

University of Mohamed khider- Biskra
Faculty of Law & Political Science
Department of Law
Level : Second year Mater-Sem1-
Option : Real estate law
English legal terminology
2025-2024

Topic1

The title : Real estate definition

1-Definition of Real estate:

What is real estate?

- Real Estate is property consisting of land and the building or buildings on it, along with the natural resources
- An item of real property; real property referring to land not only on the face of the earth, but everything of a permanent nature. Including structures and minerals
- Also the profession of buying, selling, or renting land, buildings or houses
- The provinces have exclusive jurisdiction over the land within their borders, not the Federal Government



-Real estate can be defined as properties that comprise land and its tangible attachments. The land includes the actual surface of the earth and any permanent natural objects such as water, or rock and any minerals or particulars under the surface .

-Real estate is a piece of land, including any artificial or natural property permanently attached to it, above or beneath, such as a house, a building, a tree, or minerals. Personal property like vehicles is not part of real estate. The owner of real estate has real property rights.

-Real estate is defined as the land and any permanent structures, like a home, or improvements attached to the land, whether natural or man-made.

-Real estate is a form of real property. It differs from personal property, which is not permanently attached to the land, such as vehicles, boats, jewelry, furniture, and farm equipment.

1-تعريف العقارات:

- يمكن تعريف العقارات بأنها العقارات التي تتكون من الأرض وملحقاتها المادية. تشمل الأرض سطح الأرض الفعلي وأي أشياء طبيعية دائمة مثل الماء أو الصخور وأي معادن أو تفاصيل موجودة تحت السطح.

- العقار هو قطعة الأرض، بما في ذلك أي عقار صناعي أو طبيعي ملتصق بها بشكل دائم، من فوقها أو تحتها، مثل المنزل أو المبنى أو الشجرة أو المعادن. الممتلكات الشخصية مثل المركبات ليست جزءا من العقارات. مالك العقار لديه حقوق الملكية العقارية.

-يتم تعريف العقار على أنه الأرض وأي منشآت دائمة، مثل المنزل، أو التحسينات الملحقة بالأرض، سواء كانت طبيعية أو من صنع الإنسان.

-العقار هو شكل من أشكال الملكية العقارية. وهي تختلف عن الممتلكات الشخصية، التي لا ترتبط بشكل دائم بالأرض، مثل المركبات والقوارب والمجوهرات والأثاث والمعدات الزراعية.



-Real estate is property consisting of land and the building or buildings on it, along with the natural resources

-Real estate examples would refer to land, attachments, and any rights or interests that a property owner may have in the property. For example, houses, buildings, roads, and fences, offices, shopping centers, hospitals, farms, etc.

-The raw land a certain distance from our city is real estate, and so is the road that gets us there. Many people love working and investing in it because, by nature, the asset is tangible and a part of our daily lives. Brokers, appraisers, attorneys, financiers, and other external parties help facilitate the buying and selling of properties.

-العقار هو الملكية التي تتكون من الأرض وما عليها من بناء أو مباني مع مواردها الطبيعية.

- تشير الأمثلة العقارية إلى الأراضي والمرفقات وأي حقوق أو مصالح قد تكون لمالك العقار في العقار. على سبيل المثال، المنازل والمباني والطرق والأسوار والمكاتب ومراكز التسوق والمستشفيات والمزارع وما إلى ذلك.

-الأراضي الخام التي تبعد مسافة معينة عن مدينتنا هي عقارات، وكذلك الطريق الذي يصل بنا إلى هناك. يحب الكثير من الناس العمل والاستثمار فيه، لأن الأصول بطبيعتها ملموسة وجزء من حياتنا اليومية. يساعد الوسطاء والمثمنون والمحامون والممولون والأطراف الخارجية الأخرى في تسهيل شراء وبيع العقارات.

-The terms land, real estate, and real property are often used interchangeably, but there are distinctions:

-Land refers to the earth's surface down to the center of the earth and upward to the airspace above, including the trees, minerals, and water. The physical characteristics of land include its immobility, indestructibility, and uniqueness, where each parcel of land differs geographically.

-Real estate encompasses the land, plus any permanent man-made additions, such as houses and other buildings. Any additions or changes to the land that affects the property's value are called an improvement. Once land is improved, the total capital and labor used to build the improvement represent a sizable fixed investment. Though a building can be razed, improvements like drainage, electricity, water and sewer systems tend to be permanent.

-Real property referring to land not only on the face of the earth, but everything of a permanent nature. Including structures and

minerals. Real property includes the land and additions to the land plus the rights inherent to its ownership and usage.

-Real estate is considered real property that includes land and anything permanently attached to it or built on it, whether natural or man-made. It acts as an agent of the seller or the buyer.

- غالبًا ما يتم استخدام مصطلحات الأراضي والعقارات والعقارات بشكل متبادل، ولكن هناك فروق بينها:

- الأرض تشير إلى سطح الأرض نزولاً إلى مركز الأرض وإلى أعلى إلى الفضاء الجوي أعلاه، بما في ذلك الأشجار والمعادن والمياه. تشمل الخصائص الفيزيائية للأرض عدم حركتها، وعدم قابليتها للتدمير، وتفردتها، حيث تختلف كل قطعة أرض جغرافياً.

- العقار يشمل الأرض، بالإضافة إلى أي إضافات دائمة من صنع الإنسان، مثل المنازل والمباني الأخرى. أي إضافات أو تغييرات على الأرض تؤثر على قيمة العقار تسمى تحسيناً. بمجرد تحسين الأرض، يمثل إجمالي رأس المال والعمالة المستخدمة لبناء التحسين استثماراً ثابتاً كبيراً. على الرغم من إمكانية هدم المبنى، إلا أن التحسينات مثل شبكات الصرف الصحي والكهرباء والمياه والصرف الصحي تميل إلى أن تكون دائمة.

- الملكية العقارية تعني الأرض ليس فقط على وجه الأرض، بل كل ما له طبيعة دائمة. بما في ذلك الهياكل والمعادن. تشمل الملكية العقارية الأرض والإضافات إليها بالإضافة إلى الحقوق المرتبطة بملكيته واستخدامها.

- يعتبر العقار عقاراً يشمل الأرض وكل ما يلحق بها بشكل دائم أو يبني عليها سواء كان طبيعياً أو من صنع الإنسان. يعمل كوكيل للبائع أو المشتري.

2-The role of real estate agent :

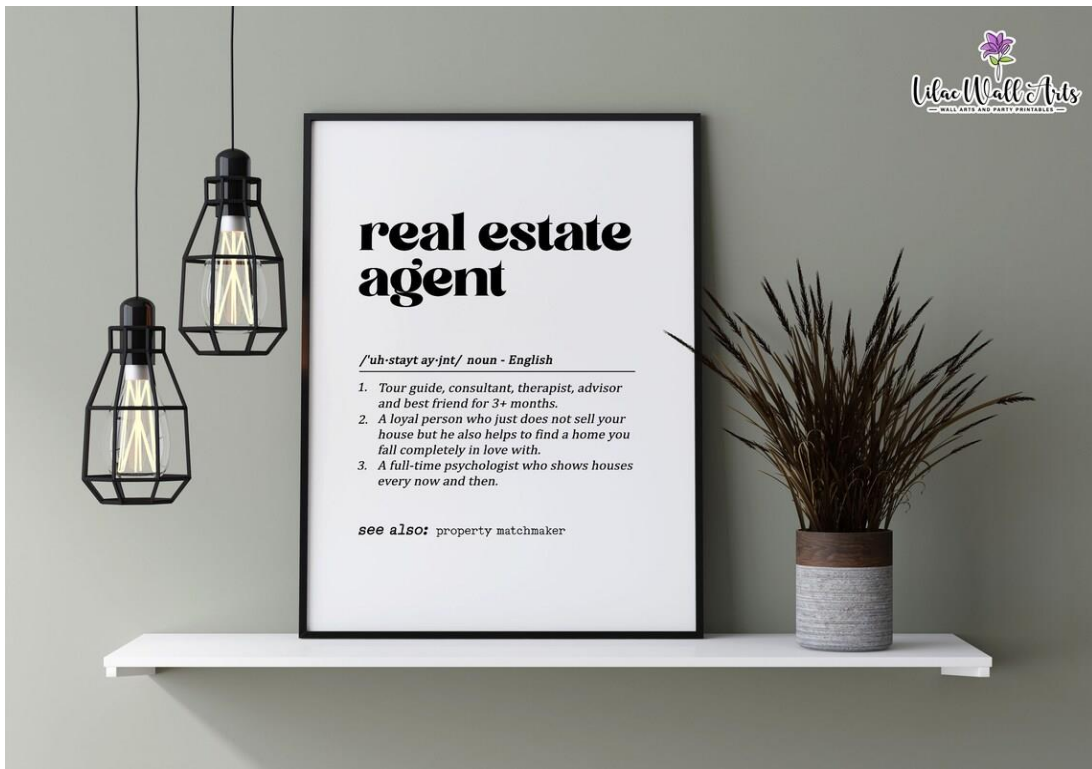
• *Seller contracts with real estate agent in standard listing agreement*

- *Tries to find a buyer that suits the needs of the seller in return for seller to pay a commission.*

- *Buyer can contract with real estate agent to find a property that suits them in return for a commission* Duties :

- *Act in the best interest of the principal, seller or buyer.*

- *Act honestly, exercise reasonable care and skill .*



2-دور الوكيل العقاري:

- عقود البائع مع الوكيل العقاري في اتفاقية الإدراج القياسية
 - يحاول العثور على مشتري يناسب احتياجات البائع مقابل قيام البائع بدفع عمولة
 - يمكن للمشتري التعاقد مع الوكيل العقاري للعثور على العقار الذي يناسبه مقابل عمولة
- الواجبات:

•التصرف في مصلحة المدير، البائع أو المشتري.

• التصرف بأمانة، وممارسة قدر معقول من العناية والمهارة.

-Investing in real estate includes purchasing a home, rental property, or land.

-Property managers and leasing agents help with onsite and day-to-day operations and attract tenants. The accountants help seek the best financing and capital markets strategy to maximize returns. Attorneys form complex investment partnerships and create documents that outline cash flow returns water flows. Real estate brokers and agents find possible assets or prospective buyers to facilitate sales. Appraisers value properties and other assets during transactions or refinance opportunities. A real estate agent is a licensed professional who arranges real estate transactions, matching buyers and sellers and acting as their representatives in negotiations.

-يشمل الاستثمار في العقارات شراء منزل أو عقار للإيجار أو أرض.
- يساعد مديرو العقارات ووكلاء التأجير في العمليات في الموقع واليومية وجذب المستأجرين. يساعد المحاسبون في البحث عن أفضل استراتيجية للتمويل وأسواق رأس المال لتحقيق أقصى قدر من العائدات. يشكل المحامون شراكات استثمارية معقدة ويضعون مستندات تحدد عوائد التدفقات النقدية. يجد سماسرة العقارات والوكلاء الأصول المحتملة أو المشترين المحتملين لتسهيل المبيعات. يقوم المقيمون بتقييم العقارات والأصول الأخرى أثناء المعاملات أو فرص إعادة التمويل. وكيل العقارات هو محترف مرخص يرتب معاملات العقارات ويطابق المشترين والبائعين ويعمل كممثلين لهم في المفاوضات.

-Real estate works by improving the property's value so that it can bring higher returns through various techniques. The real estate business is considered by many a highly profitable and easy investment option. An investor can enjoy multiple benefits like appreciation, leveraging the investment, tax benefits, and regular cash flow. This form of investment is particularly beneficial for those looking for a means of passive income.

- تعمل العقارات على تحسين قيمة العقار حتى تتمكن من تحقيق عوائد أعلى من خلال تقنيات مختلفة. يعتبر الكثيرون أن أعمال العقارات خيار استثماري مربح وسهل للغاية. يمكن للمستثمر الاستثمار بفوائد متعددة مثل التقدير والاستفادة من الاستثمار والفوائد الضريبية والتدفق النقدي المنتظم. هذا الشكل من الاستثمار مفيد بشكل خاص لأولئك الذين يبحثون عن وسيلة للدخل السلبي.

-The real estate market can certainly crash if several negative factors persist for a long time. Risky investment movements, flexible interest rates, larger mortgage offerings are some of the reasons for such a market crash.

-The earnings from investment in real estate are garnered from revenue from rent or leases, and appreciation of the real estate's value .

- من المؤكد أن سوق العقارات يمكن أن تنهار إذا استمرت العديد من العوامل السلبية لفترة طويلة.

-الحركات الاستثمارية المحفوفة بالمخاطر، وأسعار الفائدة المرنة، وعروض الرهن العقاري الأكبر هي بعض الأسباب التي تؤدي إلى مثل هذا الانهيار في السوق.

- يتم جمع الأرباح من الاستثمار في العقارات من عائدات الإيجار أو التأجير، وتقدير قيمة العقار.

-Real estate is affected by its location and factors such as employment rates, the local economy, crime rates, transportation facilities, school quality, municipal services, and property taxes can affect the value of the real estate.

-Real estate is commonly purchased with cash or financed with a mortgage through a private or commercial lender.

-Real estate development, or property development, includes activities that range from renovating existing buildings to the purchase of raw land and the sale of developed land or parcels to others.

- يتأثر العقار بموقعه وعوامل مثل معدلات التوظيف، والاقتصاد المحلي، ومعدلات الجريمة، ومرافق النقل، وجودة المدارس، والخدمات البلدية، وضرائب الملكية يمكن أن تؤثر على قيمة العقار.

- يتم شراء العقارات عادة نقدًا أو تمويلها برهن عقاري من خلال مقرض خاص أو تجاري.

- يشمل تطوير العقارات، أو تطوير الممتلكات، الأنشطة التي تتراوح من تجديد المباني القائمة إلى شراء الأراضي الخام وبيع الأراضي أو الطرود المطورة للآخرين.

3--Purchasing Real Estate :

• *Offer must be in writing and will be made in a contract of purchase and sale.*

- *If seller accepts and signs offer, this becomes a binding and enforceable contract by both parties.*

- *If either party breaks any promises, the other party can sue for damages or specific performances.*

- *Contract of purchase and sale will identify property, establish price and terms of purchase and sale, amount of deposit items included in the price and specific dates*

-What is foreclosure? The process of taking possession of a mortgaged property as a result of the mortgagor's failure to keep up mortgage payments.

- *Judicial Foreclosure: is allowed in all states, and occurs when the lender files a civil lawsuit against the borrower, with the entire process being handled by the court .*

- *Non-judicial foreclosure: allows a lender to advertise and sell the property at a public auction, without court involvement, by following a process specified by the state.*

3-شراء العقارات:

- *يجب أن يكون العرض مكتوبًا ويجب أن يكون في عقد بيع وشراء.*
- *إذا قبل البائع العرض ووقع عليه، يصبح هذا عقدًا ملزمًا وقابلًا للتنفيذ من قبل الطرفين.*
- *إذا خالف أي من الطرفين أي وعود، يمكن للطرف الآخر رفع دعوى قضائية للمطالبة بالتعويضات أو الأداء المحدد.*

- سيحدد عقد البيع والشراء العقار، ويحدد السعر وشروط البيع والشراء، ومبلغ الوديعة المضمنة في السعر والتواريخ المحددة.
- الحجز القضائي: مسموح به في جميع الولايات، ويحدث عندما يرفع المقرض دعوى مدنية ضد المقرض، مع قيام المحكمة بإدارة العملية برمتها.
- الحجز غير القضائي: يسمح للمقرض بالإعلان عن العقار وبيعه في مزاد علني، دون تدخل المحكمة، باتباع عملية تحددها الولاية.

The legal terms are in this lesson :

Real estate=عقار

Buildings=بنايات

Natural resources=موارد طبيعية

Property=Ownership= Possession= ملكية

Real property= ملكية عقارية

Land= أرض

Buying= شراء

Selling= بيع

Ranting = إيجار

Tangible attachments=المرفقات الملموسة (المادية)

Natural objects=أشياء ملموسة

Artificial or natural property= ملكية اصطناعية أو طبيعية

The owner of real estate=مالك العقار

Real property rights = حقوق الملكية العقارية

Raw land=أرض خام

Assets=أصول=أموال غير منقولة

Brokers=سماسرة=وسطاء البيع

Rights inherent to its ownership=حقوق متأصلة أو ملازمة للمالك

Attorneys = محامون

Partnership = مشاركة

Finannciers = ممولين

Seller contract = عقد البيع

Real estate agent = عامل العقار

Lender = مقرض

Public auction = مزاد علني

Foreclosure = حجز

Purchasing = شراء

The lender = المقرض

Civil lawsuit against the borrower = دعوى مدنية ضد المقرض

Risky investment movements = حركات استثمارية خطيرة

Mortgage payments = مدفوعات الرهن العقاري

Flexible interest rates = معدلات الفائدة المرنة

Larger mortgage offerings = عروض الرهن العقاري الأكبر

Market crash = انهيار السوق

Earnings = أرباح

Revenue = مدخول

Rent or leases = إيجار

Appreciation of the real estate's value = تقدير قيمة العقار

Real estate agent = وكيل عقاري

Property managers = مسيرو العقارات

Leasing agents = وكلاء الإيجار

Attract tenants = جذب المستأجرين

Accountants = محاسبين

Tax benefits = فوائد ضريبية

Regular cash flow=تدفق نقدي منتظم

Capital markets strategy=استراتيجية أسواق رأس المال

Maximize returns=زيادة العوائد إلى أقصى حد

Assets=أصول

Transactions=معاملات

Income =مدخول

Questions

Lesson Questions

أسئلة الدرس

What is the meaning of Real estate ?

ما معنى العقار؟

How to Purchase Real Estate ?

كيف يتم شراء العقار؟

What is the role of the Real estate agent ?

ما هو دور الوكيل العقاري؟