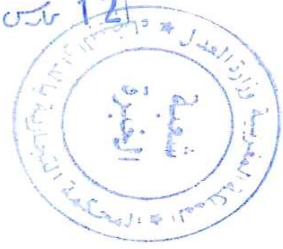


١٢ ص ٥٦

المملكة المغربية  
وزارة العدل  
المحكمة التجارية بالدار البيضاء

12 مارس 2018



تقرير خبرة قضائية

ملف رقم: 2018/8103/3642

أمر رقم: 3642

القاضي المقرر: ا/ذ/ يوسف خالد

الطالب: القرض الفلاحي للمغرب

و الجاعل محل المخبرة بمكتب الأستاذتين بسمات و شريكها محاميتان بهيئة الدار البيضاء.

المطلوب: مسيك العربي بن عبد الكريم

شرف الدين فقيه برادة

مهندس معماري

خبير محلف لدى المحاكم

45، شارع الحسن الثاني . البيضاء - الفرع: 28، زقة موسى بن نصير - البيضاء

الهاتف: 0522 27 28 34 الفاكس: 0522 47 23 35

البريد الإلكتروني: archi.cfb@gmail.com - الموقع الإلكتروني: www.archiberrada.com

Charafeddine Fqih Berrada

Architecte

45 Avenue Hassan II

Casablanca -

Tel: 0522 27 28 34 Fax: 0522 47 23 35

يشرفني أن أوافيكم بالتقرير الذي وضعته بخصوص الخبرة التي كلفت بإنجازها بمقتضى المقرر الصادر عن محكماتكم الموقرة تحت المراجع المشار إليها أعلاه.

المهمة:

التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقية بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتفصيل ما إذا كان مكري للغير أو مغلقاً أو مشغولاً من طرف المنفذ عليه، وعلى ضوء ذلك تحديد قيمة المتر المربع ثم الثمن الحقيقي للعقار وقت إجراء الخبرة لاعتماده في تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزايا العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية .

### الانتقال إلى المحافظة العقارية:

بتاريخ 2018/03/08 انتقلنا إلى مصلحة المسح العقاري لطلب كل من رسم المسح العقاري و رسم الموقع فيما حصلنا على نسخة من شهادة الملكية من محكمكم الموقرة.

مساحة العقار:

مساحة العقار موضوع الخبرة حسب شهادة الملكية و رسم المسح العقاري: 329 هكتار 70 آر

### الانتقال إلى عين العقار:

بتاريخ 2018/03/07 انتقلنا للعقار ذي الرسم العقاري عدد C/7274 الكائن بدوار اولاد غفير -جماعة الرياح على بعد حوالي 3 كلم من طريق سطات المتفرعة عن طريق برشيد - خريكة ، قرب معمل الأجر Eurobriques.

اعتمادا على رسم الموقع و على سكان المنطقة وصلنا للعقار موضوع الخبرة الذي يمتد على مساحة شاسعة لم نتمكن من حدها، و قد سألناهم عن السيد مسيك العربي بن عبد الكريم فأخبرونا أنه متوفي منذ مدة طويلة، و أن أجزاء من العقار يستغله عدة أشخاص منذ حياته للسكن و للحرث.

و قد لاحظنا أن أغلبية العقار عبارة عن هضبة و تبين لنا انه عبارة عن أرض فلاحية بها بعض المنازل و بها أيضا مزرعة مهجورة و التي حسب سكان المنطقة كانت مسكن الهالك مسيكن العربي بن عبد الكريم.

### الحقوق العينية التحملات :

تجدون رفقته شهادة الملكية.

### تحديد الثمن الحقيقي للعقار:

قبل التطرق إلى تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزايدة العلنية، أشير أنني ارتكزت على البحث والتحريات التي قمت بها لمعرفة الثمن الحقيقي للعقارات المماثلة ، آخذين بعين الاعتبار : موقع العقار ، مساحته الشاسعة، كونه مستغل من عدة أشخاص ، ، كونه من نصيب عدد كبير من الورثة، قربه من الطريق المؤدية لمدينة سطات...

Cherif-Eddine Elmi Berrada  
 20, Avenue du Mission II  
 Casablanca -  
 0522 00 78 54 00 03 77 67 73 75

أفضت نتيجة أبحاثي إلى أن العقار يقدر ب:  
الهكتار الواحد يقدر ب: 180.000,00 درهم

مساحة العقار: 329 هكتار 70 آر

و عليه نقدر:

ثمن الأرض ب: 59.346.000,00 درهم

تحديد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني:

إن ما يبناه أعلاه لتتوير المحكمة الموقرة والرد على طلبها الرامي إلى تحديد ثمن لانطلاق البيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة ذو الرسم العقاري عدد C/7274 الكائن بالعنوان أعلاه.

و عليه، فإني أحدد ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني بعد تخفيض المبلغ الإجمالي بنسبة 15%، في:

$$59.346.000,00 \text{ درهم} \times 0.85 = 50.444.100,00 \text{ درهم}$$

نصيب العربي مسيك بن عبد الكريم: 110315520000/26380785600

$$11.602.143,00 = 110315520000 / 26380785600 \times 50.444.100,00$$

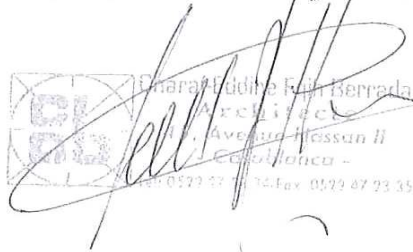
مجبر في: 11.600.000,00 درهم

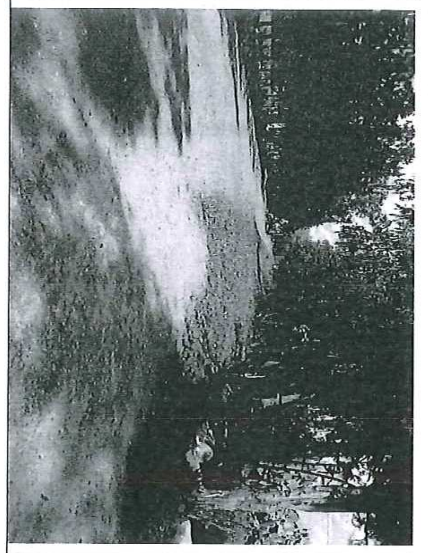
**أحد عشر مليون و ستمائة ألف درهم**

هذا ما آلت إليه مهمتي واجتهادي وللقضاء المحترم واسع النظر في الموضوع

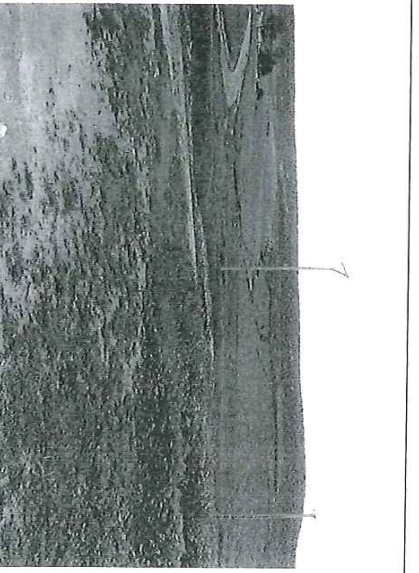
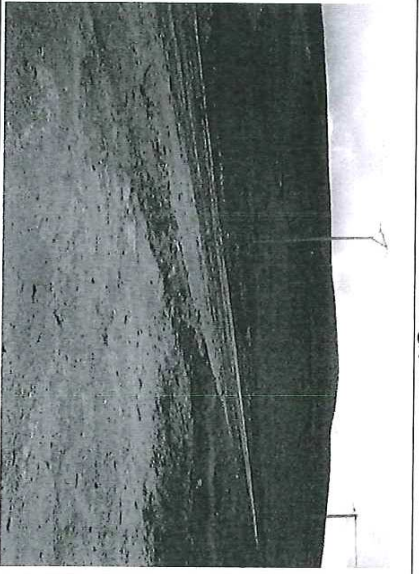
تحت جميع التحفظات

الخبير القضائي/المحلف شرف الدين فقيه برادة

  
Sharafeddine Fakh Berrada  
Architect  
11, Avenue Hassan II  
Casablanca -  
Tél: 0522 27 11 34 Fax: 0522 87 23 35

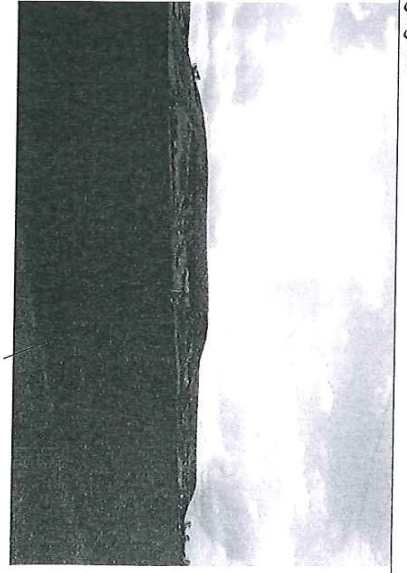
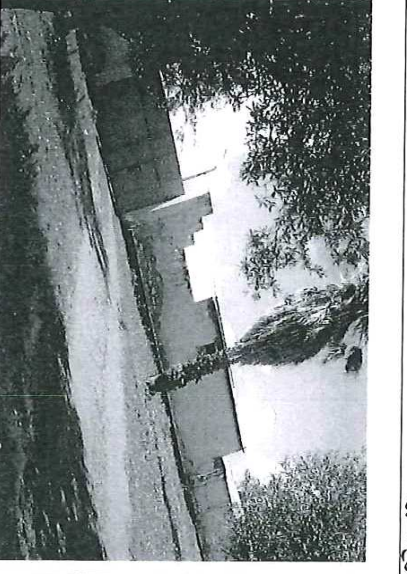
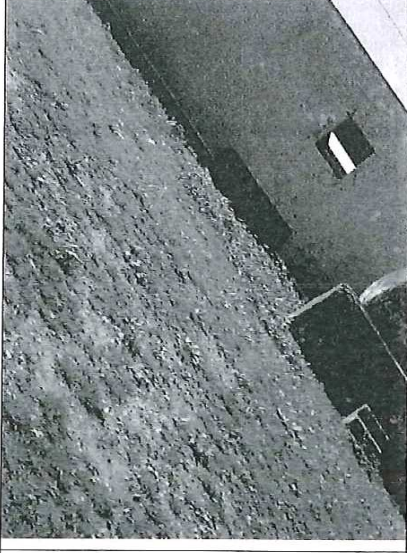


الطريق المؤدية للعقل



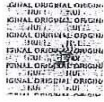
مدخل العقل موضوع الخيرة

العقل موضوع الخيرة



المرحلة المهجورة التي كان يسكنها المطرب

جزء من العقل على شكل هضبة



المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC

N° L 3535 1



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

مصلحة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

## شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية ببرشيد الممضي أسفله يشهد :

أن الملك المسمى " حفرة السدرة "، ذي الرسم العقاري عدد C/7274 الكائن بقبيلة أولاد حريز مساحته 329 هكتار 70 أَر المتكون من أرض فلاحية بها بئر، هو في إسم:

- 1- مارية امين بنت عبد المجيد بنسبة 110315520000/34846686
- 2- خديجة مسيك بنت محمد بنسبة 110315520000/3583014300
- 3- محمد مسيك بن أحمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 4- العربي مسيك بن أحمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 5- خليل مسيك بن أحمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 6- أناس مسيك بن أحمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 7- منسى مسيك بنت أحمد بنسبة 110315520000/2786768900
- 8- أنحاح قدور بن أحمد بنسبة 110315520000/2298240000
- 9- مزوارة بنت الشيخ امحمد بنسبة 110315520000/2479636800
- 10- الزوهرة بنت موسى بنسبة 110315520000/8208000000
- 11- زبيدة مسيك بنت العربي بنسبة 110315520000/7744316400
- 12- مصطفى مسيك بن العربي بنسبة 110315520000/15488632800
- 13- مينة بنت الشيخ امحمد بنسبة 110315520000/181396800
- 14- عبد الرحيم نصر الله بنسبة 110315520000/83285550
- 15- الحاجة بنت إدريس بن محمد بنسبة 110315520000/14171625
- 16- فاطمة بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/7630875
- 17- البوعزاوي بن عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 18- اسليمان بن عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 19- مصطفى بن عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 20- لحن بن عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 21- فاطمة بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/7630875
- 22- غيثة بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/7630875
- 23- أحمد معاص بن ابراهيم بنسبة 110315520000/44089488
- 24- لطيفة معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 25- زينب معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 26- كلثوم معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 27- زهرة معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 28- نادية معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 29- رحمة معاص بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744

(المساحة 5/1)

G/7274

رسم عقاري عدد :

Service de la Conservation Foncière de BERRECHID

المصلحة العقارية ببرشيد

7 شارع محمد الخامس من 282 ميلاد 282 ميلاد : الهاتف 022324791 الفاكس 02324108

T boulevard Mohamed V BP 292 Berrechid Tel : 022324791 Fax : 02324108





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

وكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

لغائدة:

-اوسيان موني

ضد:

-ملكية بنت الشيخ امحمد

-الغزال بنت الشيخ امحمد

-مينة بنت الشيخ امحمد

5 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 1954/01/23 (سجل : 6 عدد: 1000) كافة الحقوق المشاعة

-مزوارة بنت الشيخ امحمد

لغائدة:

-العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور) (اعلاه)

6 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1969/03/27 (سجل : 252 عدد: 743) ، ضمانا لسلف مبلغه أربعون ألف درهم (40000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

-العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور) (اعلاه)

لغائدة:

-الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

7 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1969/03/27 (سجل : 252 عدد: 744) ، ضمانا لسلف مبلغه اثنان و عشرون ألف و خمسمائة درهم (22500 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

-العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور) (اعلاه)

لغائدة:

-الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

8 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1969/07/31 (سجل : 253 عدد: 381) ، ضمانا لسلف مبلغه أربعة و خمسون ألف درهم (54000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

-العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور) (اعلاه)

لغائدة:

-الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

9 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1985/06/13 (سجل : 16 عدد: 1702) ، ضمانا لسلف مبلغه خمسة و خمسون ألف درهم (55000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

-مصطفى مسيك بن العربي (المذكور) (اعلاه)

لغائدة:

-الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

10 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1985/06/13 (سجل : 16 عدد: 1703) ، ضمانا لسلف مبلغه سبعون ألف درهم (70000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

الصفحة (3/5)

C/7274

رسم عقاري عدد

Service de la Conservation Foncière de BERRECHID

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بـبرشيد

7 شارع محمد الخامس من ب 252 برشيد الهاتف : 022324791 الفاكس : 022324168

7 boulevard Mohamed V BP 292 Berrechid. Tel : 022324791 . Fax : 022324168

- من طرف: مصطفى مسيك (المنكور (ة) أعلاه)  
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 11 - التقييد الإحتياطي المقيّد بتاريخ 1989/01/16 (سجل : 24 عدد: 2313) بمقتضى مقال  
لفائدة: -أحمد مسيك بن العربي
- 12 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 1990/09/27 (سجل : 28 عدد: 2244) ، ضمانا لسلف مبلغه ستون ألف درهم (60000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين  
من طرف: -أحمد مسيك  
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 13 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 1990/09/27 (سجل : 28 عدد: 2245) ، ضمانا لسلف مائتين ألف درهم (200000 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين  
من طرف: -أحمد مسيك  
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 14 - التقييد الإحتياطي المقيّد بتاريخ 1991/01/18 (سجل : 3 عدد: 546) بمقتضى مقال  
لفائدة: -لوسيان موني  
ضد: -الغزال بنت الشيخ أحمد  
-مزوارة بنت الشيخ أحمد
- 15 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 1995/11/28 (سجل : 2 عدد: 1263) ، ضمانا لسلف مبلغه أربع مائة و اثنان وخمسون ألف و سبعمائة و خمسون درهم و ثمانية و خمسون سنتيما (452750.58 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين  
من طرف: -أحمد مسيك  
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 16 - الرهن الرسمي المقيّد بتاريخ 1997/12/16 (سجل : 6 عدد: 1702) ، ضمانا لسلف مبلغه ستمائة و اثنان و ثلاثون ألف و ثلاثمائة و سبعة و عشرون درهم و تسعة و ثلاثون سنتيما (632327.39 درهم) كافة الحقوق العائدة للمدين  
من طرف: -أحمد مسيك

(5/6) (5/6)

274

Bureau de la Conservation Foncière de BERRICH

022324168 022324168 282



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

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

أفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

17 - حجز تحفظي المقيد بتاريخ 2000/10/04 (سجل : 11 عدد: 2635) ضمانا لدين قدره 715000 دهم كافة الحقوق المشاعة

-ورثة محمد مسيك بن العربي

لأفائدة:

-عزوز حميشي

18 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2001/10/31 (سجل : 14 عدد: 1389) ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين و خمسون الف درهم (250000 دهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

العربي مسيك بن عبدالكريم ( المذكور(ة) أعلاه )

لأفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

19 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2005/12/14 (سجل : 25 عدد: 2488) ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين و ثلاثة و تسعون الف و مائتين و خمسون درهم و واحد و عشرون سنتيما (293250.21 دهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

العربي مسيك بن عبدالكريم ( المذكور(ة) أعلاه )

لأفائدة:

القرض الفلاحي للمغرب

20 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2005/12/15 (سجل : 25 عدد: 2556) ، ضمانا لسلف مبلغه مائتين الف درهم (200000 دهم) كافة الحقوق العائدة للمدين

من طرف:

العربي مسيك بن عبدالكريم ( المذكور(ة) أعلاه )

لأفائدة:

القرض الفلاحي للمغرب

حضر ببرشيد في: 2017/12/12 على الساعة 8 و 49 دقيقة و 3 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخل :

رقم : 21611

مذقوع : 100 درهم

تاريخ : 2017/12/11

طالب الشهادة :

الصفحة (5/5)

G/7274

رسم عقاري عدد :

Service de la Conservation Foncière de BERRECHID

المحافظة العقارية ببرشيد

7 شارع محمد الخامس من ب 292 برشيد الهاتف : 022324781 الفاكس : 022324168  
7 boulevard Mohamed V BP 292 Berrechid Tel : 022324781 Fax : 022324168

