



80294
سعيد أبارودي
 خبير محلف لدى المحاكم

المغرب العربي بـ تمديد رقم 99 القبطيرة الماتية : 06 61 22 29 58

28 دجنبر 2020

المحكمة الابتدائية

بميدى سليمان

تقرير خبرة

ملف التنفيذ عدد : 20/51

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الجال محل المخابرة بـ : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

خـد : شركة سوطومارك

مقرها الإجتماعي : قبيلة اولاد احمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة في ملف التنفيذ عدد : 20/51، والذي بمقتضاه عتينا للقيام بخبرة حددت مهمتنا في :

➤ الانتقال إلى الرسم العقاري عدد H/1639 المحجوز ووصفه وصفا تاما وشاملا وتحديد الثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

إنجاز الخبرة

للقيام بالمهمة التي اسندت إلينا، إنتقلنا يوم الجمعة 18 دجنبر 2020 على الساعة الواحدة بعد الزوال إلى عين المكان حيث يتواجد العقار موضوع الخبرة . قمنا بطواف شامل حوله وضبطنا موقعه وعایننا مشتملاته.

(1) - وصف العقار :

إن الملك ذي الرسم العقاري عدد H/1639 المسمى " ماسية " مساحته : 10 هـ 1 آر و 40 س، الكائن بمزارع دائرة سيدي سليمان قبيلة اولاد احمد هو عبارة عن أرض فلاحية قابلة للسقي بمرور قناة G الرابطة بين واد سبو وواد بهت . إن هذا العقار عبارة عن أرض عارية. يصلح لزراعة الحبوب والقطن الخريفية كما يصلح لزراعة الشمنذر السكري إذا تيسر السقي . التربة من النوع تيرس معرض لجمع المياه وغير مجهز بقنوات صرف المياه الجوفية (Hydromorphe) . يبعد بـ 450 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 الرابطة بين مشرع بلقصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقا : عقار

❖ شمالا : الطريق

❖ غربا : العقار ذي الرسم عدد R/52518

❖ جنوبا : العقار ذي الرسم H/1638

سعيد ابارودي
 خبير محلف
 Saïd ABAROU DI
 Expert Assermenté
 Maghreb Arabi B Ext N° 99
 Kénitra - Tél. : 06 61 22 29 58

صورة بالساتل للعقار



(3) - تقويم العقار المحبوز وتحديد الثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني :

بناء على الطواف الذي قمنا به حول العقار موضوع الخبرة والأخذ بعين الإعتبار العناصر التالية :

- ❖ نوع التربة : تيرس معرضة لتجمع المياه الجوفية (hydromorphie).
- ❖ سقوية أو بورية : بورية مع إمكانية السقي من قناة محادية لها .
- ❖ موقعه : بعيد عن الطريق الجهوية R413
- ❖ الركود الإقتصادي من جراء جائحة كورونا.
- ❖ مشتملات العقار : أرض عارية
- ❖ بحث ميداني في المنطقة للإطلاع على معدل الثمن الهكتار والذي يناهز 150.000,00 درهم

التمن الإفتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني والبالغة مساحته 10 هـ 1 آر و 40 س هو :

$$150.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 \times 10.014 \text{ هـ} = 1.201.680,00 \text{ درهم}$$

بالحروف (مليون ومائتان وواحد ألف وستمئة وثمانون درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

سعيد ابارودي
خبير محلف
Saïd ABAROU
Expert Assermenté
Maghreb Arabi B Ext N° 99
Kénitra - Tél : 06 61 22 29 58

حرر بالقنيطرة يوم : الإثنين 28 جويلية 2020