

République du Cameroun

Paix- travail- patrie

Département de Mefou
et Afamba

Commune de Mfou

Secrétariat Général

Département des Affaires
Economiques

Service de l'Aménagement de
l'Urbanisme et l'Habitat

Republic of Cameroon

Peace – Work – Fatherland

Center Region

Mefou and Afamba Division

Mfou Council

General Secretary

Department of Economics Affairs

Office of Urban Planning and Housing



CERTIFICAT D'URBANISME

N° **056**/2023/CU/C.Mfou/SG/DAE/SAUH

ATINA IMMOBILIER Sarl CAMEROUN

BP. 13547 Yaoundé ; Tél. : 655 33 73 15/65326 63 09

Comme suite à votre demande, et au vu des documents présentés concernant la propriété **D'EKALI 2 CETIC** inscrit au **Titre foncier N° 26519/MAF, Superficie totale 09ha 99a**, Appartenant à MBAH ELO Et BIHINA NGUEDE Au Profit d'**ATINA IMMOBILIER Sarl CAMEROUN BP. 13547 Yaoundé**. dans l'Arrondissement de Mfou, Département de la Mefou et Afamba, Région du Centre

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que, le terrain ci-dessus indiqué et sur lequel vous sollicitez un Lotissement se trouvant dans une zone ne disposant pas de plan d'urbanisme approuvé. A cet effet, votre terrain est soumis aux règles générales d'urbanisme et de construction conformément à la Loi N° 2004/003 du 21 Avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun.

I - ACCESSIBILITE DE LA PARCELLE

Nous vous certifions qu'à la suite de la visite sur le site et conformément au plan cadastral joint, la parcelle à morceler est desservie par une route de 8m, faisant partie du Domaine National.

II - DISPOSITIONS PREVUES PAR LES REGLES D'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

- Sont autorisés dans cette zone les immatriculations, les morcellements et les mutations des terrains ayant des caractéristiques ci-après :

- Une superficie minimale de 250m² afin d'éviter une densification des constructions.
- Les voies devront avoir au minimum 07m de large en vue de permettre l'intervention des services publics : (Ordures ménagères ; Sapeurs-pompiers, Voirie. etc...)

- Le recul exigé est de 05m à partir des bornes donnant sur la Voie Publique.

- Sont interdits : les Etablissements industriels, les constructions à caractère provisoire, les ouvertures et exploitations des carrières.

- Le propriétaire dont les fonds sont enclavés ou ne disposant pas des voies d'écoulement des eaux pluviales est fondé de réclamer et à obtenir un passage sur les

fonds voisins, particulièrement, ceux situés en aval dans les conditions prévues par les articles 682 à 710 du code civil.

- Le contrôle, infractions et les sanctions s'appliqueront conformément à la Loi régissant l'urbanisme au Cameroun ; Titre IV, Chapitre 1 et 2, Section I et II.

- Le respect strict des règles d'hygiène concernant les bâtiments à usage d'habitation conformément au décret N°2008/0737/PM du 23 Avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction, est obligatoire.

- Sinon les sanctions prévues par le décret N° 2008/0740/PM du 23 Avril 2008 fixant les règles des sanctions applicables aux infractions, aux règles générales d'urbanisme seront appliquées.

I- LE TERRAIN EST SOUMIS AUX SERVITUDES CI-APRES

Une Route de 08 m

IV. SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN

_____ Terrain **non bâti** _____

V. VALABLE POUR OPERATION CI - APRES

PRET BANCAIRE

VI. MOTIFS S'OPPOSANT A L'OPERATION SUS-INDIQUEE

_____ Aucun _____

- DELAI DE VALIDITE: Six (06) Mois.

N.B : Il convient de préciser que, le présent Certificat d'Urbanisme constitue un document d'information, qui ne vous dispense pas de la procédure habituelle du Permis de Construire.

Certificat est établi, signé et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Mfou, le **02 FEV 2023**

Prorogation

Mfou, le

Le MAIRE



Le MAIRE

Francis Ngoumou
PLET - TOG / HE