

BARGACHE EL HOUCINE
Architecte – Urbaniste
Expert Assermenté Auprès Des Tribunaux

56152

بـرـكـاشـ الحـسـيـن
مـهـنـدـس مـعـمـاري
خـبـير مـحـلف لـدى المـحـاكم

117 شارع رحال المسكني ، الدار البيضاء - المغرب - المحمول : 06 61.51.19.66 / 06 77.06.77.39 - الهاتف، والفاكس : 05 22.31.19.17
117 , Bd Rahal El Meskini , Casablanca – Maroc - GSM : 06 77.06.77.39 / 06 61.51.19.66 – Tel/Fax : 0522 31.19.17
E-mail : archi.bargache@netcourrier.com

الدار البيضاء في : 20 / 06 / 2018

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

ملف عدد : 2018/8103/11969 :

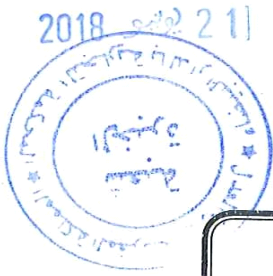
أمر رقم : 11969 :

ملف التنفيذ رقم : 2017/ 876 :

الطالب : القرض الفلاحي للمغرب :

المطلوب : السيد ناشدي محمد :

القاضي المقرر : ذ. يوسف خالد :



تقرير خبرة

مرفوع إلى

السيد رئيس المحكمة التجارية

بالدار البيضاء

سبدي الرئيس :

تبعاً للأمر الصادر عن محكمتكم الموقرة بتاريخ 2018/05/03 والرامي إلى إجراء خبرة في الملف المشار إلى مراجعته أعلاه ، أرفع إلى سيادتكم نص التقرير الذي تم إعداده في هذا الشأن وذلك ضمن الفقرات الآتية :

I - مهمة الخبير :

إن مهمتي كخبير حددت كما يلي :

التوجه إلى العقار ذي الرسم العقاري عدد C/17444 ، الملك المسمى " فدان الساحل " الكائن لغنيميين - برشيد ، وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتنسيق ما إذا كان مكرى للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد قيمة المتر المربع ثم الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخيرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصور فوتوغرافية عند الاقتضاء .

II - الانتقال إلى عين المكان وهو العقار ذي الرسم العقاري عدد C/17444 الملك المسمى " فدان الساحل " الكائن لغنيميين - برشيد :

بتاريخ 2018/06/18 وعلى الساعة الثانية عشرة والنصف زوالاً، انتقلت إلى العقار المتواجد بثلاثاء لغنيميين والذي يبعد عن مدينة برشيد بحوالي 37 كلم وعلى الطريق الرابطة بين برشيد وأولاد عبو ، وهناك وجدت السيد بوشعيب ناشدي بطاقته BE 100616 ، والذي بعد أن عرفته على صفتي وموضوع مهمتي صرح بأنه على علم بفحوى الموضوع وأنه سبق وأن عاين أعوان قضائيون وخبراء العقار الذين حلوا بالعقار:

وقمت بمعيته بمعاينة العقار وأخذ الصور الفوتوغرافية ، وقد صرح بأن جزء من العقار محروث حالياً بالذرة يرجع إلى السيد ناشدي محمد بصفته منفذ عليه ، وأن هذا الأخير يقطن بمدينة الدار البيضاء ويملك منزلاً بالعقار. كما صرح بأن بعض الورثة باعوا جزءاً من العقار.

والعقار عبارة عن أرض فلاحية جزء منها محروث حالياً وبه مجموعة من البنايات . كما يقسمه الطريق الرابط بين ثلاثاء لغنيميين وسيدي رحال ، ويبعد عن الطريق الثانوية الرابطة بين الجديدة وبرشيد بحوالي 500 متر.

والعقار مسجل ضمن الرسم العقاري عدد C/17444 وتبلغ مساحته الإجمالية 150 هـ 09 آر 00 س أي ما يعادل 1500900 م² ويسمى بملك " فدان الساحل " .

وهو في اسم :

1. فريجة بنت محمد
2. العربي بن خلو
3. فاطنة بنت الطاهر
4. محمد بن الطيبي

5. حليلة بنت البشير
6. السعدية بنت لغليمي
7. لحسن السياسي بن لغليمي
8. فاطمة الكرواوي بنت علي
9. فاطمة بنت مولاي الطاهر
10. خلوق سياسي بن عزوز
11. فاطمة سياسي بنت عزوز
12. السعدية سياسي بنت عزوز
13. علي سياسي بن عزوز
14. السعدية سياسي بنت عزوز
15. محمد ناشدي بن بوشعيب
16. محمد بن عبد القادر
17. الغالية بنت محمد
18. زهرة بنت خلوق
19. فاطمة بنت الهاشمي
20. عائشة بنت أحمد
21. السعدية النابلسي بنت أحمد
22. محمد سياسي بن لحسن
23. عبد الخالق سياسي بن محمد
24. شعيب سياسي بن محمد
25. عبد الله غايمي بن محمد
26. امحمد ناشدي بن المختار
27. عبد الهادي إدريسي العمراني
28. عبد اللطيف الأزموري بن محمد
29. عبد المجيد الأزموري بن محمد
30. محمد الأزموري بن محمد
31. الزهرة العريزي بنت بوشعيب

32. السعدية النعنع العلوي بنت المامون
33. فتيحة سياسي بنت محمد
34. خديجة سياسي بنت محمد
35. نوال سياسي بنت محمد
36. الحسين سياسي بن محمد
37. فاطنة نشدي بنت علي
38. مليكة نشدي بنت علي
39. محمد نشدي بن علي
40. امباركة ابواهيمو بنت علي
41. محمد نشدي بن المختار
42. مصطفى نشدي بنت سيدي خلو
43. الكبير سياسي بن محمد
44. فاطنة سياسي بنت محمد
45. زهراء سياسي بنت محمد
46. عبد العزيز سياسي بن محمد
47. بوشعيب سياسي بن محمد
48. عائشة سياسي بنت محمد
49. السعدية سياسي بنت محمد
50. الغنيمي سياسي بن محمد
51. حكيمة سياسي بنت محمد
52. مينة سياسي بنت محمد
53. علي خالفة
54. عبد الرحمان خالفة
55. محمد عني بن الجيالي
56. عبد المجيد رضى بن محمد
57. الميلودية القرشي بنت بوعزة
58. فاطنة نشدي بنت خلو

59. الزهرة نشدي بنت خلوق
60. بوشعيب نشدي بن خلوق
61. مليكة نشدي بن خلوق
62. أحمد نشدي بن خلوق
63. عادل العزيزي
64. خولة العزيزي
65. زينب العزيزي
66. فاطمة الزهراء العزيزي
67. فاطمة بوخرصة بنت محمد
68. يامنة التومي بنت أحمد
69. عبد الله سياسي بن محمد
70. نعيمة سياسي بنت محمد
71. خدوج سياسي بنت محمد
72. المختار سياسي بن محمد
73. نجاه سياسي بنت محمد
74. علي سياسي بن محمد
75. فوزية سياسي بنت محمد
76. عادل سياسي بن محمد
77. مصطفى سياسي بن محمد
78. فؤاد سياسي بن محمد
79. الكاملة سياسي بنت محمد
80. عائشة بن المحيرة بنت بوشعيب
81. أحمد نشدي بن علي
82. حسناء نشدي بنت علي
83. محمد نشدي بن علي
84. مليكة نشدي بت علي
85. لكبيرة ناجي بنت المختار

86. فطنة نشدي بنت علي
87. المهدي مومن
88. عبد الحافظ الفلاح الغنيمي
89. ثورية نشدي بنت المختار
90. عبد الحافظ الفلاح الغنيمي
91. المهدي مومن بن محمد
92. محمد النويب
93. علي النويب
94. الزهرة رضى بنت محمد
95. مينة رضى بنت محمد
96. ربيعة رضى بنت محمد
97. المصطفى رضى بن محمد
98. عبد المجيد رضى بن محمد
99. الحاج رضى بن محمد
100. بن دحو رضى بن محمد
101. الحامضية لغليمي بنت محمد
102. وفاء رضى بنت الغليمي
103. زهير رضى بن الغليمي
104. العائدة الفلاح الغنيمي بنت المحفوظ
105. المصطفى الإدريسي العمراني بن علي
106. عبد الهادي الإدريسي العمراني بن علي
107. سي محمد الإدريسي العمراني بن علي
108. خديجة الإدريسي العمراني بنت محمد
109. عائسة الإدريسي العمراني بنت محمد
110. رشيدة الإدريسي العمراني بنت محمد
111. مليكة سياسي بنت محمد بن خلوق
112. بوشعيب سياسي بن محمد بن خلوق

113. فطيمة سياسي بنت محمد بن خلو
 114. مباركة بنت محمد
 115. عزيز سياسي بن عبد القادر
 116. فاطمة سياسي بنت عبد القادر
 117. زهراء قليل بنت عبد القادر
 118. جرافي خدوج بنت محمد
 119. فاطنة سياسي بنت بوشعيب بن الغليمي
 120. السعدية سياسي بنت بوشعيب بن الغليمي
 121. محمد سياسي بن بوشعيب بن الغليمي
 122. عبد الرحمان سياسي بن بوشعيب بن الغليمي
 123. عبد العزيز سياسي بن بوشعيب بن الغليمي
 124. الجيلالي بودحيم بن احمد
 125. الحسن سياسي بن محمد بن خلو
 126. المختار سياسي بن عبد القادر
 127. حفيظ سياسي بن محمد بن خلو
 128. المصطفى سياسي بن محمد بن خلو
 129. خلو سياسي بن عبد القادر
 130. السعدية سياسي بنت عبد القادر
 131. مينة سياسي بنت محمد بن خلو
 132. خديجة سياسي بنت محمد بن خلو
 133. عبد العزيز سياسي بن محمد بن خلو
 134. السعدية سياسي بنت عبد القادر
 135. نعيمة سياسي بنت عبد القادر
 136. بوعزة سياسي بن عبد القادر
 137. مينة سياسي بنت عبد القادر
 138. محمد سياسي بن عبد القادر
- وكلهم لا يملكون نسبة معينة (انظر شهادة الملكية)

وأنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري
ما عدا :

1. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1963/10/15 (سجل 193 عدد 1229) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه (20.000,00 درهم) بفائدة معدلها 5 % سنويا كافة الحقوق العائدة
للمدين . من طرف : سياسي لحسن بنخلوق لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

2. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 1984/07/17 (سجل 14 عدد 1560) بمقتضى مقال
لفائدة : محمد الناشدي ومن معه .

3. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1985/08/15 (سجل 17 عدد 409) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه عشرة آلاف درهم (10.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين من
طرف : السعدية النابلسي بنت أحمد (المذكورة أعلاه) لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

4. الرهن الرسمي الإضافي للرهن المقيّد بتاريخ 1985/08/15 (سجل 17 عدد 409) والذي
دون بتاريخ 1985/10/30 (سجل 17 عدد 1137) كافة الحقوق العائدة للمدين الزيادة في
نسبة الفائدة. من طرف : السعدية النابلسي بنت أحمد (المذكورة أعلاه) لفائدة : القرض
الفلاحي للمغرب .

5. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1988/10/07 (سجل 24 عدد 360) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه خمسون ألف درهم (50.000,00 درهم) بفائدة معدلها 10 % سنويا
كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

6. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1988/11/30 (سجل 24 عدد 1490) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه ثلاثمائة وثلاثة آلاف درهم (303.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة
للمدين.

من طرف : - محمد ناشدي

- السعدية البيولي

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

7. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1989/01/05 (سجل 24 عدد 2168) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه مائتين واثنان وتسعون ألف وتسعمائة وعشرون درهم (292.920,00
درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي
للمغرب .

8. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1989/10/18 (سجل 26 عدد 1330) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه خمسة وسبعون ألف درهم (75.000,00 درهم) بفائدة معدلها 10 %
سنويا كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي
للمغرب .

9. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1989/11/07 (سجل 26 عدد 1750) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه مليونان ومائة وواحد وسبعون ألف وخمسمائة درهم (2.171.500,00
درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي
للمغرب .

10. الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 1994/11/20 (سجل 41 عدد 1037) ضمانا لسلف مبلغه
خمسمائة وسبعة آلاف وثمانمائة وإحدى عشرة درهم واثنان وأربعون سنتيما
(507.811,42 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : سياسي محمد
لفائدة : الصندوق الوطني للقرض الفلاحي .

الشروط على الرهن : الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.

11. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1996/05/13 (سجل 3 عدد 1057) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه تسعة عشر ألف درهم (19.000,00 درهم) بفائدة معدلها 12 % سنويا
كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : رضى محمد بن الغليمي لفائدة : القرض الفلاحي
للمغرب .

12. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1998/01/09 (سجل 6 عدد 2190) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرون ألف وخمسمائة وأربعة وستون
درهم وتسعة وأربعون سنتيما (1.325.564,49 درهم) بفائدة معدلها 11 % سنويا كافة
الحقوق العائدة للمدين. من طرف : سياسي محمد لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

13. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1998/01/09 (سجل 6 عدد 2191) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه (394.027,85 درهم) بفائدة معدلها 11 % سنويا كافة الحقوق العائدة
للمدين. من طرف : سياسي محمد لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
14. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 1998/01/19 (سجل 16 عدد 2297) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه أربعمائة وخمسة وأربعون ألف ومائتين وستة وثمانون درهم وأربعة
وأربعون سنتيما (445.286,44 درهم) بفائدة معدلها 11 % سنويا كافة الحقوق العائدة
للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
15. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 1999/12/14 (سجل 10 عدد 1353) بمقتضى مقال
لفائدة : السعدية نشدي بنت الحاج .
16. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 1999/12/14 (سجل 10 عدد 1354) بمقتضى مقال
لفائدة : تورية - سعاد - نوال نشدي النائب عنهن والدهن المختار نشدي
ضد : فاطمة سياسي بنت لحسن .
17. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 2000/11/22 (سجل 121 عدد 1116) من الرتبة الأولى
ضمانا لسلف مبلغه تسعون ألف درهم (90.000,00 درهم) بفائدة معدلها 11 % سنويا
كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : - السعدية النابلسي بنت أحمد (المذكورة أعلاه)
- محمد ناشدي
لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
18. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 2002/03/22 (سجل 15 عدد 1445) بمقتضى مقال
لفائدة : فطنة نشدي ومن معها
ضد : محمد سياسي بنت لحسن .
19. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 18 عدد 1242) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه مليون ومائتين ألف درهم (1.200.000,00 درهم) كافة الحقوق
العائدة للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
20. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 19 عدد 1243) من الرتبة الأولى ،
ضمانا لسلف مبلغه مائة ألف درهم (100.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

21. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 19 عدد 1243) ضمانا لسلف مبلغه
مائة ألف درهم (100.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
22. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2003/10/20 (سجل 19 عدد 2142) بمقتضى مقال.
23. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2003/10/20 (سجل 19 عدد 2142) بمقتضى مقال
لفائدة : فاطمة السياسي ومن معها
24. الرهن الرسمي الإضافي للرهن المقيد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 19 عدد 1243)
والذي دون بتاريخ 2003/12/02 (سجل 20 عدد 490) ، ضمانا لسلف مبلغه مائة
وعشرون ألف درهم (120.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
25. الرهن الرسمي الإضافي للرهن المقيد بتاريخ 2003/12/02 (سجل 20 عدد 490)
والذي دون بتاريخ 2003/12/16 (سجل 20 عدد 759) ، ضمانا لسلف مبلغه تسعون
ألف درهم (90.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
26. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2004/05/04 (سجل 21 عدد 909) ، ضمانا لسلف
مبلغه مائة وعشرون ألف درهم (120.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : محمد الناشدي ومن معه
لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .
27. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2004/06/10 (سجل 21 عدد 1604) بمقتضى مقال
لفائدة : ورثة عكيدة بنت دحو
28. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2004/07/02 (سجل 21 عدد 1910) بمقتضى مقال
لفائدة : محمد ناشدي
29. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2004/07/02 (سجل 21 عدد 1911) بمقتضى مقال
30. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2004/07/02 (سجل 21 عدد 1911) بمقتضى مقال
لفائدة : تورية نشدي ومن معها.
31. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2005/03/07 (سجل 23 عدد 1693) بمقتضى مقال
لفائدة : عبد الله غايمي

32. الرهن الرسمي الإضافي للرهن المقيّد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 19 عدد 1243) والذي دون بتاريخ 2005/04/26 (سجل 23 عدد 6747) ، ضمانا لسلف مبلغه مائة وعشرة ألف درهم (110.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.

من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

33. الرهن الرسمي الإضافي للرهن المقيّد بتاريخ 2003/09/16 (سجل 19 عدد 1243) والذي دون بتاريخ 2005/10/19 (سجل 25 عدد 1142) ، ضمانا لسلف مبلغه ستة وأربعون ألف درهم (46.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.

من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

34. حجز تحفظي المقيّد بتاريخ 2007/11/29 (سجل 34 عدد 1527) ، ضمانا لدين قدره (1.000.000,00 درهم) كافة الحقوق المشاعة.

- ورثة محمد سياسي

لفائدة : عمر أزوكار .

35. حجز تنفيذي المقيّد بتاريخ 2007/12/18 (سجل 34 عدد 2371) ، ضمانا لدين قدره (1.000.000,00 درهم) كافة الحقوق المشاعة.

- ورثة محمد سياسي

لفائدة : عمر أزوكار .

36. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 2008/03/10 (سجل 36 عدد 12) لأجل شفعة الواجبات من طرف : المصطفى سياسي بن عزوز ومحمد سياسي بن عزوز بقتضى مقال لفائدة : فاطمة سياسي بنت عزوز (المذكورة أعلاه)

ضد : محمد عنيبي بن الجيلالي .

37. التقييد الاحتياطي المقيّد بتاريخ 2009/12/03 (سجل 43 عدد 2325) بمقتضى مقال

لفائدة : محمد مومن

ضد : الطيبي نشدي .

38. الرهن الحيازي المقيّد بتاريخ 2011/01/12 (سجل 48 عدد 2797) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف مبلغه ثمانون ألف درهم (80.000,00 درهم) بفائدة معدلها 7 % سنويا كافة الحقوق العائدة للمدين. من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

39. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2011/01/12 (سجل 48 عدد 2798) ، ضمانا لسلف مبلغه مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وثلاثمائة وستة وعشرون درهم وثلاثة وخمسون سنتيما (1.599.326,53 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.

من طرف : - السعدية النابلسي بنت أحمد (المذكورة أعلاه)

- محمد ناشدي

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

40. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2011/07/15 (سجل 51 عدد 80) بمقتضى مقال

لفائدة : عبد الخالق و بوشعيب سياسي

ضد : عبد الله غايمي.

41. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2013/04/04 (سجل 61 عدد 554) ، ضمانا لسلف

مبلغه ستون ألف درهم (60.000,00 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين.

من طرف : محمد ناشدي

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

42. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2013/04/04 (سجل 61 عدد 555) كافة الحقوق العائدة

للمدين.

من طرف : محمد ناشدي لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

43. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2014/09/04 (سجل 70 عدد 2106) بمقتضى أمر

قضائي لفائدة : عبد الله غايمي بن محمد (المذكور أعلاه)

ضد : - عبد الخالق سياسي بن محمد

- شعيب سياسي بن محمد

44. التمديد المقيد بتاريخ 2014/12/02 (سجل 72 عدد 606) بناء على أمر قضائي

عدد 2392 ملف رقم 14/1109/2392 للتقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2014/09/04

(سجل 70 عدد 2106)

لفائدة : عبد الله غايمي

ضد : - عبد الخالق سياسي بن محمد

- شعيب سياسي بن محمد

45. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/12/12 (سجل 72 عدد 1274) ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين وستة عشر ألف درهم (216.000,00) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : عائشة سياسي بنت محمد (المذكورة أعلاه) كفيل ادم نشدي
لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب
الشروط على الرهن : الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.
46. الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2014/12/12 (سجل 72 عدد 1275) ، ضمانا لسلف مبلغه ثمانية وعشرون ألف درهم (28.000,00) كافة الحقوق العائدة للمدين.
من طرف : عائشة سياسي بنت محمد (المذكورة أعلاه) كفيل ادم نشدي
لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب
الشروط على الرهن : الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد.
47. التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2017/04/21 (سجل 91 عدد 1431) بمقتضى أمر قضائي.
لفائدة : الكبير سياسي ومن معه
ضد : - فريجة بنت محمد ومن معها
48. التمديد المقيد بتاريخ 2017/05/31 (سجل 92 عدد 1076) بناء على أمر قضائي
عدد 1581 ملف رقم 1581/1105/17 للتقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 2017/04/21
(سجل 91 عدد 1431)
لفائدة : الكبير سياسي ومن معه
ضد : - فريجة بنت محمد ومن معها
49. حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2017/08/02 (سجل 93 عدد 2000) ، ضمانا لدين قدره
(800.000,00 درهم) كافة الحقوق المشاعة.
- الجيلالي بودحيم بن أحمد
لفائدة : إبراهيم درميش .
50. حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2017/11/27 (سجل 96 عدد 477) ، ضمانا لدين قدره
(2.566.779,73 درهم) كافة الحقوق المشاعة.
- محمد ناشدي
لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب .

III - تحديد قيمة الأرض :

أولا أود أن أشير سيدي الرئيس أنه قمت بالإطلاع على ملف العقار موضوع الخبرة بالمحافظة العقارية ببرشيد ، فوقفت على أنه لم يتم بعد تحديد نسبة كل وريث ولم يتم بعد تحيين الملك المسمى " فدان الساحل " موضوع الخبرة.

لذا يتعذر علينا تحديد الثمن الانطلاقي للمزاد العلني للحقوق المشاعة المملوكة للمنفذ عليه السيد : ناشدي محمد ، بطاقته : W45202 .

وعلى ضوء المعاينة التي قمنا بها ، وبالنظر إلى أن الأرض فلاحية وتخرقها الطريق الرابط بين ثلاثاء لغنيميين وشاطئ سيدي رحال ، وكذا قربها من الطريق الثانوية الرابطة بين برشيد والجديدة ، كذا وجود بنايات وتجزئة ثم قربها لفيلاج ثلاثاء لغنيميين ، فقد قدرت ثمن العقار في 200,00 درهم للمتر المربع .

لتكون بذلك قيمة الأرض حسب المساحة التي يكشف عنها الرسم العقاري هي :

$$1500900 \text{ م}^2 \times 200,00 \text{ درهم} = 300.180.000,00 \text{ درهم}$$

وبما أن الرسم العقاري يخضع للمزاد العلني ، وأرض فلاحية وأيضا في ظل عدم تحديد النسبة المعينة لكل وريث البالغ عددهم مائة وثمانية وثلاثون (138) وريث أو مالك ، فقد قدرت 25% كنسبة يجب إسقاطها من المبلغ :

$$300.180.000,00 \text{ درهم} \times 25\% = 75.045.000,00 \text{ درهم}$$

$$300.180.000,00 \text{ درهم} - 75.045.000,00 \text{ درهم} = 225.135.000,00 \text{ درهم}$$

الثلثن الافتتاحى اللائق للبيع بالمزاد العلنى هو:

225.135.000,00 درهم

(مائتان وخمسة وعشرون مليون ومائة خمسة وثلاثون ألف درهما)

هذا ما توصل إليه اجتهداى فى هذه المهمة والرأى السديد للمحكمة الموقرة .

وتفضلوا ، سيدى الرئيس ، بقبول فائق التقدير والاحترام .

الإمضاء

الخبير الحسین برکاش

BARGACHE EL HOUCHE
Architecte - Urbaniste
Expert Judiciaire
Casablanca : 117, Av. Rahal El Mekki
Tel / Fax : 0522 31 19 17 - Gsm : 0661 72 12 12
Email : archi.bargache@netcourier.com

المرفقات :

- نسخة من الأمر المحدد للمهمة
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية لأحد الورثة
- صور فوتوغرافية.
- نسخة من شهادة الملكية
- نسخة من التصميم الطبوغرافى

