



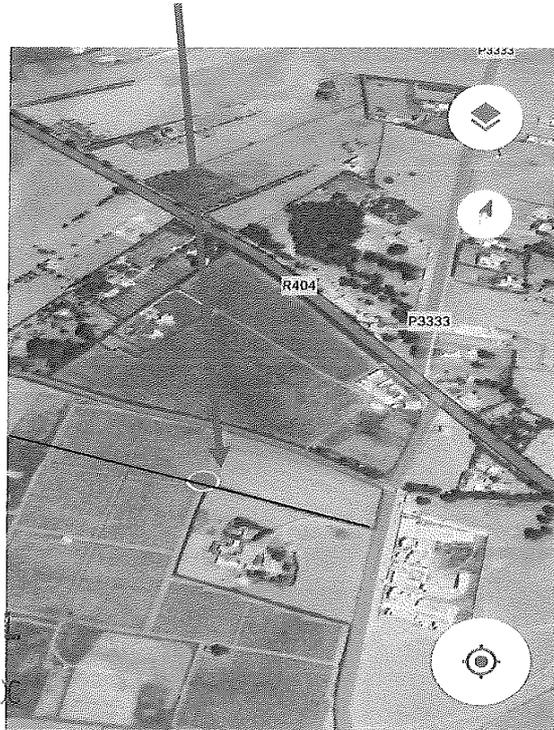
53483

أحمد أبو الفضل
مهندس معماري
خبير محلف لدى المحاكم المغربية
الهندسة المعمارية والأشغال العمومية
8 زنقة عبد الحق بن سعيد شارع أنفا
الدار البيضاء 20070
الهاتف: 0522.297.776 / 0661.214.004

مرجعي عدد : 13717.
ملف عدد : 2017/8103/29112.
أمر رقم : 29112.
صدر بتاريخ : 2017/10/30.
ملف التنفيذ رقم : 2017/8516/1359.
القاضي المقرر : د/- خالد يوسف.

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب، في شخص ممثله القانوني.
النائب عنه : ذات بسمات -العراقي ، محاميتان بهيئة الدار البيضاء.
المطلوب : السيد لامهاية نوفل.

تقرير خبرة على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بجماعة الزيادة- إقليم ابن سليمان قصد تحديد الثمن الافتتاحي لعرضه على البيع بالمزاد العلني.



AHMED ABOULEFAD
EXPERT ASSERMENTE
AUPRES DES TRIBUNAUX DU MAROC

ملف رقم : 2017/8103/29112.
أمر رقم : 29112.

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.
خبرة على الرسم العقاري عدد 25/10539

1

الدار البيضاء في : 20 دجنبر 2017.

إلى السيد
رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء.

مرجعي عدد : 13717.
ملف عدد : 2017/8304/29112.
أمر رقم : 29112.
صدر بتاريخ : 2017/10/30.
ملف التنفيذ رقم : 2017/8516/1359.
القاضي المقرر : د/- خالد يوسف.

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب، في شخص ممثله القانوني.
النائب عنه : ذات بسمات - العراقي ، محاميتان بهيئة الدار البيضاء.
المطلوب : السيد لامهاية نوفل.

تقرير خبرة

سبدي الرئيس،

يشرفني أن أرفع إليكم تقرير المتعلق بالقضية المشار إلى مراجعها أعلاه بناء على الأمر القضائي الصادر من طرف محكمكم الموقرة بتاريخ 30 أكتوبر 2017، الذي جاء في منطوقه ما يلي :

- ◀ التوجه إلى العقار محل التنفيذ ذي الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بابن سليمان، جماعة الزبايدة.
- ◀ وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها.
- ◀ وموقعه.
- ◀ ومدى أقدميته.
- ◀ وذكر تحملاته وذلك بالتنصيص ما إذا كان مكري للغير أو مغلقا أو مشغولا من طرف المنفذ عليه،
- ◀ وعلى ضوء ذلك تحديد الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة.
- ◀ وتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني، مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية.

التاريخ : 2017/10/30

بناء على المهمة المسندة إلي من طرف المحكمة الموقرة في إطار الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد الإطلاع على وثائق الملف ومستنداته.

ملف رقم : 2017/8304/29112.
أمر رقم : 29112.

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.
خبرة على الرسم العقاري عدد 25/10539

2



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بابين سليمان الممضي أسفله يشهد :
أن الملك المسمى " كلود 2 " ، ذي الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بالقليم ابن سليمان جماعة الزاوية مساحته 3 هكتار 97 أرا 4 سنتيوار المتكون من أرض فلاحية، هو في إسم:
1- نوفل لامهاية (NAOUFAL EL-MHAIA)
- أنه لا يوجد بالرسم المذكور أي تقييد لحق عيني أو تحمل عقاري ما عدا:
ملاحظة: - جمقتضى مطلب تقييد المؤرخ في: 2012/01/25 وانتداب قضائي مؤرخ في 2012/1/16 تم عقل وتجميد جميع العقار المذكور المملوك للسيد المهاية نوفل لفائدة الجهة المتضررة
1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2003/07/25 (سجل: 47 عدد: 1154) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مليون و خمسمائة الف درهم (1500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض للفلاحي
2- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2003/10/07 (سجل: 48 عدد: 1268) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة الف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض للفلاحي
3- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2004/11/05 (سجل: 51 عدد: 2159) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه مليونان درهم (2000000 دهم) على كافة الملك المذكور من طرف: نوفل لامهاية (المذكورة) أعلاه لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM
4- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2004/12/03 (سجل: 52 عدد: 215) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة الف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM
حرر بابين سليمان في: 2017/06/01 على الساعة 13 و 34 دقيقة و 4 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المدخليل :

الحد : 11440

المدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2017/06/01

طاب الشهادة : بسمات

الصحة (1/1)

رسم عقاري عدد 25/10539

Service de la Conservation Foncière de Benslimane

مصلحة المحافظة العقارية لابن سليمان

الحي الإداري - طريق المحمدية - ابن سليمان الهاتف : 023291465 ، الفاكس : 023291465

Quartier administratif - Route de Mohammedia - Benslimane Tel : 023291465 Fax : 023291465

ملف رقم : 2017/8803/29112

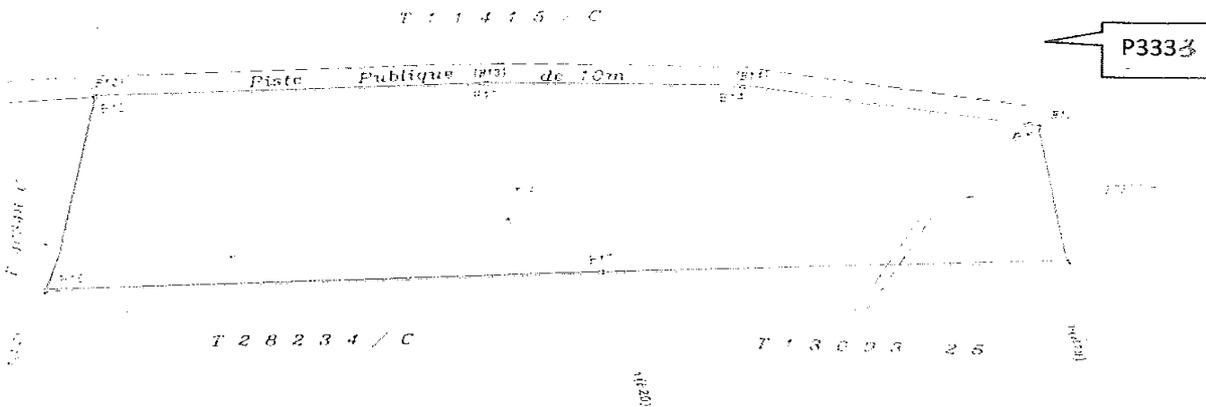
أمر رقم : 29112

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء

خورة على الرسم العقاري عدد 25/10539

على التمام القطر شرطي ارسنه العقاري



مساحة 3 ها 97 ا 04 كا
Contenance

على إتاحة الاحداثيات الجغرافية ارسنه العقاري.

Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie

Service du Cadastre Benslimane

CALCUL DE CONTENANCES

Propriété due: Claude / 2 -
Nature de l'affaire: MT 10539/25 de T 28 234 / C
Réquisition Titre: 10539/25

Pièce 9 ST 284 P

SD 1
5

Système LAMBERT T10539/25 Coordonnées CENTRE

X	Bornes	Y	Références
352828.27 ⁹¹	B1	327237.18 ²⁵	(B1)T28234/CST28
352838.51	B16	327183.21	COORD. MOYENNES Pièce P 3 V 57 2 8 8
352438.79	B17	327189.41	COORD. MOYENNES Pièce P 3
352199.44	B16	327176.79	INT. DROITES 1 Pièce 7 P. 1
352228.30	B12	327274.38 ¹⁹	(B12)T28234/CST2
352393.86	B13	327271.88 ⁷⁸	(B13)T28234/CST2
352502.95	B14	327264.38 ¹⁹	(B14)T28234/CST2
S			= 3 ha 96 a 75,5506 ca
CORRECTION LAMBERT			= 10 ha 00 a 28,8568 ca
SURFACE CORRIGEE			= 3 ha 97 a 04,4072 ca
CONTENANCE ADOPTEE			= 3 ha 97 a 04 ca

ملف رقم : 2017/8804/29112

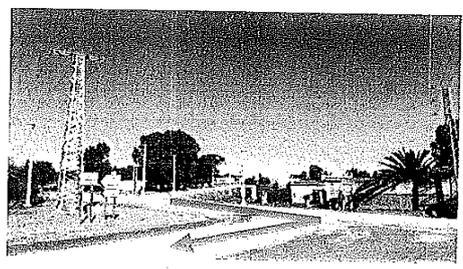
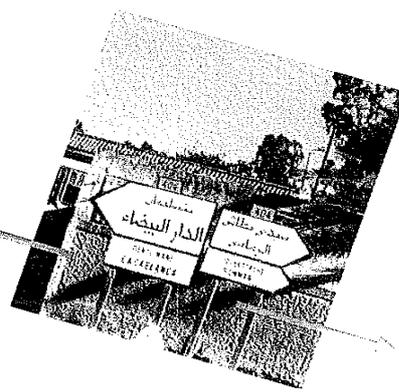
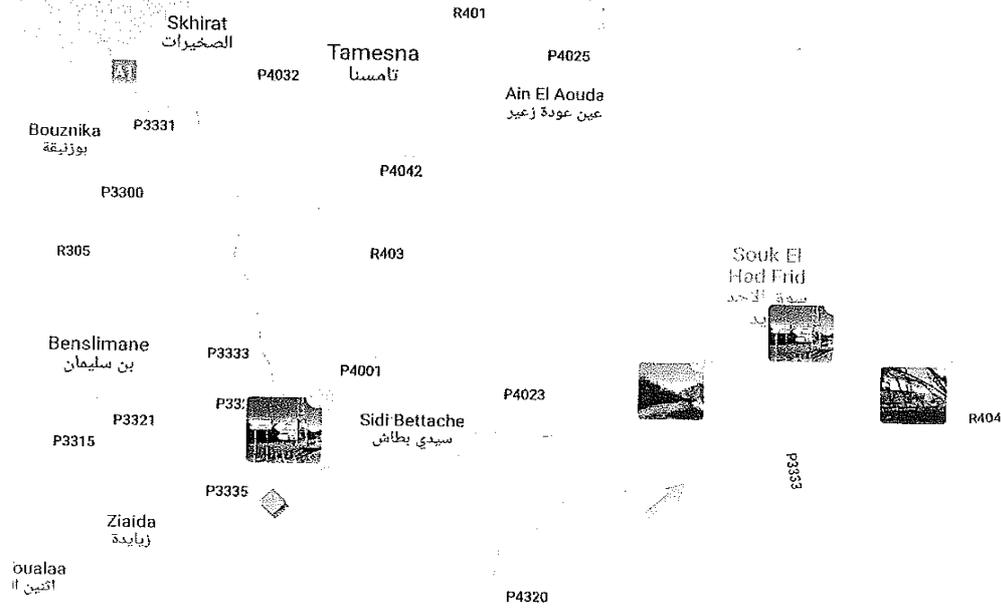
أمر رقم : 29112

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء
خبرة على الرسم العقاري عدد 25/10539

4

وعلى الصور الجغرافية و الجوية لموقع رسمه الطوبوغرافي

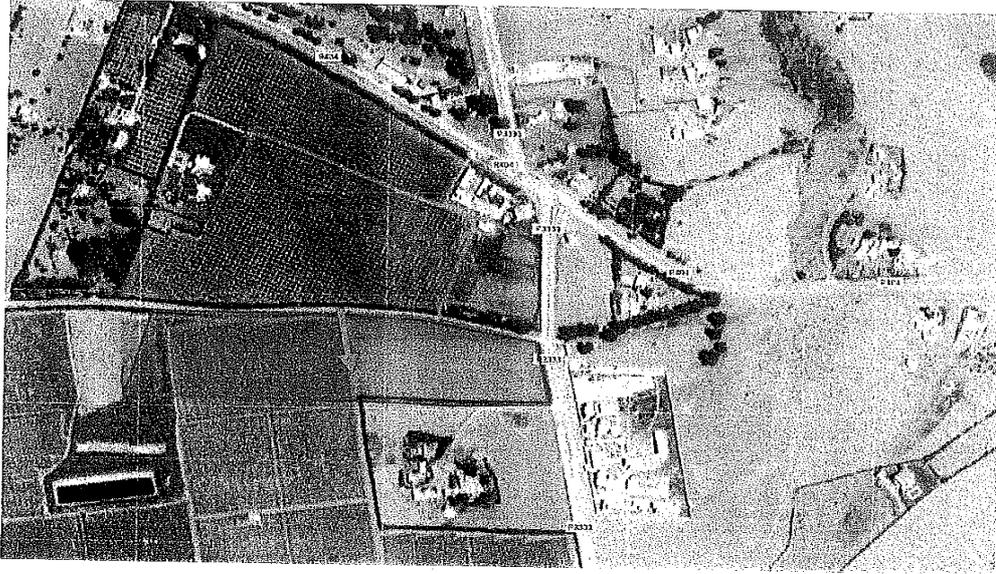


ملف رقم : 2017/8304/29112
 امر رقم : 29112

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء
 خيرة على الرسم العقاري عدد 25/10539

Egehanate
 05 0005
 06 0001
 07 0002
 08 0003
 09 0004
 10 0005
 11 0006
 12 0007
 13 0008
 14 0009
 15 0010
 16 0011
 17 0012
 18 0013
 19 0014
 20 0015
 21 0016
 22 0017
 23 0018
 24 0019
 25 0020
 26 0021
 27 0022
 28 0023
 29 0024
 30 0025
 31 0026
 32 0027
 33 0028
 34 0029
 35 0030
 36 0031
 37 0032
 38 0033
 39 0034
 40 0035
 41 0036
 42 0037
 43 0038
 44 0039
 45 0040
 46 0041
 47 0042
 48 0043
 49 0044
 50 0045
 51 0046
 52 0047
 53 0048
 54 0049
 55 0050
 56 0051
 57 0052
 58 0053
 59 0054
 60 0055
 61 0056
 62 0057
 63 0058
 64 0059
 65 0060
 66 0061
 67 0062
 68 0063
 69 0064
 70 0065
 71 0066
 72 0067
 73 0068
 74 0069
 75 0070
 76 0071
 77 0072
 78 0073
 79 0074
 80 0075
 81 0076
 82 0077
 83 0078
 84 0079
 85 0080
 86 0081
 87 0082
 88 0083
 89 0084
 90 0085
 91 0086
 92 0087
 93 0088
 94 0089
 95 0090
 96 0091
 97 0092
 98 0093
 99 0094
 100 0095
 101 0096
 102 0097
 103 0098
 104 0099
 105 0100
 106 0101
 107 0102
 108 0103
 109 0104
 110 0105
 111 0106
 112 0107
 113 0108
 114 0109
 115 0110
 116 0111
 117 0112
 118 0113
 119 0114
 120 0115
 121 0116
 122 0117
 123 0118
 124 0119
 125 0120
 126 0121
 127 0122
 128 0123
 129 0124
 130 0125
 131 0126
 132 0127
 133 0128
 134 0129
 135 0130
 136 0131
 137 0132
 138 0133
 139 0134
 140 0135
 141 0136
 142 0137
 143 0138
 144 0139
 145 0140
 146 0141
 147 0142
 148 0143
 149 0144
 150 0145
 151 0146
 152 0147
 153 0148
 154 0149
 155 0150
 156 0151
 157 0152
 158 0153
 159 0154
 160 0155
 161 0156
 162 0157
 163 0158
 164 0159
 165 0160
 166 0161
 167 0162
 168 0163
 169 0164
 170 0165
 171 0166
 172 0167
 173 0168
 174 0169
 175 0170
 176 0171
 177 0172
 178 0173
 179 0174
 180 0175
 181 0176
 182 0177
 183 0178
 184 0179
 185 0180
 186 0181
 187 0182
 188 0183
 189 0184
 190 0185
 191 0186
 192 0187
 193 0188
 194 0189
 195 0190
 196 0191
 197 0192
 198 0193
 199 0194
 200 0195
 201 0196
 202 0197
 203 0198
 204 0199
 205 0200
 206 0201
 207 0202
 208 0203
 209 0204
 210 0205
 211 0206
 212 0207
 213 0208
 214 0209
 215 0210
 216 0211
 217 0212
 218 0213
 219 0214
 220 0215
 221 0216
 222 0217
 223 0218
 224 0219
 225 0220
 226 0221
 227 0222
 228 0223
 229 0224
 230 0225
 231 0226
 232 0227
 233 0228
 234 0229
 235 0230
 236 0231
 237 0232
 238 0233
 239 0234
 240 0235
 241 0236
 242 0237
 243 0238
 244 0239
 245 0240
 246 0241
 247 0242
 248 0243
 249 0244
 250 0245
 251 0246
 252 0247
 253 0248
 254 0249
 255 0250
 256 0251
 257 0252
 258 0253
 259 0254
 260 0255
 261 0256
 262 0257
 263 0258
 264 0259
 265 0260
 266 0261
 267 0262
 268 0263
 269 0264
 270 0265
 271 0266
 272 0267
 273 0268
 274 0269
 275 0270
 276 0271
 277 0272
 278 0273
 279 0274
 280 0275
 281 0276
 282 0277
 283 0278
 284 0279
 285 0280
 286 0281
 287 0282
 288 0283
 289 0284
 290 0285
 291 0286
 292 0287
 293 0288
 294 0289
 295 0290
 296 0291
 297 0292
 298 0293
 299 0294
 300 0295
 301 0296
 302 0297
 303 0298
 304 0299
 305 0300
 306 0301
 307 0302
 308 0303
 309 0304
 310 0305
 311 0306
 312 0307
 313 0308
 314 0309
 315 0310
 316 0311
 317 0312
 318 0313
 319 0314
 320 0315
 321 0316
 322 0317
 323 0318
 324 0319
 325 0320
 326 0321
 327 0322
 328 0323
 329 0324
 330 0325
 331 0326
 332 0327
 333 0328
 334 0329
 335 0330
 336 0331
 337 0332
 338 0333
 339 0334
 340 0335
 341 0336
 342 0337
 343 0338
 344 0339
 345 0340
 346 0341
 347 0342
 348 0343
 349 0344
 350 0345
 351 0346
 352 0347
 353 0348
 354 0349
 355 0350
 356 0351
 357 0352
 358 0353
 359 0354
 360 0355
 361 0356
 362 0357
 363 0358
 364 0359
 365 0360
 366 0361
 367 0362
 368 0363
 369 0364
 370 0365
 371 0366
 372 0367
 373 0368
 374 0369
 375 0370
 376 0371
 377 0372
 378 0373
 379 0374
 380 0375
 381 0376
 382 0377
 383 0378
 384 0379
 385 0380
 386 0381
 387 0382
 388 0383
 389 0384
 390 0385
 391 0386
 392 0387
 393 0388
 394 0389
 395 0390
 396 0391
 397 0392
 398 0393
 399 0394
 400 0395
 401 0396
 402 0397
 403 0398
 404 0399
 405 0400
 406 0401
 407 0402
 408 0403
 409 0404
 410 0405
 411 0406
 412 0407
 413 0408
 414 0409
 415 0410
 416 0411
 417 0412
 418 0413
 419 0414
 420 0415
 421 0416
 422 0417
 423 0418
 424 0419
 425 0420
 426 0421
 427 0422
 428 0423
 429 0424
 430 0425
 431 0426
 432 0427
 433 0428
 434 0429
 435 0430
 436 0431
 437 0432
 438 0433
 439 0434
 440 0435
 441 0436
 442 0437
 443 0438
 444 0439
 445 0440
 446 0441
 447 0442
 448 0443
 449 0444
 450 0445
 451 0446
 452 0447
 453 0448
 454 0449
 455 0450
 456 0451
 457 0452
 458 0453
 459 0454
 460 0455
 461 0456
 462 0457
 463 0458
 464 0459
 465 0460
 466 0461
 467 0462
 468 0463
 469 0464
 470 0465
 471 0466
 472 0467
 473 0468
 474 0469
 475 0470
 476 0471
 477 0472
 478 0473
 479 0474
 480 0475
 481 0476
 482 0477
 483 0478
 484 0479
 485 0480
 486 0481
 487 0482
 488 0483
 489 0484
 490 0485
 491 0486
 492 0487
 493 0488
 494 0489
 495 0490
 496 0491
 497 0492
 498 0493
 499 0494
 500 0495
 501 0496
 502 0497
 503 0498
 504 0499
 505 0500
 506 0501
 507 0502
 508 0503
 509 0504
 510 0505
 511 0506
 512 0507
 513 0508
 514 0509
 515 0510
 516 0511
 517 0512
 518 0513
 519 0514
 520 0515
 521 0516
 522 0517
 523 0518
 524 0519
 525 0520
 526 0521
 527 0522
 528 0523
 529 0524
 530 0525
 531 0526
 532 0527
 533 0528
 534 0529
 535 0530
 536 0531
 537 0532
 538 0533
 539 0534
 540 0535
 541 0536
 542 0537
 543 0538
 544 0539
 545 0540
 546 0541
 547 0542
 548 0543
 549 0544
 550 0545
 551 0546
 552 0547
 553 0548
 554 0549
 555 0550
 556 0551
 557 0552
 558 0553
 559 0554
 560 0555
 561 0556
 562 0557
 563 0558
 564 0559
 565 0560
 566 0561
 567 0562
 568 0563
 569 0564
 570 0565
 571 0566
 572 0567
 573 0568
 574 0569
 575 0570
 576 0571
 577 0572
 578 0573
 579 0574
 580 0575
 581 0576
 582 0577
 583 0578
 584 0579
 585 0580
 586 0581
 587 0582
 588 0583
 589 0584
 590 0585
 591 0586
 592 0587
 593 0588
 594 0589
 595 0590
 596 0591
 597 0592
 598 0593
 599 0594
 600 0595
 601 0596
 602 0597
 603 0598
 604 0599
 605 0600
 606 0601
 607 0602
 608 0603
 609 0604
 610 0605
 611 0606
 612 0607
 613 0608
 614 0609
 615 0610
 616 0611
 617 0612
 618 0613
 619 0614
 620 0615
 621 0616
 622 0617
 623 0618
 624 0619
 625 0620
 626 0621
 627 0622
 628 0623
 629 0624
 630 0625
 631 0626
 632 0627
 633 0628
 634 0629
 635 0630
 636 0631
 637 0632
 638 0633
 639 0634
 640 0635
 641 0636
 642 0637
 643 0638
 644 0639
 645 0640
 646 0641
 647 0642
 648 0643
 649 0644
 650 0645
 651 0646
 652 0647
 653 0648
 654 0649
 655 0650
 656 0651
 657 0652
 658 0653
 659 0654
 660 0655
 661 0656
 662 0657
 663 0658
 664 0659
 665 0660
 666 0661
 667 0662
 668 0663
 669 0664
 670 0665
 671 0666
 672 0667
 673 0668
 674 0669
 675 0670
 676 0671
 677 0672
 678 0673
 679 0674
 680 0675
 681 0676
 682 0677
 683 0678
 684 0679
 685 0680
 686 0681
 687 0682
 688 0683
 689 0684
 690 0685
 691 0686
 692 0687
 693 0688
 694 0689
 695 0690
 696 0691
 697 0692
 698 0693
 699 0694
 700 0695
 701 0696
 702 0697
 703 0698
 704 0699
 705 0700
 706 0701
 707 0702
 708 0703
 709 0704
 710 0705
 711 0706
 712 0707
 713 0708
 714 0709
 715 0710
 716 0711
 717 0712
 718 0713
 719 0714
 720 0715
 721 0716
 722 0717
 723 0718
 724 0719
 725 0720
 726 0721
 727 0722
 728 0723
 729 0724
 730 0725
 731 0726
 732 0727
 733 0728
 734 0729
 735 0730
 736 0731
 737 0732
 738 0733
 739 0734
 740 0735
 741 0736
 742 0737
 743 0738
 744 0739
 745 0740
 746 0741
 747 0742
 748 0743
 749 0744
 750 0745
 751 0746
 752 0747
 753 0748
 754 0749
 755 0750
 756 0751
 757 0752
 758 0753
 759 0754
 760 0755
 761 0756
 762 0757
 763 0758
 764 0759
 765 0760
 766 0761
 767 0762
 768 0763
 769 0764
 770 0765
 771 0766
 772 0767
 773 0768
 774 0769
 775 0770
 776 0771
 777 0772
 778 0773
 779 0774
 780 0775
 781 0776
 782 0777
 783 0778
 784 0779
 785 0780
 786 0781
 787 0782
 788 0783
 789 0784
 790 0785
 791 0786
 792 0787
 793 0788
 794 0789
 795 0790
 796 0791
 797 0792
 798 0793
 799 0794
 800 0795
 801 0796
 802 0797
 803 0798
 804 0799
 805 0800
 806 0801
 807 0802
 808 0803
 809 0804
 810 0805
 811 0806
 812 0807
 813 0808
 814 0809
 815 0810
 816 0811
 817 0812
 818 0813
 819 0814
 820 0815
 821 0816
 822 0817
 823 0818
 824 0819
 825 0820
 826 0821
 827 0822
 828 0823
 829 0824
 830 0825
 831 0826
 832 0827
 833 0828
 834 0829
 835 0830
 836 0831
 837 0832
 838 0833
 839 0834
 840 0835
 841 0836
 842 0837
 843 0838
 844 0839
 845 0840
 846 0841
 847 0842
 848 0843
 849 0844
 850 0845
 851 0846
 852 0847
 853 0848
 854 0849
 855 0850
 856 0851
 857 0852
 858 0853
 859 0854
 860 0855
 861 0856
 862 0857
 863 0858
 864 0859
 865 0860
 866 0861
 867 0862
 868 0863
 869 0864
 870 0865
 871 0866
 872 0867
 873 0868
 874 0869
 875 0870
 876 0871
 877 0872
 878 0873
 879 0874
 880 0875
 881 0876
 882 0877
 883 0878
 884 0879
 885 0880
 886 0881
 887 0882
 888 0883
 889 0884
 890 0885
 891 0886
 892 0887
 893 0888
 894 0889
 895 0890
 896 0891
 897 0892
 898 0893
 899 0894
 900 0895
 901 0896
 902 0897
 903 0898
 904 0899
 905 0900
 906 0901
 907 0902
 908 0903
 909 0904
 910 0905
 911 0906
 912 0907
 913 0908
 914 0909
 915 0910
 916 0911
 917 0912
 918 0913
 919 0914
 920 0915
 921 0916
 922 0917
 923 0918
 924 0919
 925 0920
 926 0921
 927 0922
 928 0923
 929 0924
 930 0925
 931 0926
 932 0927
 933 0928
 934 0929
 935 0930
 936 0931
 937 0932
 938 0933
 939 0934
 940 0935
 941 0936
 942 0937
 943 0938
 944 0939
 945 0940
 946 0941
 947 0942
 948 0943
 949 0944
 950 0945
 951 0946
 952 0947
 953 0948
 954 0949
 955 0950
 956 0951
 957 0952
 958 0953
 959 0954
 960 0955
 961 0956

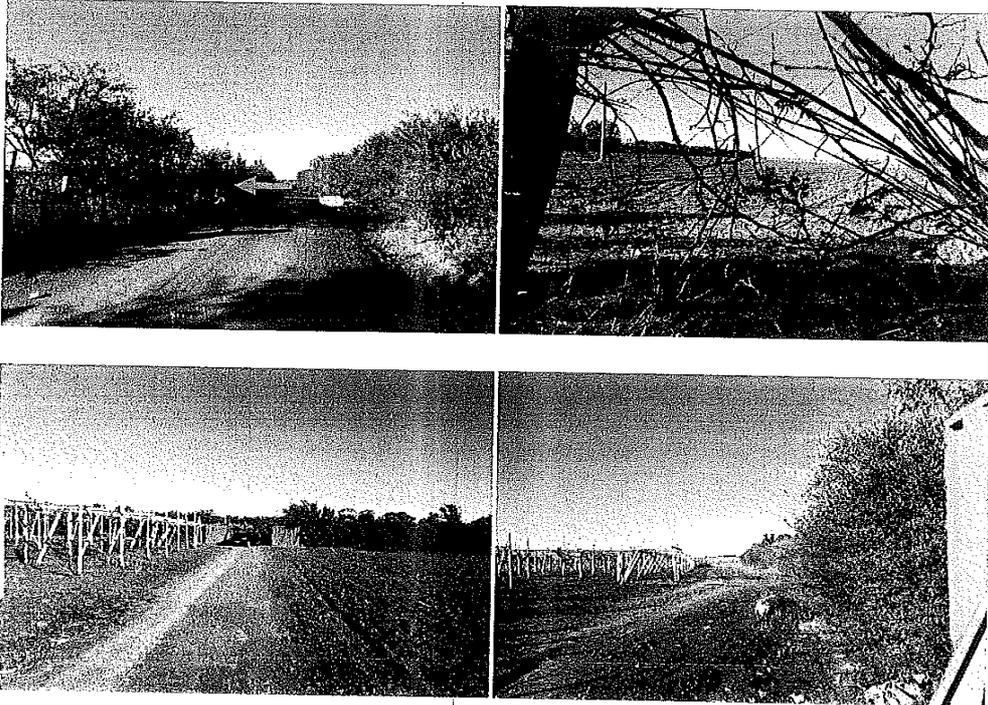


تسمية المرادف، محل التناهي في الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بجماعة الزيايدية إقليم ابن سليمان،

بعد الإطلاع على وثائق العقار موضوع الخيرة،

انتقلت لمعاينته يوم الأربعاء 20 دجنبر 2017، وبعد الوقوف عليه على الساعة العاشرة صباحا.

شرعت في تنفيذ مهمتي، حيث أخذت الصور الفوتوغرافية التالية تقرب المحكمة من المعاينة :



ملف رقم : 2017/8204/29112.
أمر رقم : 29112.

13717

7
المحكمة : للتجارية بالدار البيضاء.
خبرة على الرسم العقاري عدد 25/10539



معلومات العقار موضوع الخيرة

يتعلق بالملك المسمى "كلود 2"، موضوع الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بجماعة الزبايدة، إقليم ابن سليمان. يشتمل العقار على أرض فلاحية مساحتها حسب شهادة الملكية والتصميم الطبوغرافي تبلغ 03 هكتارات 97 أرا 04 سنتيات (39.704 م²). يوجد العقار في اسم نوفل لامهاية بصفة منفردة. حدود العقار حسب خريطته الهندسية كما يلي :

- شمالا : ممر عمومي عرضه 10 أمتار والعقار موضوع الرسم العقاري عدد 11415/س.
- شرقا : الطريق رقم 3333 في اتجاه الخطوات ومدينة خريبكة.
- جنوبا : العقار موضوع الرسم العقاري عدد 25/13093 والعقار موضوع الرسم العقاري عدد 28234/س.
- غربا : العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40348/س.

يشتمل العقار على أرض فلاحية، الجزء الموالي للطريق المؤدية لمدينة خريبكة محروث والجزء الثاني مغروس بأشجار العنب.

معلومات العقار

يقع العقار بالعنوان السالف الذكر، بجماعة الزبايدة، إقليم ابن سليمان، عند الطريق رقم 3333 المنطلقة من الطريق 404 الآتية من مدينة ابن سليمان نحو سيدي بطاش والرماني والمتجهة نحو الخطوات وبنر النصر ومدينة خريبكة، مقابل تعاونية جمع وتسويق الحليب الوفاء. يبعد العقار عن مدينة ابن سليمان بنحو حوالي 17.30 كلم عبر الطريق الجهوية رقم 404.

معلومات الملف

قيد بملف العقار حسب شهادة الملكية المدرجة بملف النازلة ما يلي :

ملف رقم : 2017/8104/29112
امر رقم : 29112.

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.
خيرة على الرسم العقاري عدد 25/10539

8

- انه لا يوجد بالرسم المذكور اي تقييد لحق عيني او تحمل عقاري ما عدا:
- ملاحظة: - بمقتضى مطلب تقييد المؤرخ في: 2012/01/25 وانتداب قضائي مؤرخ في 2012/11/16 تم عقل وتجميد جميع العقار المذكور المملوك للسيد المهابة نوفل لفائدة الجهة المتضررة
- 1- الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2003/07/25 (سجل: 47 عدد: 1154) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مليون وخمسمائة ألف درهم (1500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 2- الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2003/10/07 (سجل: 48 عدد: 1268) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة ألف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 3- الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2004/11/05 (سجل: 51 عدد: 2159) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه مليونان درهم (2000000 دهم) على كافة الملك المذكور من طرف: نوفل لامهابة (المذكور) (أعلاه)
- لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM
- 4- الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2004/12/03 (سجل: 52 عدد: 215) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة ألف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM

على مستوى أرض الواقع تبين يوم زيارة العقار أنه عبارة عن أرض فلاحية جزء منها محروث وجزء مغروس بأشجار العنب، وصرح الجيران وبعض سكان المنطقة أنها تستغل مع الأراضي المجاورة من طرف الغير، وتعذر معرفة ما إن كانت مكررة للغير من عدم ذلك لعدم وجود أي مخاطب بها يوم زيارتها.

بناء على المنطق الذي ينتمي إليها العقار.

وبعد البحث الذي قمت به ومن خلال الأثمان التي يتم بها تفويت العقارات المجاورة أو تلك التي تقع في المناطق المماثلة. ومراعاة لكون نصف مساحة العقار تقريبا مغروس بأشجار العنب. ومراعاة لشكله الهندسي ومساحته والغرض المعد له وكونه يتوفر على واجهة على طريق عمومي P3333 واجهة ثانوية على طول ممر عمومي عرضه 10 أمتار ومزايه موقعا وبيئته والظروف الاقتصادية العامة ووضعيتها السوق العقارية. واستنادا لقيمة الأرض بالمنطقة من خلال تصريح الجيران وبعض سكان المنطقة. ومراعاة لوحدة القياس المعتمدة بمنطقة العقار.

مجموع قيمة العقار بتاريخ الحالة الأخيرة على أساس مبلغ 750.000,00 درهم للهكتار الواحد

مجموع قيمة العقار بتاريخ إنجاز الخبرة :

$$750.000,00 \text{ درهم} \times 3,9704 \text{ هكتار} = 2.977.800,00 \text{ درهم.}$$

لأجل البيع بالمزاد العلني، أقترح تخفيض نسبة 20 % من القيمة :

$$2.977.800,00 \text{ درهم} \times 80 = 2.382.240,00 \text{ درهم.}$$

100

وأحدد الثمن الافتتاحي للبيع بالمزاد العلني في مبلغ: **2.400.000,00 درهم (مليونين وأربعمائة ألف درهم).**

حاليا بهذا تكون مهمتي قد انتهت والرأي السديد للمحكمة الموقرة التي لها واسع النظر والقول الصحيح

تحت جميع التحفظات:
الخبير القضائي الملف
أحمد أبو الفضل

ملف رقم : 2017/880/29112

امر رقم : 29112

13717

المحكمة : التجارية بالدار البيضاء.

خبرة على الرسم العقاري عدد 25/10539



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بإبن سليمان الممضي أسفله يشهد :
أن الملك المسمى " كلود 2 ""، ذي الرسم العقاري عدد 25/10539 الكائن بإقليم ابن سليمان، جماعة الزيايدة مساحته 3 هكتار 97 آر 4 سنتيار المتكون من أرض فلاحية، هو في اسم:
1- نوفل لامهاية (NAOUFAL EL-MHAIA)
انه لا يوجد بالرسم المذكور اي تقييد لحق عيني او تحمل عقاري ما عدا:
ملاحظة: بمقتضى مطلب تقييد المورخ في: 2012/01/25 وانتداب قضائي مؤرخ في 2012/1/16 تم عقل وتجميد جميع العقار المذكور المملوك للسيد المهاية نوفل لفائدة الجهة المتضررة
1-الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2003/07/25 (سجل : 47 عدد: 1154) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه مليون و خمسمائة الف درهم (1500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض للفلاحي
2 -الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2003/10/07 (سجل : 48 عدد: 1268) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة الف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: الصندوق الوطني للقرض للفلاحي
3 -الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2004/11/05 (سجل : 51 عدد: 2159) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه مليونان درهم (2000000 دهم) على كافة الملك المذكور من طرف: نوفل لامهاية (المذكورة) أعلاه لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM
4 -الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 2004/12/03 (سجل : 52 عدد: 215) من الرتبة الثالثة ، ضمانا لسلف مبلغه خمسمائة الف درهم (500000 دهم) على كافة الملك المذكور لفائدة: القرض الفلاحي للمغرب CAM
حرر بإبن سليمان في: 2017/06/01 على الساعة 13 و 34 دقيقة و 4 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخيل :

العدد : 11440

المدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2017/06/01

طالب الشهادة : بسمات

الصفحة (1/1)

رسم عقاري عدد : 25/10539

Service de la Conservation Foncière de Benslimane

مصلحة المحافظة العقارية لابن سليمان

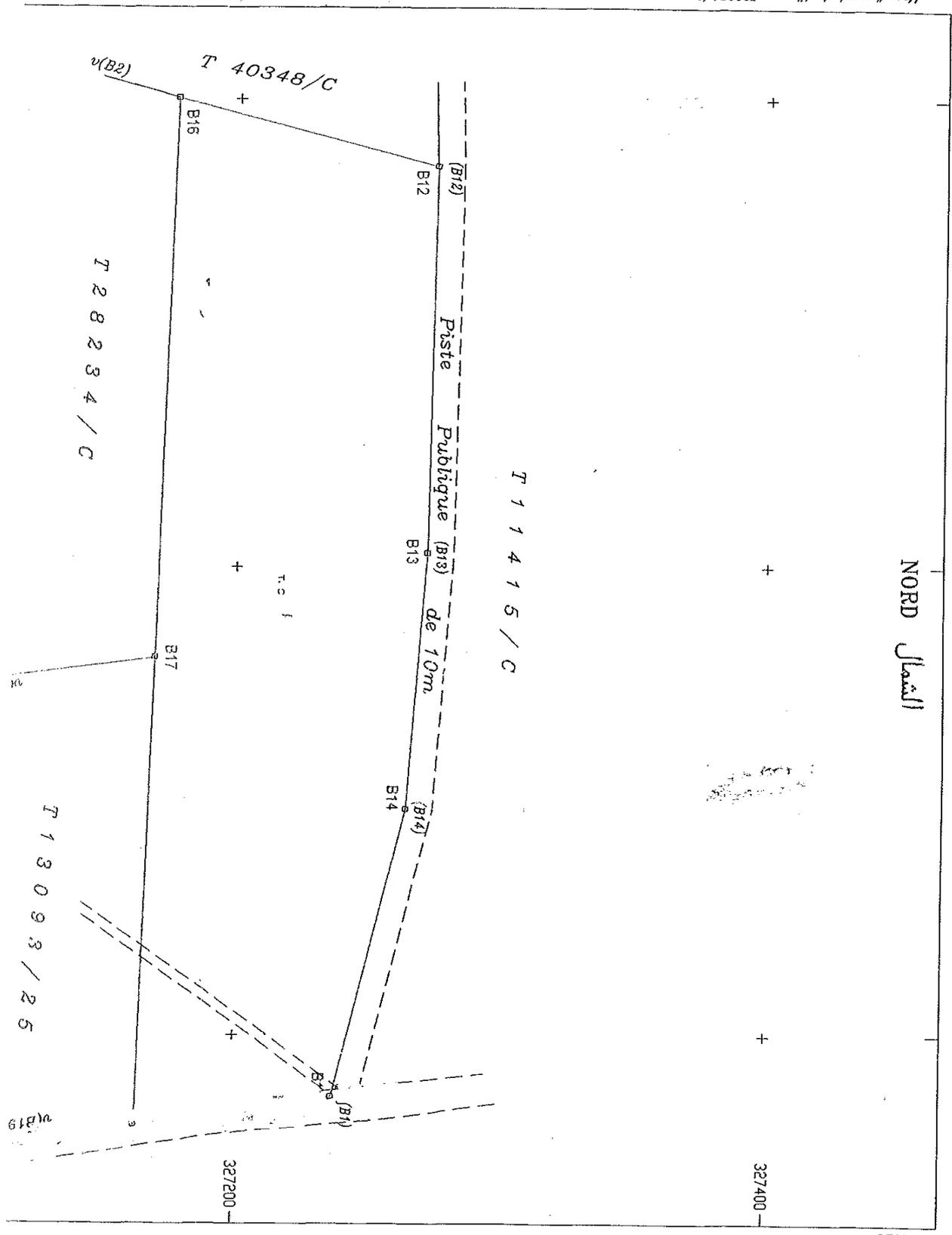
الحي الإداري - طريق المحمدية - بن سليمان الهاتف : 023291465 الفاكس : 023291465

Quartier administratif - Route de Mohammedia - Benslimane Tel : 023291465 . Fax : 023291465

Propriété dite : Claude
 Située à : Province de Benslimane C.R Zaida
 Titre : 10539/25

Echelle : 1/2000
 Plan levé en : Novembre 2006
 Limite de la propriété

Morcellement du titre : 128234/C

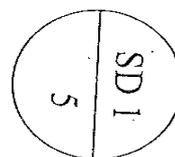


Agence Nationale
de la Conservation
Foncière, du Cadastre
et de la Cartographie

Service
du Cadastre
Benslimane

CALCUL DE CONTENANCES

Propriété dite : Claude *g/z*
Nature de l'officine : MT E10539/25 du T 28 234 / ←
Requisition :
Titre : 10539/25



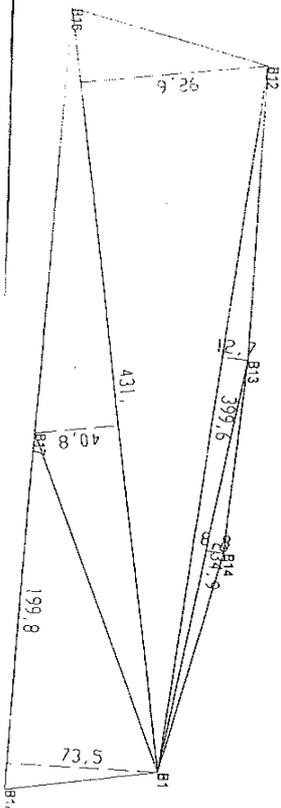
Pièce 9 ST 284 P

Système LAMBERT

T10539/25

Coordonnées: CENTRE

X	Bornes	Y	Références
352626.24	B1	327237.18	(B1) T28234/CST28
362638.51	B1 B46	327163.21	COORD. MOYENNES Pièce P 3 V. 57 278
352438.79	B17	327169.41	COORD. MOYENNES Pièce P 3
352199.44	B16	327176.79	INT. DROITES 1 Pièce 7 P. 1
352228.38	B12	327274.38	(B12) T28234/CST2
352393.86	B13	327271.68	(B13) T28234/CST2
352502.95	B14	327264.39	(B14) T28234/CST2
S			
CORRECTION LAMBERT = 3 ha 96 a 75,5506 ca			
SURFACE CORRIGEE = +0 ha 00 a 28,8566 ca			
CONTENANCE ADOPTEE = 3 ha 97 a 04,4072 ca			
= 3 ha 97 a 04 ca			



Contenance graphique:
3 ha 96 a 61,3700 ca