبد الكريم الخطابي ، إقامة المهندس ، عمارة سس- الطابق الأول ، الشقة 2-جليز. الهاتف : 0524.44.47.29
الفاكس : 0524.44.74.36
آسفي: شارع مديونة, رقم تحت عدد 117 جنان عيلان ص.ب: 2248 آسفي بوزهب. الهاتف: 0524611088 -المحمول: 0661092923
الإنترنت: cab.loufandi.expertise@gmail.com

مراكش في 2018/11/27



تقرير مرفوع إلى السيد
رئيس المحكمة الابتدائية
بمراكش

ملف : عقود مختلفة
عدد : 2018/1109/7006
المرجع: 2018/187

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 محكمتكم الموقرة بتاريخ 2018/11/15 و القاضي بتحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار العائد للمطلوب ضدها الإجراء شركة ديلا م اوطيل ديفلوبوما المدعو " تراب المعدن 3 " ذو الرسم العقاري عدد 43/17156 موضوع الملف التنفيذي عدد 2018/6107/257.

(1) - معاينة العقار موضوع هذه الخبرة :

وبتاريخ 2018/11/26، إنتقلنا إلى الملك المسمى " تراب المعدن 3 " ذي الرسم العقاري عدد 04/17156، الكائن بمقاطعة النخيل دوار كراوة مراكش، فشرعنا في المعاينة، هذا العقار معرف كالتالي:

❖ الملك المسمى " تراب المعدن 3 " ذي الرسم العقاري عدد 43/17156:

- مساحته : 07 هكتار 44 آر 07 سنتيار.
- طبيعته : عبارة عن أرض عارية بها أحواض مياه بجهته الشرقية خاصة بسقي أرضية كولف المعدن، و تبلغ مساحة الأحواض المتواجدة داخل هذا الرسم العقاري 01 هكتار 04 آر 62 سنتيار.
- حدودها :
- شمالا : الرسم العقاري الأم عدد 43/17155، الرسم العقاري عدد 5338/م و الرسم العقاري عدد 43/17157.
- شرقا : الرسم العقاري الام عدد 5338/م.

- غربا : مجرى الوادي و الرسم العقاري الأم عدد 5338/م.

- جنوبا : الرسم العقاري عدد 5338/م.

(2) - نتيجة الخبرة :

بعد معاينة العقار المسمى " تراب المعدن 3 " ذو الرسم العقاري عدد 43/17156، و التعرف عليه، وتحديد مكوناته ، مشتملاته ، حدوده و مساحته من جهة أولى، و أخذاً بعين الاعتبار قيمة العقارات المماثلة التي لها نفس المميزات و المواصفات من جهة ثانية، و بعد الأخذ كذلك بعين الاعتبار 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 المسمى " تراب المعدن 3 " بالمزاد العلني على الشكل التالي:

العقار المسمى " تراب المعدن 3 " ذو الرسم العقاري عدد 43/17156 البالغة مساحته 7 هكتار

44 آر 07 سنتيار..... = 22.320.000,00 درهم.

وهو بالحروف إثنان و عشرون مليون و ثلاثمائة و عشرون ألف درهم.

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

الإمضاء

لفندي رضوان
مهندس دولة في الهندسة المدنية
خبير تقني محترف

نسخة طبق الاصل

المرفقات :

- * صور فوتوغرافية خاصة بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * صورة لشهادة الملكية خاصة بالملك المسمى " تراب المعدن 3 " ذو الرسم العقاري عدد 43/17156.
- * التصميم الهندسي مع صورة للقمر الإصطناعي الخاص بالعقار موضوع هذه الخبرة.
- * التصميم المعماري الخاص بالعقار موضوع هذه الخبرة.