

DESCRIPTIF DE LA PARCELLE DE TERRAIN URBAIN OBJET DU TITRE FONCIER N° 4510 DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE BASSAM

INTRODUCTION

Je, soussigné, **Diallo Sékou**, Géomètre-Expert agréé, dûment autorisé à exercer la profession, certifie avoir procédé aux opérations nécessaires à l'établissement du présent **Certificat de Localisation**, à la demande de Mme/M. **KOKLOA ABLAVI**, propriétaire du bien ci-après décrit.

Les travaux ont été réalisés conformément à la **loi n° 2002-156 du 15 mars 2002** réglementant la profession de géomètre-expert, notamment en son article 36, alinéa IV, comprenant le lever topographique, la vérification des limites et les recherches documentaires nécessaires.

I. IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

La parcelle urbaine, objet du **Titre Foncier n° 4510**, formant le lot n° 50 de l'îlot 21, d'une superficie de **233 m²**, est sise à **BASSAM**, dans le lotissement « **POPOPA** », relevant de la circonscription foncière de BASSAM, département de BASSAM, région de POPO.

Elle appartient à la section cadastrale **HB** et au groupe d'identification .

Les limites de la parcelle sont définies comme suit :

- Au nord : LOT 10
- Au sud : LOT 30
- À l'est : RUE 12
- À l'ouest : RUE 63

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam .
Grand-Bassam BP 420 .
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56 .
C1 61 E1 /00 01 71 74/06 665667 .

Centre Culturel Municipal, Daloa,
Daloa BP 164
(+225) 32 76 79 10

geometreeexpert@cgeds.com
infos@cgeds.com
cgedsci@gmail.com

II. RECHERCHES DOCUMENTAIRES

Les documents suivants ont été consultés pour l'établissement du présent **Certificat de Localisation** :

- Certificat de Mutation de Propriété Foncière (CMPF) délivré le **13/11/2025** ;
- Titre Foncier n° **4510** ;
- Documents cadastraux et topographiques correspondants.

Ces documents ont permis de confirmer la propriété, la situation juridique et les limites officielles de la parcelle concernée.

III. TRAVAUX DE TERRAIN ET RÉSULTATS

Un levé topographique a été réalisé le **27/10/2025** en présence des repères cadastraux et des bornes de la parcelle. Ce levé a permis d'identifier les limites effectives ainsi que les occupations existantes sur le terrain.

La superficie totale de la parcelle est de **233 m²**, dont **m²** sont effectivement occupés, correspondant à un **coeffcient d'occupation de 0 %**.

Aucune occupation spécifique n'a été relevée lors du levé de terrain.

IV. ÉTAT D'OCCUPATION – OBJET DU TITRE FONCIER

L'état d'occupation constaté lors du levé du **27/10/2025** est le suivant : **TERRAI VIDE**.

Les constatations de terrain indiquent que la parcelle est actuellement libre de toute construction ou aménagement permanent.

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam

Grand-Bassam BP 420

(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56

C1 61 E1 /00 01 71 74/06 665667

Centre Culturel Municipal, Daloa

Daloa BP 164

(+225) 32 76 79 10

geometreexpert@cgeds.com

infos@cgeds.com

cgedsci@gmail.com

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

Cette absence d'occupation indique que la parcelle reste disponible pour un aménagement futur. Une surveillance régulière est recommandée afin de prévenir toute occupation irrégulière.

L'ensemble des informations collectées sera intégré à la base de données cadastrales pour mise à jour du **Titre Foncier n° 4510**.

V. CONCLUSION

Au regard des données obtenues après les levés topographiques, des investigations effectuées et des documents reçus du client, je certifie que le terrain urbain objet du **Titre Foncier n° 4510** a une contenance de **233 m²**. Il correspond au lot n° 50 de l'îlot 21, situé à BASSAM dans le lotissement dénommé « POPOPA ».

N. B :

Le présent certificat et les plans qui l'accompagnent ne peuvent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils ont été établis, sauf autorisation écrite de l'auteur.

Fait à Grand-Bassam, le 29/10/2025

Le Directeur Général

DIALLO Sékou

Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux

N° 039/CNOGE – Expert Évaluateur Immobilier agréé N° 102308 / C.N.E

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam
Grand-Bassam BP 420
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56
C1 61 F1 /00 01 71 74/06 665667

Centre Culturel Municipal, Daloa,
Daloa BP 164
(+225) 32 76 79 10
geometreeexpert@cgeds.com
infos@cgeds.com
cgedsci@gmail.com

LISTE DES ANNEXES

- Le plan de situation à l'échelle 1:3 000e (ANNEXE I) ;
- Le levé planimétrique à l'échelle 1:700e (ANNEXE II) ;
- L'orthophoto-plan à l'échelle 1:1 200e (ANNEXE III) ;
- Un Certificat de Mutation de Propriété Foncière (CMFP) n° délivré le 2025-11-13 à BASSAM (ANNEXE IV) ;
- Un extrait topographique certifié en date du 2025-10-27 (ANNEXE V) ;
- Le procès-verbal du certificat de localisation (ANNEXE VI) ;
- La carte d'attractivité des parcelles à l'échelle 1:25 000e (ANNEXE VII).

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1 61 F1 /00.01.71.74/06.665667	.			

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

ANNEXE 1

Le plan de situation à l'échelle 1:3 000

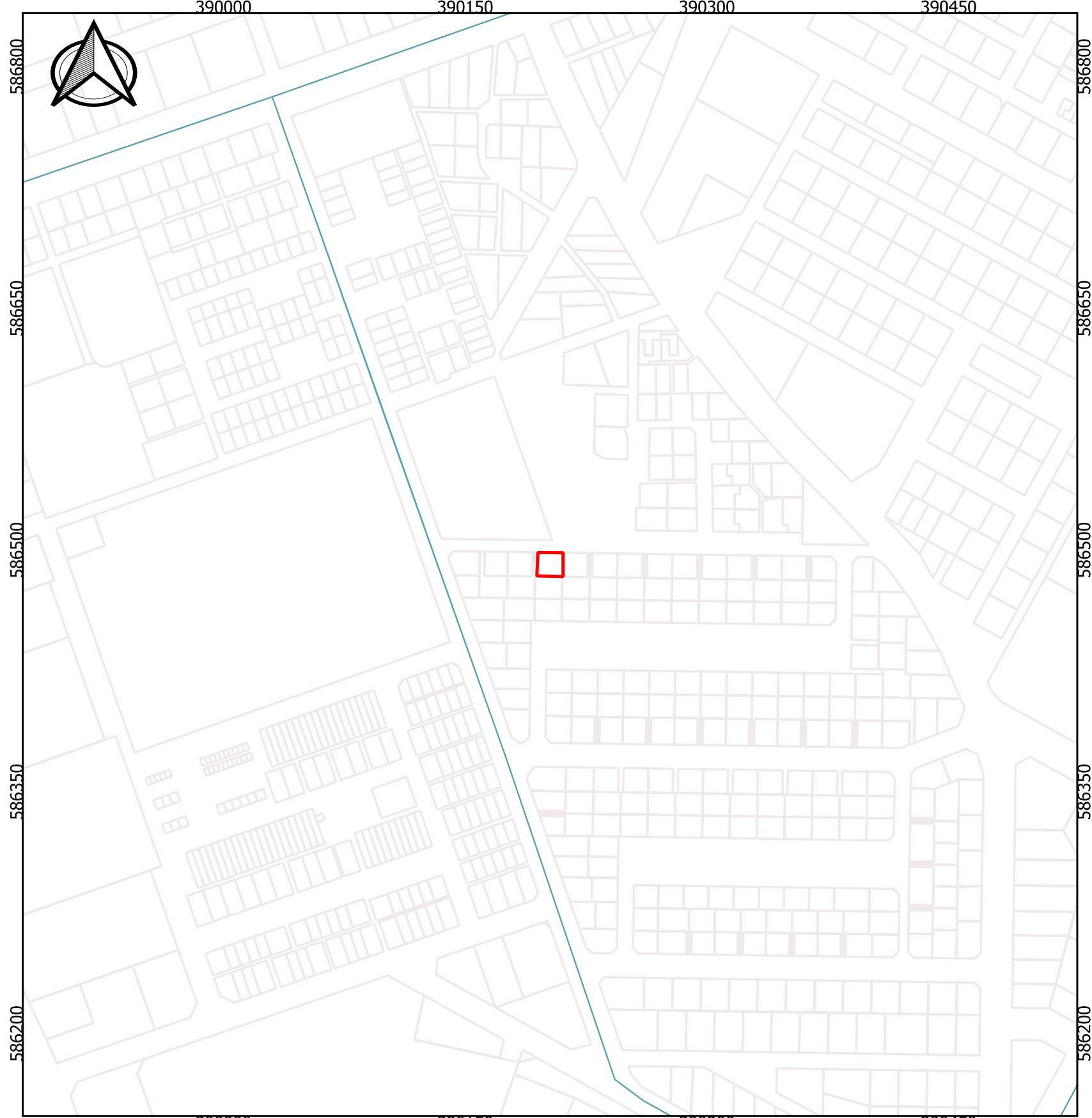
Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam
Grand-Bassam BP 420
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56
C1 61 F1 /00 01 71 74/06 665667

Centre Culturel Municipal, Daloa,
Daloa BP 164
(+225) 32 76 79 10

geometreeexpert@cgeds.com
infos@cgeds.com
cgedsci@gmail.com



390000
PLAN DE SITUATION
Demandeur :KOKLOA ABLAVI
Commune : BASSAM
Lotissement : POPOPA
Livre Foncier :BASSAM

LEGENDE

CL

DONNEE

parcelle

50

lot
 section

3

BP 420 GRAND BASSAM
Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57
Grand-Bassam le 04/11/2025

DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

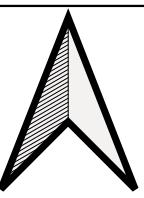
ANNEXE 2

Le levé planimétrique à l'échelle 1:700e

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam Grand-Bassam BP 420 (+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56 C1 61 F1 /00 01 71 74/06 665667	.	Centre Culturel Municipal, Daloa, Daloa BP 164 (+225) 32 76 79 10	.	geometreexpert@cgeds.com infos@cgeds.com cgedsci@gmail.com
--	---	---	---	--



390151

390201

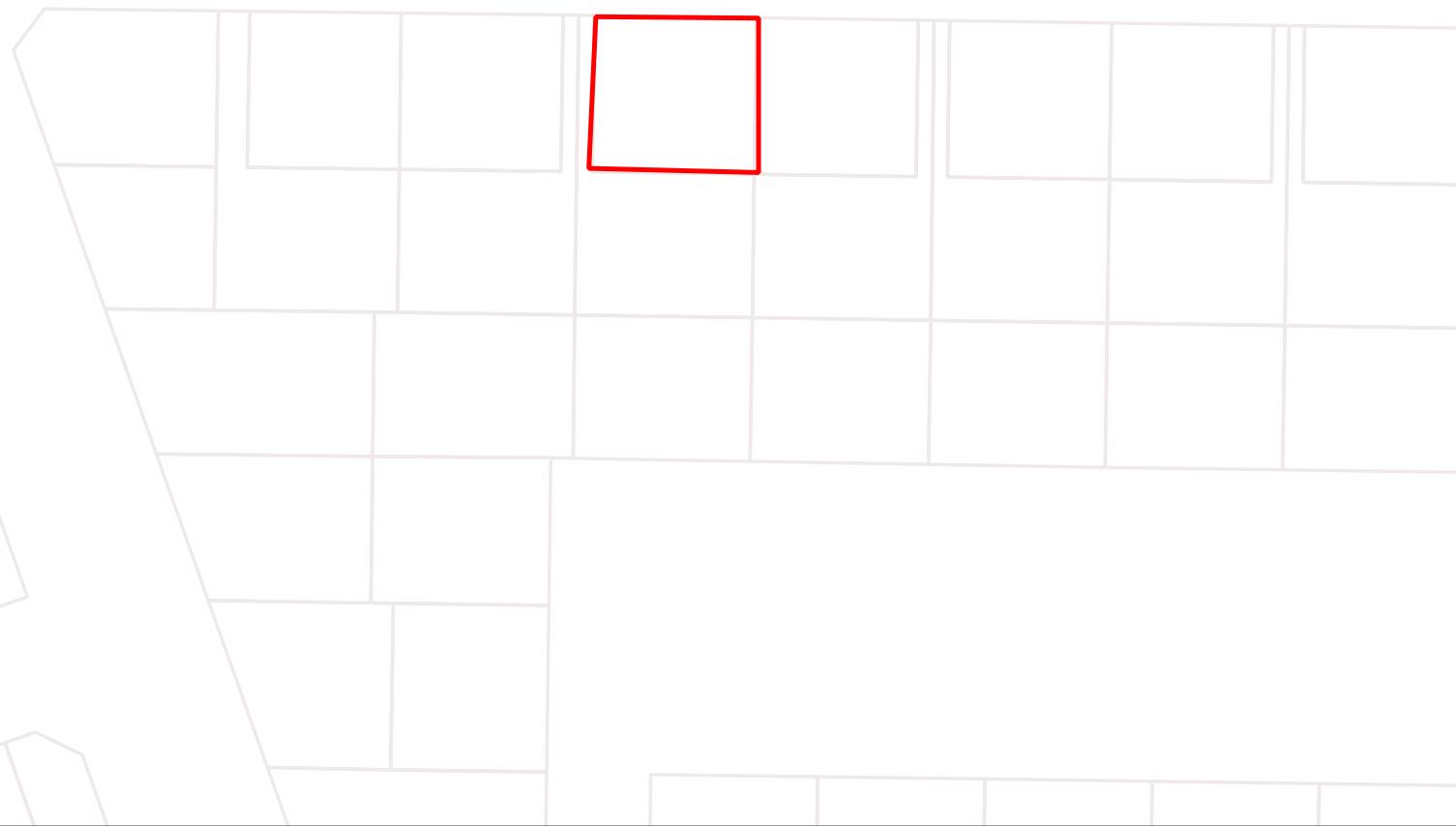
390251

586521

586470

586521

586470



390151

390201

390251

PLAN DE PLANIMETRIQUE

Demandeur : KOKLOA ABLAVI

Commune : BASSAM

Lotissement : POPOPA

Livre Foncier : BASSAM

Planimétrie

SYSTHEME
WGS

Aimétrie

-

TF N°

4510

LOT 50

ILOT 21

SECTION HB

ECHELLE

FORMAT

1:700

A4

LEGENDE

CL

DONNEE

parcelle

lot

Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAM

 CGEDS

Tel : +225 27 21 31 22 73 /

05-06-56-56-57

Grand-Bassam le 04/11/2025

DIALLO SEKOU

GEOMETRE-EXPERT AGREE

Superficie
m²

230
2/3

N° Facture

Date
d'édition

04/11/2025

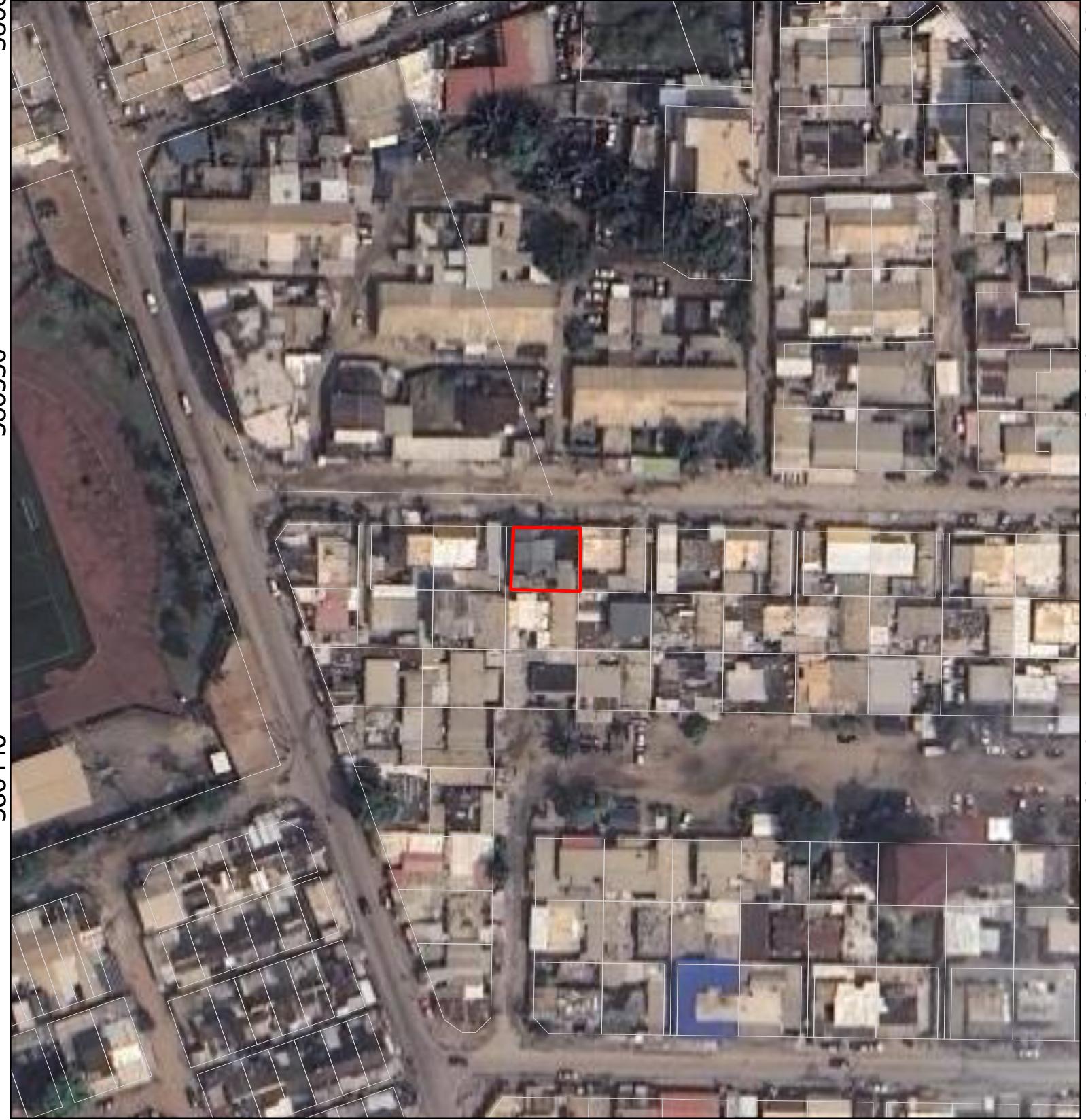
ANNEXE 3

L'orthophoto-plan à l'échelle 1:1 200e

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreeexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1 61 F1/00 01 71 74/06 665667				



ORTHOPHOTO PLAN

Demandeur : KOKLOA ABLAVI

Commune : BASSAM

Lotissement : POPOPA

Livre Foncier : BASSAM

CL

■ parcelle

PVD

□ lot copie

Google Satellite

Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAM

Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57
Grand-Bassam le 04/11/2025

CGEDS I

DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

Planimétrie

Aimétrie

TF N° 4510

LOT 50

ILOT 21

SECTION
HB

ECHELLE

1:1 200,00

FORMAT

02306

Superficie

233 m²

Plan

3/3

N° Facture

Date d'édition

04/11/2025

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

ANNEXE 4

Un Certificat de Mutation de Propriété Foncière (CMPF) n° délivré le
2025-11-13 à BASSAM.

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1 61 E1 /00 01 71 74/06 665667	.		.	

ANNEXE 5

Un extrait topographique certifié en date du 13/10/2025.

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
(+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1-G1-E1/00-01-71-74/06-665667	.			

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

ANNEXE 6

Procès-verbal du certificat de localisation

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreeexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1 61 E1 /00 01 71 74/06 665667				

MINISTERE DES FINANCES ET DU BUDGET
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DU DOMAINE, DE LA CONSERVATION FONCIERE, DE L'ENREGISTREMENT ET DU
TIMBRE

CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES DE GRAND-BASSAM

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

UNION – DISCIPLINE – TRAVAIL

N° PV :

Commune : BASSAM

Date : 2025-10-27

PROCÈS-VERBAL DE CONSTATATION DE BORNAGE

Je soussigné, **DIALLO Sékou**, Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux, atteste avoir procédé, à la demande du propriétaire, à une visite sur la parcelle ci-après désignée, afin de constater les limites et l'état d'occupation du terrain. La parcelle concernée appartient à **KOKLOA ABLAVI**, demeurant à DDEGF.

Elle est identifiée sous le numéro **4510**, située à BASSAM, dans le lotissement « **POPOPA** », section HB, correspondant au lot 50, îlot 21, pour une superficie de 233 m², référencée sous le numéro CMPF .

Les limites observées sur le terrain sont les suivantes :

- Au nord : LOT 10
- Au sud : LOT 30
- À l'est : RUE 12
- À l'ouest : RUE 63

Après vérification sur place, les bornes existantes ont été reconnues et confirmées conformes aux repères du lotissement. Le propriétaire, présent lors de la visite, a pris connaissance des observations et reconnaît que les limites ainsi constatées correspondent à l'état réel de la parcelle, sans émettre de réserve ni objection.

En foi de quoi, le présent procès-verbal de constatation de bornage a été dressé pour servir et valoir ce que de droit.

Signature du propriétaire :



Fait à BASSAM, le 2025-10-27

DIALLO Sékou

Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux

Géomètre-Expert agréé N° 039/CNOGE

Expert Évaluateur Immobilier agréé N° 102308 / C.N.E

Une expérience, une expertise au service du foncier, du cadastre et du génie civil.

ANNEXE 7

La carte d'attractivité des parcelles à l'échelle
1:25 000e

Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM îlot 84 lot 942

SARL au capital de 5.000.000 fcfa - RCCM : CI-GRD-BSM-2015-B-2593 - NCC : 1519046U - N° de Compte BACI : CI034 01005 13749480002 31

Mockey-Ville, Grand-Bassam	.	Centre Culturel Municipal, Daloa,	.	geometreeexpert@cgeds.com
Grand-Bassam BP 420	.	Daloa BP 164	.	infos@cgeds.com
+225) 21 31 22 73 / 21 77 42 56	.	(+225) 32 76 79 10	.	cgedsci@gmail.com
C1 61 F1 /00 01 71 74/06 665667	.			

389700 390600 391500 392400 393300 394200

588600

587700

586800

585900

585000

584100

583200

582300

588600

587700

586800

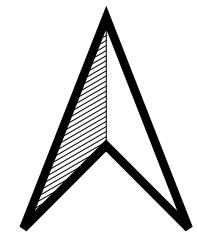
585900

585000

584100

583200

582300



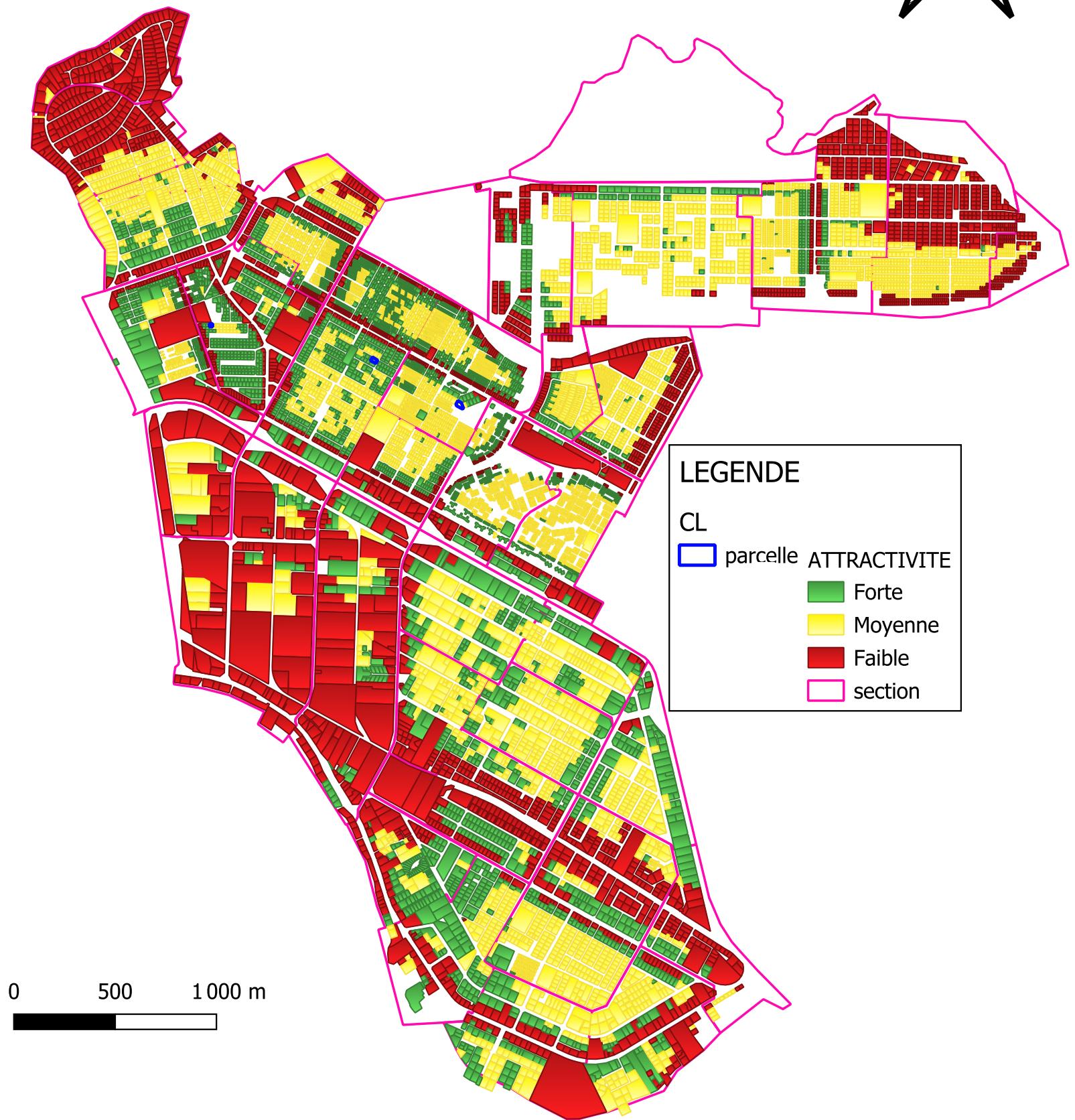
LEGENDE

CL

parcelle ATTRACTIVITE

- Forte
- Moyenne
- Faible

section





section

parcelle ATTRACTIVITE

Forte

Moyenne

Faible

