



80294
سعيد أبارودي
خبير محلف لدى المحاكم

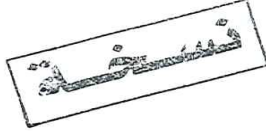
المغرب العربي به تمديد رقم 99 المنيطرة الماتنص : 06 61 22 29 58

28 دجنبر 2020

المحكمة الابتدائية

بميدى سليمان

تقرير خبرة



ملف التنفيذ عدد : 20/45

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الجال محل المخابرة ب : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

خمس : شركة سوطومارك

مقرها الإجتماعي : قبيلة اولاد امحمد قيادة المساعدة سيدي سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة في ملف التنفيذ عدد : 20/45، والذي بمقتضاه عتينا للقيام بخبرة حددت مهمتنا في :

➤ الانتقال إلى الرسم العقاري عدد R/52518 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 R/52518 المسمى " العزیزية " مساحته : 14 هكتار 74 آر و38 سنتيوار، 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 يشتمل على منزل وبنائات اخرى وبعض أشجار النخيل والبقال . يصلح لزراعة الحبوب والقطاني الخريفية كما يصلح لزراعة الشمنذر السكري اذا تيسر السقي. التربة من النوع تيرس معرض لجمع المياه وغير مجهز بقنوات صرف المياه الجوفية (Hydromorphe) . يبعد ب 500 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 الرابطة بين مشرع بلقصيري بسيدي قاسم .

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

(2) - حدوده :

- ❖ شرقا : العقار ذي الرسم H/1639
- ❖ شمالا : الطريق
- ❖ غربا : الطريق
- ❖ جنوبا : العقار ذي الرسم H/1638

صورة بالماتل للعقار



(3) - تقويم 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: وجود بئر، بنايات، وبعض الأشجار
- ❖ بحث ميداني في المنطقة للإطلاع على معدل الثمن الهكتار والذي يناهز 162.500,00 درهم

سعيد ابارودي
خبير محلف
Saïd ABAROU
Expert Assermenté
Maghreb Arabi & Ext N° 99
KF 06 61 22 22

الـثمن الإفتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني والبالغة مساحته 14 هـ 74 آر و 38 س هو :

162.500,00 درهم $\times 0,8 \times 14,7438$ هـ = 1.916.694,00 درهم
بالحروف (مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وستمائة وأربعة وتسعون درهم)

ويهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

حور بالقنيطرة يوم : الإثنين 28 حجنبر 2020

سعيد ابارودي
خبر مصادف
Saïd ABARŌUDI
Expert Assermenté
Maghreb Arabes Ext N° 99
Kénitra - Tél. : 06 61 22 29 58

