

DESCRIPTIF DE LA PARCELLE DE TERRAIN URBAIN OBJET DU TITRE FONCIER N° 722025 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. **KOFFI Afi**, 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° 722025**, formant le lot n° 72 de l'îlot 10, d'une superficie de **574 m²**, est sise à **GRAND BASSAM**, dans le lotissement « **MIRIAM** », relevant de la circonscription foncière de BASSAM, département de BASSAM, région de COCODY.

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

Les limites de la parcelle sont définies comme suit :

- Au nord : Lot 60
- Au sud : rue 20
- À l'est : Lot 12
- À l'ouest : lot 10

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

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 **07/07/2025** ;
- Titre Foncier n° **722025** ;
- 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 **29/10/2025** 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 **574 m²**, dont **286 m²** sont effectivement occupés, correspondant à un **coeffcient d'occupation de 50 %**.

Les observations de terrain ont permis de relever les occupations suivantes :

- Une occupation de type maison appartenant à la catégorie bâti, à usage habitation, couvrant environ 200 m², avec la remarque : « maison construite pour une habitation », relevée le 29/10/2025.
- Une occupation de type cuisine appartenant à la catégorie bâti, à usage familiale, couvrant environ 86 m², avec la remarque : « cuisine pour utilisation familiale », relevée le 29/10/2025.

IV. ÉTAT D'OCCUPATION – OBJET DU TITRE FONCIER

L'état d'occupation constaté lors du levé du **29/10/2025** est le suivant : **terrain vide**.

Les constatations de terrain indiquent que la parcelle présente une ou plusieurs occupations effectives, matérialisant une mise en valeur partielle ou totale du terrain.

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 situation traduit une utilisation active du bien foncier, conforme à la vocation urbaine du secteur. Toutefois, une vérification cadastrale complémentaire peut être envisagée afin de confirmer la conformité des occupations existantes.

L'ensemble des informations collectées sera intégré à la base de données cadastrales pour mise à jour du **Titre Foncier n° 722025**.

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° 722025** a une contenance de **574 m²**. Il correspond au lot n° 72 de l'îlot 10, situé à GRAND BASSAM dans le lotissement dénommé « MIRIAM ».

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	.	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	.			

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° 8552 délivré le 2025-07-07 à GRAND BASSAM (ANNEXE IV) ;
- Un extrait topographique certifié en date du 2025-10-29 (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 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
--	---	---	---	--

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

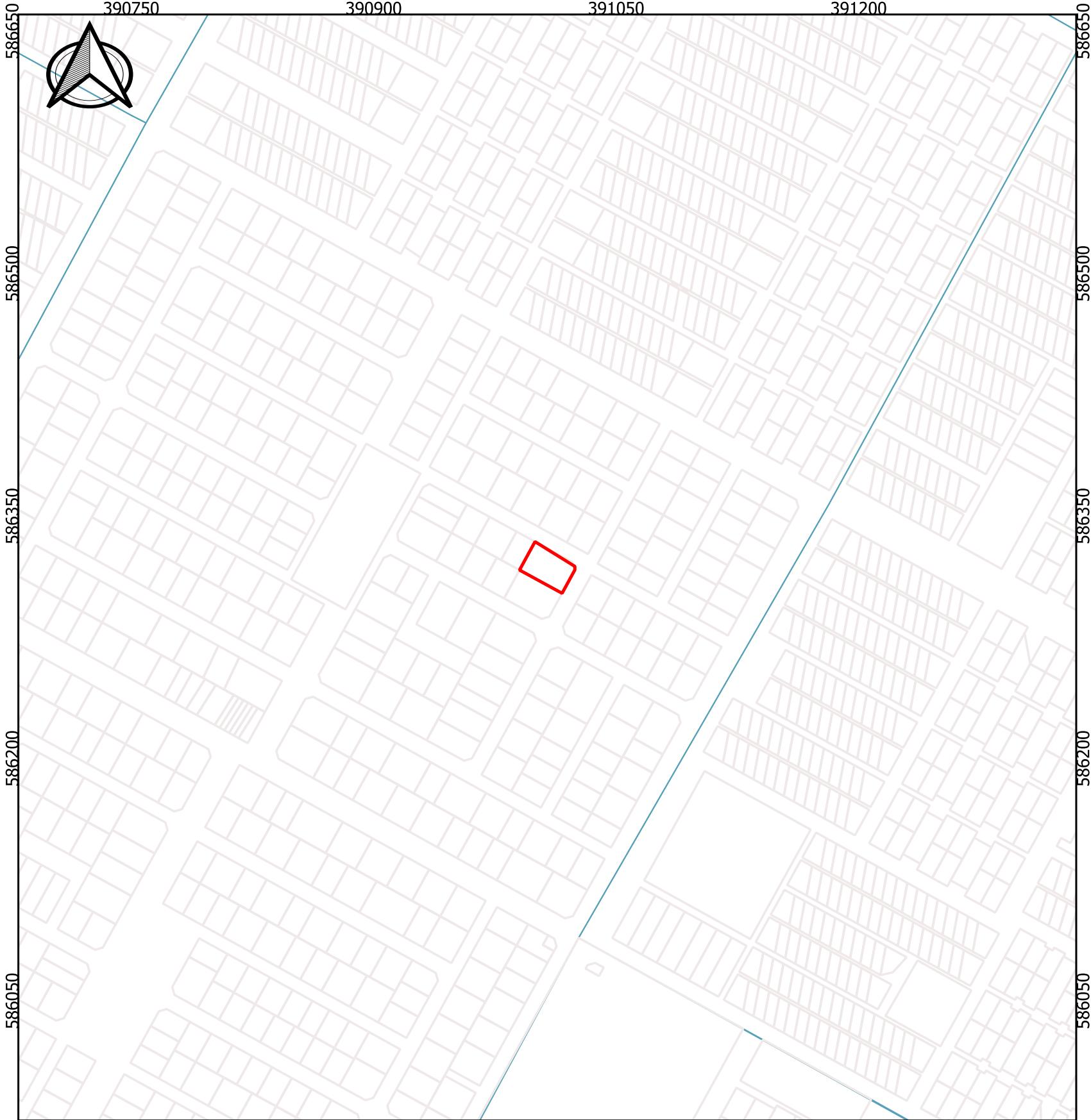
Siège social : Mockey-Ville, Grand-Bassam, Immeuble SALAM ilot 84 lot 942

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



390750

390900

391050

391200

586650

586550

586350

586200

586050

PLAN DE SITUATION

Demandeur : KOFFI Afi

Commune : GRAND BASSAM

Lotissement : MIRIAM

Livre Foncier : GRAND BASSAM

Planimétrie

Aimétrie

TF N°

SYSTHEME WGS

LEGENDE

CL

DONNEE

■ parcelle

lot

■ section

Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAMTel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57
Grand-Bassam le 04/11/2025**CGEDS**DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

LOT 72

ILOT 10

SECTION

HV

ECHELLE
1:3 000FORMAT
A4Superficie
m²Plan
1/3

N° Facture

Date
d'édition
04/11/2025

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

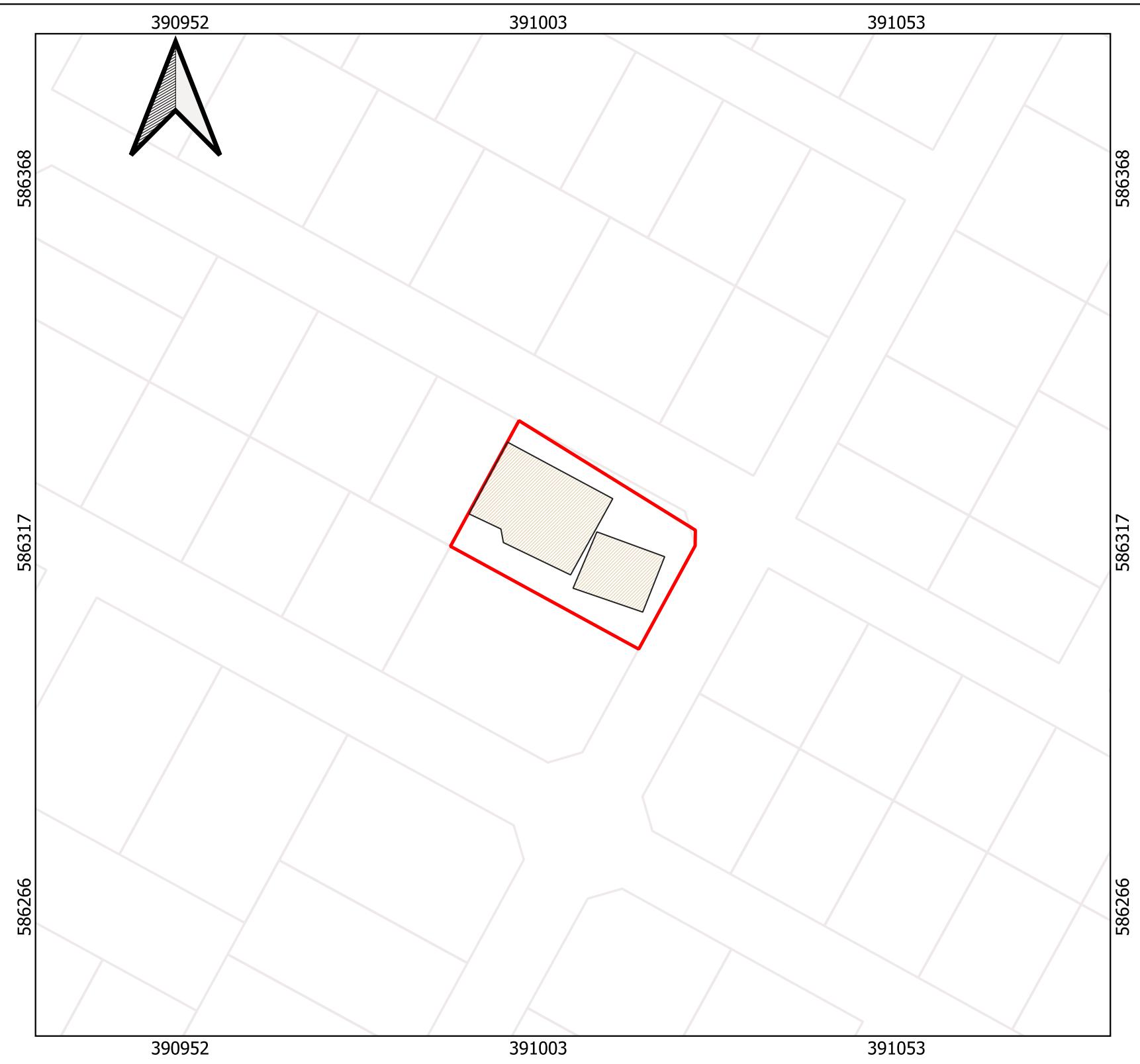
ANNEXE 2

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
--	---	---	---	--



PLAN DE PLANIMETRIQUE
Demandeur : KOFFI Afi

Commune : GRAND BASSAM
Lotissement : MIRIAM
Livre Foncier : GRAND BASSAM

LEGENDE

CL	DONNEE
[Hatched square]	occupation [White square]
[Red-outlined square]	parcelle

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

Planimétrie	Aimétrie	TF N°	LOT 72	ILOT 10	SECTION HV	ECHELLE	FORMAT	Superficie	N° Facture	Date d'édition
SYSTHEME WGS	-	722025				1:700	A4	574 m ²	2/3	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				

**ORTHO PHOTO PLAN**

Demandeur : KOFFI Afi

Commune : GRAND BASSAM

Lotissement : MIRIAM

Livre Foncier : GRAND BASSAM

CL

PVD

Google Satellite

■ parcelle

□ lot copie

Levé et dressé par
BP 420 GRAND BASSAM**CGEDS I**Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57
Grand-Bassam le 04/11/2025DIALLO SEKOU
GEOMETRE-EXPERT AGREE

Planimétrie

Aimétrie

TF N°

LOT 72

ILOT 10

SECTION

ECHELLE

FORMAT

Superficie

Plan

N° Facture

Date d'édition

SYSTHEME WGS

722025

44 02306 574 m² 3/3 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° 8552 délivré le

2025-07-07 à GRAND 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 : GRAND BASSAM

Date : 2025-10-29

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 **KOFFI Afi**, demeurant à marcory.

Elle est identifiée sous le numéro **722025**, située à GRAND BASSAM, dans le lotissement « **MIRIAM** », section HV, correspondant au lot 72, îlot 10, pour une superficie de 574 m², référencée sous le numéro CMFP 8552.

Les limites observées sur le terrain sont les suivantes :

- Au nord : Lot 60
- Au sud : rue 20
- À l'est : Lot 12
- À l'ouest : lot 10

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 :

Signature du propriétaire

Fait à GRAND BASSAM, le 2025-10-29

KOFFI Afi

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 E1 /00 01 71 74/06 665667	.			

389700 390600 391500 392400 393300 394200

588600

587700

586800

585900

585000

584100

583200

582300

588600

587700

586800

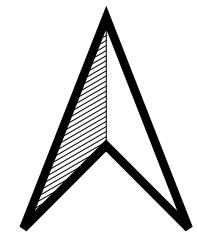
585900

585000

584100

583200

582300

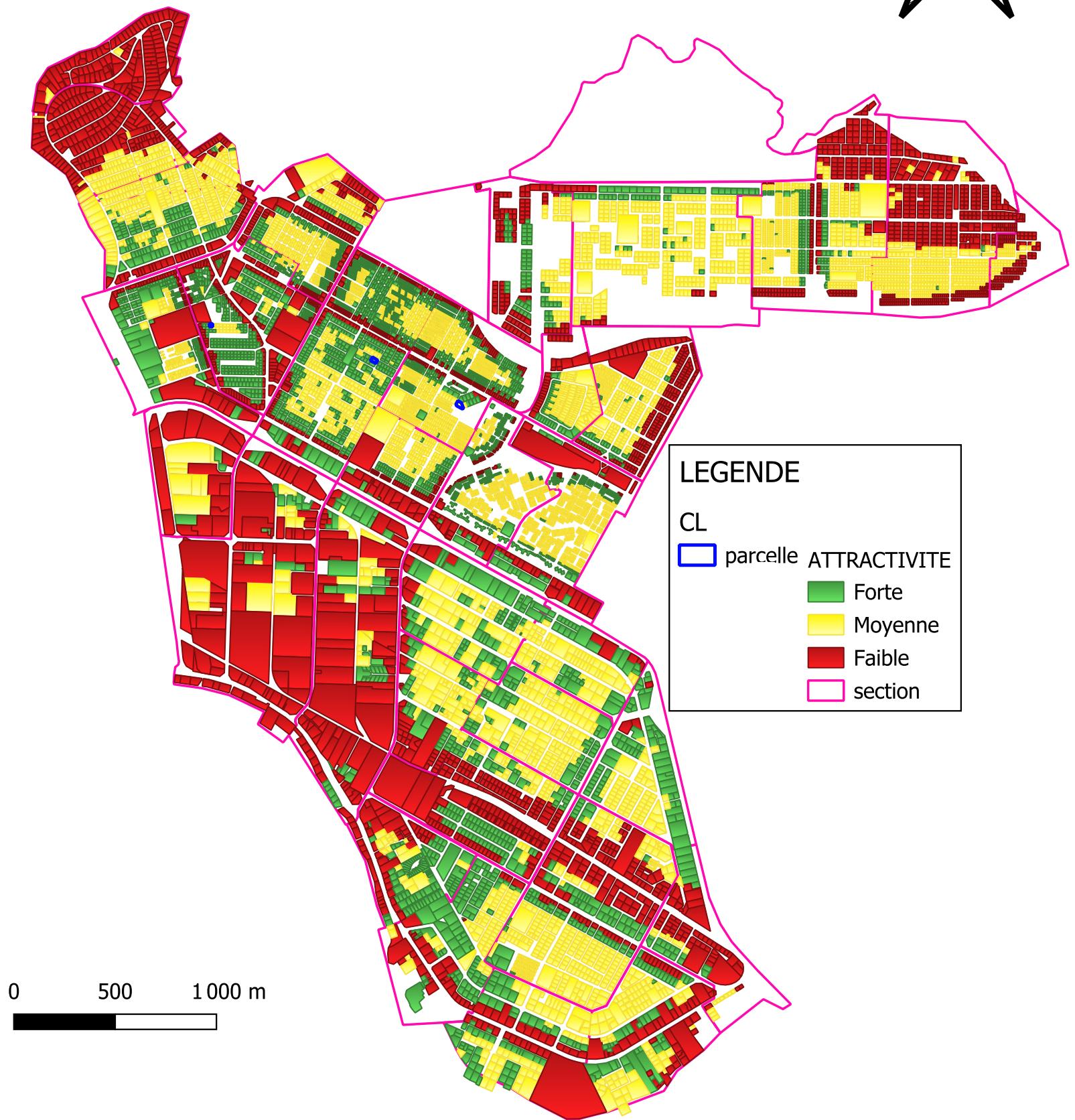


LEGENDE

CL

parcelle ATTRACTIVITE

- Forte
- Moyenne
- Faible



0 500 1 000 m

389700

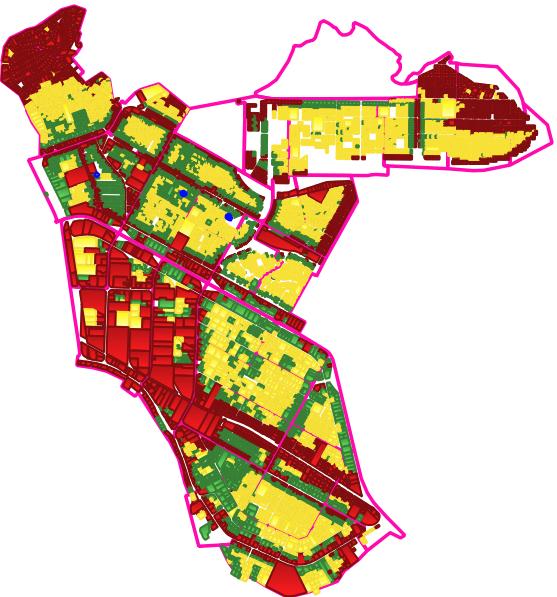
390600

391500

392400

393300

394200



section

parcels ATTRACTIVITE

- Forte (Green)
- Moyenne (Yellow)
- Faible (Red)

