

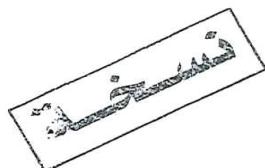


مُحَمَّد أَبْارُودِي
خبير ملحق لدى المحاكم

المغرب العربي به تعميد رقم 99 القنطرة المأتمه : 06 61 22 29 58

2020 دجنبر 28

تقدير خبرة



ملف التنفيذ عدد : 20/50

المحكمة الإبتدائية
سيدي سليمان

لهايئة : القرض الفلاحي للمغرب

الجاعل محل المخابرة ب : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

مقدمة : شركة سوطومارك

مقرها الاجتماعي : قبيلة اولاد احمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

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

► الإنقال إلى الرسم العقاري عدد 1638 H المحجوز ووصفه وصفا تماما وشاملا وتحديد الثمن الإفتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

إنجاز الخبرة

للقيام بال مهمة التي استندت إلينا، إنطلقنا يوم الجمعة 18 دجنبر 2020 على الساعة الواحدة بعد الزوال إلى عين المكان حيث يتواجد العقار موضوع الخبرة . قمنا بطواف شامل حوله وضبطنا موقعه وعايننا مشتملاته.

(1) - وصف العقار :

إن الملك ذي الرسم العقاري عدد H/1638 المسمي " مبروكه " مساحته : 10 هكتارات، 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 يوجد عليها 38 شجرة من البقان . يصلح لزراعة الحبوب والقطاني الخريفية كما يصلح لزراعة الشمندر 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 مشروع بلقصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقا : عقار
❖ شمالا : العقار ذي الرسم 1639 H والعقار ذي الرسم R/52518
❖ غربا : الطريق
❖ جنوبا : العقار ذي الرسم H/1637

سعید ابیارودی
خبير ملحق
Said ABAROUDI
Expert Assermenté
Maghreb Arabi B Ext N° 99
Kénitra - Tél. : 06 61 22 29 58

صورة بالساقل للعقار



(3) - تقويه للعقار المعمور وتمديد الثمن الافتتاحي 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 السقى من قناة محاذية لها .
- ❖ موقعه : بعيد عن الطريق الجهوية R413
- ❖ الركود الاقتصادي من جراءجائحة كورونا.
- ❖ مشتملات العقار: أشجار البقان (38)
- ❖ بحث ميداني في المنطقة للإطلاع على معدل الثمن الهاكتار والذي يناهز 150.000,00 درهم

الثمن الافتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني وبالبالغة مساحته 10 ه هو :

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

بالحروف (مليون ومائتان ألف درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

مطر والقنيطرة يوم : الإثنين 28 ديسمبر 2020

سعید ابراروudi
Expert Assessement
Maghreb Arabi B Ext N° 99
Tél : 06 61 22 29 58
Said ABAROUDI
Cherif M'hamed
Sénira - Tizi Ouzou