

الخبيرة

ملف عدد 2022/10/09/81

مجلس خبراء

وبناءً

- أنا الموقع أسفله، المساعد خليفة خبير مصنف لدى المحاكم بملكي ملاح.
- أصرح أنه بناءً على الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بقضية تادلة، في الملف المشار
إلى رقمه أعلاه، والذي عدلت بمقتضاه خبراً في النزاع القائم، بين:

1- الطرف طلب الاجراء:

- القرض الفلاحي المغربي، في شخص ممثله وأعضاء مجلس إدارته الكائن مقره الاجتماعى بساحة
الطوبين صرب 10 00049، الرباط.

2- الطرف المنفذ عليه:

من جهة

- السيد العرياي محمد - السيد العرياي مصطفى

- السيد العرياي أحمد،

من جهة ثانية

- الرامى موضوعا الى:

- الوقوف على الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665 الكائن
بدائرة قصبة تادلة، جماعة اكطاية، قيادة ايت الربيع، المحل المدعو "مجاط"، موضوع الملف
التنفيذي عدد 2020/6201/1197 وتحديد موقعه مع وصله؛
- تحديد الثمن الانتكاشي للبيع بالمراد العنسي للعقار المذكور اعلاه.

* اجراءات الخبرة *

1- القيام بالمهمة (حسب النقاط المدرجة بالأمر التمهيدي):

انه بتاريخ 2022/05/14، وتنفيذاً للأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بقضية تادلة، تم
الانتقال إلى العقار المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665 وموضوع الملف
التنفيذي عدد 2020/6201/1197 وموضوع الخبرة، قصد القيام بالمهمة المستندة إليها.
بعد الوقوف بعين المكان وبعد التعرف على العقار المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم
العقاري عدد 10/81665، تبين أنه يوجد بالمحل المدعو "مجاط"، بتراب قيادة ايت الربيع، جماعة
اكطاية، دائرة قصبة تادلة، على جانب الطريق الجهوية رقم 312 الرابطة لقصبة تادلة بالدار البيضاء،
أ- تحديد ووصف العقار موضوع الخبرة:

وبعد الإطلاع عليه، تبين أنه عبارة عن قطعة أرضية فلاحية مقوية بالماء المستخرج من
التبئين، والتي تتجمع بالحوض المائي مساحتها تبلغ: 43 مكثار 42 ار 10 س.
• أثناء المعاينة التي تم القيام بها، تبين:

- ان القطعة الأرضية على الحالة، مستقلة من طرف السيد العرياي أحمد، السيد العرياي محمد،
والسيد العرياي مصطفى المسجلين بملف الرسم العقاري عدد 10/81665.
- انه توجد بها مغروسات أشجار الحوامض

انه توجد بها تجهيزات مائية منها:

• ثقب مائي اول

• ثقب مائي ثاني

• حوض مائي

• تجهيزات السقي بالتنقيط الموضوعي goutte à goutte

• مستودع

• انه تم اعداد رسم بياني يبين مواقع القطعة الأرضية المحدد اعلاه ملتقط عبر الأتار الاصطناعية.

✓ اصل التملك مسجل بالمحافظة العقارية ببني ملال:

1- صورة شمسية لشهادة الملكية المسجلة من المحافظة ببني ملال المسجلة من المحافظة العقارية

ببني ملال بتاريخ 2019/11/13، التي جاء في مضمونها ان الملك المسمى "سهب القمح" ذي

الرسم العقاري عدد 10/81665 الكائن بدائرة قسبة تانلة، جماعة اكطارية، قيادة ايت الربيع،

المحل المدعو "مخاط" مساحته 43 هـ 42 ار 10 س، المتكون من ارض فلاحية بها بئران

وحوض مائي وكوخ، هو في اسم السادة والسيدات:

- السيد العربي مصطفى، بنسبة 1 سهما من اصل 3 اسهم.

- السيد العربي محمد، بنسبة 1 سهما من اصل 3 اسهم.

- السيد العربي احمد، بنسبة 1 سهما من اصل 3 اسهم.

بعد الاطلاع على شهادة المحافظة اعلاه، تبين:

• ان العقار الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665

وموضوع الخبرة ملوك شياغا بين السيد العربي احمد، السيد العربي محمد،

والسيد العربي مصطفى بنسبة الثلث لكل واحد منهم.

• انه مثقل بمجموعة من الرهون المذكورة بها.

ب- تحديد الثمن الافتتاحي الأساسي للبيع بالمزاد العلني للقطعة الأرضية

الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665:

لتحديد الثمن الافتتاحي الأساسي للبيع بالمزاد العلني للقطعة الأرضية الملك المسمى "سهب

القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665، وموضوع الملف التنفيذي عدد

2020/6201/1197 وموضوع الخبرة، المملوكة شياغا بين السيد العربي احمد، السيد العربي

محمد، والسيد العربي مصطفى بنسبة الثلث لكل واحد منهم، فإنه تم الأخذ بعين الاعتبار، عناصر

التقويم وكذا العناصر الأخرى المحيطة بها كالموقع والمساحة، ونوع التربة، ونوع المفروشات

ونوع التجهيزات وبقي المزاي الأخرى التي تتوفر عليها، والأثمنة الجاري بها العمل لعقارات فلاحية

مماثلة بنفس المنطقة، والظروف الاقتصادية العامة.

بعد مراعاة الاعتبارات المذكورة، فإن الثمن الافتتاحي الأساسي للبيع بالمزاد العلني للقطعة

الأرضية الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665، على الحالة، تم

تحديده على أساس 320.000,00 درهم للهكتار الواحد.

ليكون مجموع الثمن الافتتاحي الأساسي للبيع بالمزاد العلني للقطعة الأرضية الملك المسمى

"سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665، محددًا في مبلغ قدره:

43 هـ 42 ار 10 س × 320.000,00 درهم = 13.894.720,00 درهم، ثلاثة عشرة مليوناً

وثماتمائة وأربعة وتسعون ألفاً وسبعمائة وعشرون درهماً.

* خلاصة:

بعد انتهاء المهمة المسندة إلينا، في الملف المشار إلى رقمه اعلاه وعلى ضوء ما سبق

توضيحه نصح:

• **أما بعد المعاملة التي تم القيام بها، تبين:**

• أن القطعة الأرضية الفلاحية الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665، وموضوع الملف التنفيذي هدد 2020/6201/1197 وموضوع الخبرة، توجد بالمحل المدعو "مجاط"، بتراب قيادة ايت الربيع، جماعة اكلطية، دائرة قصبية تادلة.

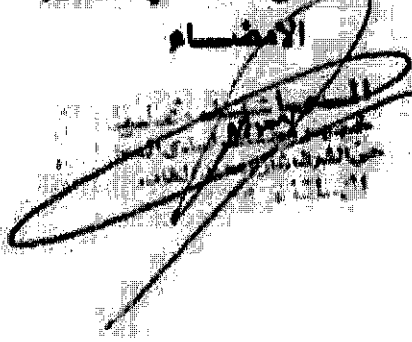
• أنها على الحالة، مستقلة على الشياخ بين السيد العريباري أحمد، السيد العريباري محمد، والسيد العريباري مصطفى بنسبة الثلث لكل واحد منهم المسجلين بملف الرسم العقاري عدد 10/81665.

• أنها مثقلة بمجموعة من الزهون المذكورة بها.
• أن مجموع الثمن الاكتمالي الأساسي للبيع بالمزاد العلني للقطعة الأرضية الملك المسمى "سهب القمح" موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665، تم تحديده في مبلغ إجمالي قدره: 13.894.720,00 درهم، ثلاثة عشرة مليوناً وثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً وسبعمائة وعشرون درهماً.

بعد هذا التوضيح تبقى رهن إشارة المحكمة لكل ما يلزم في الموضوع.

وقد حضرنا هذا التقرير وطبناه في ثلاث نسخ بتاريخ: 16 ماي 2022.

الامضاء


السيد
البريد الإلكتروني
عن المكتب الشريف للتملكة العقارية
الرياضة

★ **المرفقات:**

- رسم يكتسب للقطعة الأرضية المدعى فيها ملئاً عبر الأرقام الأسطوانية
- صور فوتوغرافية للقطعة الأرضية المدعى فيها
- صورة نسبية للقيادة الملكية موضوع الرسم العقاري عدد 10/81665