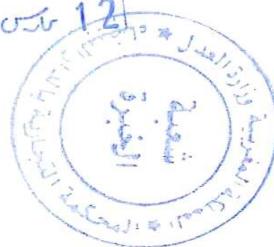


١٥٦٢

12 | ٢٠١٨

**المملكة المغربية****وزارة العدل****المحكمة التجارية بالدار البيضاء****تقرير خبرة قضائية**

ملف رقم: 2018/8103/3642

أمر رقم: 3642

القاضي المقرر: اذ/ يوسف خالد

الطالب: القرض الفلاحي للمغرب

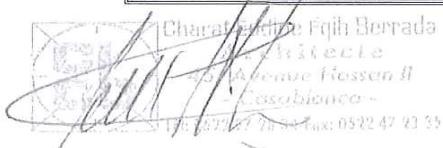
و الجاعل محل المخابرة بمكتب الأستاذتين بسمات و شريكتها محاميتان بهيئة الدار البيضاء.

المطلوب: مسيك العربي بن عبد الكريم**شرف الدين فقيه بـ رادة****مهندس معماري****خبرير محلف لدى المحاكم**

45، شارع الحسن الثاني . الدار البيضاء - الفرع: 28، زنقة موسى بن نصیر - الدار البيضاء

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

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



يشرفني أن أؤفيك بالتقدير الذي وضعته بخصوص الخبرة التي كلفت بإنجازها بمقتضى المقرر الصادر عن محكمتكم المؤقة تحت المراجع المشار إليها أعلاه.

المهمة:

التوجه إلى العقار أعلاه وتحديد مساحته الحقيقة بعد مسحها وموقعه ومدى أقدميته وذكر تحملاته وذلك بالتصيص ما إذا كان مكرى للغير أو مغلاً 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 المزاد العلني مع تعزيز ذلك بصورة فوتوغرافية .

الانتقال إلى المحافظة العقارية:

بتاريخ 08/03/2018 انتقلنا إلى مصلحة المسح العقاري لطلب كل من رسم المسح العقاري ورسم الموقع فيما حصلنا على نسخة من شهادة الملكية من محكمتكم المؤقة.

مساحة العقار:

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

الانتقال إلى عين العقار:

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

اعتماداً على رسم الموقع وعلى سكان المنطقة وصلنا للعقار موضوع الخبرة الذي يمتد على مساحة شاسعة لم نتمكن من حدها، وقد سألهـم عن السيد مسيك العربي بن عبد الكريم فأخبرـونـا أنه متوفي منذ مدة طويلة، وأن أجزاء من العقار يستغلـهـ عدة أشخاص منذ حياته للسكن وللحرث .
وقد لاحظـناـ أنـ أـغلـيـةـ العـقـارـ عـبـارـةـ عـنـ هـضـبـةـ وـ تـبـيـنـ لـنـاـ أـنـهـ عـبـارـةـ عـنـ أـرـضـ فـلـاحـيـةـ بـهـ بـعـضـ الـمـنـازـلـ وـ بـهـ أـيـضاـ مـزـرـعـةـ مـهـجـوـرـةـ وـ التـيـ حـسـبـ سـكـانـ الـمـنـطـقـةـ كـانـتـ مـسـكـنـ الـهـالـكـ مـسـيـكـ الـعـرـبـيـ بنـ عبدـ الـكـرـيمـ .

الحقوق العينية التحملات :

تجدون رفقـهـ شـهـادـةـ الـمـلـكـيـةـ .

تحديد الثمن الحقيقي للعقار:

قبل التطرق إلى تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزايدة العلنية، أشير أنـيـ اـرـتكـزـتـ عـلـىـ الـبـحـثـ وـالـتـحـريـاتـ الـتـيـ قـمـتـ بـهـ لمـعـرـفـةـ الثـمـنـ الـحـقـيقـيـ لـلـعـقـارـاتـ الـمـمـاثـلـةـ ،ـ آـخـذـيـنـ بـعـيـنـ الـاعـتـباـرـ :ـ مـوـقـعـ الـعـقـارـ ،ـ مـسـاحـتـهـ الشـاسـعـةـ ،ـ كـوـنـهـ مـسـتـغـلـ مـنـ عـدـةـ أـشـخـاصـ ،ـ كـوـنـهـ مـنـ نـصـيبـ عـدـدـ كـبـيرـ مـنـ الـوـرـثـةـ ،ـ قـرـبـهـ مـنـ الـطـرـيـقـ الـمـؤـدـيـ لـمـدـيـنـةـ سـطـاتـ ...ـ

Charal-Eddine Ben Berrada
Ammar Ben Berrada
Abdelkader Hassan El
- Laoblenca -
02 32 71 07 10 09 77 27 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 بيناه أعلاه لتوبيخ المحكمة الموقرة والرد على طلبها الراهي إلى تحديد ثمن لانطلاق البيع بالمزاد العلني للعقار موضوع الخبرة ذو الرسم العقاري عدد 7274 C الكائن بالعنوان أعلاه.

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

$$50.444.100,00 = 0.85 \times 59.346.000,00$$

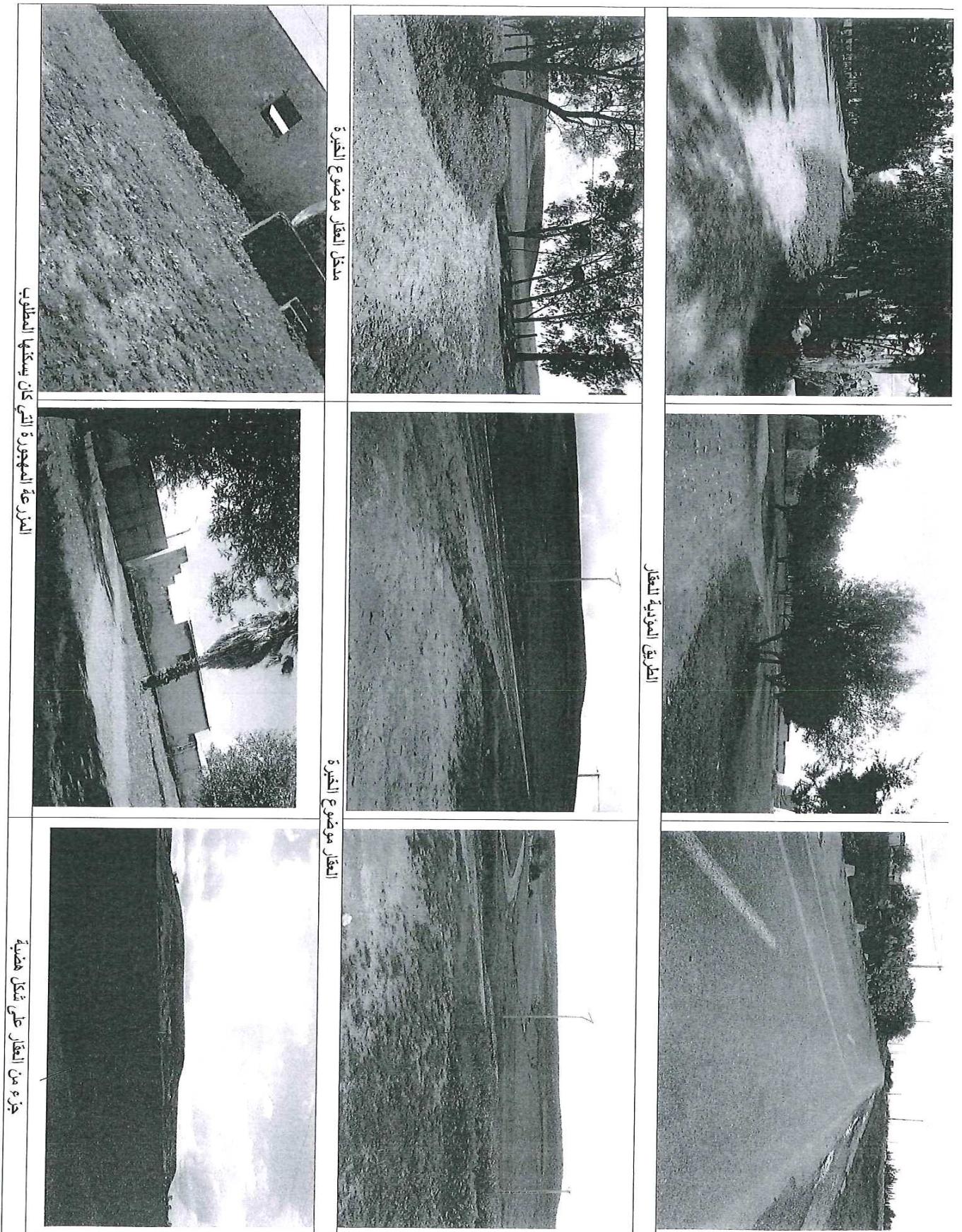
نصيب العربي مسيك بن عبد الكريم: 110315520000/26380785600
11.602.143.00 = 110315520000 / 26380785600x **50.444.100,00**
مجبر في: 11.600.000,00 درهم

أحد عشر مليون و ستمائة ألف درهم

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

الخير القصائي المحلق شرف الدين فقيه برادة





مدخل المعلم موضوع الخبرة

المعلم موضوع الخبرة

الطريق المؤدي للمعلم

المنزلة المهجورة التي كان يسكنها المطلوب

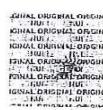
جزء من المعلم على شكل هضبة

Libelle : Investigations Et Conservations invest

N/Réf : 56015/17

V/Réf 1908229P201 - 1908229P202

les Parties : CREDIT AGRICOLE DU / MSIK LARBI



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° L 3535 ٠١

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



محلية الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

٥٦٥٩٥

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأموال العقارية ببرشيد الممضي أسفه بشهد :

أن الملك المسمى " حفارة البدرة "، ذي الرسم العقاري عدد C/7274 الكائن بقبيلة أولاد حرير مساحته 329 هكتار 70 أر المتكون من أرض فلاحية بها بئر، هو في اسم:

- 1- مارية أمين بنت عبد المجيد بنسبة 110315520000/34846686
- 2- خديجة مسيك بنت محمد بنسبة 110315520000/3583014300
- 3- محمد مسيك بن احمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 4- العربي عصيكي بن احمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 5- خليله عصيكي بن احمد بنسبة 110315520000/5573577800
- 6- اثنان مسيك، بن احمد، بنسبة 110315520000/5573577800
- 7- شخص مسيك بنت احمد بنسبة 110315520000/2788788900
- 8- الحاج قدور بن احمد بنسبة 110315520000/2298240000
- 9- مزوارة بنت الشيخ احمد بنسبة 110315520000/2479636800
- 10- الزهرة بنت موسى بنسبة 110315520000/820800000
- 11- زبيدة مسيك بنت العربي بنسبة 110315520000/7744316400
- 12- مصطفى مسيك بن العربي بنسبة 110315520000/15488632800
- 13- مية بنت الشيخ احمد بنسبة 110315520000/181396800
- 14- عبد الرحيم نصر الله بنت احمد بنسبة 110315520000/14171625
- 15- الحاجة بنت ادريس بن محمد بنسبة 110315520000/7630875
- 16- فاطمة بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 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- لحسن بن عبد القادر بنسبة 110315520000/15261750
- 21- فاطنة بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/7630875
- 22- مية بنت عبد القادر بنسبة 110315520000/7630875
- 23- احمد معاصن بن ابراهيم بنسبة 110315520000/44089488
- 24- طيبة معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 25- زينب معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 26- كلثوم معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 27- زهرة معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 28- فادية معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744
- 29- رحمة معاصن بنت ابراهيم بنسبة 110315520000/22044744

(5/1) المسند

C/7274

بيان تسلسل الملكية لغير شهادة

7 شارع سعيد الشايب، عصبة 2812، بني ملال، 022324791
T: Boulevard Mohammed V BP 292 Beni Mâral Tel: 022324791 Fax: 0223902828

- 30- عائشة معاصر بنت ابراهيم بنسية 110315520000/5038848
 31- فاطنة مسيك بنت العربي بنسية 110315520000/6595196400
 32- العربي مسيك بن عبدالكريم بنسية 110315520000/26380785600
 33- زبيدة متوك بنت محمد بنسية 110315520000/143640000
 34- ليلى مسيك بنت محمد بنسية 110315520000/143640000
 35- شامة مسيك بنت احمد محمد بنسية 110315520000/287280000
 36- أسماء مسيك بنت محمد بنسية 110315520000/287280000
 37- الحاجة الزهرة مسيك بنتا محمد بنسية 110315520000/287280000
 38- مروان مسيطاً بن محمد بنسية 110315520000/574560000
 39- كريم مسيك بن محمد بنسية 110315520000/574560000
 40- احمد نجماوي بنسية 110315520000/766627200
 41- محمد أمين بن عبد المجيد بنسية 110315520000/69693390
 42- عثمان أمين بن عبد المجيد بنسية 110315520000/69693390
 43- عذيل أمين بن عبد المجيد بنسية 110315520000/69693390
 44- ثانية أمين بنت عبد المجيد بنسية 110315520000/34846686
 45- لنبي أمين بنت عبد المجيد بنسية 110315520000/34846686
 46- صلح الدين بن عبد المجيد بنسية 110315520000/69693372
 47- ورثة زينب بومهدي بنت الحاج عبد الله. ورثة عبد الكريم الدقوني بن ادريس-فاطنة بنت ادريس-فوزية بنت ادريس-فتحية بنت ادريس-رفية بنت ادريس-نزة بنت ادريس-خوج بنت ادريس-فيسة بنت ادريس-مارية بنت ادريس-زهور بنت ادريس-نجيب بن ادريس-خليل بن ادريس-الحاج عبد السلام بن ادريس-امحمد بن ادريس بنسية 110315520000/362793600
- 48- فاطمة ياكريد-عائشة مسيك-مرميم مسيك-العربي مسيك-يوسف مسيك-يوغزة مسيك (.) بنسية 110315520000/15488632800
- وأنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا:
 1- حجز تحفظي المقيد بتاريخ 1949/01/04 (سجل رقم: 101 عدد: 1345) كافة الحقوق المشاعة
 مزيارة بنت الشيخ احمد
 لفادة: /
 لومبيان موئين
- 2- حجز تحفظي المقيد بتاريخ 1950/11/03 (سجل رقم: 3 عدد: 277) كافة الحقوق المشاعة
 مزيارة بنت الشيخ احمد
 لفادة: /
 لومبيان موئين
- 3- حجز تحفظي المقيد بتاريخ 1951/01/27 (سجل رقم: 3 عدد: 580) كافة الحقوق المشاعة
 مزيارة بنت الشيخ احمد
 لفادة: /
 لومبيان موئين
- 4- التقييد الاختياري المستحب بتاريخ 1952/02/01 (مسلسل رقم: 624 عدد: 624) يختص في مطالع

Source de la Conservation Foncière de BEPBRECHID
 www.bepprechid.dz

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° L 353502



شارة اليدوية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

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

لفائدة:
اوسيان مونين

ضد:

- مليكة بنت الشيخ احمد
- الغزال بنت الشيخ احمد
- مينة بنت الشيخ احمد

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

لفائدة:

- العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

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

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

بصطفى مسيك بن العربي (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

الصفحة 5/5

C/7274

Service de la Conservation Foncière de BENRECHID

العنوان: المدخلة المغاربة، نهج شهد

7 شارع سبت القصرين، ص.ب 282 برباط الهاتف: 022324791 ، الفاكس: 022324791
7 boulevard Mohammed V BP 292 Benrechid Tel: 022324791 , Fax: 022324791

- من طرف: مصطفى مسيك بن العربي (المذكور (ة) أعلاه)
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 11 - التقيد الاحتياطي المقيد بتاريخ 16/01/1989 (سجل: 24 عدد: 2313) بمقتضى مقال
لفائدة: أحmed مسيك بن العربي
- 12 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 27/09/1990 (سجل: 28 عدد: 2244)، ضمانتا لسلف مبلغه ستون ألف درهم (60000 ده) كافة الحقوق العائدة للمدين
من طرف: محمد مسيك
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 13 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 27/09/1990 (سجل: 28 عدد: 2245)، ضمانتا لسلف مبلغه مائتين الف درهم (200000 ده) كافة الحقوق العائدة للمدين
من طرف: محمد مسيك
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 14 - التقيد الاحتياطي المقيد بتاريخ 18/01/1991 (سجل: 3 عدد: 546) بمقتضى مقال
لفائدة: Louisian Mouine
ضد: الغزال بنت الشيخ احمد
مزواراة بنت الشيخ احمد
- 15 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 28/11/1995 (سجل: 2 عدد: 1263)، ضمانتا لسلف مبلغه اربعين ألف واثنان وخمسون ألف وسبعين وخمسمائة وخمسمون درهم وثمانية وخمسون سنتيما (452750.58 ده) كافة الحقوق العائدة للمدين
من طرف: محمد مسيك
لفائدة: الصندوق الوطني للقرض الفلاحي
- 16 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 16/12/1997 (سجل: 6 عدد: 1702)، ضمانتا لسلف مبلغه ستمائة واثنان وثلاثون ألف وثلاثمائة وسبعة وعشرين درهم ونقطة وثلاثون سنتيما (632327.39 ده) كافة الحقوق العائدة للمدين
من طرف: محمد مسيك

رقم غلافي شهـ: 534

جـ: 274

Retraite de la Conservation Pénitentiire de BERRACHEID

شـ: 20

العنوان: بـ: 282، نـ: 00232-734، المـ: 162، الـ: 162

ORIGINAL COPY
ORIGINAL ORIGINAL COPY

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° L 353503



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

الى دائرة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

ورثة محمد مسيك بن العربي

لفائدة:

-عزوز حميشي

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

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

الصندوق الوطني للقرض الفلاحي

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

من طرف:

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

القرض الفلاحي المغرب

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

من طرف:

العربي مسيك بن عبدالكريم (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

القرض الفلاحي المغرب

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

عن المحافظ و بأمر منه

(5/5) السنة

0.7274

رسم غاري عدد

سجل المدخل :

رقم : 21611

مدفع : 100 درهم

بتاريخ : 2017/12/11

طلب الشهادة :

Service de la Conservation Fonciere de BERRECHID

ال المستخلفة البكار ببرشيد

7 شارع محمد الخامس ص.ب 282 برشيد الهاتف : 022324791 . الفاكس : 022324792
7 boulevard Mohamed V BP 292 Berrechid Tel : 022324795 Fax : 022324796

