

عبد السلام حفيظ	خليل شويخ	عبد الرؤوف قيقة
-----------------	-----------	-----------------

المحكمة الابتدائية بتونس  
اذن على عريضة عدد 85091

١٩٨٣  
٢٠١٨ جوان ١١



### تقرير اختبار

ماي 2018

عبد السلام حفيظ	خليل شويخ	عبد الرؤوف قيقة
-----------------	-----------	-----------------

المحكمة الابتدائية بتونس  
 اذن على عريضة عدد 85091  
 اذن على عريضة عدد 97771

من الخبراء السادة

عبد الرؤوف قيقة  
 خليل شويخ  
 عبد السلام حفيظ

إلى

جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتونس

الطالب : صندوق الحيطة والتقاعد للمحامين في شخص ممثله القانوني  
رئيس مجلس ادارته السيد عميد الهيئة الوطنية للمحامين والكائن  
مقره بشارع 9 افريل بتونس

الضد :  
1/ شركة شعبان وشركاؤه في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها  
الاجتماعي بتونس  
2/ شركة سيتاب "SETEP" في شخص ممثلها القانوني، والكائن  
مقرها الاجتماعي بإقامة مريم اريانة

الطالب

: صندوق الحيطه والنقادع للمحامين في شخص ممثله  
القانوني ادارته السيد عميد الهيئة الوطنية للمحامين والكائن مقره  
بشارع 9 افريل بتونس

الضد

- : 1/ شركة SOTUPED شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها  
الاجتماعي بتونس
- 2/ شركة PLACO-DESIGN في شخص ممثلها القانوني  
والكائن مقرها الاجتماعي بتونس
- 3/ شركة EFICOM في شخص ممثلها القانوني والكائن مقرها  
الاجتماعي بتونس
- 4/ مؤسسات النجارة العصرية في شخص ممثلها القانوني والكائن  
مقرها الاجتماعي بتونس
- 5/ شركة مبروك في شخص ممثلها القانوني والكائن مقرها  
الاجتماعي بتونس
- 6/ شركة PROCLIMAT في شخص ممثلها القانوني والكائن  
مقرها الاجتماعي بتونس

اذن على عريضة عدد 85091

الأستاذ

محمد على الكوكى

المحامي لدى التعقيب

45 شارع الحبيب بورقيبة الكوليني تونس  
مدرج "ا" الطابق الخامس - شقة عدد 503

الهاتف: 71.354.134

الفاكس: 71.257.015

الحمد لله وحده

تونس في: 2016/12/30

النيابة عن: صندوق العيطة والتقاعد للمحامين في شخص ممثلها القانوني رئيس مجلس إدارته السيد عميد الهيئة الوطنية للمحامين والكائن مقره بشارع 9 أفريل بتونس.

الضد: (1) شركة شعبان وشركاؤه في شخص ممثلها القانوني والكائن مقرها الاجتماعي بتونس .  
(2) شركة سيتاب "SETEP" في شخص ممثلها القانوني والكائن مقرها الاجتماعي بقامة مریم باريانة.

الموضوع: مطلب في الإذن على العريضة  
لغاية تكليف خبير.

المعروض على جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتونس  
دام عدله - ما يلى .

حيث أن المندوب مالك لجميع العقار الكائن بشارع الأرض بالمركز العمراني الشمالي بتونس .  
و حيث توأمت العارض تكليف شركة شعبان وشركاؤه في شخص ممثلها القانوني لغاية إقامة بناة بالعقار الموما إليه والمتمثلة في محلات تجارية و مكاتب إدارية و قاعة متعددة الإختصاصات و مأوى للسيارات (مؤيد ع-01-دد).

و حيث تم - بالتوافي مع ذلك - تكليف شركة ( SETEP ) لغاية الإشراف على إدارة و توجيه و مراقبة إشغال البناء في مختلف مراحلها ( مؤيد ع-02-دد ).

و حيث تم تحرير محضر في التسلیم الوقتي بتاريخ 11 مارس 2014 ( مؤيد ع-03-دد ) ثم محضر التسلیم النهائي ( مؤيد ع-04-دد ) المؤرخ في 21 أكتوبر 2016 بحضور جميع الأطراف المتداخلة .

و حيث بادر المندوب بتكليف عدل التنفيذ بتونس الأستاذة زهرة مراد لغاية معاينة العقار بعد حصول التسلیم النهائي - وقد توأمت للغرض تحرير محضر المعاينة المؤرخ في 06 ديسمبر 2016 ( مؤيد ع-05-دد ).  
و حيث - و حرصا من المندوب على ضمان حقوق منظوريه و التتحقق من مدى ايفاء جميع الأطراف بالتزاماتها - فإنه يروم طلب تكليف خبير لغاية تقدير الكلفة الجملية للبناء المنجزة إلى حد حصول التسلیم النهائي كتحقيق مدى تطابق البناءات مع الخصائص الفنية المتفق عليها و الواقع تضمنها صلب كراس الشروط الممضى بتاريخ 12/12/2011 ( مؤيد ع-06-دد ).

لهاطه الأسباب،

فالرجاء من عدالة الجناب و إنصافه التفضل بالإذن بتكليف ع-03-دد خباء في ميدان البناء و الأشغال العامة تعهد لهم مهمة استدعاء جميع الأطراف طبق القانون و التحول على العين لمعاينة كافة الأشغال المنجزة و إعداد تقرير مفصل في بيان كلفتها كتحقيق مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها .

وللجناب أتم النظر

والسلام

## المدن

الوسيط الأول لزنقة  
المحكمة الإبتدائية بتونس  
محمد الشعبي

رئيس المحكمة الإبتدائية بتونس

نحن  
بعد الاطلاع على المطلب المذكور وعلى المؤيدات المرافقه له و عملا باحكام الفصلين 213  
و 214 من م م ت.

نادن : بتكليف الخبراء .. عبید .. ابراهيم .. سعيد .. جمال .. سليم .. سمير .. و .. كور .. ابراهيم .. حبيب  
المختصين في ميدان البناء و الاشغال العامة قصد التحول على العين لمعاينة كافة الاشغال  
المنجزة و تحرير تقرير في الغرض يقع الرجوع اليه عند الاقضاء يتضمن بيان كلفتها كالتحقق  
من مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها .

حرر بمكتبنا بقصر العدالة بتونس

.....  
في .....  
الرجل / دل لرئيس المحكمة

عبد الرحيم حبيب

759452 / 9832038

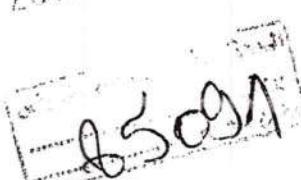
- خليل سوسي

71796145 / 2530299

عبد الرحيم حبيب

98347661

2 - جانفي 2011



اذن على عريضة عدد 97771

**الأستاذ**

**محمد علي الكوكى**

**المحامي لدى التعقيب**

45 شارع الحبيب بورقيبة الكوليزى تونس  
الدرج "أ" الطابق الخامس - شقة عدد 503

الهاتف: 71.354.134

الفاكس: 71.257.015

الحمد الله وحده

تونس في: 31/07/2017

**النيابة عن:** صندوق العيطة و القاعد للمحامين في شخص ممثله القانوني رئيس مجلس

إدارته السيد عميد الهيئة الوطنية للمحامين و الكائن مقره بشارع 9 أفريل بتونس.

**الضد:** 1) شركة SOTUPED في شخص ممثلها القانوني و الكائن مقرها الاجتماعي بتونس .

2) شركة PLACO-DESIGN في شخص ممثلها القانوني و الكائن مقرها الاجتماعي بتونس.

3) شركة EFICOM في شخص ممثلها القانوني و الكائن مقرها الاجتماعي بتونس.

4) مؤسسات النجارة العصرية في شخص ممثلها القانوني و الكائن مقرها الاجتماعي بتونس.

5) شركة مبروك في شخص ممثلها القانوني و الكائن مقرها الاجتماعي بتونس.

6) شركة PROCLIMAT في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي بتونس

## الموضوع: مطلب في الإذن على العريضة

### لغاية تكليف خبير.

## المعروف على جناب السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتونس

### دام عدله - ما يلى

حيث سبق للمنوبة أن إستصدرت عن عادة الجناب الإذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 02/01/2017 والقاضي بالإذن بتكليف مجمع من الخبراء لغاية التحول على العين قصد معاينة الأشغال المنجزة وتحرير تقرير في الغرض يكون مرجعا عند الحاجة .

و حيث شرع الخبراء المنتدبون في إنجاز أعمالهم وفق نص المأمورية .

و حيث إنقضى سير أعمال الإختبار التوسيع في مأموريته لتشمل أعمال التجارة بجميع أنواعها وأشغال الدهن والزجاج وتلبیس الأسقف بمادة الجبس .

و حيث أن تقدير قيمة الأشغال المذكورة وبيان مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها يعتبر جزء لا يتجزأ من الإختبار المأذون به بموجب الإذن السالف الإلزام إليه وهو ما جعل الخبراء المنتدبين يتسمون الحصول على إذن تكميلي لغاية إنجاز المأمورية وفق الطابع الفني المطلوب .

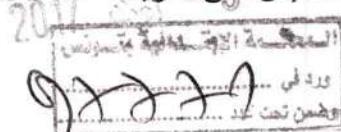
و حيث تتمس المنوبة من عادة الجناب التفضل بالإذن للخبراء المذكورين بتقدير قيمة الأشغال المشخصة أعلاه كبيان تطابقها مع المواصفات الفنية .

لهاته الأسباب،

فالرجاء من عادة الجناب و إنصافه التفضل بالإذن للخبراء السادة عبد الرؤوف قيقه وخليل شويخ وبعد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية أعمال التجارة بجميع أنواعها وأشغال الدهن والزجاج وتلبیس الأسقف بمادة الجبس - تنفيذا للإذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 02/01/2017.

ول الجناب أتم النظر

والسلام



الجمهورية التونسية  
وزارة العدل  
المحكمة الإبتدائية بتونس

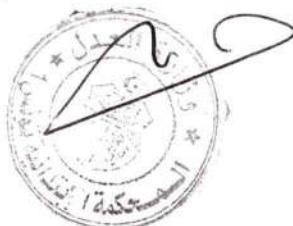
## إذن

الوكليل الأول للرئيس  
المحكمة الإبتدائية بتونس  
محمد الشعبي..... وكيل رئيس المحكمة الإبتدائية بتونس،  
نحن.....

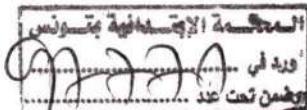
بعد الإطلاع على العريضة محوله،  
و على المؤيدات المصاحبة لهذا،  
و بناءا على الفصل 213 من م.م.م.ت.

نأذن للسيد الخبراء السادة عبد الرؤوف قيقة وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية معانقة  
أعمال النجارة بجميع أنواعها وأشغال الدهن والزجاج وتلييس الأسقف بمادة الجبس والتجهيزات الصحية وبيان  
كلفتها الحقيقة ومدى مطابقتها للمواصفات الفنية المنتفق عليها - تنفيذا للإذن على العريضة عدد 85091 المورخ في  
2017/01/02.

حرر بتونس في - 3 - آوت 2017  
وكيل الرئيس



3 - آوت 2017



عبد السلام حفيظ

خليل شويخ

عبد الرؤوف قيقة

المحكمة الابتدائية بتونس

اذن على عريضة عدد 85091



**قائمة المصاريـف**

21 جولـون 2018

الوكيل الأول رئيس المحكمة  
الابتدائية بتونس  
**وزيرة الصناعـيـة**

80,000	:
600,000	:
8.000,000	:
25.000,000	:
9.000,000	:
1.600,000	:
300,000	:

44.680 د,000

- استدعاءات الأطراف في مناسبات
- اجتماعات مكتبة بالاطراف
- اعمال ميدانية لمعاينة العيوب والنواقص بالموقع
- تحديد قيمة الاشغال المنجزة لكل مقاول على حدة
- تحديد كلفة رفع العيوب لكل مقاول على حدة
- تحرير التقرير
- رقنه في نظائر

**2- في باب الاشغال الفنية**

- فاتورة مكتب الدراسات SEEC المتعلقة بتحديد قيمة الاشغال المنجزة والعيوب وكلفة رفعها :

دون احتساب الأداء على القيمة المضافة (%) 13)

عبد السلام حفيظ

خبير عدلي في مادة النساء والأشغال العامة  
نهج لكسبيورغ - المرج الرابع 2074  
الهاتف: 98.347.644

خليل شويخ



عبد الرؤوف قيقـة



اذن على عريضة عدد 85091

## نص العريضة

حيث ان المنوب مالك لجميع العقار الكائن بشارع الأرض بالمركز العمراني الشمالي بتونس.

وحيث تولى العارض تكليف شركة شعبان وشركاؤه في شخص ممثلها القانوني لغاية إقامة بناء بالعقار الموما إليه والمتمثلة في محلات تجارية ومكاتب إدارية وقاعة متعددة الاختصاصات ومأوى للسيارات (مؤيد عدد 1).

وحيث تم بالتوالي مع ذلك - تكليف شركة (SETEP) لغاية الراقبة على إدارة وتجوبيه ومراقبة اشغال البناء في مختلف مراحلها (مؤيد عدد 2).

وحيث تم تحرير محضر في التسلیم الوقتي بتاريخ 11 مارس 2014 (مؤيد عدد 3) ثم محضر التسلیم النهائي (مؤيد عدد 4) المؤرخ في 21 أكتوبر 2016 بحضور جميع الأطراف المتدخلة.

وحيث بادر المنوب بتکلیف عدل التنفيذ بتونس الأستاذة زهرة مراد لغاية معاينة العقار بعد حصول التسلیم النهائي - وقد تولت للغرض تحرير محضر المعاينة المؤرخ في 6 ديسمبر 2016 (مؤيد عدد 5).

وحيث - وحرصا من المنوب على ضمان حقوق منظورية والتحقق من مدى ايفاء جميع الأطراف بالتزاماتها- فإنه يروم طلب تكليف خبير لغاية تقدير الكلفة الجملية للبناءات إلى حد حصول التسلیم النهائي كتحقيق مدى تطابق البناءات مع الخصائص الفنية المتفق عليها والواقع تضمينها صلب كراس الشروط الممضى بتاريخ 12/12/2011 (مؤيد عدد 6).

### لهاته الأسباب

فالرجاء من عدالة الجناب وانصافه التفضل بالاذن بتکلیف عدد 3 خبراء في ميدان البناء والأشغال العامة تعهد لهم مهمة استدعاء جميع الأطراف طبق القانون والتحول على العين لمعاينة كافة الأشغال المنجزة واعداد تقرير مفصل في بيان كلفتها كتحقيق مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها.

الإذن

نحن محمد الشعبي الوكيل الأول لرئيس المحكمة الابتدائية بتونس.

بعد اطلاع على المطلب المذكور وعلى المؤيدات المرافقة له وعملا باحكام الفصل 213 و 214 من م م م ت.

نأذن بتكليف الخبراء عبد الرؤوف قيقه وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ المختصين في ميدان البناء والأشغال العامة قصد التحول على العين لمعاينة كافة الأشغال المنجزة وتحرير تقرير في الغرض يقع الرجوع اليه عند الاقتضاء يتضمن بيان كلفتها كالتحقق من مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها.

وتحrir تقرير في جميع اعماله تنهى نسخة منه لكتابة المحكمة في ظرف شهر والمصاريف يسبق العارض منها 200 دينار.

اذن على عريضة عدد 97771

## نص العريضة

حيث سبق للمنوبة ان استصدرت عن عدالة الجناب الاذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017 والقاضي بالاذن بتكليف مجمع من الخبراء لغاية التحول على العين قصد معainة الاشغال المنجزة وتحرير تقرير في الغرض يكون مرجعا عند الحاجة.

وحيث شرع الخبراء المنتدبون في انجاز أعمالهم وفق نص المأمورية.

وحيث اقتضى سير اعمال الاختبار التوسيع في مأموريته لتشمل اعمال النجارة بجميع انواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبیس الاسقف بمادة الجبس.

وحيث ان تقدير قيمة الاشغال المذكورة وبيان مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها تعتبر جزء لا يتجزأ من الاختبار المأذون به بموجب الاذن السالف الالاماع اليه وهو ما جعل الخبراء المنتدبين يتلمسون الحصول على اذن تكميلي لغاية انجاز المأمورية وفق الطابع الفني المطلوب.

وحيث تلتمس المنوبة من عدالة الجناب التفضل بالاذن للخبراء المذكورين بتقدير قيمة الاشغال المشخصة أعلاه كبيان تطابقها مع المواصفات الفنية.

## لهاته الأسباب

فالرجاء من عدالة الجناب وانصافه التفضل بالاذن للخبراء السادة عبد الرؤوف قيقة وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية اعمال النجارة بجميع انواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبیس الاسقف بمادة الجبس - تنفيذا للاذن على العريضة في 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017.

الإذن

نحن الوكيل الأول لرئيس المحكمة الابتدائية بتونس محمد الشعبي وكيل رئيس المحكمة الابتدائية بتونس.

بعد اطلاع على العريضة محوله، وعلى المؤيدات المصاحبة لهذا وبناء على الفصل 213 من م م م ت.

نأذن للخبراء السادة عبد الرؤوف قيقه وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية اعمال النجارة بجميع أنواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبيس الاسقف بمادة الجبس والتجهيزات الصحية وبيان كلفتها الحقيقية ومدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها تنفيذا للإذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017.

## التطبيق

### I- أعمال تمهيدية

اتصلنا بالاذن على عريضة عدد 85091 من قبل المدعي في الاجال القانونية.

فحددنا تاريخا لاجتماع مكتبي يلتئم بمكتب الخبر رؤوف قيقه يوم الاثنين 16 جانفي 2017 على الساعة التاسعة صباحا، يليه توجه على عين عقار التداعي بالمركز العمراني الشمالي بتونس.

وتم استدعاء المدعي عن طريق ساع خاص اودع الاستدعاء بمكتب الضبط الذي امضى وختم النظير.

وتم استدعاء المدعي عليها شركة شعبان وشركاؤه عن طريق ساع خاص اودع الاستدعاء بمكتب الضبط الذي امضى وختم النظير.

وتم استدعاء المدعي عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ (الجذر عدد TN RR161633344). مكتب البريد بمونبليزير).

(انظر فيما يلي الاستدعاءات وعلامات البلوغ)

**RAOUF GUIGA  
INGENIER CIVIL DES PONTS  
ET CHAUSSEES**

**CONSULTANT**

Caisse de Prévoyance et de Retraite  
des Avocats « CAPRA »

OBJET / OR n° 85091

c14/17

9 JAN. 2017

Messieurs,

En exécution de l'ordonnance sur requête référencée en objet et dont une copie est jointe à la présente, vous êtes priés d'assister ou de vous faire représenter à la réunion préparatoire à l'expertise qui se tiendra aux bureaux de monsieur Raouf GUIGA le lundi 16 janvier 2017 à 9 H 00.

La réunion sera suivie par un déplacement sur les lieux.

Vous êtes priés de nous faire parvenir avant cette date :

- Les plans d'architecture en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Les plans de structure en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Une copie du Décompte Général et Définitif
- Une copie des attachements

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



17, rue Jean Jacques Rousseau - Ensemble BABEL  
Entrée C - 1073 Montplaisir Tunis -  
Tel : 71 908 611 - Fax : 71 908 254

E-mail : [raouf.guiga@wanadoo.fr](mailto:raouf.guiga@wanadoo.fr)

25, rue Claude Terrasse 75016 Paris  
Tel : 01 42 88 28 64  
Fax : 01 42 88 31 86

**RAOUF GUIGA  
INGENIER CIVIL DES PONTS  
ET CHAUSSEES**

**CONSULTANT**

Entreprise Chaabane et Cie

OBJET / OR n° 85091

01/01/17

- 9 JAN 2017

Messieurs,

En exécution de l'ordonnance sur requête référencée en objet et dont une copie est jointe à la présente, vous êtes priés d'assister ou de vous faire représenter à la réunion préparatoire à l'expertise qui se tiendra aux bureaux de monsieur Raouf GUIGA le lundi 16 janvier 2017 à 9 H 00.

La réunion sera suivie par un déplacement sur les lieux.

Vous êtes priés de nous faire parvenir avant cette date :

- Les plans d'architecture en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Les plans de structure en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Une copie du Décompte Général et Définitif
- Une copie des attachements

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



17, rue Jean Jacques Rousseau - Ensemble BABEL  
Entrée C - 1073 Montplaisir Tunis -  
Tel : 71 908 611 - Fax : 71 908 254

25, rue Claude Terrasse 75016 Paris  
Tel : 01 42 88 28 64  
Fax : 01 42 88 31 86  
E-mail : [raouf.guiga@wanadoo.fr](mailto:raouf.guiga@wanadoo.fr)

**RAOUF GUIGA  
INGENIER CIVIL DES PONTS  
ET CHAUSSEES**

**CONSULTANT**

Société SETEP  
Résidence Mérimé

L'Ariana

OBJET / OR n° 85091

c16/17

- 9 JAN. 2017

Messieurs,

En exécution de l'ordonnance sur requête référencée en objet et dont une copie est jointe à la présente, vous êtes priés d'assister ou de vous faire représenter à la réunion préparatoire à l'expertise qui se tiendra aux bureaux de monsieur Raouf GUIGA le lundi 16 janvier 2017 à 9 H 00.

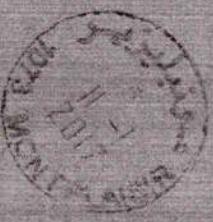
La réunion sera suivie par un déplacement sur les lieux.

Vous êtes priés de nous faire parvenir avant cette date :

- Les plans d'architecture en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Les plans de structure en version papier et en version dématérialisée (Autocad et PDF)
- Une copie du Décompte Général et Définitif
- Une copie des attachements

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.





52

SETEP

Résidence MERIEM

Bloc "B" Appartement B 313

N° 7 Nabeul -  
ARIANTA



sk. SETEP  
Rindge, NERIET  
Bloc "P", AMB 312  
Avana



RR 161633344 TN

P. Rao Chirish  
P. R. Jean Jacques Rattan  
D. P. Ram 1073  
#199321



XIV-50  
10/6

## II- اجتماع يوم 16 جانفي 2017

في التاريخ المحدد يوما وساعة حضر بمكتب الخبرير رؤوف قيمة :

- السيد سفيان بن محمد صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 07272214 عضو بالهيئة الوطنية للمحامين التونسيين 08717457
- السيد محمد عبد الجود كاراوي صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 08717457 اطار اداري بصندوق الحيطه والقاعد للمحامين وقدم توكيلا في الغرض
- السيدة نسرين بن فخته صاحبة بطاقة التعريف الوطنية عدد 04733501 فني سامي بصندوق الحيطه والقاعد للمحامين وقدم توكيلا في الغرض
- السيد عدنان الكعبي صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 01261008 وكيل شركة SETEP
- السيد كمال فتح الله صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 02996741 مدير النزاعات بشركة شعبان وشركاؤه وقدم توكيلا في الغرض.

وصرح السيد الكراولي انه تم تكليف شركة شعبان وشركاؤه بإنجاز بناء متكون من محلات تجارية ومكاتب إدارية وقاعة متعددة الاختصاصات ومواء للسيارات فوق قطعة الأرض التي يملکها صندوق الحيطه والقاعد للمحامين.

وصرح السيد عدنان الكعبي ان مكتب SETEP قام بالثبت من مجموع كشوفات الحسابات الموضوعة من قبل مجمع المقاولات المتداخلة على الموقع بالتنسيق مع المهندس المعماري علما وان المهندس المعماري هو الذي كان يقوم بوضع كشوفات الحساب.

كما تم تكليف شركة SETEP بمتابعة التنفيذ.

وهو يطلب انجاز الاذن حسب نصه أي ببيان كلفتها والتحقق من مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها.

واكد ان كلفة انجاز المشروع كانت اقل من الكلفة المحددة بالدراسة (dossier C).

وصرح السيد كمال فتح الله ان التنفيذ تم طبقا للامثلة وتحت اشراف ومراقبة وتعليمات مكتب المتابعة SETEP والمهندسين المعماريين جلال الصقلي وصفيان الحمزاوي وان كشوفات الحساب تم وضعها تبعا لبطاقات الحصر المعدة من الطرفين والمصادق عليها من قبل كل المتداخلين وانه تم القبول النهائي للاشغال.

كما صرح السيد كمال فتح الله انه تم وضع والمصادقة على كشف الحساب النهائي للصفقة المتعلقة بشركة شعبان وشركاؤه الا ان صاحب المشروع لم يقم بامضاء هذا الكشف النهائي.

وطلب الخبراء من الأطراف المتواجددين مدهم بـ :

- الأمثلة المعمارية
- الأمثلة الفنية
- بطاقات الحصر المصادق عليها
- كشوف الحسابات النهائية.

اثر ذلك تم الاتفاق على التوجه على الموقع لزيارة المبنى .

### III- توجه يوم 16 جانفي 2017

تم التوجه على عين عقار التداعي بالمركز العمراني الشمالي مباشرة بعد الاجتماع المكتبي.

ووجدنا على الموقع مجموع الحاضرين بالاجتماع المكتبي.

وصحبة الحاضرين تمت زيارة مكونات المبنى المتكون من مأوى للسيارات ومحلات تجارية ومكاتب إدارية وقاعة متعددة الاختصاصات.

واثناء عملية الزيارة لاحظ ممثل الصندوق ان الاختبار يجب ان يشمل كل مكونات المشروع.

وصرح مثل شركة شعبان وشركاؤه ان مقاولته لم تسند كل مكونات البناء اذ ان الكهرباء والتبريد والسوائل والمنجور والاعمال الصوتية والدهن مثلا من غير مشمولاتها.

وصرح مثل الهيئة انه سوف يتم طلب اذن تكميلي للتنصيص على الشركات الاخرى حتى يشمل الاختبار إنجازاتها

ومكنت الزيارة من معاينة الحالة التي عليها المبنى.

(انظر الصور الفوتوغرافية في الفقرات الموالية)

#### IV- اجتماع يوم 30 اوت 2017

طلب مثل صندوق الحيطة والتقاعد للمحامين ان يشمل الاختبار كل مكونات المبني وكل المتداخلين في التنفيذ وصرح انه سوف يستصدر اذنا تكميليا لكي يشمل الاختبار كل المتداخلين.

وفعلا قدم مثل الصندوق للاختبار اذنا صادرا بتاريخ 3 اوت 2017 نصه التالي :

" حيث سبق للمنوبة ان استصدرت عن عدالة الجناب الاذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017 والقاضي بالاذن بتكليف مجمع من الخبراء لغاية التحول على العين قصد معاينة الاشغال المنجزة وتحرير تقرير في الغرض يكون مرجعا عند الحاجة .  
وحيث شرع الخبراء المنتدبون في انجاز أعمالهم وفق نص المأمورية .  
وحيث اقتضى سير اعمال الاختبار التوسيع في مأموريته لتشمل اعمال النجارة بجميع انواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبیس الاسقف بمادة الجبس .  
وحيث ان تقدير قيمة الاشغال المذكورة وبيان مدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها يعتبر جزء لا يتجزأ من الاختبار المأذون به بموجب الاذن السالف الالاماع اليه وهو ما جعل الخبراء المنتدبين يتلمسون الحصول على اذن تكميلي لغاية انجاز المأمورية وفق الطابع الفني المطلوب .  
وحيث تتلمس المنوبة من عدالة الجناب التفضل بالاذن للخبراء المذكورين بتقدير قيمة الاشغال المشخصة أعلاه كبيان تطابقها مع المواصفات الفنية ."

#### لهاطه الأسباب

فالرجاء من عدالة الجناب وانصافه التفضل بالاذن للخبراء السادة عبد الرؤوف قيقة وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية اعمال النجارة بجميع انواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبیس الاسقف بمادة الجبس - تنفيذا للاذن على العريضة في 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017.

#### الإذن

نحن الوكيل الأول لرئيس المحكمة الابتدائية بتونس محمد الشعبي وكيل رئيس المحكمة الابتدائية بتونس.

بعد اطلاع على العريضة محله، وعلى المؤيدات المصاحبة لهذا وبناء على الفصل 213 من م.م.م.

نأذن للخبراء السادة عبد الرؤوف قيقه وخليل شويخ وعبد السلام حفيظ بالتحول على العين لغاية اعمال النجارة بجميع انواعها واسغال الدهن والزجاج وتلبیس الاسقف بمادة الجبس والتجهيزات الصحية وبيان كلفتها الحقيقة ومدى مطابقتها للمواصفات الفنية المتفق عليها تنفيذا للاذن على العريضة عدد 85091 المؤرخ في 2 جانفي 2017".

تبعاً لصدور الاذن التكميلي تم استدعاء الأطراف لاجتماع يلتئم على الموقع يوم الأربعاء 30 اوت 2017 على الساعة الحادية عشر صباحاً.

وفي التاريخ المحدد يوماً وساعة، توجهنا نحن الخبراء الثلاث إلى موقع بناء الصندوق بالمركز الإداري الشمالي حيث وجدنا بانتظارنا :

- السيد زين تومي عن شركة Pro Loisirs Equipement
- السيد محمد يحياوي عن شركة Placo Design
- السيد خالد عفريت عن شركة Apollon
- السيد مصطفى التركي عن شركة Proclimat
- السيد ماهر بوصرصار عن شركة SOTUPED
- السيد جلال خياري عن شركة ALIS
- السيد علي عاشور عن مقاولة المنجور الخشبي
- السيد حمدي عاطف عن شركة شعبان وشركاؤه
- السيد محمد القبي عن مقاولة المنجور الالومينيومي

وتمت زيارة المبني بمعية مجموع الحاضرين.

اثر ذلك، طلب الخبراء من الحاضرين تصريحاتهم وكانت كالتالي :

أ. السيد زين التومي  
صرح ان الاشغال المنجزة من قبل شركته تتعلق بالصوت لقاعة المحاضرات وتتعلق بإضافة القاعة متعددة الاختصاصات.

وصرح انه تم القبول الوقتي للأشغال. ولقد طلب القبول النهائي، وكان ذلك في فيفري 2017، الا انه لم يقع بعد تحديد موعد لذلك.

من ناحية الفوترة وخلاص المستحقات، صرح ان شركته تحصلت على مجموع مستحقاتها باستثناء خصم الضمان والأشغال الإضافية.

ب. السيد محمد يحياوي  
صرح ان الاشغال المنجزة من قبل شركته تتعلق بالاسقف المزيفة وبالوحدات الجبسية.

كما اكد انه وقع القبول الوقتي للأشغال وتم خلاص كل الفواتير المقدمة وتم خلاص نصف قيمة خصم الضمان ولم يبق الا النصف الثاني من خصم الضمان في انتظار القبول النهائي الذي تم المطالبة بها الا انه لم يقع الاستجابة الى طلبهم.

كما بين ان القاعة متعددة الاختصاصات salle polyvalente تم انجاز الاشغال المتعلقة بها من قبل مقاول آخر.

ت. السيد خالد عفريت  
صرح ان شركته قامت بتزويد وتركيب التغليف العمودي ومطابخ المكاتب.

ولقد تم القبول الوقتي للاشغال وتم خلاص كل الفواتير ولم يبق الا خصم الضمان المرتبط بالتسليم النهائي.

ث. السيد مصطفى تركي  
صرح ان شركته قامت بتنفيذ اشغال التكييف والسوائل.

ولم تنته عملية الاستلام الوقتي نظراً لعدم حصول صاحب المشروع على عداد الماء.  
كما اكد ان العديد من التجهيزات هي في حالة استغلال وطلب ان يتم القبول الوقتي لهذه التجهيزات المستعملة حاليا.

كما لاحظ ان الفوترة وصلت الى كشف الحساب عدد 6. كما تم وضع ملحق للعقد وكان ذلك في نطاق صفة جديدة تتعلق بإضافة أسعار جديدة واسغال غير منصوص عليها بالصفقة الأصلية.

ج. السيد مكرم بوصرصار  
صرح انه تم انجاز مجموع الاشغال وتم القبول الوقتي ووقع خلاص المستحقات باستثناء كشف الحساب النهائي وخصم الضمان.

ح. السيد جلال خياري  
صرح انه تم تزويد وتركيب المصاعد وتم القبول الوقتي للاشغال. كما صرح ان الفواتير تم خلاصها باستثناء خصم الضمان.

خ. السيد علي عاشور  
صرح ان تنفيذ المنجور الخشبي قد انتهى ووقع القبول الوقتي للاشغال وخلاص مجموع الفواتير الموضوعة.

وبقي خلاص خصم الضمان في انتظار القبول النهائي وكذلك الاشغال الإضافية (الفرنيز) التي لم يقع فوترتها علما وانه قد قبل الوثيقة المعدة في الغرض من قبل CAPRA.

د. السيد حمدي عاطف  
صرح ان اشغال الهندسة المدنية واسغال الطرقات والشبكات المختلفة قد تم الانتهاء من تنفيذها وتم القبول الوقتي والقبول النهائي للاشغال.

كما تم خلاص كل المستحقات بما في ذلك خصم الضمان ولم يبق الا الحساب المشترك (compte prorata).

و. معز قبي  
صرح ان اشغال المنجور الالومينيومي التي تم إنجازها لم يقع القبول الوقتي في خصوصها.

ولقد توقف عن التنفيذ لعدم خلاص اخر كشف حساب : فقد تم خلاص الفواتير المصادق عليها الا ان اخر كشف حساب لم يقع المصادقة عليه ولم يقع خلاصه مما حمل المقاول الى التوقف عن التنفيذ.

وذكر ان المهندس المعماري هو المتسبب في إيقاف الاعمال لانه لم يقم بتسلیم كشف الحساب الى صاحب المشروع.

بالنسبة للاشغال المنجزة فانه لم يقع القبول الوقتي فيما يتعلق بها لان صاحب المشروع يعتبر ان ذلك غير ممكن قبل الانتهاء من التنفيذ.

## V- استنتاجات الاختبار

اوكل صندوق الحبطة والتقادع للمحامين انجاز مبني فوق قطعة الأرض التابعة له بالملكية بالمركز العمراني الشمالي وكلف بذلك عدد من المقاولين كل في اختصاصه، كما كلف مكتب SETEP بمتابعة التنفيذ على الموقع.

وسوف نتدارس فيما يلي، اعتماداً على الوثائق المقدمة، كل عقد وكل تنفيذ على حدة.

### 1- عقد شركة شعبان وشركاؤه

تعاقدت شركة شعبان وشركاؤه مع صندوق الحبطة والتقادع للمحامين على انجاز اشغال الهندسة المدنية للمبنى المبرمج احداثه بشارع الأرض بالمركز العمراني الشمالي بسعر جملي مقدر بمبلغ 3.588.477 د. 504 علماء وان الصفقة ليست جزافية وتخضع لتطبيق الأسعار الفردية على الكميات المنجزة فعلاً.

وتم التنفيذ ووقع القبول الودي ثم القبول النهائي للاشغال.

وقام الاختبار بالثبت من الكميات المنجزة اعتماداً على القيس المباشر بالنسبة للمناطق والاسغال الممكن معاينتها وعلى الأمثلة وعلى بطاقات الحصر بالنسبة للاشغال غير القابلة للمعاينة.

وادت هذه الاعمال الى التأكيد من ان الفوارق بين الكميات الموجودة ضمن اخر كشف حساب وما وصل اليه الاختبار اقل من هامش الخطأ والذي يساوي 2% وبالتالي تم وضع الجدول الموالي للاشغال المنجزة :

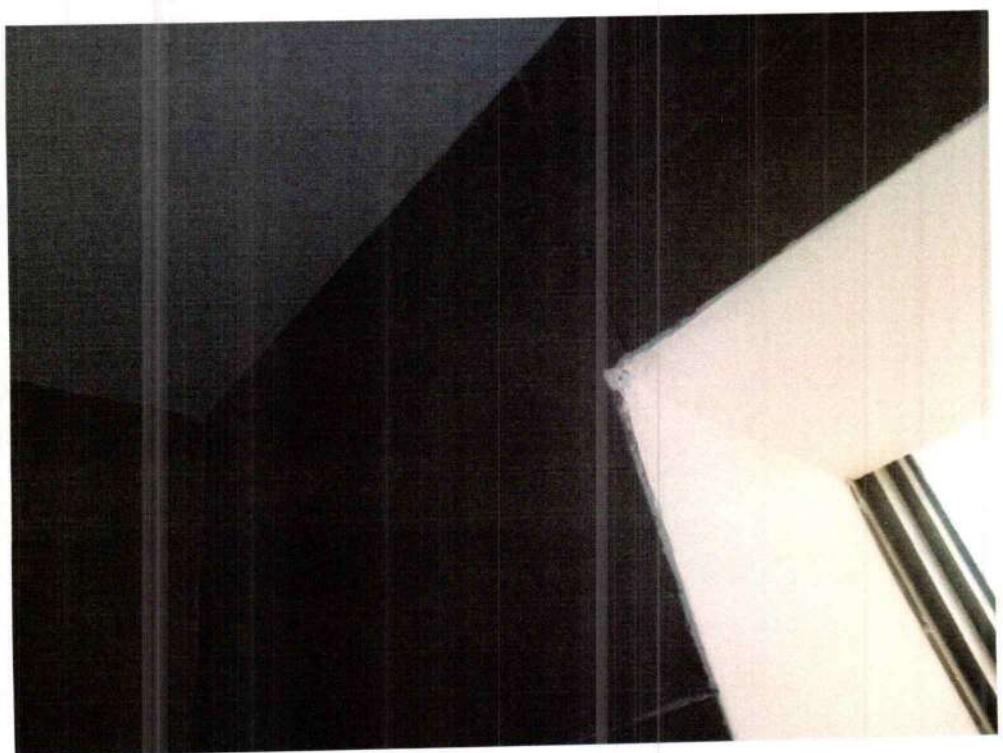
(انظر الصور والجداول فيما يلي)

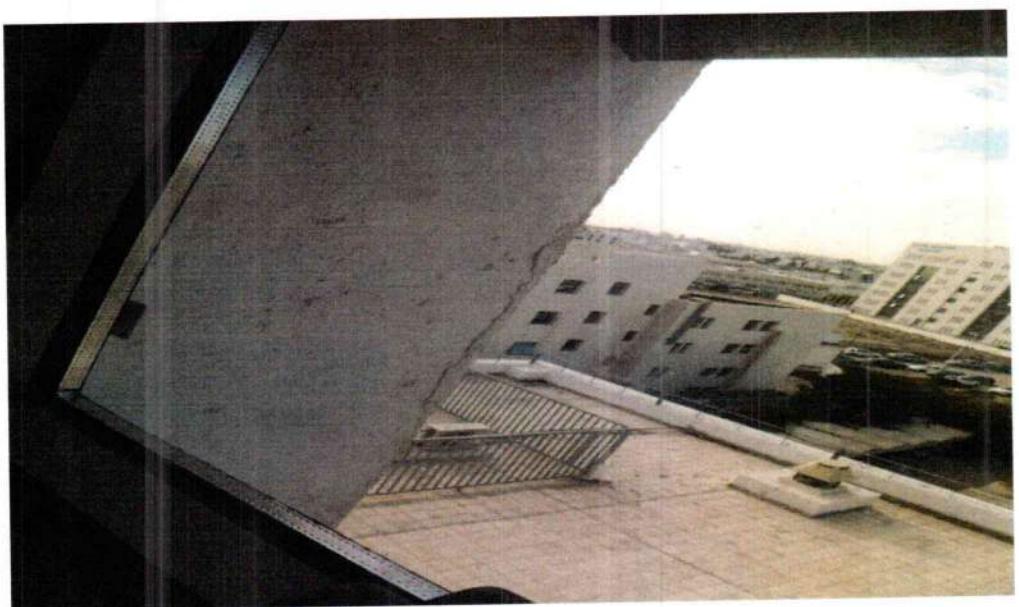


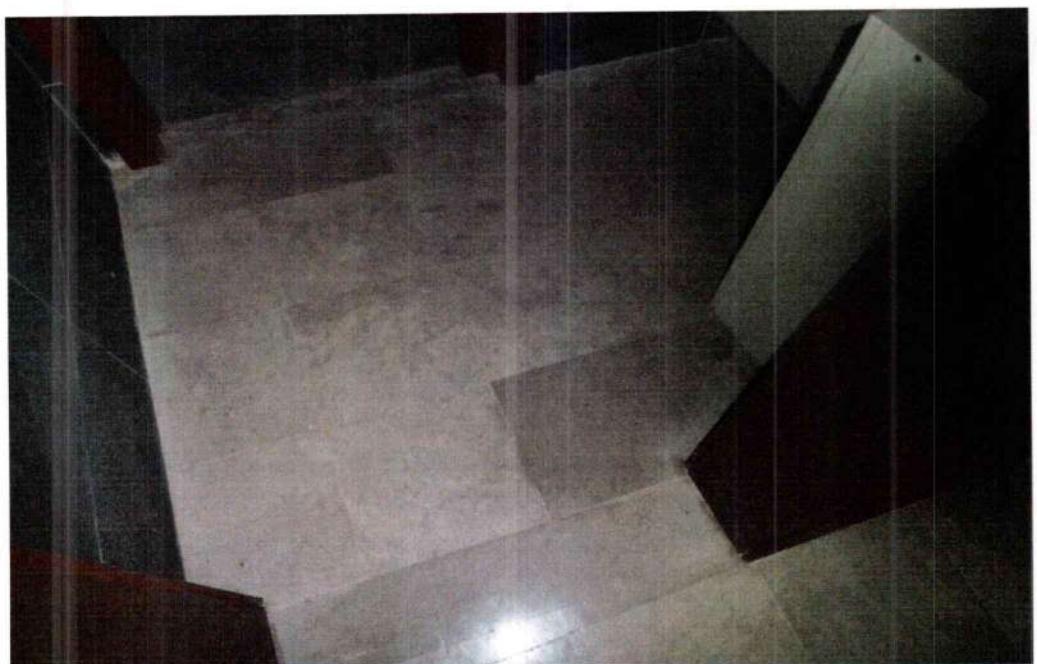


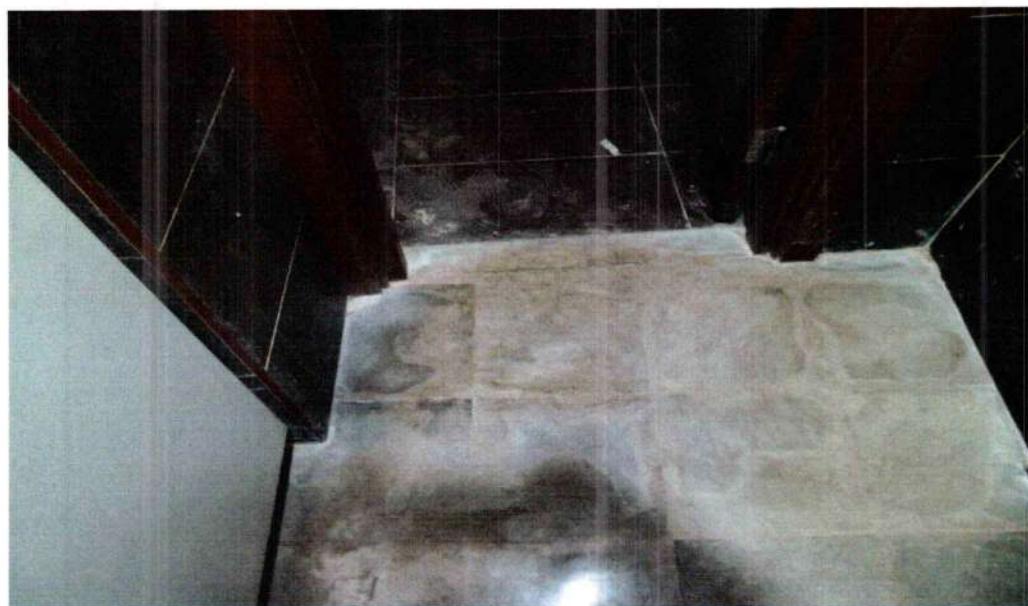
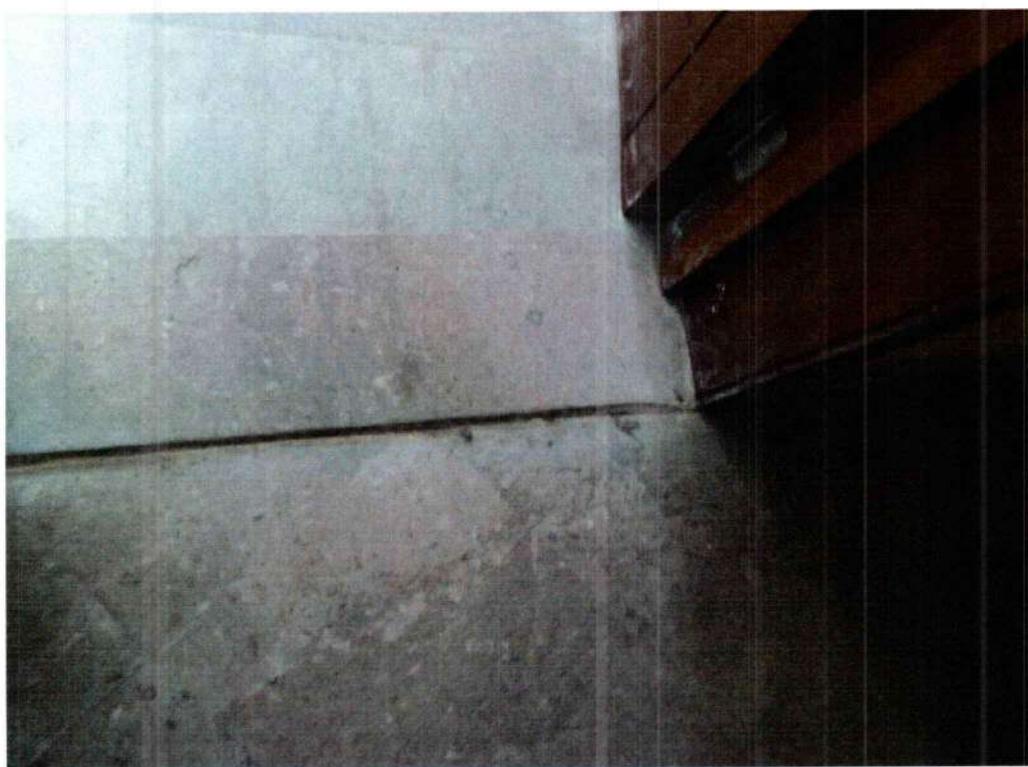
## **REZ DE CHAUSSEE & ETAGES COURANTS**

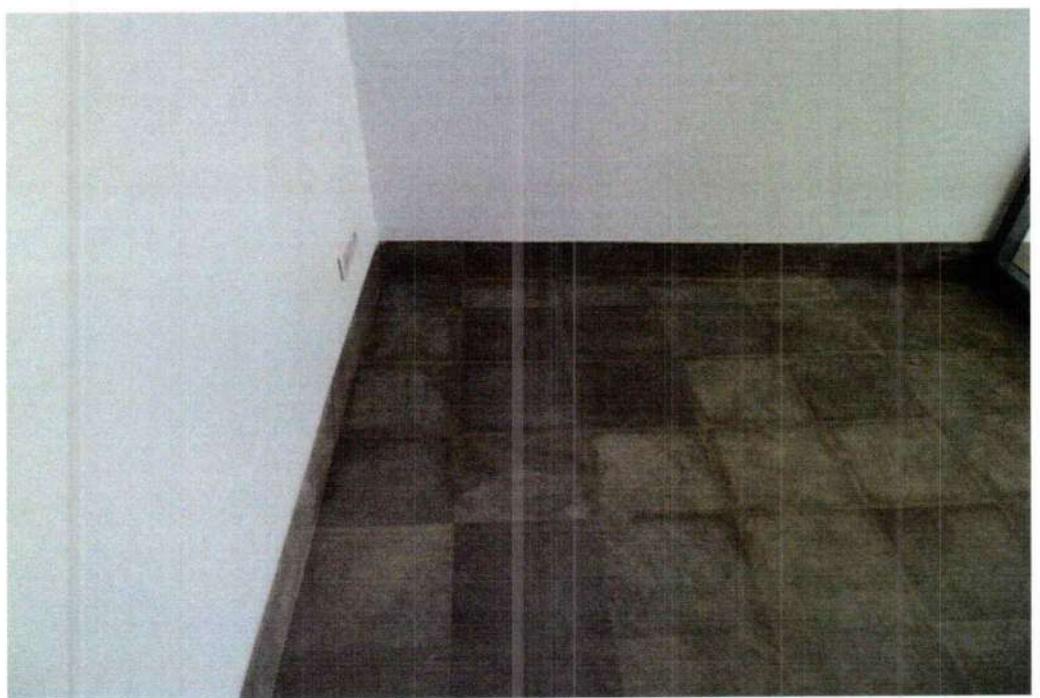




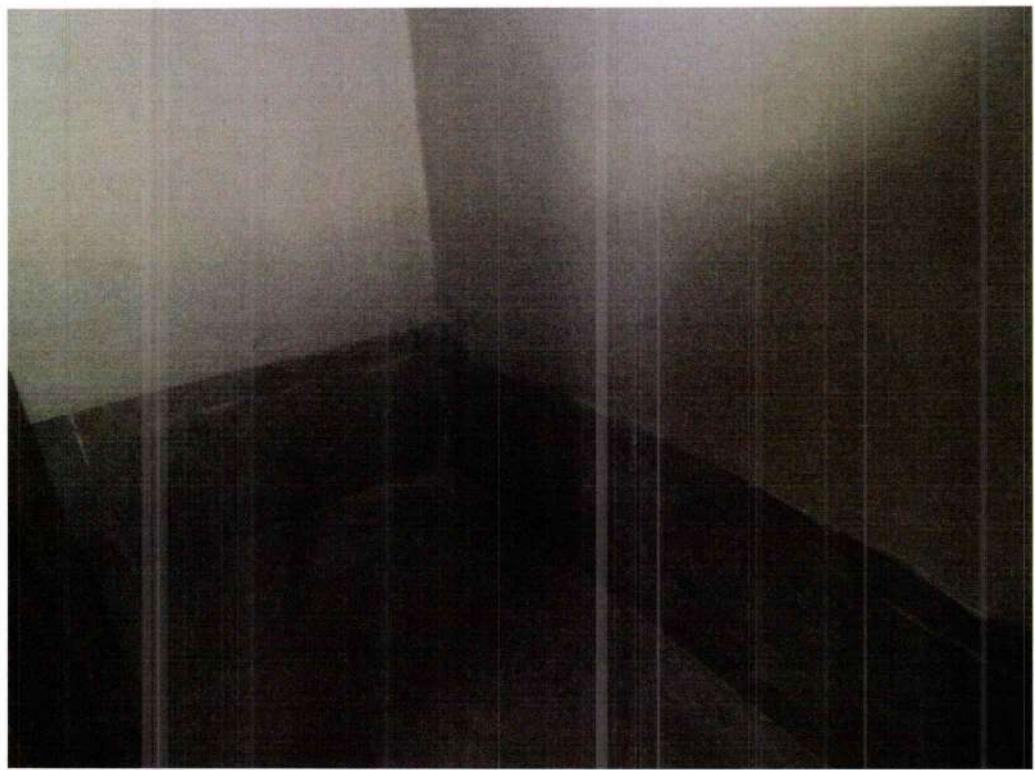
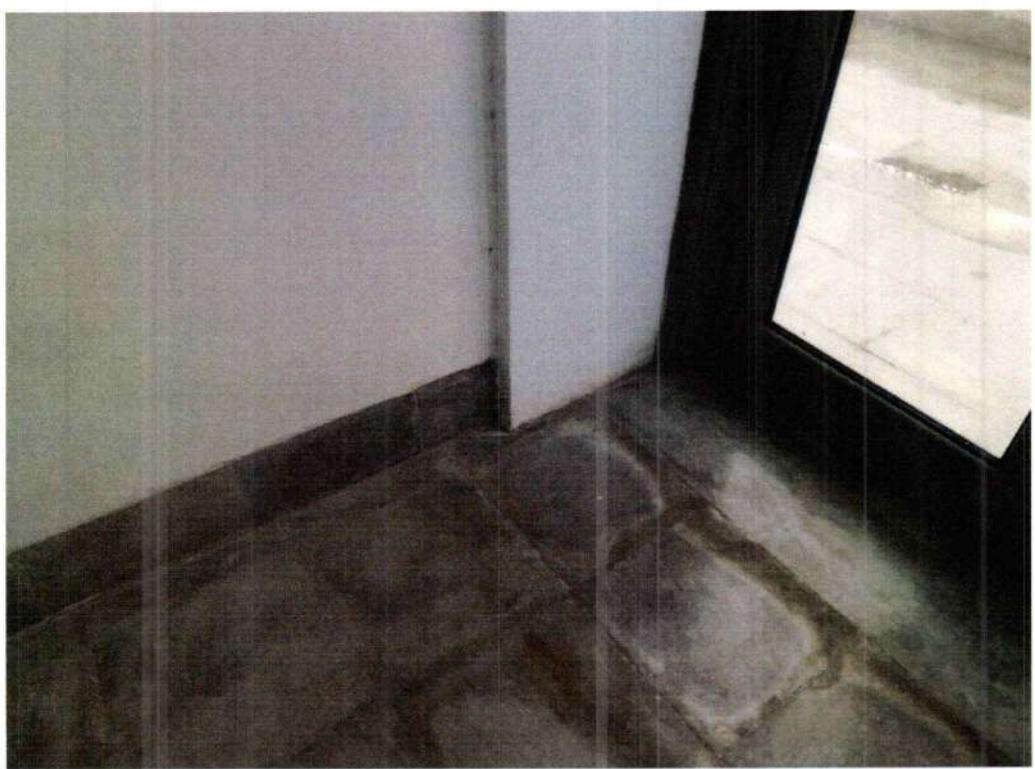


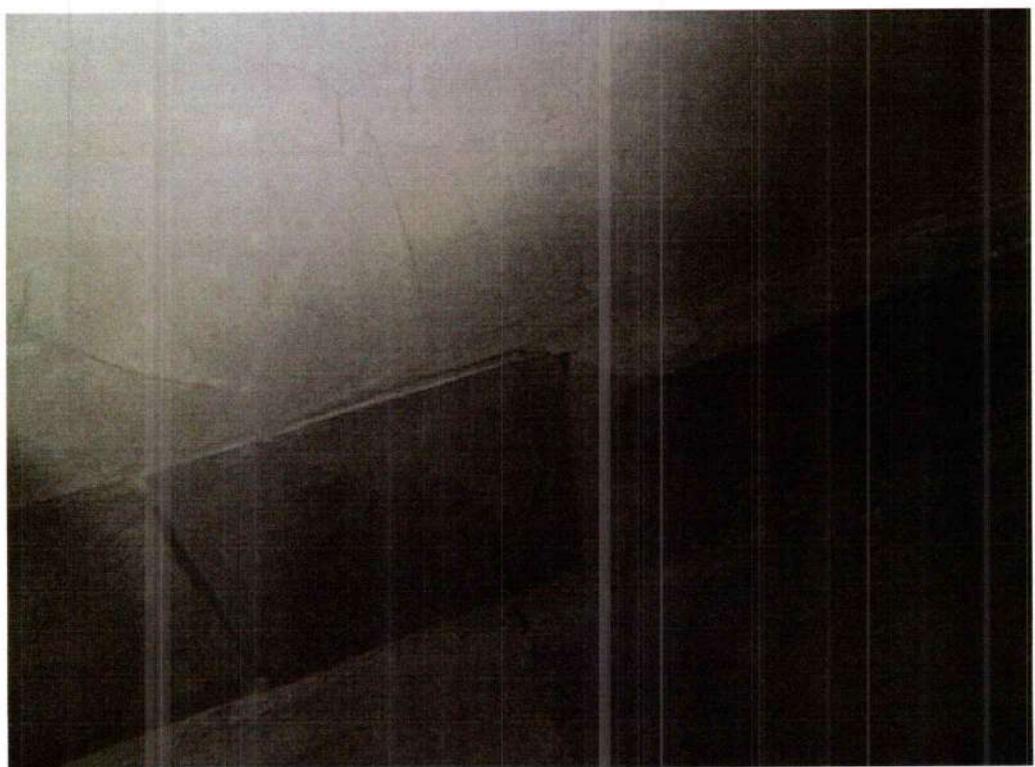








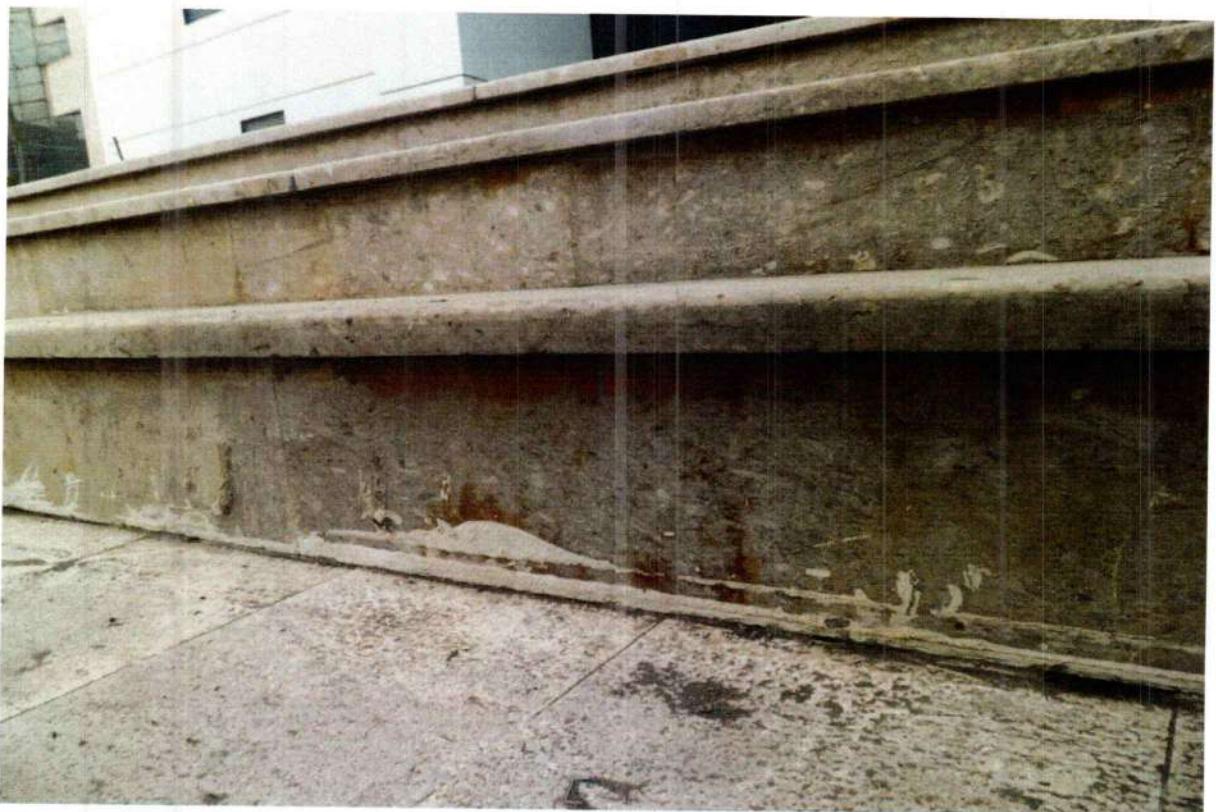














Indication des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Total
<b>1- Fouilles en pleine masse</b>				
Fouille en pleine masse profondeur H<3,5m	m3	5969.904	20,832	124.365,040
Fouille en pleine masse profondeur 3,5<H<7m	m3	5415.700	23,040	124.777,728
Fouille en puits profondeur H<=3,5m	m3	431.827	24,960	10.778,402
Fouille en puits profondeur 3,5<H<=6,00m	m3	375.903	28,800	10.826,006
Remblais d'apport	m3	666.239	15,072	10.041,554
<b>Sous Total 1</b>				<b>280.788,730</b>
<b>2- Bétons armés-Bétons divers</b>				
Béton de propreté	m3	3358.73	7,296	24.505,294
Gros béton	m3	516.458	110,400	57.016,963
Béton armé en fondation pour dalle radiers, semelles et longrines	m3	1163.665	413,760	481.478,030
Béton armé en fondation pour voiles de toutes épaisseurs	m3	264.988	546,240	144.747,045
BA en élévation pour poteaux-poutres-raidisseur	m3	1244.301	493,440	613.987,885
Béton en élévation pour voiles de toutes épaisseurs	m3	176.043	490,560	86.359,654
Béton armé pour dalle pleines	m2	891.793	369,600	329.606,693
Planchers en hourdis (16+5)	m2	69.390	48,960	3.397.334
Planchers en hourdis (19+6)	m2	2203.650	54,720	120.583.728
Planchers en hourdis (30+5)	m2	240.240	66,240	15.913.498
Chape armé 0,15 d'ép.	m2	52.520	39,360	2.067.187
Béton banché en élévation	m3	99.974	195,840	19.578.908
Béton armé pour socle anti vibratiles	m3	20.48	239,040	4.895.539
Chape de rattrapage en béton cellulaire	m2	7.878	169,920	1.338.630
Chape de protection du cuvelage	m2	2283.490	32,640	74.533.114
<b>Sous total 2</b>				<b>1.980.009.502</b>
<b>3- Maçonnerie</b>				
Murs de 10 cm en briques	m2	1683.89	15,360	25.864,550
Murs de 15 cm en briques	m2	140.76	16,320	2.297,203
Murs de 20 cm en briques	m2	722.01	17,952	12.961,524
Murs de 25 cm en briques	m2	1941.82	22,752	44.180,289
Double-cloisons de 25 cm en briques	m2	756.98	39,360	29.794,733
Double-cloisons de 30 cm en briques	m2	165.49	40,320	6.672,557
Double-cloisons de 35 cm en briques	m2	992.97	44,832	44.516,831
Double-cloisons de 40 cm en briques	m2	300.13	56,448	16.941,738
Double-cloisons de 41 à 50 cm en briques	m2	598.62	57,600	34.480,512
Double-cloisons de 51 à 65 cm en briques	m2	155.60	51,840	8.066,304
Habillage des ouvrages de béton en briques	m2	324.65	18,240	5.921,616
Maçonnerie de protection de cuvelage	m2	228.55	24,960	5.704,608
<b>Sous total 3</b>				<b>237.402,465</b>

Indication des ouvrages	U	Quantité	Prix Unitaire	Total
<b>4- Enduits</b>				
Enduit extérieur	m2	3588.64	11,520	41.341,133
Enduit intérieur	m2	9307.15	9,600	89.348,640
Enduit sous plafond	m2	650.76	9,312	6.059,877
Enduit non fini	m2	2965.08	7,488	22.202,519
Enduit étanche (cuvelage) vertical et horizontal	m2	3810.44	18,240	69.502,426
Durcisseur de surfaces	m2	151.96	13,824	2.100,695
<b>Sous total 4</b>				<b>230.555,290</b>
<b>5- Revêtements divers</b>				
Revêtement de sol en carreaux granito 25*25	m2	112.31	28,416	3.191,401
Revêtement de sol en marbre Kedhel gris 30x30				
Pose	m2	387	34,080	13.188,960
Fourniture	m2	387	56,832	21.993,984
Revêtement de sol en marbre Kedhel gris 20x40				
Pose	m2	287.76	33,600	9.668,736
Fourniture	m2	295.80	56,832	16.810,906
Revêtement de sol en marbre Kedhel gris 40x90				
Pose	m2	788.75	34,080	26.880,600
Fourniture	m2	818.75	95,520	78.207,000
Revêtement de sol en marbre Thala gris 30x90				
Pose	m2	275.40	32,736	9.015,494
Fourniture	m2	275.40	70,176	19.326,470
Revêtement de sol en marbre Thala gris 20x20x2 et 30x30x2				
Pose	m2	1721.05	29,760	51.218,448
Fourniture	m2	1721.05	32,640	56.175,072
Revêtement de sol en marbre gris Foussana 30x30/20x20				
Pose	m2	85.31	29,760	2.538,826
Fourniture	m2	85.31	32,640	2.784,518
Revêtement de sol en grés rectifié mat importé				
Pose	m2	152.70	31,392	4.793,558
Fourniture	m2	152.70	27,840	4.251,168
Fourniture revêtement mural en grés rectifié importé				
Pose	m2	1192.79	40,512	48.322,308
Fourniture	m2	1208.13	25,440	30.734,827
Revêtement de mural en carreaux de faïence local				
Pose	m2	121.61	34,656	4.214,516
Fourniture	m2	121.61	12,096	1.470,995
Revêtement de mural en marbre Kedhel gris 20x40				
Pose	m2	483.15	66,336	32.050,238
Fourniture	m2	483.15	94,368	45.593,899
Revêtement de mural en marbre Kedhel gris 10x40				
Pose	m2	5.94	80,352	477,291
Fourniture	m2	5.94	59,232	351,838

Indication des ouvrages	U	Quantité	Prix Unitaire	Total
Encadrement en marbre Kedhel gris de 3cm d'épaisseur				
Pose	m2	101.11	74,784	7.561,410
Fourniture	m2	101.11	95,520	9.658,027
Revêtement de mural en marbre Thala gris 20x40				
Pose	m2	264.52	66,336	17.547,199
Fourniture	m2	264.52	33,888	8.964,054
Pose de seuils en marbre kedhel gris	ml	35.81	33,600	1.203,216
Fourniture de seuils en marbre kedhel gris	m2	35.81	99,168	3.551,206
Pose de seuils en marbre Thala gris	ml	15.79	33,600	530,544
Fourniture de seuils en marbre thala gris	ml	15.79	47,136	744,277
Siffle en marbre kedhel gris				
Pose	ml	10.20	34,080	347,616
Fourniture	ml	10.20	62,880	641,376
Siffle en marbre thala gris				
Pose	ml	19.39	33,600	651,504
Fourniture	ml	19.39	38,688	750,160
Fourniture plinthe en marbre Kedhel gris				
Pose	ml	57.53	23,040	1.325,491
Fourniture	ml	57.53	44,736	2.573,662
Fourniture plinthe en marbre Thala gris				
Pose	ml	297.25	23,040	6.848,640
Fourniture	ml	297.25	32,640	9.702,240
F. et P. plinthe en granito mécanique marbre blanc	ml	11.34	47,040	533,434
Pose plinthe crémaillère en marbre Thala gris	ml	247.50	14,400	3.564,000
Fourniture plinthe crémaillère en marbre Thala gris	ml	247.30	5,472	1.353,226
Pose appuis de fenêtre en marbre Kadhel gris	ml	36.70	31,680	1.162,656
Fournit. appuis de fenêtre en marbre Kadhel gris	m2	36.70	83,424	3.061,661
Pose appuis de fenêtre en marbre Kadhel gris	ml	186.01	31,680	5.892,797
Fourniture appuis de fenêtre en marbre Thala gris	ml	186.01	37,536	6.982,071
Pose marbre d'escalier en marbre Kadhel gris	m2	59.43	38,400	2.282,112
Fournit. marbre d'escalier en marbre Kadhel gris	m2	59.43	96,768	5.750,922
Marches d'escaliers en marbre Thala Gris				
Pose	m2	205.38	38,400	7.886,592
Fourniture	m2	205.38	44,736	9.187,880
Pose c / marche d'escalier en marbre Kadhel gris	m2	16.62	38,400	638,208
Fournit. contre marche d'escalier en marbre Kadhel gris	m2	16.62	76,224	1.266,843
Contre marches d'escaliers en marbre Thala Gris				
Pose	m2	77.63	38,400	2.980,992
Fourniture	m2	77.63	36,288	2.817,037
Revêtement de sol en marbre Thala gris bouchardée				
Pose	m2	309.11	34,080	10.534,469
Fourniture	m2	309.11	44,736	13.828,345

Indication des ouvrages	U	Quantité	Prix Unitaire	Total
Revêtement de sol en carreaux de béton coloré				
Pose	m2	1104.74	19,200	21.211,008
Fourniture	m2	1104.74	14,496	16.014,311
Pose revêtement en marbre Kedhel gris perforée	m2	11.16	134,400	1.499,904
<b>Sous total 5</b>				<b>674.310,143</b>
<b>6- Joints de Dilatation</b>				
Couvre joint sous revêtement type DINAC	ml	18.40	90,720	1.669,248
Couvre joint de dilatation extérieur	ml	56.00	21,792	1.220,352
<b>Sous total 6</b>				<b>2.889,600</b>
<b>7- Etanchéité supports et isolation</b>				
Forme de pente en béton cellulaire sur terrasses	m2	1094.70	17,568	19.231,690
Etanchéité SP4 sur terrasse	m2	1247.36	11,520	14.369,587
Etanchéité SP4 pour locaux humides	m2	834.67	12,096	10.096,168
Relevé d'étanchéité	ml	385.07	6,221	2.395,520
Solin grillagé	ml	612.64	7,584	4.646,262
Entrée d'eaux pluviales	U	10.00	149,760	1.497,600
Isolation thermique de toiture terrasse	m2	1094.70	21,120	23.120,064
Isolation d'impact et acoustique	m2	578.08	3,840	2.219,827
Etanchéité bac à fleur	m2	110.35	20,736	2.288,218
<b>Sous total 7</b>				<b>79.864,936</b>
<b>8- Articles divers</b>				
Souche de ventilation	U	24.00	198,720	4.769,280
Fourniture et pose de pré cadres en bois	ml	1449.26	15,264	22.121,505
Contre châssis pour portes coulissantes	U	52	393,600	20.467,200
Fers ouvrage divers	kg	3628.40	5,530	20.065,052
Pose des pièces à sceller (bâche à eau)	U	1	403,200	403,200
Caniveau 30x20 cm (parkings) S1 et S2	ml	8.10	109,440	886,464
Pare flamme en staff (gaines)	m2	17.60	276,480	4.866,048
Clôture coté voisin	m2	205.21	85,440	17.533,142
Démolition béton armé	m3	1.865	216,960	404,630
Démolition maçonnerie	m2	39.95	20,544	820,733
<b>Sous total 8</b>				<b>92.337,254</b>
<b>9- Ouvrages divers</b>				
Revêtement de sol en dalles de pierre taillée	m2	297.58	79,968	23.796,877
Bordure de trottoir en pierre taillée	ml	72.92	95,808	6.986,319
Canalisation en PVC diam 250	ml	31.35	36,480	1.143,648
Regard de visite diam 1000	U	2	691,200	1.382,400
Raccordement sur un regard existant	U	1	3.456,000	3.456,000
Canalisation en PVC diam 300	ml	15.75	49,632	781,704
Regard 1000	U	2	921,600	1.843,200
<b>Sous total 9</b>				<b>39.390,148</b>