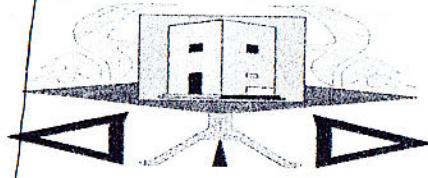


MOHAMED ELMOUSTAGHFR
EXPERT IMMOBILIER
15 AV LA MARCHE VERTE GUELMIM
TEL : 05.28.77.21.72
GSM: 06.71.50.99.89



محمد المستغفر
خبير عقاري
15 شارع المسيرة الخضراء كلميم
الهاتف: 05.28.77.21.72
النقال: 06.71.50.99.89

5892

انزكان في 2020/09/16



نسخة طبق الأصل

تقرير خبرة

مرجعنا: 94/ان/2020
ملف : اوامر
عدد: 2020//1109/2073
المحكمة الابتدائية بالانزكان

فضيلة الرئيس المحترم :

بناء على الامر القضائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بانزكان في ملف الاوامر عدد 2020/1109/2073 بتاريخ 09/02/2020 والقاضي بانتدائي لأجراء خبرة وفق ما ورد بالأمر المذكور :
وتنفيذا لمقتضيات الامر القضائي المذكور والاطلاع على ما جاء فيه ، باشرت المهمة الموكلة الي و انتقلت يومه 2020/09/15 على الساعة العاشرة فلم أتمكن من معاينة العقار موضوع الاجراء نظرا لتواجدها خارج الإقليم بعدها انتقلت مرة ثانية على الساعة الرابعة إلى موقع العقار موضوع الاجراء حيث وجدت هناك السيد ابوبكر ابريك الذي ادن لي بمعاينة موضوع الاجراء فباشرت مهمتي بالطواف بالعقار بموضوع الاجراء وسجلت مايلي :

موقع العقار موضوع الاجراء

العقار موضوع الاجراء يقع بالنفوذ الترابي للجماعة الترابية الدشيرة الجهادية بالمجمع السكني موكادور عمارة 29 شقة رقم 1 الطابق الثاني .

وصف العقار موضوع الاجراء

العقار موضوع الاجراء عبارة شقة سكنية بالطابق الثاني مكونة من غرفتين وصالة ومرحاضين دوشين وبهو مساحتها الاجمالية 76 ار 67 سنتيار تقريبا .

صور من موضوع الاجراء



تصميم موقعي للعقار



تحديد الثمن الافتتاحي لبيع المدعى فيه بالمزاد العلني

تتشكل العناصر الأساسية لتقييم أي عقار من القيمة المستثمرة كرأس مال ثابت مستثمر به مع مراعاة تأهيله والانتفاع به وموقعه وأهميته ومؤهلات إعداداته والمواد المستعملة في البناء ومدى تأثره أو محافظته على مزاياه الأصلية وتوفير التجهيزات الضرورية والأساسية ومراعاة كذلك لمستوى الأسعار ومالها من علاقة بالظروف الاقتصادية العامة.

وأخذا بعين الاعتبار الوصف الإجمالي للملك المعني بالإجراء وموقعه ومزاياه العامة باعتباره معد ومؤهل للسكن وأخذا بمستوى الأسعار بالمنطقة التي يتواجد بها المدعى فيه وإعمالا بمعدل الأسعار المتداولة في السوق العقاري بها ومراعاة لطبيعة العقار فإن الثمن الافتتاحي لبيعه عبر المزاد العلني سيكون على كالتالي :

التزام

أنا الموقع أسفله :

السيد : ابوبكر ابريكن ، المغربي الجنسية ، الحامل للبطاقة الوطنية رقم : JE96109
و الساكن حسب البطاقة الوطنية : ببلوك 6 رقم 29 تجزئة اكدال ايت ملول

أشهد و أصرح بمقتضاه و بكل ما تصح به الشهادة شرعا و قانونا و تحت جميع الضمانات
الفعالية و القانونية أنني أسكن في شقة السيد : الحسن ازروال ، المغربي الجنسية ، الحامل
لبطاقة التعريف الوطنية رقم : J372174 و الساكن بعمارة 10 شقة 21 بلوك ب
السلامة 4 القنيطرة

الذي ينوب عنه شقيقه السيد : حسن ازروال ، المغربي الجنسية ، الحامل لبطاقة التعريف
الوطنية رقم : J479757 بمقتضى وكالة مفوضة امضاء بتاريخ 2018/08/15
و هذه الشقة السكنية تقع بالعنوان التالي : العمارة رقم 29 الطابق الثاني الشقة رقم 1 مشروع
موكادور الدشيرة الجهادية عمالة انزكان ايت ملول .

و ذلك وفق الشروط التالية :

- التزم بعدم ممارسة ما يخالف النظام العام بالمحل .
- التزم بعدم ادخال أي نوع من التغيير في البناء الا باذن مكتوب من المالك ما عدا
الاصلاحات التي لا تتطلب هدم او تغييرا كالصباغة و التبييض العادي .
- التزم باستعمال المحل للسكنى و لا يحق لي استعماله في غير ذلك الا بموافقة المالك .
- اعترف بانني تسلمت المحل في حالة جيدة و التزم بارجاع هذا المحل الى مالكه عند
الافراغ في حالة جيدة كحالته الاولى .
- التزم بمحافظه و صيانة المحل ، و ان ارعاه مراعاة الحريص على ملكه .
- التزم بعدم تسليم المحل او رهنه او توليته للغير .
- التزم بأداء استهلاك من عداد الماء و الكهرباء باستمرار و كذا واجب السانديك شهريا

ملحوظة :

- حددت مدة السكن في 03 سنوات ابتداء من 2018/08/17 الى 2021/12/31 .

و عليه أوقع على هذا الالتزام ، قصد الادلاء به عند الحاجة و الاقتضاء .
و حرر بتاريخ : 2018/08/17

حسن ازروال

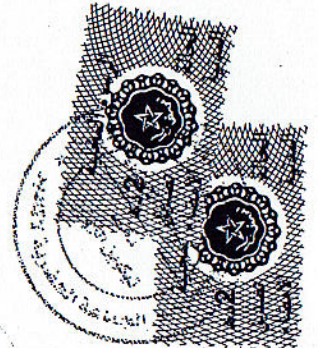
الامضاء :

ابوبكر ابريكن

بإمضاءات المصادقة
ابوبكر ابريكن
حسن ازروال

2018 17

من الرئيس وبتفويض منه
الرجاء من السيد
مستند في
مستند في



وكالة مفوضة

أنا الموقع أسفله :

السيد الحسن ازروال ، مغربي الجنسية ، المزداد بتاريخ 1981/06/17، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم J372174 . الساكن بعمارة 10 شقة 21 بلوك ب السلامة 4 القنيطرة . أشهد على نفسي شهادة تامة و قانونية بموجب هذه الوثيقة وأنا في كامل الوعي والإدراك وكامل قواي العقلية والصحية بأنني أوكل عني :

السيد حسن ازروال ، مغربي الجنسية ، المزداد بتاريخ 1991/10/04، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم J479757 . الساكن بمجمع 4 رقم 310 بنسركالو اكادير

وذلك لأجل أن ينوب عني ويقوم مقامي في جميع الأمور والإجراءات الإدارية المتطلبة لحضوري لدى جميع المصالح والمؤسسات والإدارات المدنية والقضائية والسلطة المحلية، وكل ما يتعلق بشقتي الكائنة بالعنوان التالي:

الملك المسمى موكادور 167 - GH1 ذي الرسم العقاري عدد 60/35886

العمارة رقم 29 الطابق الثاني الشقة رقم 1 مشروع موكادور الدشيرة الجهادية عمالة

انزكان ايت ملول

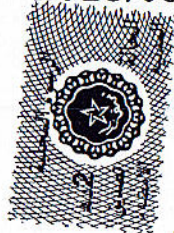
وذلك أمام الإدارات العمومية والخاصة بما فيها الدوائر والمقاطعات والمصالح البلدية، والمحاكم بأنواعها ودرجاتها، ووكالة توزيع الماء والكهرباء والتطهير السائل، ومديرية الضرائب، والمحافظة والتسجيل و التمبر، ومن أجل الإشراف على جميع الإجراءات المتعلقة بتسيير كرائها أو رهنها، والتوقيع على عقود الكراء وتصحيح إمضائها وتجديدها أو فسخها وقبض واجبات الكراء الشهرية ودفع التوصيلات، أو توقيع عقد الرهن ومعاينة المكان في حالة الإفراغ وتسليم أوتسلم المفاتيح والقيام بالإصلاحات في حالة الضرورة، و منح الموافقة للمكثري لإدخال عدادي الماء والكهرباء وتقديم التصريح الضريبي، والقيام بكل ما له علاقة مع مكتب السانديك من حضور الاجتماعات والتصويت والتوقيع نيابة عني.

وله أن يعارض كل من يعارضه في ذلك من قول وفعل وإقرار وإنكار وسائر فصول الخصام كلها و له الصلاحيات للنقاضي أمام المحاكم في حالة النزاعات والشكايات والملفات المعروضة أمام المحاكم ، والمنازعات لضريبية، وتوكيل الدفاع المناسب إن اقتضى الحال وحضور الجلسات ورفع المقالات و سحب الحكام و التنفيذ و التبليغ إلى غير ذلك.

و بناء على هذه الوكالة اخول هذه الصلاحيات لأجل سحب ما يجب سحبه و دفع ما يجب دفعه و توقيع ما يجب توقيعها في كل ما يخص شقتي المذكورة والقيام بكل ما يلزم دون الرجوع إلي وكالة تامة في ما ذكر أعلاه، وهي تدخل تحت حيز التنفيذ اعتبارا من تاريخها . أدليت بهذه الوكالة للعمل بها عند الحاجة والإقتضاء .

حرر بالقنيطرة في 2018/08/15

التوقيع :



Handwritten signature of the agent.



الأستاذ حماد معتصم
محام بهيئة اكادير
مقبول لدى محكمة النقض

أنا الموقع أسفله الأستاذ حماد معتصم المحامي بهيئة اكادير والمقبول أمام محكمة النقض، أشهد أن طرفي التعاقد أدناه قد حضرا أمامي ووقعا هذا العقد بعد القراءة والمصادقة عليه.

اعتراف بالدين والتزام بالأداء

أنا الموقع أسفله السيد حسن ازروال HASSAN AZEROUAL، مغربي الجنسية، الحامل

لبطاقة التعريف الوطنية رقم J479757 الساكن ببلوك 4 رقم 310 بنسركاو عمالة اكادير.

بمقتضى هذا التصريح وطبقا للمقتضيات السارية المفعول والجاري بها العمل في شأن العقود والاتزامات، ألتزم على نفسي أنني مدين على وجه السلف والإحسان من المسمى ابوبكر ابريكن BOUBAKER IBARIKEN، الحامل للبطاقة التعريف الوطنية JE96109 الساكن

ببلوك 6 رقم 29 حي اكادال ايت ملول بمبلغ قدره 140.000 درهم (مائة وأربعون ألف درهم)

والتزم بإعادته له بحول الله وقوته دفعة واحدة في اجل أقصاه ثلاث سنوات ابتداء من التوقيع على هذا العقد

أي متم دجنبر 2021.

وفي حالة عدم أدائي للدين فإني أتحمل المسؤولية الكاملة.

وهذا أشهد وألتزم وعليه أوقع أسفله.

توقيع المدین: حسن ازروال

22/9/18

توقيع الدائن: ابوبكر ابريكن

22/9/18

توقيع محرر العقد الأستاذ

محام معتصم حماد
مقبول لدى محكمة النقض
رقم 8 عمادة بوضيعة، الطابق الأول
دائرة احسان، اكادير
الهاتف: 06 53 59 94 82

أصلي هذا صححة توقيع
Vu pour légalisation de la signature de

أيت ملول في :
Ait Melloul le :
Par Délégation

إشهاد رئيس كتابة الضبط بصحة توقيع المحامي

18 AOUT 2018

ROYAUME DU MAROC
CARTÉ NATIONALE D'IDENTITÉ

المملكة المغربية
البطاقة الوطنية للتعريف

BOUBAKER

IBARIKEN

Né le 29.12.1975

à TIOUGHZA SIDI FNI

Valable jusqu'au 03.01.2021

المدير العام للأمن الوطني
الشرقي الكبير

ابوبكر
ابريكن
مرداد باريك
ب. تيوغزة سيدي فني

صاحبة إلى غاية

JE96109

MJ



N° JE96109 رقم Valable jusqu'au 03.01.2021 صالحة إلى غاية

Fils de MOHAMED ben ABELLA
et de FATIMA bent LBACHIR

ابن محمد بن عبلا
ور فاطمة بنت البشير

العنوان بلوك 6 رقم 29 تجزئة اكداال ايت ملول

Adresse BLOC 6 NR 29 LOT AGDAL AIT MELLOUL

N° état civil 726/1977 رقم الحالة المدنية Sexe M الجنس

