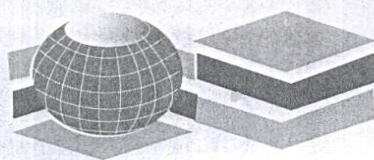


EL JAHIRI Abdelghani

Ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit au tableau de l'ordre
des ingénieurs géomètres topographes



35396

الجاهري عبد الغني

مهندس مساح طبوغرافي

مسجل في لائحة المهندسين المساحين الطبوغرافيين

مراكش في 14 JUIN 2012

تقرير خبرة

إلى
جناب السيد رئيس المحكمة التجارية
بمراكش

المحكمة التجارية بمراكش
القسم الاستعجالي
ورد بتاريخ: 17/01/2014

المرجع: ملف عقود مختلفة عدد : 2012/3/242
أمر عدد : 242
صدر بتاريخ : 2012/02/27

- الموضوع: 1- الإنقال إلى العقار المدعاو "ملك سعيدي" موضوع الرسم العقاري عدد 10260/م الكائن بالرحامنة موضوع ملف التنفيذى عدد 12/27.
2- تحديد موقع العقار الآتف الذكر و بيان عنوانه مع وصفه.
3- تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلنى تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلنى للحقوق المشاعة المملوكة للسيدة فاطمة بنت محمد بن عبد الله.
4- العمل على معرفة ما إذا كان هذا العقار يشغله أي شخص أم أنه شاغرا و بأية صفة.

سيدي الرئيس،

تبعا للأمر أعلاه اتصلت بالمصلحة الطبوغرافية لابن جرير حيث تسلمت منها تصميما طبوغرافيا للصك العقاري موضوع الخبرة ثم بعد ذلك اتصلت بالمحافظة على الأملك العقارية، مصلحة المحافظة العقارية بابن جرير حيث تسلمت منها شهادة ملكية العقار و التي يشهد فيها السيد المحافظ على الأملك العقارية أن الملك المسمى "ملك سعيدي" ذي الرسم العقاري عدد 10260/م هو عبارة عن أرض فلاحية تبلغ مساحتها 69 هكتار 17 آر و تملكه على الشياع السيدة فاطمة بنسبة : 496128/15504 أي ما يعادل 2 هكتار 16 آر 16 سنتيار (انظروا شهادة الملكية رفقته).
و أنه لا يوجد إلى حد الآن أي تقيد لحق عيني أو تحمل عقاري على الرسم العقاري المذكور ما عدا:

E-mail : eljahiri@yahoo.fr

Avenue Hassan II, Immeuble Habous F, N° 16 - Marrakech Tél. : 05 24 43 91 78 - Fax : 05 24 43 94 90
I.F 209679 - R.C 47766 - Patente 45112062 - CNSS 2228155
Compte Bancaire : 145 450 212111416151000239

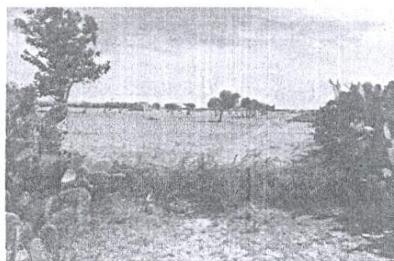
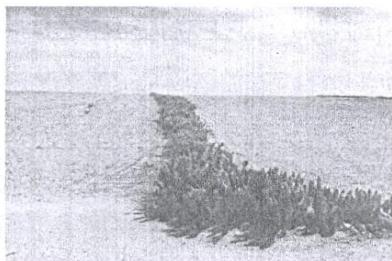
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 30/04/1991 سجل 12 عدد 1391 ضماناً لسلف مبلغه 98475,00 درهم بفائدة 11 % لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي .
- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 10/06/1991 سجل 12 عدد 1625 ضماناً لسلف مبلغه 10100,00 درهم بفائدة 11 % لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي .
- الحجز المقيد بتاريخ 12/05/2011 سجل 9 عدد 729 ضماناً لسلف مبلغه 98475,00 درهم لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي ضد فاطنة بنت محمد بن عبد الله .
- الحجز المقيد بتاريخ 10/01/2012 سجل 10 عدد 618 ضماناً لسلف مبلغه 98475,00 درهم لفائدة الصندوق الوطني للقرض الفلاحي ضد فاطنة بنت محمد بن عبد الله .
- الإذنار العقاري المقيد بتاريخ 10/01/2012 سجل 10 عدد 618 الشروط والإلتزامات المنصوص عليها في العقد، منها:
- منع التفويت.
 - منع الرهن.
 - منع التقسيم
- التحملات: حق المرور المقيد بتاريخ 14/06/1950 سجل 30 عدد 76 .

الانتقال إلى العقار موضوع الخبرة

بعد الإطلاع على الوثائق السالفة الذكر أعلاه انتقلت رفقة السيد فواد بو عبيد عن التنفيذ من المحكمة التجارية بمراكش إلى عين المكان موضوع الخبرة حيث قمت بما طلب مني من طرف محكمتكم الموقرة وفق ما يلي :

وصف العقار

العقار ذي الصك العقاري عدد 10260 /م هو عبارة عن أرض فلاحية تتواجد بدور اولاد سعيد فريق الشياطمة دائرة الرحامة انظروا الصور أسفله:



**تحديد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلني
للحقوق المشاعة المملوكة للسيدة فاطنة بنت محمد بن عبد الله**

بناء على ما سلف ذكره و مقارنة مع عقارات مماثلة و مجاورة و بعد التحريات الازمة و أخذنا
بعين الإعتبار المساحة و الموقع ، فإنني أحدد الثمن الإنطلاقي للبيع بالمزاد العلني للحقوق المشاعة
المملوكة للسيدة فاطنة بنت محمد بن عبد الله في العقار ذي الصك العقاري عدد 10260/م و البالغة
ما مساحتها 2 هكتار 16 آر 16 سنتيار في مبلغ 80 000,00 درهم.
(ثمانون ألف درهم).

وبذلك أكون قد أنهيت مهمتي و لكم سيدى الرئيس واسع النظر.

الإمضاء

EL JAHIRI Abdelgnani
Ingénieur Géomètre Topographe
Inscrit au tableau de l'ordre
AV Hassan 2 Km 16 bloc F N° 16
Marrakech Tél. : 43.91.78 - Fax : 43.94.90



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

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملال العقارية بين جرير الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى "ملك سعدي ***" ، ذي الرسم العقاري عدد 10260 M الكائن بدار اولاد سعيد فريق الشياطمة دائرة الرحامة مساحته 69 هكتار 17 آر المتكون من أرض فلاحية، هو في اسم:

- | | |
|--------------|--|
| 496128/15504 | - رقية |
| 496128/15504 | - فاطنة |
| 496128/45696 | - 2 ✗ |
| 496128/45696 | - 3 |
| 496128/45696 | - 4 |
| 496128/61200 | - 5 |
| 496128/45696 | - 6 |
| 496128/68544 | - 7 |
| 496128/22848 | - 8 |
| 496128/22848 | - 9 |
| 496128/22848 | - 10 خديجة |
| 496128/7616 | - 11 عثمان |
| 496128/3808 | - 12 السعدية |
| 496128/3808 | - 13 عائشة |
| 496128/3808 | - 14 نعيمة |
| 496128/3808 | - 15 خديجة |
| 496128/5712 | - 16 فاطنة |
| 496128/4704 | - 17 عبد الفتاح |
| 496128/4704 | - 18 عبد الغفور |
| 496128/4704 | - 19 مليكة نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 20 عبد الغني نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 21 خالد نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 22 محمد نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 23 عبد الرفيع نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 24 حميد نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/4704 | - 25 زكرياء نرجس بن عبد الحي (.) |
| 496128/1785 | - 26 فاطمة نرجس بنت محمد بن أحمد (.) |
| 496128/3570 | - 27 عبد العزيز نرجس بن محمد بن أحمد (.) |
| 496128/1785 | - 28 فتيحة نرجس بنت محمد بن أحمد (.) |
| 496128/1785 | - 29 خديجة نرجس بنت محمد بن أحمد (.) |

(3/1) الصفحة

M/10260

رسم عقاري عدد :

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لمن جرير

الهاتف : . الفاكس :

Tel : Fax :



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

Nº C 4



بureau national pour la protection foncière et l'immobilier et le cadastre et la cartographie

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

- ملكة نرجس بنت محمد بن أحمد (.) بنسبة 496128/1785
- فوزية نرجس بنت محمد بن أحمد (.) بنسبة 496128/1785
- السعدية نرجس بنت محمد بن أحمد (.) بنسبة 496128/1785
- عبد الله نرجس بن محمد بن أحمد (.) بنسبة 496128/3570
- مينة نرجس بنسبة 496128/7180
- كلثوم نرجس بنسبة 496128/7180
- محمد نرجس بنسبة 496128/14364
- مریم نرجس بنسبة 496128/7180
- الباتول نرجس بنت احمد بنسبة 496128/493
- محمد الطيب نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- السعيد نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- محمد المهدى نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- عبد الله نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- الحبيب نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- سعيدة نرجس بنت احمد بنسبة 496128/199
- عبد الوافي نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- محمد نرجس بن احمد بنسبة 496128/398
- لطيفة نرجس بنت احمد بنسبة 496128/199
- صباح نرجس بنت احمد بنسبة 496128/199
- ربيعة جندر بنت رحال (.) بنسبة 496128/450
- كريمة نرجيس بنت عبد اللطيف (.) بنسبة 496128/390
- عبد الجليل نرجيس. بنت عبد اللطيف (.) بنسبة 496128/780
- حمزة نرجيس بن عبد اللطيف (.) بنسبة 496128/780
- مریم نرجيس بنت عبد اللطيف (.) بنسبة 496128/390
- ايمان نرجيس بنت عبد اللطيف (.) بنسبة 496128/780

- وأنه لا يوجد لدى الأئم بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا:

1 - حق مرور المقيد بتاريخ: 14/06/1950 (سجل: 30 عدد: 76) وجود طريقين عموميين الأولى عرضها 20 مترا والثانية عرضها 10 أمتار

2 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 30/04/1991 (سجل: 12 عدد: 1391) من الدرجة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغ ثمانية و تسعون ألف و أربعين و خمسة و سبعون درهم (98475 دهـ) بفائدة معدلها 11 % سنويا كافية الحقوق العائد للملدين

من طرف:

فاطنة بنت محمد بن عبد الله (المذكور(ة) أعلاه) كفيل محمد

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

الشروط على الرهن:

- الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري والخرائطية
مصلحة المحافظة العقارية بن جرير

(3/2) الصفحة

M/10260 ————— رسم عقاري عدد:

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية بن جرير

الهاتف : . الفاكس :
Tél. : . Fax :

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

№ C 4



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

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

-منع التقويم

-منع الرهن

-منع التقسيم

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

3 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1991/06/10 (سجل : 12 عدد: 1625) من الرتبة الثانية ، ضمانا لسلف مبلغه عشرة الاف و مائة درهم (10100 ده) بفائدة معدلها 11 % سنويا كافة الحقوق العائدة للمدين من طرف:

فاطنة بنت محمد بن عبد الله (المذكور(ة) أعلاه) كفيل محمد ايت باجي لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي.

الشروط على الرهن :

-الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :

-منع التقويم

-منع الرهن

-منع التقسيم

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

4 - إنذار عقاري المقيد بتاريخ 2011/05/12 (سجل : 9 عدد: 729) ضمانا لدين قدره 98475 ده كافة الحقوق المشاعة من طرف:

فاطنة بنت محمد بن عبد الله

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

5 - إنذار عقاري المقيد بتاريخ 2012/01/10 (سجل : 10 عدد: 618) ضمانا لدين قدره 98475 ده كافة الحقوق المشاعة من طرف:

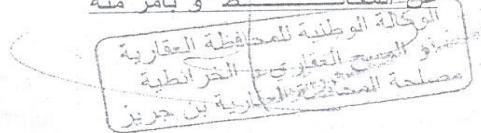
فاطنة بنت محمد بن عبد الله

لفائدة:

القرض الفلاحي للمغرب

حرر بين جرير في: 2012/05/28 على الساعة 14 و 53 دقيقة و 54 ثانية

عن المحافظة و بأمر منه



سجل المداخليل :

رقم : 3162

مدفع : 75 درهم

بتاريخ: 2012/05/28

طلب الشهادة: بسمات وشريكاتها

الصفحة (3/3)

رسم عقاري عدد : M/10260

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لبني جرير

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :