



**CPA - SARL**

Conceptions - Projets - Aménagements - Bâtiments & Expertise Immobilière

**2018**

DATE : LE / 11 / 04 /

**RAPPORT D'EXPERTISE  
EN EVALUATION  
IMMOBILIERE**

**DU BIEN IMMOBILIER UNE MOSQUEE en RDC**

**AU COMPTE DE: ONG Association Solidarité pour le Développement  
Plus « ASSO+ »**



**REALISE PAR :**

**Zoumana DOUMBIA  
Expert Assermenté**



# **RAPPORT D'EXPERTISE**

Conformément à la demande de **ONG Association Solidarité pour le Développement Plus « ASSO+ »** Accord-cadre N°001385 signé le 27/07/2016 demeurant à quartier **Kanadjiguila** Commune du Mandé Immeuble **Bankaran** en face de la Route Nationale **N5** (Bamako-Kourémalé) Tél : (00223) 20-80-07-54 ; E-mail [contact@assosolidarite.org](mailto:contact@assosolidarite.org), sollicitant l'évaluation d'une Mosquée se trouvant sur la parcelle de terrain sis à **Bankaran** dans la commune urbaine de Karan, cercle de Kangaba.

L'An Deux Mille Dix Huit, le Trente Mars, Nous Soussigné Monsieur **Zoumana DOUMBIA**, Ingénieur Génie Civil ; Expert Evalueur Immobilier Agréé près les **COURS ET TRIBUNAUX DU MALI** suivant :

- Procès verbal de délibération n°09 du 15 Octobre 2007 ;
- Procès verbal de prestation de serment N°09/ P.V du 7 Novembre 2007.

**AGISANT** à ce titre sur demande de **ONG Association Solidarité pour le Développement Plus « ASSO+ »**.

## **I- MISSION :**

Procéder à l'évaluation immobilière de la mosquée sise à Bankaran au compte de **ONG Association Solidarité pour le Développement Plus « ASSO+ »**.

Nous nous sommes rendus sur les lieux afin de faire le constat des réalisations faites et procéder à l'expertise sollicitée.

## **II - ORIGINE DE LA PROPRIETE :**

Sans objet.

### **III- SITUATION**

Il s'agit d'un bâtiment en RDC avec un escalier extérieur plus un bâtiment annexe en tôle (Toilettes) à usage de mosquée sis à **Bankaran** dans la commune urbaine de Karan, cercle de Kangaba.

### **IV- DESCRIPTION**

La description porte sur les ouvrages édifiés à l'état actuel des lieux. Elle concerne les éléments ci-après :

- ❖ Un bâtiment principal en RDC, avec un escalier extérieur conduisant sur la terrasse;
- ❖ Un bâtiment annexe en tôle comprenant deux toilettes et lieu pour les ablutions;
- ❖ Aménagements de la cour ;
- ❖ La clôture.

#### **1- Bâtiment principal :**

Il s'agit d'un bâtiment construit en matériaux durables conventionnels. Il est composé de :

- ✓ Une grande salle de prière pour Hommes et Femmes ;
- ✓ Un magasin ;
- ✓ Le minaret et l'entrée de l'Iman ;
- ✓ Un escalier extérieur conduisant sur la terrasse.

### **V- DESCRIPTION TECHNIQUE**

#### **1- Le bâtiment :**

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation construit en matériaux durables conventionnels.

- **Fondations**

Elles sont en béton armé avec des soubassements en maçonnerie de briques pleines hourdées au mortier de ciment.

La mise à niveau est assurée par un remblai de terre compacté.

- **Elévations**

L'ossature du bâtiment est en béton armé. Elle est constituée de poutres, de poteaux, de chaînages.

Les murs et les cloisons sont en maçonnerie de briques d'agglos creux de 0,15 cm d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.

Les surfaces apparentes des élévations sont revêtues d'enduit au mortier de ciment et recouvertes d'enduit peintre à l'extérieur et à l'intérieur.

- **Planchers et couvertures**

Les planchers bas sont recouverts de carreaux de qualité supérieure. La couverture est en plancher corps creux nervurés 15+5. Les planchers hauts ont reçu un faux plafond en staff avec des corniches en plâtre bien moulé dans tout le bâtiment.

- **Menuiseries**

Les ouvertures extérieures sont équipées soit de menuiseries métalliques persiennes sur châssis métallique protégés par des grilles de protection et de moustiquaire.

Les ouvertures intérieures équipées de portes en iso planes.

Les menuiseries sont recouvertes de peinture.

- **Installation Electrique**

Les fileries et accessoires électriques sont encastrés, les appareils installés sont des lampes fluo, prises et des brasseurs d'airs.

- **Equipement Sanitaires**

Les salles d'eau seront équipées d'appareils et d'installation sanitaires : chaises turcs, Les conduites sont encastrées. Les eaux usées sont drainées vers une fosse septique.

## **2- La clôture :**

La parcelle bénéficie d'une clôture d'environ deux (02) mètres de hauteur construite en maçonneries d'agglos ceux de 15cm d'épaisseur.

Longueur développée de la clôture est de **80 ml** environ.

## VI – ESTIMATION

### 1 Le bâtiment Principal :

Surface totale :

1 m<sup>2</sup> X 170..... = 170 m<sup>2</sup>

Coût du m<sup>2</sup>..... = 160 000 F CFA

Valeur totale :

1 F x 160 000 x 170..... = 27 200 000 F CFA

### 2 Le bâtiment annexe :

Surface totale :

1 m<sup>2</sup> 12..... = 12 m<sup>2</sup>

Coût du m<sup>2</sup>..... = 150 000 F CFA

Valeur totale :

1F x 150 000 x 12..... = 1 800 000 F CFA

### 3 Aménagement de la cour :

Surface totale :

1 m<sup>2</sup> 198..... = 198 m<sup>2</sup>

Coût du m<sup>2</sup>..... = 15 000 F CFA

Valeur totale :

1F x 15 000 x 198..... = 2 970 000 F CFA

### 4 Clôture :

Longueur :

1 ml X 80..... = 80 ml

Coût du ml..... = 45 000 F CFA

Valeur totale :

1 F x 45 000 x 80..... = 3 600 000 F CFA

## RECAPITULATIF DES VALEURS

N°	Désignation des ouvrages	Valeurs F CFA
1	Le bâtiment principal	27 200 000
2	Le bâtiment annexe	1 800 000
3	Aménagement de la cour	2 970 000
4	La clôture	3 600 000
	<b>TOTAL</b>	<b>35 570 000</b>

Arrêtée la présente estimation aux conditions économiques de l'année en cours suivant les bases d'appréciation retenues dans le présent rapport à la somme de :

**Trente Cinq Millions Cinq Cent Soixante Dix Mille FRANCS CFA (35 570 000 F CFA)**

## CONCLUSION

La valeur des réalisations Immobilières faite par **ONG Association Solidarité pour le Développement Plus « ASSO+ »**, sur la parcelle objet de cette évaluation, appréciée à la date du rapport est la suivante :

**Trente Cinq Millions Cinq Cent Soixante Dix Mille FRANCS CFA (35 570 000 F CFA)**

En foi de quoi nous avons rédigé le présent rapport, sincèrement et de bonne foi, certifiant avoir procédé nous –même aux opérations qui y sont décrites, pour être jugé par le tribunal ce qu'il adviendra.

Fait à Bamako, le 11 Avril 2018

**Zoumana DOUMBIA**

Ingénieur de génie civil

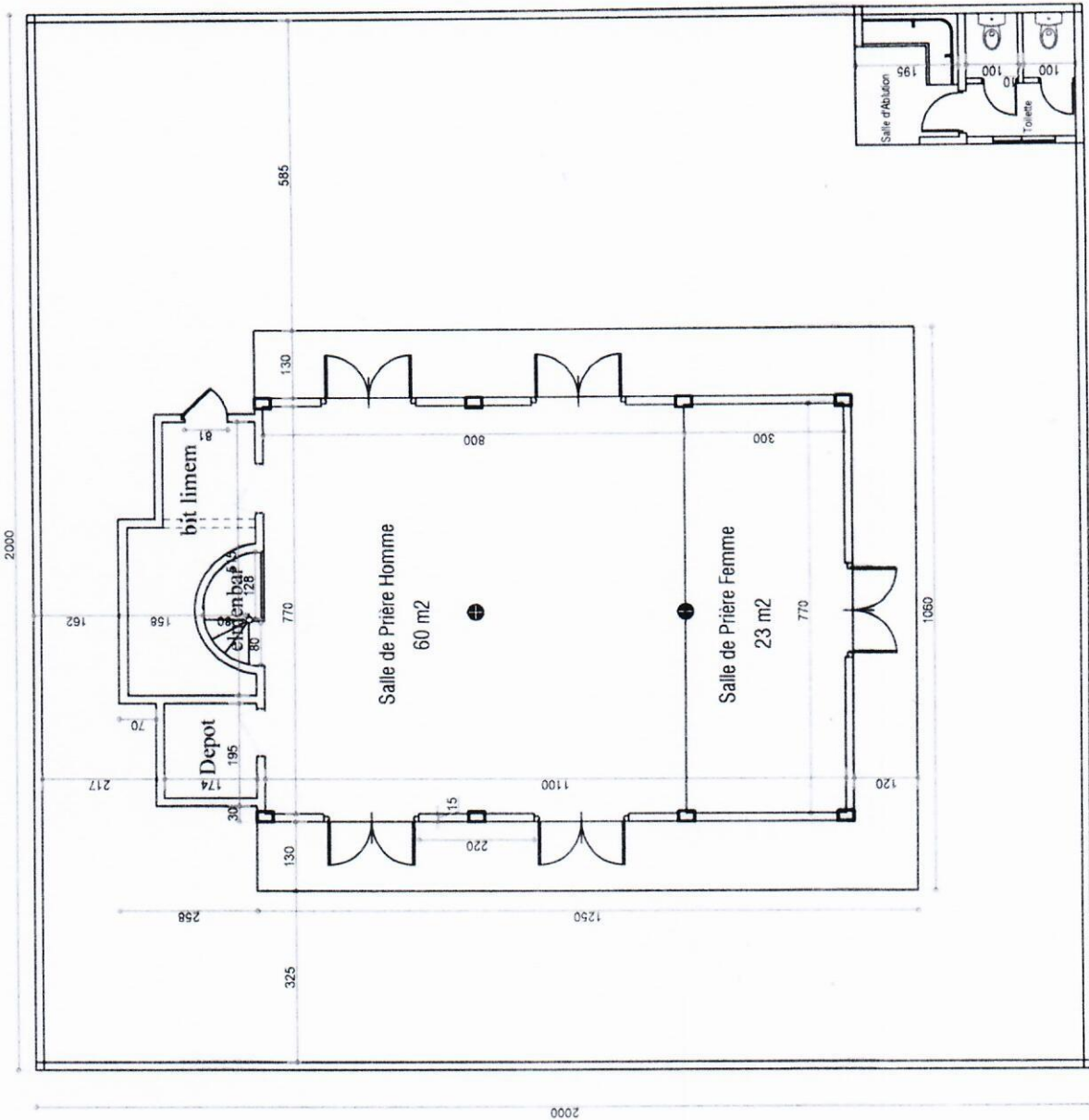
Expert Assermenté auprès

Des Tribunaux Compétents en République du Mali









VUE EN PLAN RDC