

هجير عبد الرحمان
خبير محلف لدى المحكم
الهاتف: 0643836459

28, دجنبر 2020

تقرير خبرة

المعتمدة الإبتدائية بسيدى سليمان

ملف التنفيذ عدد: 2020/49

لغائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الحاصل محل المخاطرة بمكتب الاستاذة بسمات والعراقي

عدد : شركة سوطومارك

مقرها الاجتماعي: قبيلة اولاد احمد قيادة المساعدة سيدى سليمان

عبد الرحمان هجير
خبير محلف لدى
المحكم



مجبر محمد الرحمان

خبير محلف لدى المحاكم

سكتور ب رقم 242 اولاد اوجيه القنيطرة الهاتف : 06 43 83 64 59

المحكمة الابتدائية

بمدي سليمان

تقرير خبرة

المحكمة الابتدائية بمدي سليمان

ملف التنفيذ عدد: 2020/49

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الجال محل المخابرة بمكتب الاستاذة بسمات والعراقي

خمد : شركة سوطومارك

مقرها الاجتماعي: قبيلة اولاد احمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة المؤقعة في ملف التنفيذ عدد: 2020/49، والذي بمقتضاه عينا للقيام بخبرة

حددت مهمتها في :

➤ الإنتقال إلى الرسم العقاري عدد H/1637 المحجوز ووصفه وصفا تاما و شاملا 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 و ضبطنا موقعه و مشتملاته.

1- وصف العقار

ان الملك ذي الرسم العقاري عدد H/1637 المسمى "المساعدة" مساحته : 9 هكتار 99 آر (9,99 هكتار)، الكائن بمزارع دائرة سيدي سليمان قبيلة اولاد احمد هو عبارة عن ارض فلاحية بورية قابلة للسقي بمرور قناة G الرابطة بين واد سبو و واد بهت . ان هذا العقار عبارة عن ارض عارية وتشتمل على بئر و 10 سجرة من البقان، تصلح لزراعة الحبوب والقطاني الخريفية كما تصلح لزراعة الشمنذر السكري اذا تيسر السقي. التربة من النوع تيرس معرضة لجمع المياه وغير مجهزة بقنوات صرف المياه الجوفية. يبعد ب 500 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 التي تربط مخرج بلعصيري بسيدي قاسم.

2- حدود:

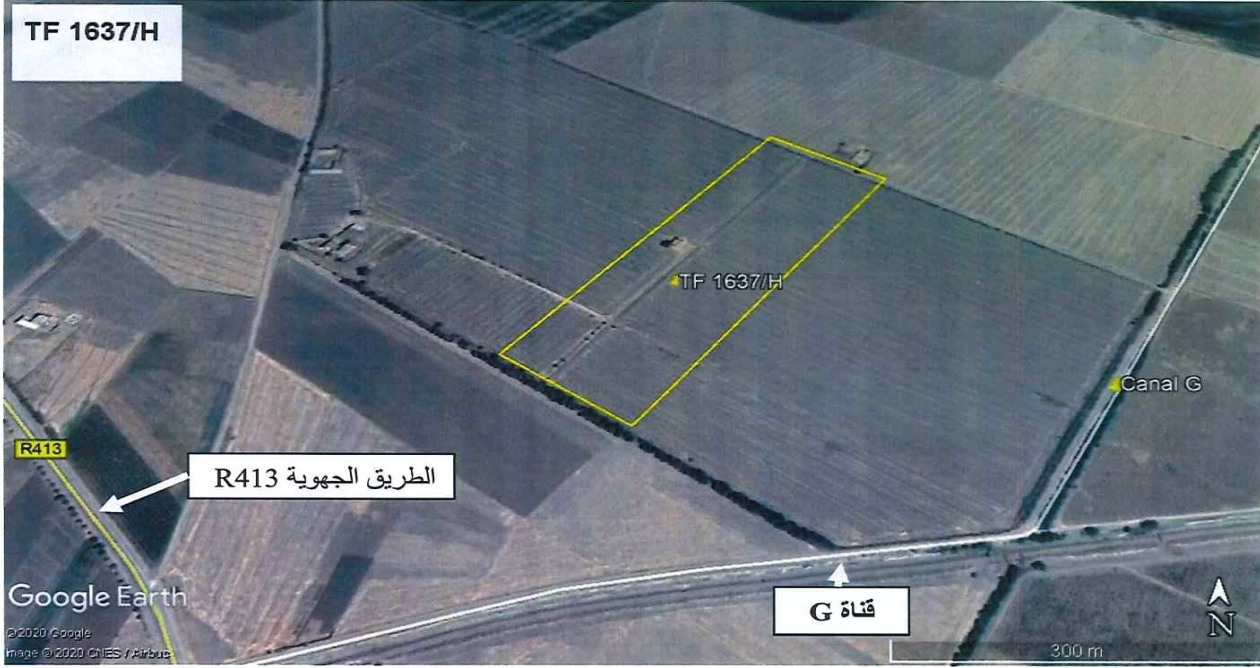
شرقا : الرسم العقاري H/1637

شمالا: السوم العقارية H /1233 و H/1234

غربا : الرسم العقاري H/1638

جنوبيا: الرسم العقاري R/54910

صورة بالساتل للعقار



3- تقوية للعقار المحبوز وتحديد الثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني

بناء على الطواف الذي قمنا به حول العقار موضوع الخبرة والاخذ بعين الاعتبار العناصر التالية:

- نوع التربة: تيرس معرضة لتجمع المياه الجوفية (hydromorphie).
- سقوية او بورية: بورية مع امكانية السقي من قناة محادية لها .
- موقعه: بعيد عن الطريق الجهوية R413
- الركود الاقتصادي من جراء جائحة كورونا.
- مشتملات العقار: وجود بئر و 10 اشجار البقان
- بحث ميداني في المنطقة للاطلاع على معدل الثمن الهكتار الذي يناهز 150.000,00 درهم

عبد الرحمن هجير
خبير محلف
المسالك

التمن الافتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني و البالغ مساحته 9,99 هكتار هو:

$$150.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 \times 9,99 \text{ هكتار} = 1.198.800,00 \text{ درهم}$$

مليون ومائة وثمان و تسعون ألف وثمان مائة درهم

وبهذا ننهي مهمتنا وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

حرر بالقنيطرة بتاريخ 28 دجنبر 2020

عبد الرحمن هجير
عبد الحفيظ لادي
خبيب السكاك