

5619



بني ملال في : ..... 2022 بتاريخ : ..... Le : Beni Mellal

إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية

بقضية واحدة

02  
08  
2022



الموضوع: تقرير خبرة في ملف عقار عدد 2022/1109/195

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فيناء على أمر سيادتكم الصادر في الملف المشار إلى عدده أعلاه والذي عينت بمقتضاه خبيراً من أجل الانتقال إلى العقار المدعو "الأمل" المملوك للسيد عبد الرحمن التفي ومحمد التفي موضوع الرسم العقاري عدد 66679/10 الكائن بإقليم بني ملال دائرة قسبة تاللة قيادة آيت الربيع، موضوع الملف التنفيذي عدد 2020/6201/1199 قصد تحديد موقع العقار الألف الذكر وبين عواته مع وصفه، تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العتي للتقاضي المذكور؟ وتعيين من يضم العقار موضوع الإنذار العقاري (المرفق بالطلب) وبأي سند، والمقابل المالي لذلك، ونكر السومة الكرائية للعقار المؤداة للمالكين السيد عبد الرحمن التفي ومحمد التفي، وكذا أخذ صورة من السند الذي يتواجد به محمري العقار.

اتشرف بان أرفع إلى سيادتكم التقرير التالي:

القيام بالمطلوب:

أولا الانتقال إلى عين المكان

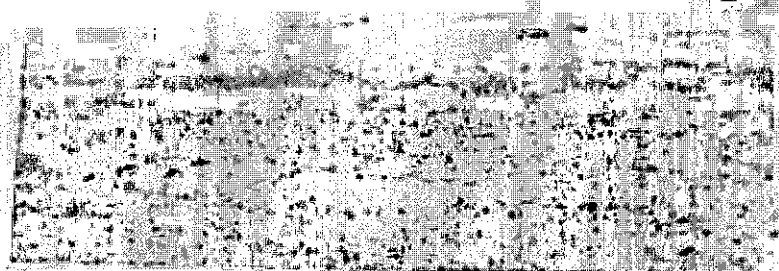
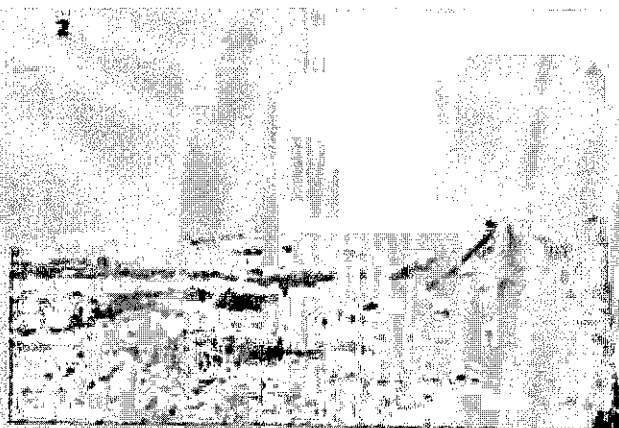
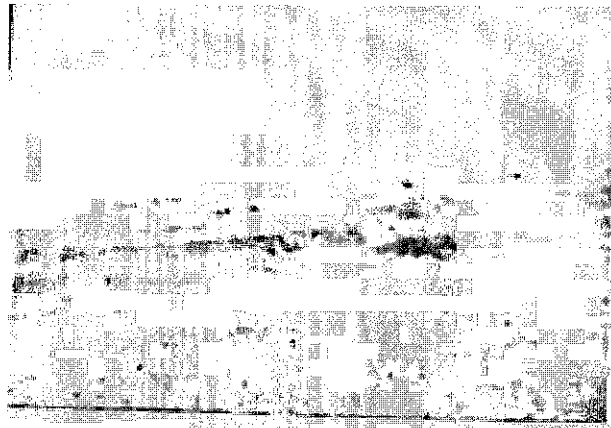
بعدما توصلت بالأمر المذكور، توجهت إلى عين المكان حيث يتواجد العقار موضوع الأمر، وبعد معينته والتأكد منه بواسطة آلة (G.P.S)، تبين لي ما يلي:

ثانياً وصف العقار موضوع الأمر

من خلال المعاينة الميدانية للعقار موضوع الخبرة، وبعد الاطلاع على وثائق الملف، تبين لي أن الأمر يتعلق بالملك المسمى "الأمل" ذي الرسم العقاري عدد 10/66679 الكائن بإقليم بني ملال دائرة قسبة تاللة، قيادة آيت الربيع ذي المساحة 02 هكتار 38 آر 77 سنتيار، المحدود على الشكل التالي:

- \* قبلة: اومنزان الحاج علال واودهو احمد
- \* جنوبا: ابن امبارك يامنة
- \* شمالا: علال اوخويا واومنزان الحاج علال
- \* غروبا: ورثة الزكراوي مولاي الجبلاي

العقار موضوع الأمر، عبارة عن قطعة أرضية فلاحية بورية عارية، تصلح لجميع المزروعات الراجحة بالمنطقة من قمح وشعير وفطاني، على شكل منحدر من جهة القبلة إلى الجهة الغرب، كما هو مبين بالتصميم الطبوغرافي والصور الفوتوغرافية.



ثالثا تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني

- بالنظر إلى موقع العقار، وكذا مساحته.  
 - وبالنظر إلى أن العقار ليس له أي منقذ.  
 - وبالنظر إلى ما تعرفه السوق العقارية مؤخرا من أئمة، فقد اقتضى نظري تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني على أساس 160 000,00 درهم للهكتار الواحد.  
 وعليه يكون الثمن الانطلاقي لبيع جميع العقار بالمزاد العلني هو:  
 02 هكتار 38 أو 77 سنتيلر × 160 000 درهم = 382 032,00 درهم  
 لتعمل إلى = 380 000,00 درهم

"ثلاثمائة وثمانون ألف درهم"

رابعا حول من يعمّر العقار؟ وطرح السومة الخرائطية للعقار؟ حورة من المند الطي

يتواجد به معتمري العقار؟

أثناء المعاينة الميدانية للعقار موضوع الأمر، وبعد الاطلاع على وثائق الملف، تبين لي أن القا الأرضية موضوع الأمر المحددة والموصوفة سلفا تستغل من طرف السيدين عبد الرحمن النغمي وم النغمي.

وبهذا أكون قد أدبت مهمتي  
 وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

والسلام

سمن الصرياني

المرفقات:  
 - خارطة  
 - شهادة تسمية  
 - تسمية طوغرافي





# شهادة الملكية

إذ الرضوخ على الأمانة العقارية ببندي بلال المسمى أبنائه بنمود أن بيانات الوثيقة العادية والقانونية  
الرئيسية العقارية عدد 10/66679 هي كالتالي :

الملك المسمى "الأجل" في الرسم العقاري عدد 10/66679 الذي بالأسم بندي بلال دائره قصبة تادلة فائدة أبت التربة  
عدد 2 مكرر 30 أ ر 11 مسجل المكون من أرض فلاحية بولاية

1- عهد الرحمان النعمي بن صالح بن عبد الرحمان (ABOUBRAHMAN HACHOUA) بصفة 2/1  
2- عهد الرحمان النعمي بن صالح بن عبد الرحمان (ABOUBRAHMAN HACHOUA) بصفة 2/1

## البيانات الواردة في الرسم العقاري

1 - الرهن الرسمي المبرم بتاريخ 2012/08/02 (سجل : 144 عدد: 1410) من الرتبة الأولى ، ضمانا  
لسلف مبلغه خمسون ألف وخمسة مائة درهم (50000 دهن) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة  
الملك المذكور عهد الرحمان النعمي أصالة عن نفسه و نيابة عن أخيه السيد محمد النعمي  
من طرف :  
عهد الرحمان النعمي بن صالح بن عبد الرحمان ( المذكور (ه) أعلاه )

لفائدة :  
الصندوق الجهوي للفرض الفلاحي بقصبة تادلة ( )  
المشروط على الرهن :  
- منع التصرف

2 - الرهن الرسمي المبرم بتاريخ 2012/08/02 (سجل : 144 عدد: 1411) من الرتبة الثانية ، ضمانا  
لسلف مبلغه مائتين ألف درهم (200000 دهن) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة الملك المذكور  
عهد الرحمان النعمي أصالة عن نفسه و نيابة عن أخيه السيد محمد النعمي  
من طرف :  
عهد الرحمان النعمي بن صالح بن عبد الرحمان ( المذكور (ه) أعلاه )

لفائدة :  
الصندوق الجهوي للفرض الفلاحي بقصبة تادلة ( )  
المشروط على الرهن :  
- منع التصرف

3 - الرهن الرسمي المبرم بتاريخ 2012/08/02 (سجل : 144 عدد: 1412) من الرتبة الثالثة ، ضمانا  
لسلف مبلغه خمسون ألف درهم (50000 دهن) بفائدة معدلها 11 % سنويا على كافة الملك المذكور  
عهد الرحمان النعمي أصالة عن نفسه و نيابة عن أخيه السيد محمد النعمي  
من طرف :  
عهد الرحمان النعمي بن صالح بن عبد الرحمان ( المذكور (ه) أعلاه )

لفائدة :  
الصندوق الجهوي للفرض الفلاحي بقصبة تادلة ( )  
المشروط على الرهن :

رسم عقاري عدد : 10/66679

Conservation Foncière de Beni-Mellal

مصلحة المحافظة العقارية ببندي بلال

زاوية شارعين الحسين الثاني و عبد الكريم الخطابي، البند الإداري بندي بلال الهادي : 060102741 ، الفاكس : 065104522  
79a avenue Hassan II et boulevard Abdelkrim El khattabi Quartier Administratif Tel : 060102741 - Fax : 065104522

