

# التطوير العمراني والعقاري C

Land and real estate development EN

opérations de développement urbain et immobilier FR

أنواع الملكية والإشغال C.a

EN

FR

## إرتفاق

easement  
servitude

servitude d'utilité publique  
servitude de passage

planning restriction  
right of way

إرتفاق لمنفعة عامة  
إرتفاق مرور

## إشغال

occupancy, tenancy  
occupation (d'un local)

## إنتقال ملكية

property transfer  
mutation [immobilière, foncière]

## إيجار

renting, tenancy, letting, rent, lease  
location, loyer, bail

Bail foncier  
colocation

Land Lease  
Tenancy In Common

إيجار أرض  
إيجار مشترك

## تأميم عقار متروك

Escheat  
expropriation pour cause d'abandon

## جيش

"guish" property (Maghreb: tribal  
commons)

bien "guich" (Maghreb° : communs  
tribaux)

## حبوس

"habous" property (Maghreb °:  
revenues assigned to charities or  
religious institutions)

bien "habous" (Maghreb°: revenus  
affectés à des œuvres caritatives ou  
des lieux de culte)

---

### حق الإنتفاع

usufruct  
usufruit

---

### حق الشفعة

right of pre-emption  
droit de préemption

---

### حق عيني

real right (attached to an immovable  
property)  
droit réel (qui s'exerce sur une chose  
matérielle)

---

### شيوخ

joint-tenancy, co-ownership, cotenancy  
indivision

---

### عقار

real property, real estate, ground, site,  
field, land  
bien immobilier, bien-fonds, terrain,  
foncier

---

### عقاري

real estate, land  
foncier, immobilier

registre foncier

land register

سجل عقاري

---

### فضلات أملاك عامة

remainder public land (along a road or  
a railway)  
délaissés

---

### قطعة أرض

lot of land, plot of land, tract of land,  
parcel  
parcelle, lot, terrain

---

### مالك

owner, landowner, landlord  
propriétaire

copropriétaire	co-owner, joint-owner	مالك في ملكية مشتركة
propriétaire occupant	home owner, owner-occupier (UK), owner occupant	مالك مُقيم
propriétaire bailleur	landlord, lessor	مالك مؤجر
actionnaire, partie dans une indivision	shareholder, part in co-tenant	مالك حصّة

### مبنى بملكية مشتركة

block of flats in dwelling association  
(UK), condominium (US)  
immeuble en copropriété

### متروك - مُرفَق

common land, common  
communs municipaux (publics)

### مُتملِّك بالتقسيت

home buyer, mortgagor  
accédant à la propriété

### المجال العام

Public Domain  
Domaine public

### مجموعة سكنية بملكية متعددة

Condominium  
Condominium, Copropriété immobilière

### مساحة مُشتركة

common area  
espace commun

### مساواة

concession of farm  
affermage

### مستأجر

Tenant  
Locataire

### مُشاع عام

common land, common  
terrain communal, commun

### مُشاع خاص

land in joint-tenancy  
terrain en indivision

### مكان الإقامة

domicile, home  
domicile

## مُلك

---

		property (real property) , estate (real estate) pleine propriété, propriété, bien, domaine propriété, bien, domaine
propriétés privées de l'Etat Propriété publique propriétés privées, domaine privé propriétés familiales, patrimoine familial domaine public biens corporels / immeubles	private state property public property private property patrimony public land tangible / immovable property	ملك الدولة الخاص ملك الدولة العام ملك خاص ملك عائلي الملك العام ملك مادي

## مُلكية

---

		ownership, property propriété
Propriété exclusive indivision copropriété propriété par actions multipropriété	sole ownership joint ownership, co-ownership condominium, dwelling association shareholding timeshare	ملكية حصرية ملكية جماعية ملكية مشتركة في بناء أو مجمع ملكية مشتركة بالأسهم ملكية مشتركة بالمداورة

## نوع الإِسْغال

---

		tenure status statut d'occupation
--	--	--------------------------------------

## وَقْف

---

		"waqf" property (Mashrek: revenues assigned to charities or religious institutions) biens "wakf" (Machrek : revenus affectés à des œuvres caritatives ou des lieux de culte)
--	--	---

## تطوير العقارات وإعمارها C.a

EN  
FR

## إحتياطي عقاري

---

		land reserve, land bank réserve foncière
--	--	---

## إخلاء

---

		ejection, eviction expulsion, éviction
--	--	---

## أراضي مُفَرَّزة

---

		allotment, plot plan, subdivision (US) lotissement
--	--	---

أراضي مقسمة

allotment, plot plan, subdivision (US)  
lotissement

أرض خالية

vacant land  
terrain vacant

أرض غير مجهزة للبناء

unserviced/undeveloped land  
terrain non viabilisé

أرض غير محسنة

Unimproved Land  
Terrains non améliorés

أرض غير مهيئة

unserviced/undeveloped land  
terrain non viabilisé

أرض للبناء

building land/site/lot  
terrain à bâtir

أرض معدة للبناء

building land/site/lot, improved land,  
serviced land/lot  
terrain à bâtir, terrain aménagé

أرض ملوثة

Brownfield  
sol pollué

أرض ممنوع البناء عليها

statutory open land/space  
terrain non constructible

أرض مهملّة

waste land, open site  
terrain vague

أرض مهيئة

building land/site/lot, improved land,  
serviced land/lot  
terrain à bâtir, terrain aménagé

أرضيّة

floor  
plancher (bâtiment)

إزالة شُيوع

ending a joint-tenancy

Partition	Partition	sortie d'indivision إزالة شيوخ بتقسيم العقار
		إستملاك
		Expropriation
		إسقاط أملاك عامة الى أملاك خاصة
		أشغال عامة
		civil engineering (industry), public works travaux publics
		إطلاق ورشة
		Housing Start Mise en chantier
		إعداد أراضي للبناء
		land/site development, land/site improvement aménagement foncier, équipement de terrains, production de terrains à bâtir
		إفراز
		allotment, plot plan, subdivision (US) lotissement
		إنشاء
		building, construction construction
		بناء
		building, construction, construction industry, building trades bâtiment, construction (action de construire, secteur d'activité)
bâtiment et travaux publics	building and civil engineering industries	بناء وأشغال عامة
		بنية تحتية
		Infrastructure Infrastructure
		تجديد
		renovation, improvement, rehabilitation, renewal rénovation (bâtiment), réaménagement (d'un local), renouvellement

renouvellement urbain, rénovation  
urbaine

urban renewal, redevelopment,  
regeneration, revitalisation,  
rehabilitation

تجديد عمراني

### تجهيز

site/land improvement, development,  
service, land servicing  
équipement (d'un terrain),  
aménagement (d'un terrain),  
viabilisation

aménagement foncier  
aménagement urbain

land/site development, land/site  
improvement  
urban land development

تجهيز أراضي

تجهيز عمراني

### تحسين

Betterment, Improvement  
Amélioration

Amélioration des terres

Land Improvements

تحسين أراضي

### تَحَكُّمٌ بِالْعَقَارَاتِ

public control of the land market  
maîtrise foncière

### تحويل الى ملكية مشتركة

set-up of a joint-ownership  
division en copropriété

### ترتيب

Layout  
agencement

### ترميم

rehabilitation, housing improvement  
réhabilitation [logement]

### ترميم

restoration (building)  
restauration [immobilière]

### تسوية

terrassement  
Règlement

earth work, ground work  
Settlement

تسوية أرض  
تسوية أوضاع

### تشكيل مشهدي

Landscaping  
Aménagement paysager

### تشيد

building, construction  
construction

## تطوير

---

		development développement
aménagement de terrain urbanisation (action) promotion immobilière développement urbain de qualité habitat groupé développement urbain planifié	Development urbanization, urban development real estate / land development quality urban development / high- quality urban development Cluster Development Planned Development	تطوير أراضي تطوير العمران تطوير عقاري تطوير عمراني عالي الجودة تطوير عمراني متكامل تطوير عمراني مخطط له

## تقسيم

---

		division, subdivision of land, real estate subdivision division, lotissement
division en copropriété	set-up of a joint-ownership	تقسيم ملكية

## تقييم بيئي

---

		Environmental Assessment Évaluation environnementale
--	--	---

## تكسية

---

		Coating Revêtement
--	--	-----------------------

## تهيئة

---

		site/land improvement, development, service équipement (d'un terrain), aménagement (d'un terrain), viabilisation
aménagement foncier aménagement urbain	land/site development, land/site improvement urban land development	تهيئة أراضي تهيئة عمرانية

## حقوق عينية للغير

---

		Encumbrance droits des tiers
--	--	---------------------------------

## حي مغلق

---

		Gated Community lotissement fermé
--	--	--------------------------------------

## خروج من الشئوع

---

		getting out from a shared property sortie d'une indivision
--	--	---

## خريطة مساحية

---

		Topographic map Plan topographique
--	--	---------------------------------------

## خريطة موقع

---

		key plan, overall plan plan de situation
--	--	---



		دائرة عقارية land precinct circonscription foncière
		رخصة Permit Permis
Permis d'occuper Permis de construire	Occupancy Permit Building Permit	رخصة إشغال رخصة بناء
		ردم embankment, bank, landfill, Backfill remblai
		شقة سكنية Flat appartement d'un seul niveau
		صاحب حق Ayant-droit
		صيانة Maintenance Entretien
		ضَمَّ إجمالي land assembly/consolidation remembrement
		ضَمَّ وَفَرَزُ land assembly/consolidation remembrement
		طريق شرياني دائري Beltline Highway périphérique, rocade
		عمل work, fonctionning, operation, operating travail, fonctionnement
fonctionnel, pratique	functional, practical	عملي
opération immobilière	real estate project	عملية بناء
opération d'urbanisme	urban development project, urban development program	عملية تطوير عقاري

opération d'urbanisme	urban development project, urban development program	عملية تعميم
opportunité foncière	land opportunity	فرصة عقارية
boom	boom	فورة
sortie d'indivision	ending a joint-tenancy	قسمة ملكية جماعية
lot	Subdivision	قسمة (الخليج العربي)
lot	Subdivision	قطعة
parcelle, lot, terrain	lot of land, plot of land, tract of land, parcel	قطعة أرض
Parcelle	Parcel	قطعة أرض
densité d'occupation	density of occupation	كثافة الإشغال
		كيل
Périmètre	Perimeter	محيط
		مساحة surface, area surface
		مسكن
Logement jumelé	Semi-Detached Housing	مساكن متوأمة

Logement modulaire Maison de ville, maison en rangée	Modular Housing Townhouse	مساكن مصنّعة مسبقاً مسكن مستقل ملاصق للمساكن الأخرى
Lotisseur aménageur - promoteur	Subdivider Developer	مطوّر عقاري مطوّر عقاري
Entrepreneur Entrepreneur Entrepreneur général	Contractor Entrepreneur General Contractor	مقاول مقاول مقاول عام
Constructeur	Builder	مقاول، متعهد بناء
Propriété non améliorée Propriété urbaine Propriété en difficulté	Unimproved Property Urban Property Distressed Property	ملكية غير محسّنة ملكية في المدينة ملكية في وضع إقتصادي حرج
passage commun privé	Community Driveway	ممر خاص مشترك
Zone commerciale	Trade Area	منطقة تجارية
Zone de rénovation urbaine zone d'aménagement concerté zone d'aménagement différé zone de développement prioritaire Zone tampon zone d'intervention zone aménagée	Urban Renewal Area concerted land development zone deferred development zone priority development zone Buffer Zone program area, action area Improved Land	منطقة تجديد عمراني منطقة تطوير عمراني بالتشاور منطقة تطوير عمراني لاحق منطقة تنمية بالأولوية منطقة عازلة منطقة عمليات منطقة مهينة للبناء
entreprise de promotion immobilière	real estate development company	مؤسسة تطوير عقاري
Emplacement	Location	موقع
Atout	Asset	ميزة

Rareté	Scarcity	ندرة
expropriation	Eminent Domain	نزع ملكية
Expropriation	Expropriation	نزع ملكية
parcellaire	plot pattern/layout	نسيج عقاري
dons en terrains	Feuds	هبة عقارية
don de terre de l'Etat pour un intérêt public	Land Grant	هبة عقارية من أملاك الدولة
démolition	demolition	هدم
Façade	Facade	واجهه
Façade	Frontage	واجهه
chantier	site, yard	ورشة
agent immobilier	estate agent (UK), real estate agent/broker, realtor (US)	وسيط عقاري
		إحداثيات

الاستثمار العقاري C.a  
EN  
FR

Assiette fiscale	Tax Base	أساس الضريبة
Investissement	Investment	إستثمار
valorisation	improvement, development, reclamation	إستثمار - ١
investissement	investment	إستثمار - ٢
Exemption	Exemption	إعفاء
Exonération	Exoneration	إعفاء
Exonéré	Exempt	إعفاء
Gentrification	Gentrification	برجزة
promoteur (immobilier)	(real estate/land) developer	تاجر عقاري
valorisation, mise en valeur	improvement, development, reclamation	تتمير
évaluation (d'un bien), devis	estimate	تخمين
dévalorisation	depreciation, write-off	تدّني قيمة
dévalorisation	depreciation, write-off	تدّني مستوى
promotion auprès des investisseurs	marketing / promoting to investors	تسويق لدى المستثمرين
Homologation	Probate	تصديق المطابقة للشروط
Indemniser	Indemnify	تعويض
Juste indemnisation	Just Compensation	تعويض عادل
Négociation	Negotiation	تفاوض
Estimation	Estimate	تقدير
Estimation	Estimating	تقدير
lotir	Subdividing	تقسيم
Frais	Fee	تكاليف
Financement	Funding	تمويل
Faisabilité financière	Financial Feasibility	جدوى مالية
Chiffre d'affaires	Turnover	حجم الأعمال
Seuil	Threshold	حدّ مقبول
Revenu net	Net Income	دخل صافي
Analyse du marché	Market Analysis	دراسة السوق
Étude de faisabilité	Feasibility Study	دراسة جدوى
Benchmark	Benchmark	دراسة مقارنة
Fonds de roulement	Working Capital	رأس المال العامل
Profit	Profit	ربح
Gain imposable	Taxable Gain	ربح خاضع للضريبة
Bénéfice net	Net Profit	ربح صافي
maître d'ouvrage	owner and contracting authority, (building) owner, client, developer	صاحب مشروع
Impôt	Tax	ضريبة
Fiscalité	Taxation	ضريبة
Impôt foncier	Property Tax	ضريبة عقارية
Demande	Demand	طلب
demande de logements	housing demand	طلب على المساكن
offre de logements	housing supply, housing offer	عرض مساكن
adresse	address	عنوان
Hypothèse	Assumption	فرضية
valeur locative	rental value	قيمة تأجيرية
Valeur imposable	Taxable Value	قيمة خاضعة للضريبة
plus-value foncière	land added-value	قيمة فائضة عقارية
charge foncière	land and development cost	كلفة الأرض ضمن كلفة المشروع
Résultat net	Net Operating Income	مدخول التشغيل الصافي
Rendement	Yield	مردود
spéculation	speculation	مضاربة
Taux d'occupation	Occupancy Rate	معدل الإشغال
Taux de vacance	Vacancy Rate	معدل الشغور
Taux d'inoccupation	Vacancy Factor	معدّل الشغور
Contribuable	Taxpayer	مُكلّف
Propriété exonérés d'impôt	Tax-Exempt Property	ملكية معفاة من الضريبة
Bilan	Balance Sheet	موازنة

Dépenses	Expenses	نفقات
charges d'exploitation	Operating Expenses	نفقات التشغيل
Seuil de rentabilité	Break-even Point	نقطة التعادل
Terme	Term	نهاية
Marge de sécurité	Margin Of Security	هامش أمان
Dépréciation	Depreciation	هبوط قيمة

immobilier d'entreprises	business property	أبنية للمؤسسات
immobilier d'entreprises	business property	أبنية للنشاطات

## البيع والشراء والقروض C.a

EN  
FR

Accord exprès	Express Agreement	إتفاقية
accord de prêt sur gage	Security Agreement	إتفاقية إقراض مقابل رهن
Contrat de vente	Sale Agreement	إتفاقية بيع
Convention d'achat	Purchase Agreement	اتفاقية شراء
Saisine	Seisin	إحالة الى سلطة معينة
Formulaire	Form	إستمارة
Amortissement	Amortization	استهلاك (دين أو استثمار)
Parties	Parties	أطراف
attestation	Affidavit	إفادة
Avis d'achèvement	Notice Of Completion	إفادة إنتهاء الأشغال
Injonction	Injunction	إفادة عقارية
Clé en main	Turnkey	أمر قضائي
Assignment	Summons	إنجاز كلي
Sommation	Summation	إنذار بتنفيذ التزام
Extinction	Extinguishment	إنذار بتنفيذ التزام
bail à construction	Build-To-Suit	انقراض
Loyer net	Net Lease	إيجار أرض للبناء
Vendeur	Vendor	إيجار صافي
Vendeur	Salesperson	بائع
Sous réserve de aliénation volontaire [cession], vente de gré à gré	Subject To voluntary transfer (of property), sale of property	بائع
vente aux enchères	auction	براءة ذمة بشرط
promoteur (immobilier)	(real estate/land) developer	بيع بالتراضي
Report	Postponement	بيع بالمزاد
Enregistrement	Taping	تاجر عقاري
Livraison	Delivery	تأجيل
commercialisation, diffusion, promotion	marketing, promoting	تسجيل
Gage	Pledge	تسليم
Indemnisation	Compensation	تسويق
accession à la propriété	house purchase using a loan [approx.]	تعهد
Financement	Financing	تعويض
Financement secondaire	Secondary Financing	تملك بالتقسيط
Calendrier de paiement	Payment schedule	تمويل
pénalité	Forfeiture	تمويل ثانوي
		جدول السداد
		جزاء

Pénalité	Penalty	جزاء
Association des propriétaires	Homeowners Association	جمعية المالكين
Incitatif	Incentive	حافز
Bonne foi	Good Faith	حسن نية
Droit de rachat	Statutory Right Of Redemption	حق الاسترداد
Option d'achat	Option To Purchase	حق الشراء
servitude de passage	right of way	حق مرور
Option	Option	حق مكتسب للشراء أو البيع
Créancier	Judgment Creditor	دائن
créancier	Obligee	دائن
Revenu	Income	دخل
Sans délai	Forthwith	دون تأخير
Dette	Debt	دين
Principal, capital	Principal	رأس المال
Frais de transaction	Transaction Fee	رسوم المعاملات
Budget	Budget	رصيد
hypothèque	mortgage	رهن عقاري
Hypothèque	Mortgage	رهن عقاري
Hypothéquer	Hypothecate	رهن عقاري
Visite virtuelle de maison	Virtual Home Tour	زيارة منزل بالصور الرقمية
paiement du capital et des intérêts	Principal And Interest Payment	سداد رأس المال والفائدة
Paiement anticipé	Prepayment	سداد مسبق
Prix	Price	سعر
Prix de vente	Sale Price	سعر البيع
Forclusion	Foreclosure	سقوط حق بانتهاج المهلة القانونية
Autorité contractuelle	Contract Authority	سلطة متعاقدة
marchand de biens	real estate dealer/speculator	سمسار عقاري
Année d'exercice	Statutory Year	سنة مرجعية
Acte de renonciation	Quitclaim Deed	سند تنازل
Acte non enregistré	Unrecorded Deed	سند غير مسجل
Acte	Deed	سند، صك
Marché	Market	سوق
Personne morale	Artificial Person, legal person	شخصية اعتبارية
Personne morale	Legal Person	شخصية اعتبارية
Personne physique	Natural Person	شخصية طبيعية
préemption	pre-emption	شراء بالشفعة
Viager	Life Estate	عمرى (شراء مع تأجيل الإنتفاع الى حين وفاة البائع)
Viager	Life Tenant	عمرى (شراء مع تأجيل الإنتفاع الى حين وفاة البائع)
Clause de remboursement anticipé	Prepayment Clause	شروط السداد المسبق
acteur, intervenant	Stakeholder	صاحب علاقة / فعالية
Fonds	Funds	صندوق
Garantie	Warranty	ضمان
Renonciation	Waiver	عدول
Dépôt de garantie	Security Deposit	عربون
Offre	Offer	عرض
Offre d'achat	Offer To Purchase	عرض لشراء
Contrat	Contract	عقد
Cession-bail	Sale And Leaseback	عقد انتفاع مع إمكانية استرداد الملك
bail	lease	عقد إيجار
Acte de vente	Bill Of Sale	عقد بيع
Contrat de vente	Agreement Of Sale	عقد بيع
Contrat d'achat	Purchase Contract	عقد شراء
Vices cachés	Hidden Defects	عيوب خفية
Taux d'intérêt variable	Variable Interest Rate	فائدة متغيرة
Intérêt composé	Compound Interest	فائدة مركبة

Délai de grâce	Grace Period	فترة سماح
Résiliation unilatérale	Unilateral Rescission	فسخ عقد من جانب واحد
Négociable	Negotiable	قابل للنقاش
Prêt	Loan	قرض
prêt relais	Bridge Financing	قرض مرحلي
Valeur nominale	Face Value	قيمة اسمية
Valeur esthétique	Aesthetic Value	قيمة إجمالية
Juste valeur marchande	Fair Market Value	قيمة السوق العادلة
Valeur nette	Net Worth	قيمة صافية
Notaire	Notary Public	كاتب عدل
Caution	Surety	كفالة
Nul et non avenu	Null And Void	لاغية وباطلة
niche fiscale	Tax Shelter	مأوى ضريبي
Offrant	Offeror	متقدم بعرض
Revenu disponible net	Net Spendable Income	مدخول متوفر صافي
administrateur de biens	Property Manager	مدير أملاك
Débiteur	Judgment Debtor	مدين
Débiteur	Obligor	مدين
Vente aux enchères	Auction	مزاد
Surenchère	Overbid	مزايدة
Responsabilité	Liability	مسؤولية لمدة زمنية محددة
Projet clé en main	Turnkey Project	مشروع إنجاز كلي
	Endorsement	مصادقة
Banque d'épargne	Savings Bank	مصرف إتحار
Garanti	Secured	مضمون
Péréquation	Equalization	معادلة
Taux d'intérêt nominal	Nominal Interest Rate	معدل الفائدة الاسمي
Taux variable	Variable rate	معدل متغير
Approche comparative	Comparison Approach	مقاربة بالمثل
Compensation	Set-Off	مقاصة
Bénéficiaire	Beneficiary	منتفع
Délai légal de rachat	Statutory Redemption Period	مهلة قانونية للاسترداد
Approbation préalable	Preapproval	موافقة مسبقة
Pourcentage	Percentage	نسبة مئوية
Aliénation	Alienation	نقل ملكية
Aliéner	Alienate	نقل ملكية
Médiation	Mediation	وساطة
Courtier	Broker	وسيط
Facilitateur	Facilitator	وسيط
Saisie	Distrain	وضع اليد
promesse de vente	Notice Of Intention To Sell	وعد بالبيع
Agent de vente	Selling Agent	وكيل بيع
Syndic	Trustee	وكيل جمعية المالكين
Huissier	Bailiff	وكيل عدلي مُحلف
agent immobilier	estate agent (UK), real estate agent/broker, realtor (US)	وكيل عقاري