



80294

سعيد أبارودي

خبير محلف لدى المحاكم

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

المحكمة الابتدائية

بميدى سليمان

2020 28 دجنبر

تقرير خبرة

ملف التنفيذ عدد : 20/50

لوائحة : القرض الفلاحي للمغرب

الجاغل محل المخابرة بـ : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

خـد : شركة سوطومارك

مقرها الإجتماعي : قبيلة اولاد امحمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة المؤقرة في ملف التنفيذ عدد : 20/50، والذي بمقتضاه عتينا للقيام بخبرة حددت مهمتنا في :

➤ الإنتقال إلى الرسم العقاري عدد H/1638 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 وعايينا مشتملاته.

(1) - وصف العقار :

إن الملك ذي الرسم العقاري عدد H/1638 المسمى " مبروكة " مساحته : 10 هكتارات، 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 38 شجرة 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 450 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 الرابطة بين مشرع بلقصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقا : عقار

❖ شمالا : العقار ذي الرسم H/1639 والعقار ذي الرسم R/52518

❖ غربا : الطريق

❖ جنوبا : العقار ذي الرسم H/1637

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

صورة بالصاتل 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 (38)
- ❖ 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 هو :

$$150.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 \times 10 \text{ هـ} = 1.200.000,00 \text{ درهم}$$

بالحروف (مليون ومائتان ألف درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

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

حرر بالقنيطرة يوم : الإثنين 28 جويلية 2020