



نسخة طبق الأصل



الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بوادي زم تقرير خبرة

سيدي الرئيس،
تبعاً للأمر الصادر عن محكماتكم الموقرة بتاريخ 2021/09/28 في ملف مختلفة
عدد 2021/1109/767 و القاضي بتعييني للانتقال إلى العقار المدعو "مشمش القلعة" المملوك للسيد
بلمراحي محمد موضوع الرسم العقاري 18/89630 والكائن بجماعة الكناديز دوار أولاد رحال دائرة
وادي زم و تحديد موقعه و بيان عنوانه مع وصفه و تحديد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني مع
تعيين من يعتمره و بأي سند و المقابل المالي لذلك و ذكر السومة الكرائية المؤدات للسيد محمد
بلمراحي و أخذ صورة من السند .

المعاينة

بتاريخ 2022/01/17 على الساعة الثالثة بعد الزوال كنت بالعقار الكائن بجماعة الكناديز دائرة
وادي زم دوار أولاد رحال ذي الرسم العقاري 18/89630 .
إن الأرض موضوع الرسم العقاري 18/89630 هي عبارة عن أرض فلاحية مساحتها 26 هكتار
77 آر توجد بجماعة الكناديز دوار أولاد رحال دائرة وادي زم و تخترقها بعض المسالك الغير
المعبدة بها مسكن قروي .

من يعمر العقار المراد بيعه .
بعد الانتقال و الوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري 18/89630 الملك المسمى "مشمش
القلعة" لم نجد أي أحد لاستجوابه عن من يعمر هذا العقار .

تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار ذي الرسم العقاري 18/89630 بالمزاد العلني





القيمة الحقيقية :

بناء على التحريات الشخصية التي قمت بها بين أوساط الوكالات العقارية بالمنطقة و أخذ بعين الاعتبار عوامل الموقع و المساحة فإن ثمن الهكتار الواحد هو 100.000 درهم.
و بما أن مساحة العقار موضوع البيع بالمزاد العلني هي 26 هكتار 77 آر.
و بذلك فإن ثمن العقار موضوع الرسم العقاري عدد 18/89630 هو كالتالي:
26 هكتار 77 آر * 100.000 درهم = 2.677.000 درهم

تحديد الثمن الافتتاحي:

أحدد ما نسبته 90% من الثمن الحقيقي كثمن افتتاحي كالتالي:

$$2.677.000 * 0,90 = 2.409.300 \text{ درهم}$$

و بذلك أحدد الثمن الافتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني بمبلغ :

2.409.300 درهم (مليونان و أربع مائة و تسعة آلاف و ثلاث مائة درهم).

و بهذا أكون قد أنهيت المهمة المسندة إلي من طرف محكمتكم الموقرة والتي يبقى لها واسع النظر في الموضوع.

حرر بخريبكة في 2022/01/18

امضاء: الخبير مستاوي عبد الصمد

