



80 294

سعيد أبارودي

خبير محلف لدى المحاكم

المغرب العربي بـ تمديد رقم 99 القبطية الماتم : 06 61 22 29 58

المحكمة الابتدائية

بميدى سليمان

تقرير خبرة

28/ دجنبر 2020

ملف التنفيذ عدد : 20/48

الخاتمة : القرض الفلاحي للمغرب

الجال محل المخابرة بـ : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

مقرها الاجتماعي : قبيلة اولاد امحمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة المؤقتة في ملف التنفيذ عدد : 20/48، والذي بمقتضاه عتينا للقيام بخبرة حددت مهمتنا في :

➤ الانتقال إلى الرسم العقاري عدد H/1636 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/1636 المسمى " مسيرة " مساحته : 10 هكتارات و 40 سنتياري، الكائن بمزارع دائرة سيدي سليمان قبيلة اولاد امحمد هو عبارة عن أرض فلاحية قابلة للسقي بمرور قناة G الرابطة بين واد سبو وواد بهت .

إن هذا العقار عبارة عن أرض عارية يوجد عليها شجرتين من البقان . يصلح لزراعة الحبوب والقطاني 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 400 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 الرابطة بين مزرع بلقاصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقا : عقار

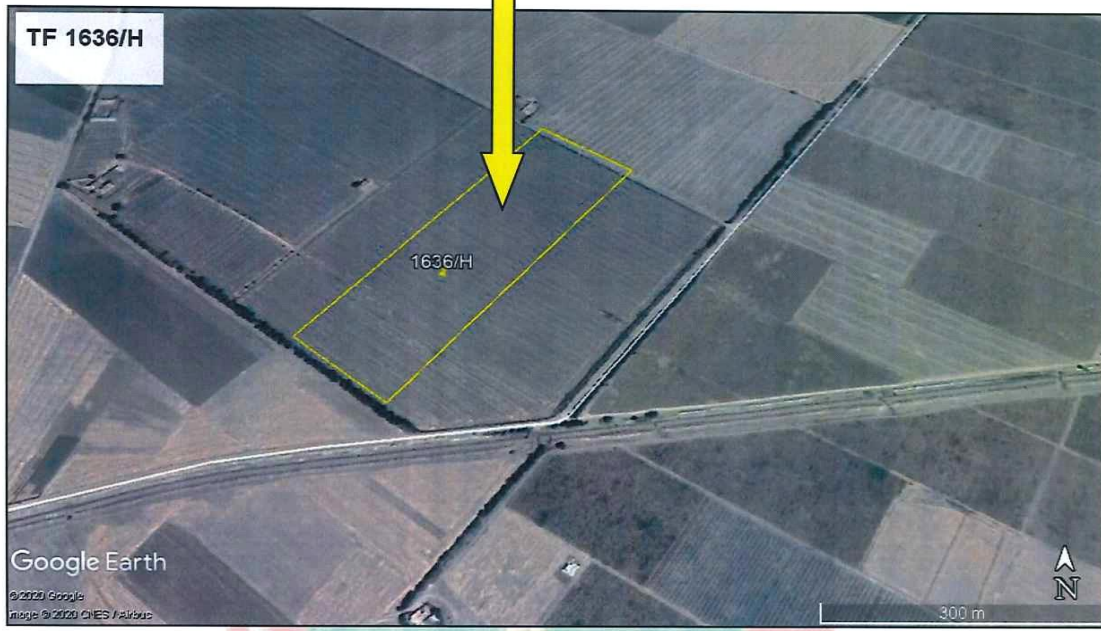
❖ شمالا : العقار ذي الرسم H/1636

❖ غربا : الطريق

❖ جنوبا : قناة السقي القادمة من سبو نحو بهت

سعيد أبارودي
خبير محلف
Saïd ABAROUÏ
Expert Assermenté
Maghreb Arabi & Ext N° 99
Kénitra - Tél. : 06 61 22 29 58

صورة بالماتل للعقار



(3) - تقوية للعقار 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: أشجار البقان (2)
- ❖ بحث ميداني في المنطقة للإطلاع على معدل الثمن الهكتار والذي يناهز 150.000,00 درهم

الثمن الإفتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني والبالغة مساحته 10 هـ و 40 سنتيار هو :

$$150.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 \times 10,004 \text{ هـ} = 1.200.480,00 \text{ درهم}$$

بالحروف (مليون ومائتان ألف وأربعمئة وثمانون درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

حرر بالقنيطرة يوم الإثنين 28 دجنبر 2020

Saïd ABAROU DI
Expert Assermenté
Maghreb Algbi 8 Ext N° 99
Kénitra - Tél : 06 61 22 29 58