

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT DU TITRE FONCIER N° 795 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 KOKO PANI, au morcellement de la parcelle objet du Titre Foncier N° 795 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° 795, correspondant au lot 20 de l'îlot 78, d'une superficie de 30572 m², est située à MARCORY, dans le lotissement « MAMARIAM », section GH.

Les limites de la parcelle sont définies comme suit :

Au nord : lot 95

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 : RUE 79

À l'est : lot 79

À l'ouest : lot 52

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° 795, réalisé à la demande du propriétaire KOKO PANI.

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° 795.

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 3 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 |
|-----------------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------|---------|---------|
| 20A | kokou abalo | 17 700 | construction d'établissement scolaire | parcelle 12 | lot 20 | lot 60 | lot 86 |
| 20B | kokou adjo | 6 927 | reserves administrative | lot 52 | lot 53 | lot 55 | rue 35 |
| 20C | kokou saniya | 5 955 | construction de bâtiment résidentiel | lot 18 | lot 78 | lot 103 | lot 188 |
| Total | | 30 582 | | | | | |
| Nombre de morcellements : 3 | | | | | | | |

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 05/11/2025

Le Directeur Général

DIALLO Sékou

Géomètre-Expert agréé près les Cours et Tribunaux

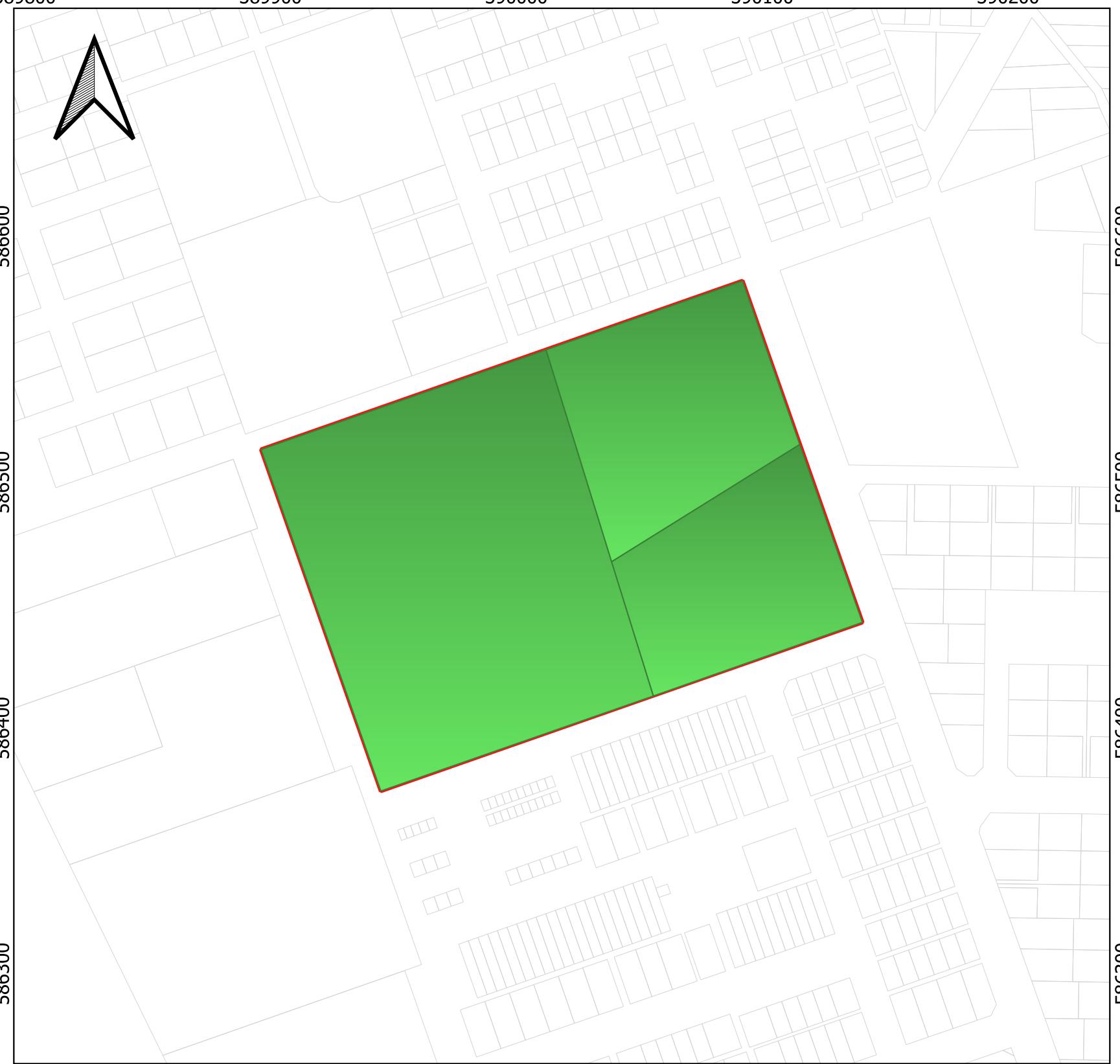
Géomètre-Expert agréé N° 039/CNOGE

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 DU MORCELLEMENT

Demandeur : KOKO PANI

Commune : MARCORY
Lotissement : MAMARIAM
Livre Foncier : MARCORY

LEGENDE

Planimétrie

Aimétrie

F N°
795

LOT 20

ILOT 78

SECTION GH

ECHELLE
1:1 99

E
FORMAT
093443

Superficie
30572 m²

Plan
1/3

Date d'édition
05/11/2025

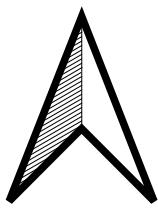
Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAM
Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57
Grand-Bassam le 05/11/2025

DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREÉ

389850

390000

390150



586650

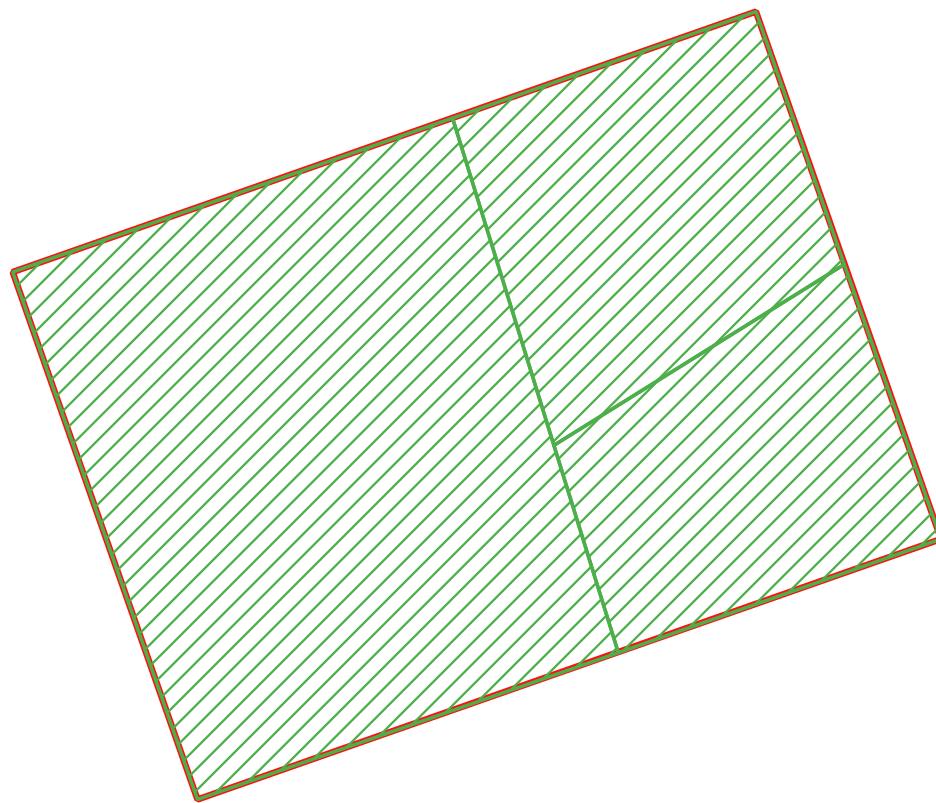
586500

586350

586650

586500

586350



389850

390000

390150

ORTHO PHOTO

Demandeur : KOKO PANI

Commune : MARCORY
 Lotissement : MAMARIAM
 Livre Foncier : MARCORY

Planimétrie

SYSTHEME WGS

Aimétrie
 -
 TF N° 795

LOT 20 ILOT 78 SECTION GH ECHELLE 1:1991 FORMAT 093443 Superficie 30572 m² Plan 1/3 Date d'édition 05/11/2025

LEGENDE

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

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 : 20

Titre Foncier : 795

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° 795** située à MARCORY, dans le lotissement « **MAMARIAM** », section GH.

La parcelle d'origine, correspondant au lot 20 de l'îlot 78, d'une superficie de 30 572 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 95
- Au sud : RUE 79
- À l'est : lot 79
- À l'ouest : lot 52

À l'issue des travaux, la parcelle a été subdivisée en **3** nouvelles parcelles distinctes, d'une superficie totale de **30 582 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 |
|--------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 20A | kokou abalo | 17 700 | construction d'établissement scolaire |
| 20B | kokou adjo | 6 927 | reserves administrative |
| 20C | kokou saniya | 5 955 | construction de bâtiment résidentiel |
| Total | | 30 582 | |

Nombre de morcellements : 3

Signature du propriétaire : KOKO PANI

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

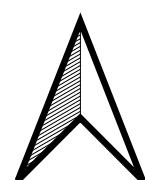
390000

391000

392000

393000

394000



588000

587000

586000

585000

584000

583000

588000

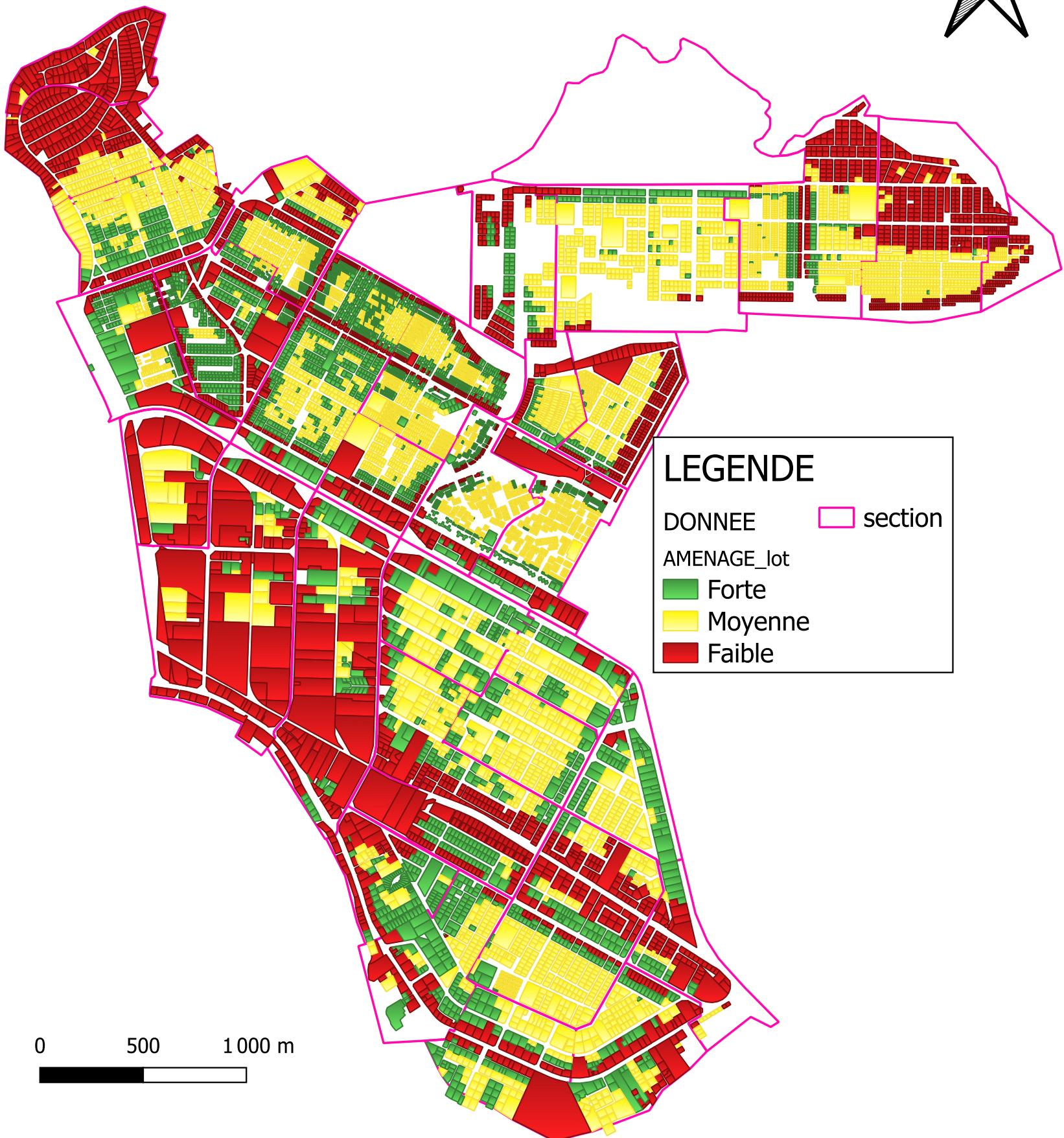
587000

586000

585000

584000

583000



0 500 1 000 m

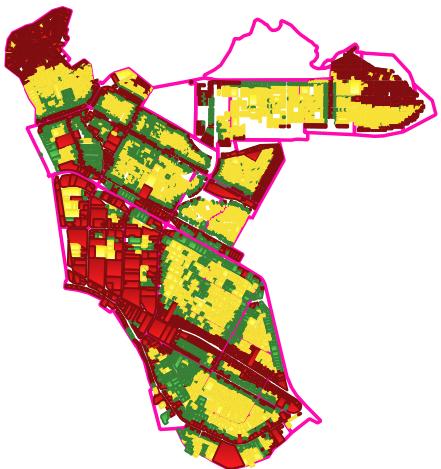
390000

391000

392000

393000

394000



LEGENDE

| | |
|--|-----------------------|
| ■ | PARCELLE Attractivité |
| | Forte |
| | Moyenne |
| | Faible |

