



المغرب العربي به تمهيد رقم 99 المدنية المائية . 06 61 22 29 58

80294

سعيد أبارودي

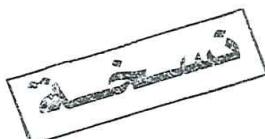
خبير ملحق لدى المحاكم

2020 دجنبر 28

المحكمة الإبتدائية

سيدي سليمان

تقرير خبرة



ملف التنفيذ عدد : 20/47

لفائدة : القرض الفلاحي للمغرب

الجاعل محل المعايرة بـ : مكتب الأستاذة بسمات والعراقي

مكتب : شركة سوطومارك

مقرها الاجتماعي : قبيلة اولاد احمد قيادة المساعدة سيدى سليمان

بناء على الأمر القضائي الصادر عن المحكمة الموقرة في ملف التنفيذ عدد : 20/47، والذي بمقتضاه عتينا ل القيام بخبرة حددت مهمتنا في :

► الإنقال إلى الرسم العقاري عدد H/1635 المحجوز ووصفه وصفا تماما وشاملا وتحديد الثمن الإفتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

إنجاز الخبرة

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

(1) - وصف العقار :

إن الملك ذي الرسم العقاري عدد H/1635 المسمى " الخير " مساحته : 10 هكتارات و 80 سنتيمتر ، الكائن بمزارع دائرة سيدى سليمان قبيلة اولاد احمد هو عبارة عن أرض فلاحية قابلة للسقي يمرور قناة G الرابطة بين واد سبو وواد بهت . إن هذا العقار عبارة عن أرض عارية . 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 ب 400 متر تقريبا عن الطريق الجهوية رقم R413 الرابطة بين مشروع بلقصيري بسيدي قاسم .

(2) - حدوده :

❖ شرقاً : عقار

❖ شمالاً : العقار ذي الرسم H/1636

❖ غرباً : الطريق

❖ جنوباً : قناة السقي القادمة من سبو نحو بهت

سورة بالمساقط للعقار



(3) - تقويه للعقار المجهوز وتحديد 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 السقي من قناة محاذية لها .
- ❖ موقعه : بعيد عن الطريق الجهوية R413
- ❖ الركود الاقتصادي من جراءجائحة كورونا.
- ❖ مشتملات العقار: وجود بئر، بناءات، وبعض الأشجار
- ❖ 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 و 80 سنتيم هو :

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

بالحروف (مليون ومائتان ألف وتسعمائة وستون درهم)

وبهذا ننهي مهمتنا، وللمحكمة الموقرة واسع النظر .

حرر بالقديمة يوم : المؤمنين 28 جمادى 2020

سعيد ابرهودي
خبير ملحوظ
Saïd ABAROUDI
Expert Assermenté
Expert AMI/B Ext N° 99
Magistrat N° 2958
Kenitra - Tel: 28 32 29 58