



المغرب العربي بـ تمديد رقم 99 القبطرة الماتخ : 06 61 22 29 58

معبد أبارودي
خبير محلف لدى المحاكم

المحكمة الابتدائية

بسيدي سليمان

تقرير خبرة

ملف التنفيذ عدد : 20/47

لغائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الجاعل 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 الموقرة في ملف التنفيذ عدد : 20/47، والذي بمقتضاه عتينا للقيام بخبرة حددت مهمتنا في :

➤ الإنتقال إلى الرسم العقاري عدد H/1635 المحجوز ووصفه وصفا تاما وشاملا وتحديد الثمن الإقتتاحي 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/1635 المسمى " الخير " مساحته : 10 هكتارات و80 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 عبارة عن أرض عارية . 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 مشرع بلقصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقا : عقار

❖ شمالا : العقار ذي الرسم H/1636

❖ غربا : الطريق

❖ جنوبا : قناة السقي القادمة من سبو نحو بهت

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

صورة بالساتل 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 : وجود بئر، بنايات، وبعض الأشجار
- ❖ بحث ميداني في المنطقة للإطلاع على معدل الثمن الهكتار والذي يناهز 150.000,00 درهم

التمن الإفتتاحي لبيع هذا العقار بالمزاد العلني والبالغة مساحته 10 هـ و 80 سنتيار هو :

$$150.000,00 \text{ درهم} \times 0,8 \times 10,008 \text{ هـ} = 1.200.960,00 \text{ درهم}$$

بالحروف (مليون ومائتان ألف وتسعمائة وستون درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

سعيد ابارودي
خبير محلف
Saïd ABAROUÏ
Expert Assermenté
Magasin A201 B Ext N° 99
Kenitra - Tel : 05 37 29 58
حرر بالقنيطرة يوم : 28 جويلية 2020