

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT DU TITRE FONCIER N° 5089 DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE marcory

INTRODUCTION

Je, soussigné, Diallo Sekou, Géomètre-Expert agréé, dûment autorisé à exercer la profession et établi à Grand-Bassam, Mockey-ville, BP 420, atteste avoir procédé, à la demande de papui joel, au morcellement de la parcelle objet du Titre Foncier N° 5089 de la circonscription foncière de marcory.

Ce certificat est délivré conformément aux dispositions de la législation en vigueur, à l'issue des travaux topographiques et des analyses effectués sur le terrain.

Les opérations ont été conduites avec rigueur, méthode et impartialité, selon les normes en vigueur et les règles déontologiques de la profession.

Le présent document constitue la base technique de référence pour toute opération foncière ou urbanistique liée à ladite parcelle.

Il a été établi après vérification de la concordance entre les données cadastrales et les observations de terrain, garantissant la fiabilité des informations mentionnées.

I. IDENTIFICATION DE LA PARCELLE D'ORIGINE

La parcelle urbaine objet du Titre Foncier N° 5089, correspondant au lot 89 de l'îlot 20, d'une superficie de 3031 m², est située à marcory, dans le lotissement « mariam city », section hj.

Les limites de la parcelle sont définies comme suit :

Au nord : lot 20

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
--	--	---

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

Au sud : lot 98

À l'est : 72

À l'ouest : rue 50

Ces informations ont été relevées et vérifiées sur le terrain lors des opérations de morcellement, garantissant la conformité des limites existantes.

Les résultats ainsi obtenus serviront de base au découpage des nouvelles parcelles issues du morcellement.

II. OBJET DU MORCELLEMENT

Le présent certificat a pour objet de constater et de décrire le morcellement du Titre Foncier N° 5089, réalisé à la demande du propriétaire papui joel.

Cette opération a consisté à diviser la parcelle d'origine en plusieurs nouvelles parcelles distinctes, en conformité avec les règlements d'urbanisme et les prescriptions techniques applicables. Le morcellement a été effectué dans le respect des limites d'origine et des dispositions du plan directeur de la zone.

III. RECHERCHE DOCUMENTAIRE

Avant toute intervention sur le terrain, une recherche documentaire approfondie a été réalisée afin de rassembler les informations cadastrales et administratives relatives au Titre Foncier N° 5089.

Cette étape a porté sur les plans de lotissement, les documents de propriété, les anciennes minutes de bornage, ainsi que sur les relevés et archives détenus par les services du cadastre et de la conservation foncière de marcory.

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
--	---	---

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

Les données obtenues ont permis de confirmer la situation géographique, juridique et géométrique de la parcelle d'origine, garantissant ainsi la fiabilité des informations utilisées pour la suite des opérations.

IV. TRAVAUX DE TERRAIN

Les travaux de terrain ont consisté à la reconnaissance des lieux et à la vérification des bornes existantes. Les nouvelles limites ont été matérialisées conformément au projet de morcellement validé. Des levés topographiques précis ont été réalisés pour positionner correctement les points caractéristiques. Des contrôles ont été effectués afin d'assurer la concordance avec les données cadastrales. Les éléments naturels, constructions et voies d'accès ont été pris en compte pour garantir la cohérence spatiale. L'ensemble des observations assure la fiabilité des informations utilisées pour la suite des opérations.

V. RÉSULTATS DU MORCELLEMENT

À l'issue des travaux, la parcelle d'origine a été subdivisée en 2 nouvelles parcelles distinctes. Chaque nouvelle parcelle a fait l'objet d'un levé, d'un calcul de superficie et d'un enregistrement précis conformément aux règles en vigueur.

Les caractéristiques principales des nouvelles parcelles sont présentées dans le tableau ci-dessous :

ID Parcelle	Propriétaire	Superficie (m ²)	Usage prévu	Nord	Sud	Est	Ouest
78A	koffi anani santos	1 223	terrain de sport	lot 8	rue 60	lot 10	rue 90
78B	mamapo reine	1 808	champs de manioc	lot 1882	lot 1848	rue 10	lot 96
Total		3 031					
Nombre de morcellements : 2							

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

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

L'ensemble des nouvelles parcelles est conforme au plan de morcellement établi et validé. Le calcul des superficies confirme la cohérence entre la surface totale issue du morcellement et celle du titre foncier initial.

Les données obtenues ont été intégrées dans la base topographique et cadastrale du projet, et serviront de référence pour les démarches administratives ultérieures.

Bassam, le 04/11/2025

Le Directeur Général

DIALLO Sékou

Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux

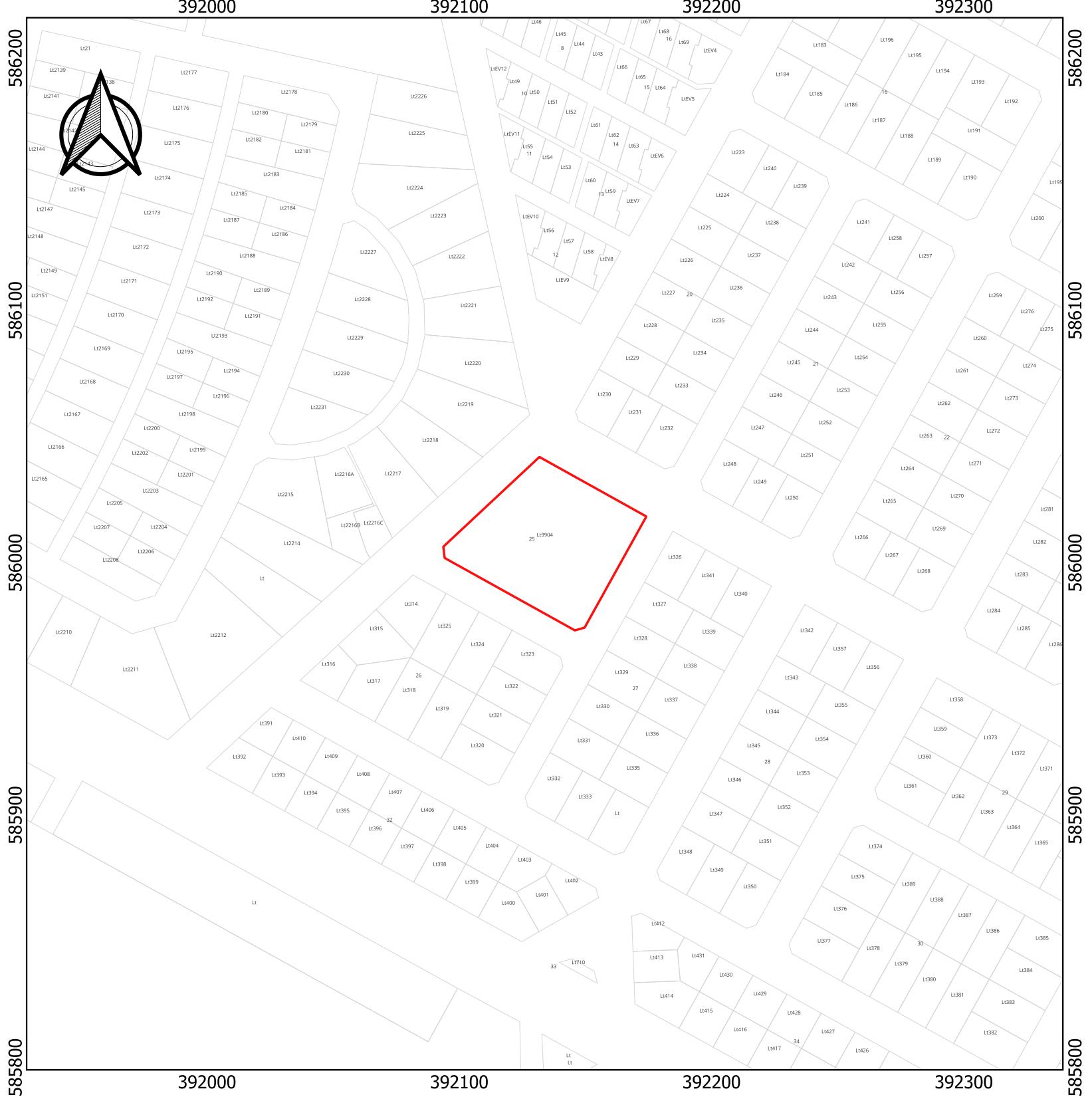
Géomètre-Expert agréé N° 039/CNOGE

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

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				



PLAN DE SITUATION de l'ancienne parcelle

Demandeur : papui joel

Commune : marcory

Lotissement : mariam city

Livre Foncier : marcory

LEGENDE

PVD DONNEE

PVD lot

Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAM
Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05
Grand-Bassam le 04/11/2025

DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

Planimétrie	Aimétrie	TF N°	LOT 89	ILOT 20	SECTION	ECHELLE	FORMAT	Superficie	Plan	Date d'édition
SYSTHEME WGS	-	5089			hj	1:1 991	083258	3031 m ²	1/3	04/11/2025

392000

392100

392200

392300

586200

586100

586000

585900

585800

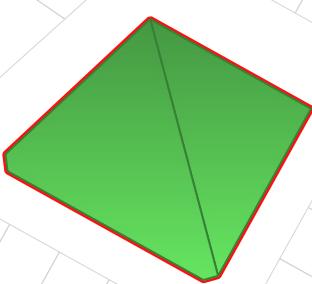
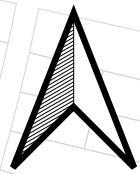
586200

586100

586000

585900

585800



392000

392100

392200

392300

**PLAN DE SITUATION DU
MORCELLEMENT**

Demandeur : papui joel

Commune : marcory
Lotissement : mariam city
Livre Foncier : marcory

Planimétrie
SYSTHEME WGS

LEGENDE

Aimétrie	TF N° 5089	LOT 89	ILOT 20	SECTION hj	ECHELLE 1:1 991	FORMAT 093443	Superficie 3031 m ²	Plan 1/3	Date d'édition 04/11/2025
----------	---------------	--------	---------	---------------	--------------------	------------------	-----------------------------------	-------------	------------------------------

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

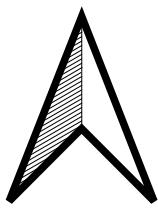


DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

391950

392100

392250



586200

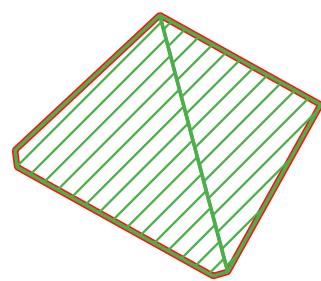
586050

585900

586200

586050

585900



391950

392100

392250

ORTHOPHOTO

Demandeur : papui joel

Commune : marcory
 Lotissement : mariam city
 Livre Foncier : marcory

Planimétrie

SYSTHEME WGS

Aimétrie
 -
 TF N° 5089

LOT 89 ILOT 20 SECTION hj ECHELLE 1:1 991 FORMAT 093443 Superficie 3031 m² Plan 1/3 Date d'édition 04/11/2025

LEGENDE

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

DIALLO SEKOU
 GEOMETRE-EXPERT AGREE



MINISTÈRE DES FINANCES ET DU BUDGET

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

DIRECTION DU DOMAINE, DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DE L'ENREGISTREMENT ET DU TIMBRE

CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DES HYPOTHEQUES DE marcory

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

UNION - DISCIPLINE - TRAVAIL

N° PV : 78

Titre Foncier : 5089

Commune : marcory

Date :

PROCÈS-VERBAL DE MORCELLEMENT

Je soussigné, , Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux, atteste avoir procédé, à la demande du propriétaire , au morcellement de la parcelle objet du **Titre Foncier N° 5089** située à marcory, dans le lotissement « **mariam city** », section hj.

La parcelle d'origine, correspondant au lot 89 de l'îlot 20, d'une superficie de 3 031 m², a été divisée conformément aux dispositions légales et réglementaires, après vérification de la concordance entre les données cadastrales et les observations sur le terrain.

Les limites observées de la parcelle d'origine sont :

- Au nord : lot 20
- Au sud : lot 98
- À l'est : 72
- À l'ouest : rue 50

À l'issue des travaux, la parcelle a été subdivisée en **2** nouvelles parcelles distinctes, d'une superficie totale de **3 031 m²**, conformément au plan de morcellement validé. Les levés topographiques et calculs de superficies ont été réalisés avec précision et intégrés dans la base cadastrale du projet.

Liste des morcellements :

ID Parcalle	Propriétaire	Superficie (m ²)	Usage prévu
78A	koffi anani santos	1 223	terrain de sport
78B	mamapo reine	1 808	champs de manioc
Total		3 031	
Nombre de morcellements : 2			

Signature du propriétaire : papui joel

Fait à marcory, le

DIRECTEUR GÉNÉRAL

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

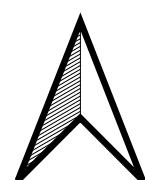
390000

391000

392000

393000

394000



588000

587000

586000

585000

584000

583000

588000

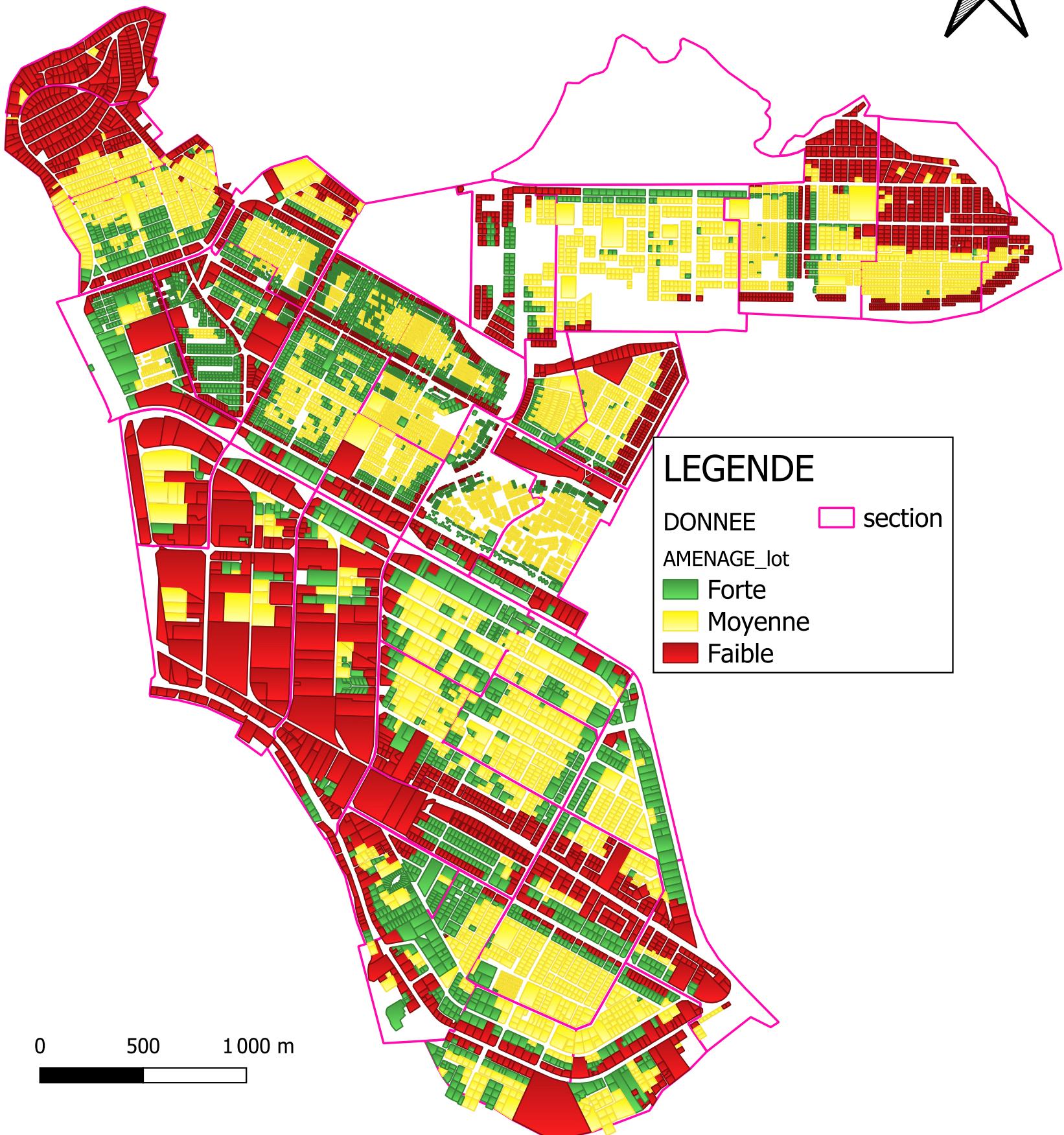
587000

586000

585000

584000

583000



0 500 1 000 m

390000

391000

392000

393000

394000



LEGENDE

	PARCELLE Attractivité
	Forte
	Moyenne
	Faible

