

# 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> )	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 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				



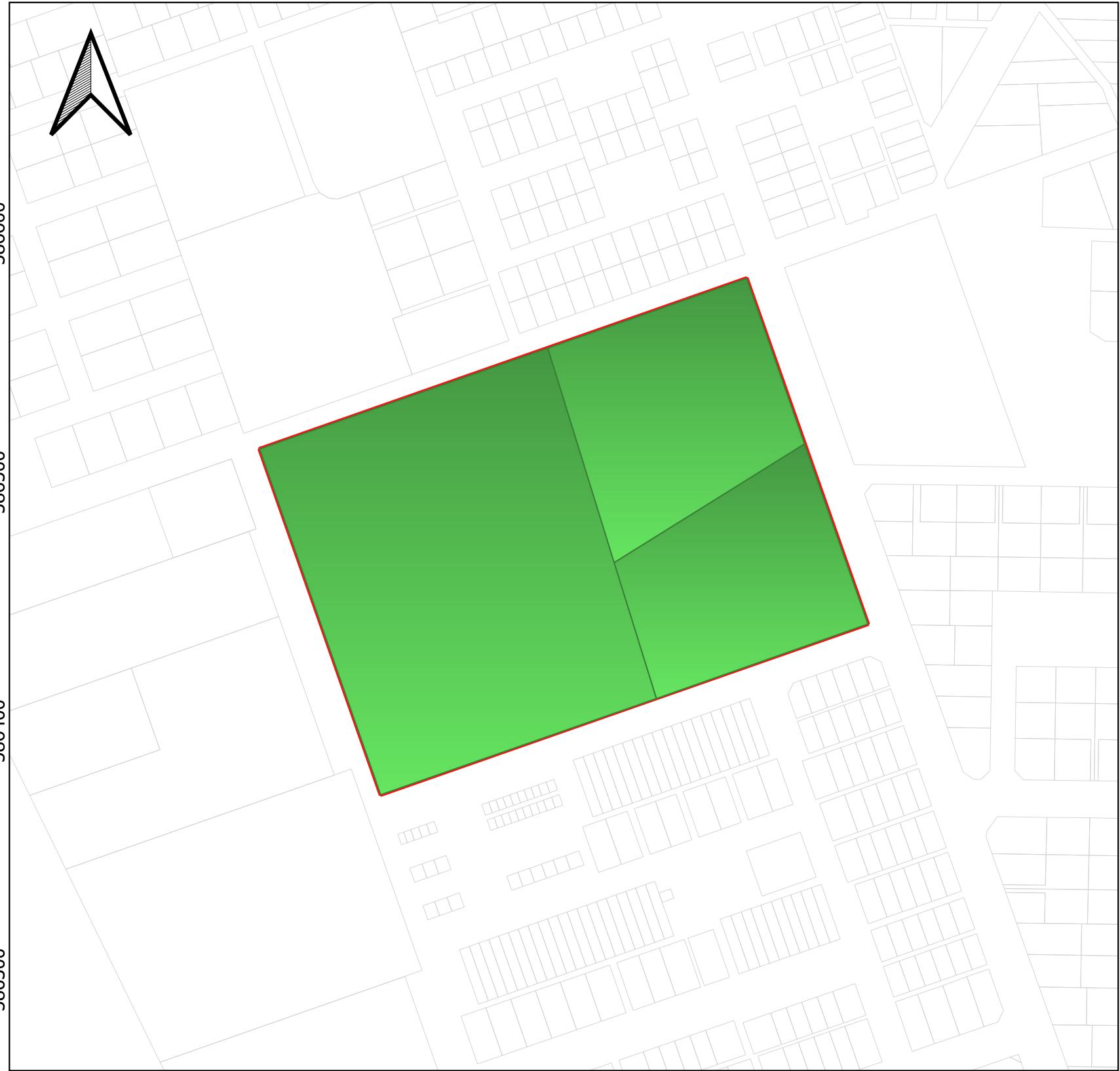
389800

389900

390000

390100

390200



**PLAN DE SITUATION DU  
MORCELLEMENT**

Demandeur : KOKO PANI

Commune : MARCORY  
Lotissement : MAMARIAM  
Livre Foncier : MARCORY

**LEGENDE**

Planimétrie  
SYSTHEME WGS

Aimétrie

TF N°  
795

LOT 20

ILOT 78

SECTION  
GH

ECHELLE  
1:1 991

FORMAT  
093443

Superficie  
30572 m<sup>2</sup>

Plan  
1/3

Date d'édition  
04/11/2025

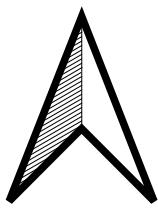
Levé et dressé par  
BP 420 GRAND BASSAM  
Tel : +225 27 21 31 22 73 / 05-06-56-56-57  
Grand-Bassam le 04/11/2025



389850

390000

390150



586650

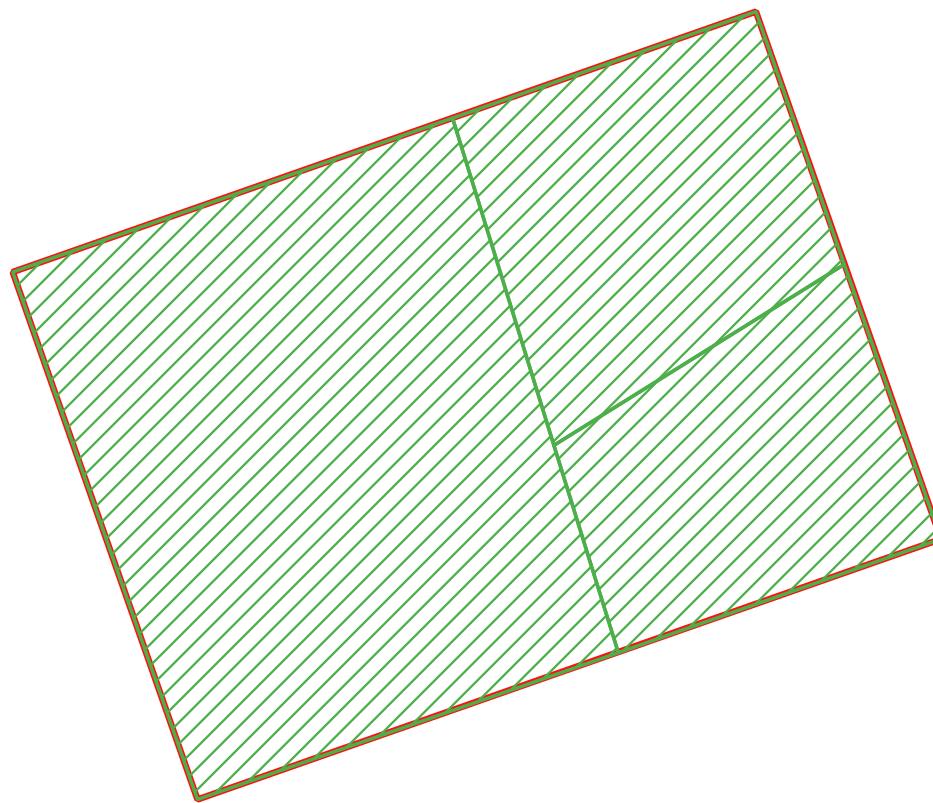
586500

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 m<sup>2</sup> 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 : 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, 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 <sup>2</sup> )	Usage prévu
20A	kokou abalo	17 700	construction d'établissement scolaire
20B	kokou adjo		reserves administrative
20C	kokou saniya		construction de bâtiment résidentiel
<b>Total</b>		<b>30 582</b>	
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

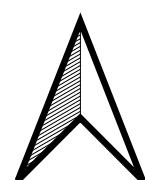
390000

391000

392000

393000

394000



588000

587000

586000

585000

584000

583000

588000

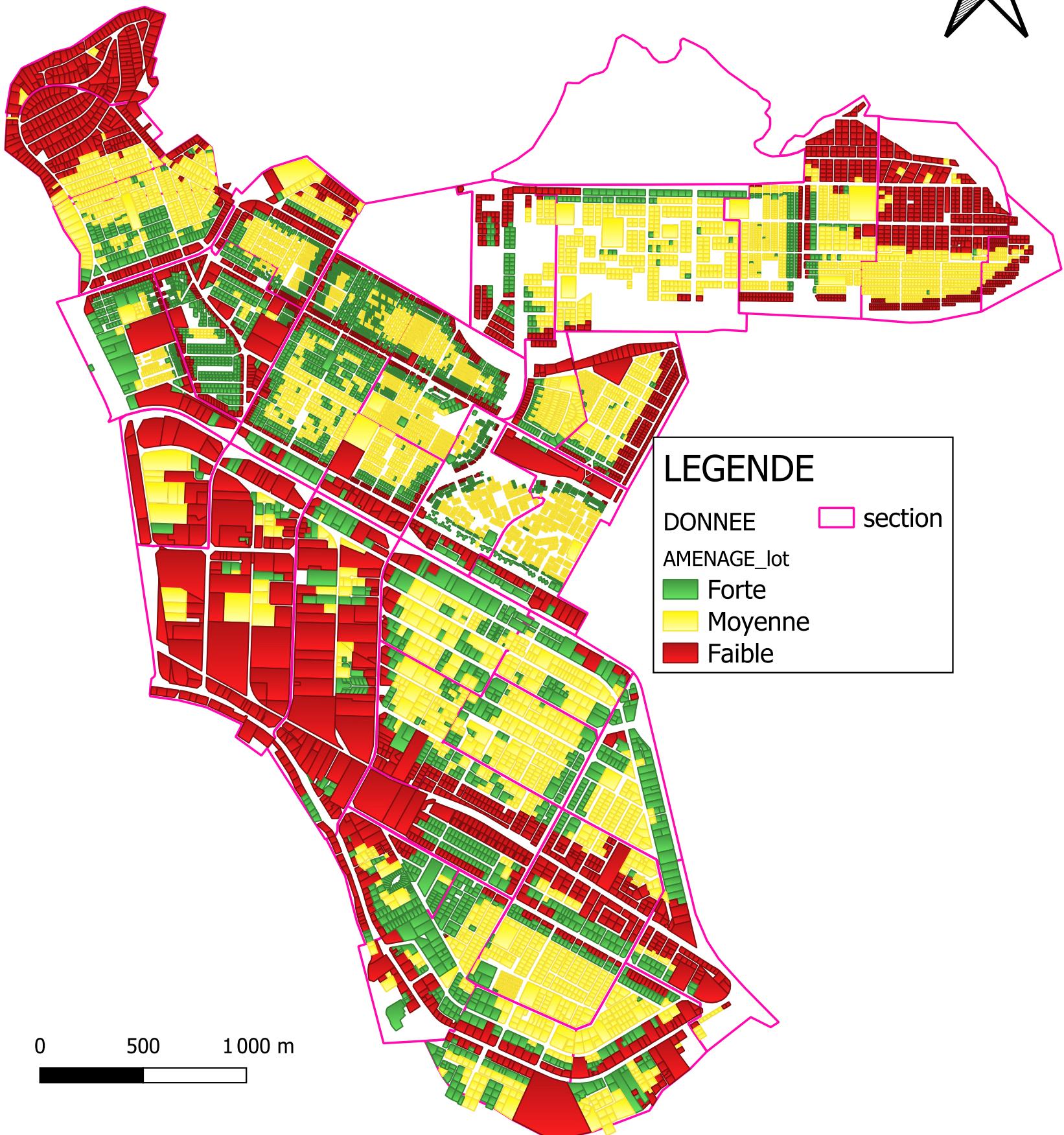
587000

586000

585000

584000

583000



0 500 1 000 m

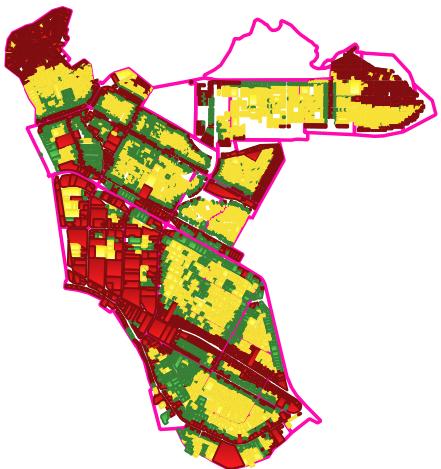
390000

391000

392000

393000

394000



## LEGENDE

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span>	PARCELLE Attractivité
<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Forte
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Moyenne
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Faible

