



THE MFOUNDI RESIDENCE

— HIPPODROME - YAOUNDE —

BUILDING WITH BASEMENT + 2CF +11

**BECOME
OWNER**

**SALE OF 152 HIGH-STANDING APARTMENTS,
COMMERCIAL SPACES**



« Our Pleasure to Better Accomodate You ! »

SUMMARY

	PAGES
I. THE GENERAL MANAGER'S FOREWORD: SIC, ONE STEP CLOSER TO HIGH STANDARD CONSTRUCTION	3
II. SIC IN BRIEF	4
III. THE MFOUNDI RESIDENCE : A BUILDING THAT STANDS OUT	6
IV. OVERVIEW	
* Description of the Building	7
Location Plan, Localisation Plan	8
Master Plan	9
Basement	10
Lower Ground Floor	11
Upper Ground Floor	12
Floor 1	13
Floor 2 to 8	14
Floor 9 to 10	15
Floor 11	16
* Distribution Plan by Type of Flat (T1, T2, T3, T4, T5 and T6)	17
Useful Surface Areas of Apartments and the Commercial Spaces	18-23
V. ACQUISITION CONDITIONS	24
VI. MANAGEMENT OF THE CO-OWNERSHIP	25
VII. TOWN PLANNING CERTIFICATE	26
VIII. BUILDING PERMIT	27





I - THE GENERAL MANAGER'S FOREWORD

Dr. AHMADOU SARDAOUNA

**SIC, ONE STEP CLOSER TO HIGH-STANDARD
CONSTRUCTION**

Cameroun Real Estate Corporation(SIC) is on its way to reaching a milestone in the strategic recovery of its structure. While preserving the gains made, we continue the work started by our predecessors with strategic operational actions capable of providing better prospects for our company.

In two years, SIC has managed to turn the tide. After 13 years of losses, we have succeeded in turning things around.

This result is the fruit of salutary measures that have allowed the payment of social and fiscal charges, a breath of fresh air to boost investments, thanks to the intervention of the State, the clear-sighted vision of the top management and the determination of SIC staff.

After the construction of the "Abiergue Residence", which was a success in terms of high-standing flats, the project to build the "Mfoundi Residence" affords SIC the opportunity to make a second qualitative leap in this type of housing. The "Mfoundi Residence" is an architectural jewel located in the Hippodrome District in the city of Yaounde. It is a high-standing building targeting economic operators, senior executives of public and private administrations and the diaspora...

II - SIC IN BRIEF

Cameroon Real Estate Corporation (SIC) was founded on 18 July 1952. Today, it is a Public Limited Company with a capital of 75,000,000,000 CFA francs, held by the State, the Decentralised Local Authorities, companies with public capital, on the one hand, and legal entities or individuals under private law on the other. Its majority public shareholding is its guarantee of credibility. Its expertise, experience and scope of action make it the N°1 real estate company in Cameroon. It is run since August 2019 by Dr Ahmadou Sardaouna and is placed under the supervision of the Ministry of Housing and Urban Development. The Ministry of Finance (92% majority shareholder).

The managerial vision

The vision of the top management is to turn the Cameroon Real Estate Company into an effective tool for mass production of housing.



« Our Pleasure to Better Accomodate You ! »

Its missions

SIC implements the housing policy defined by the public authorities.

As such, it is responsible for the following:

- Building high and medium standing housing for its own use or to be marketed to third parties;
- Develop databases and statistical and economic information relating to housing in Cameroon;
- Developing real estate projects, in particular through subdivision, land development, construction or any other related activities;
- Search for technical and financial partners;
- To build sewage networks;
- Negotiate and sign conventions or agreements with public or private entities in Cameroon or abroad;
- Developing and promoting the construction industry in order to increase the mass production of housing;
- Take or buy out shares in the capital of national or foreign companies;
- Promote self-building in relation with the administrations and organisations concerned;
- Providing institutional support and advice to the State, its branches and all other institutions in the area of project development, construction, promotion and management in the housing sector;
- To carry out work on a regular basis;
- To supervise private property developers;
- To acquire for sale or rent any building for main residential use;
- Carrying out technical, socio-economic and financial studies on behalf of the State or third parties.
- Conclude and execute any management or intermediation mandate in the housing sector;
- Maintaining, renovating and rehabilitating the real estate in its portfolio, as well as any other building at the request of third parties;

III - THE MFOUNDI RESIDENCE: a building that stands out

Several prerequisites are at the forefront of this project:

- The need for SIC to relaunch the production of flats in the face of an ever-increasing demand;
- The strong demand of compatriots in the diaspora for high standard flats;
- The need for SIC to diversify its offer;
- Embellishment of the city;
- The improvement of the Cameroonian economy.

A series of trail-blazing projects such as the Etetak Residence, the Djoungolo and the Abiergue Residence has also strengthened SIC's position in this new impetus, which at the same time allows the company to enhance the value of the land it owns in urban areas.

It is against this backdrop that the Mfoundi Residence germinated.



IV- OVERVIEW



DESCRIPTION OF THE BUILDING

The Mfoundi Residence is a high standard building of 11 floors consisting of a basement and two ground floors in the Hippodrome district of Yaounde.

Luxury, style and beauty are at your feet at "The Mfoundi Residence" through the following :

- 152 Flats of Type T1, T2, T3, T4, T5 and T6 ranging from 18.52 to 445.6m²,
- 8154 m² of space has been reserved for :
 - . 954.8 m² of commercial space,
 - . 4130 m² of parking lot (=134 parking spaces),
 - . 3070 m² of common space,
- 4 Lifts,
- 1 Fire Safety System,
- 2 Refuse Rooms,
- 2 Generators with a Total Power of 800 KVA
- 1 Room dedicated to the General Low Voltage Switchboard (TGBT)
- 1 Room dedicated to the Caretaker's Office,
- 1 Sewage Treatment Plant,
- 1 Water Tank.

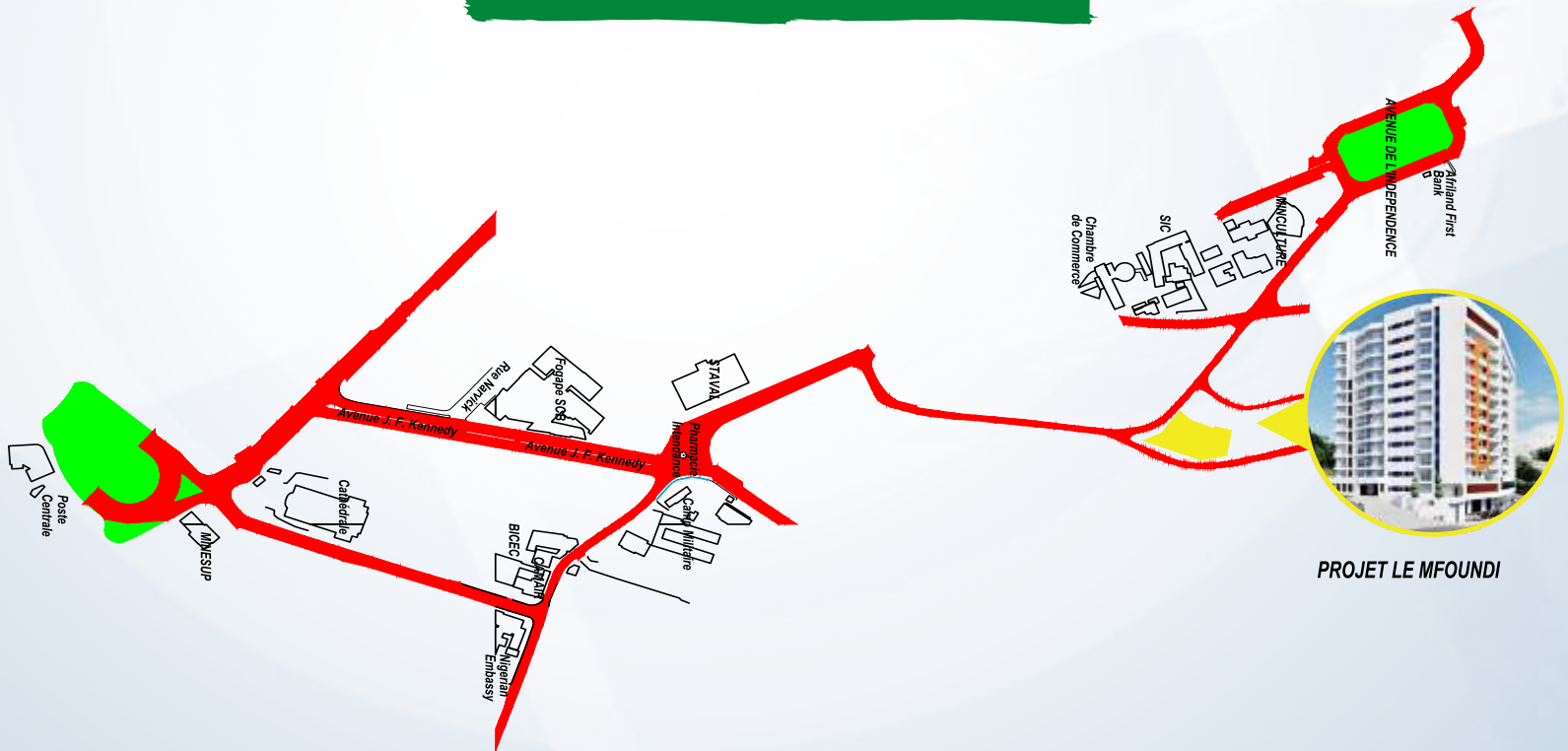


LOCATION MAP

Located in the heart of the city centre, the Hippodrome District is home to Yaounde's main financial centre. This makes it an asset for economic operators. Endowed with an easy access to communication, transport and all related networks, it also benefits from all the city's amenities.

Le Mfoundi Residence is close to the General Delegation for National Security, the Central Police Station No.1, the Fire Station, the City Hall and the Independence Square. This strategic position is safe for future buyers.

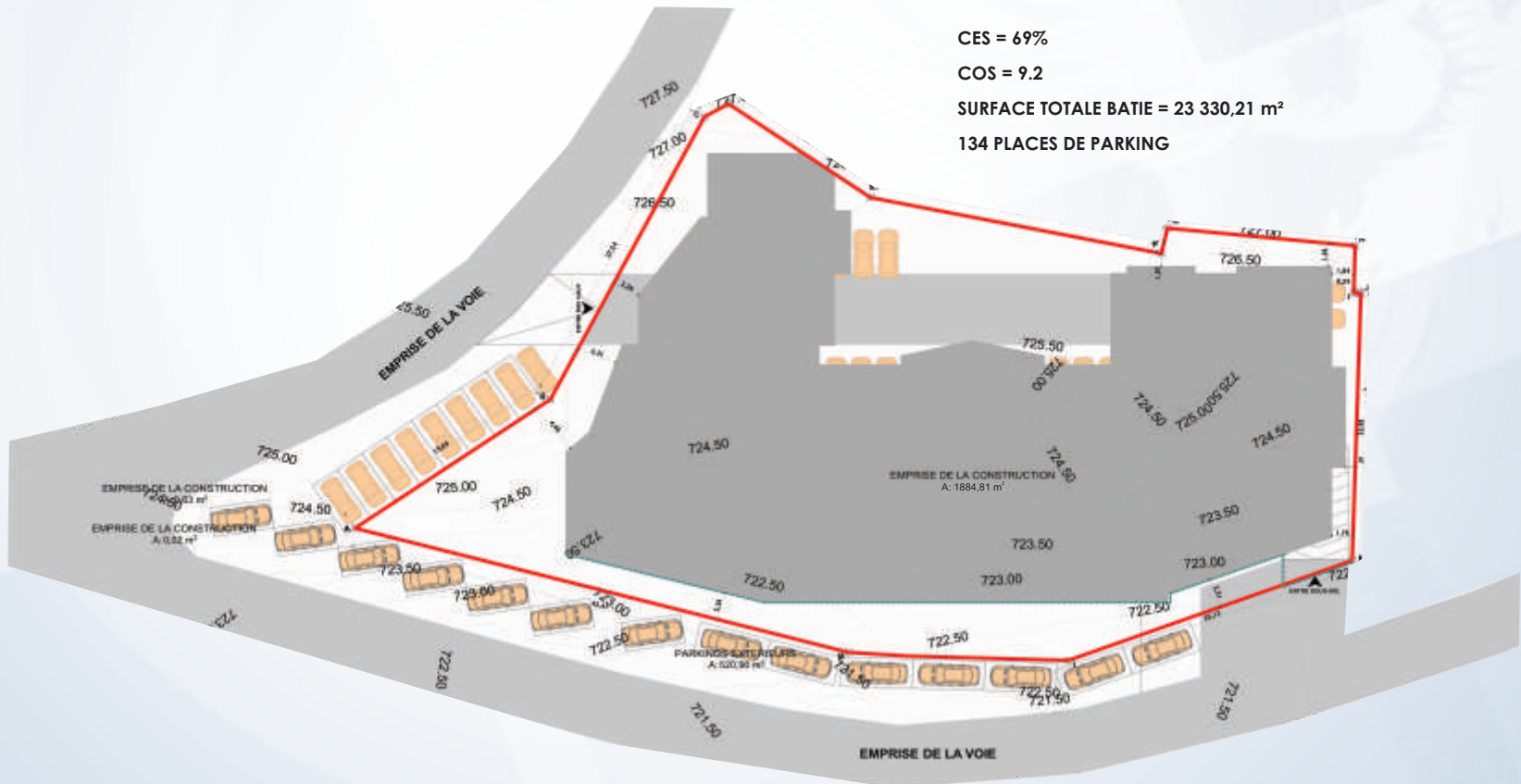
LOCATION PLAN



MASTER PLAN

This plot is part of the land title No. 0743 of the Mfoundi department belonging entirely to SIC.

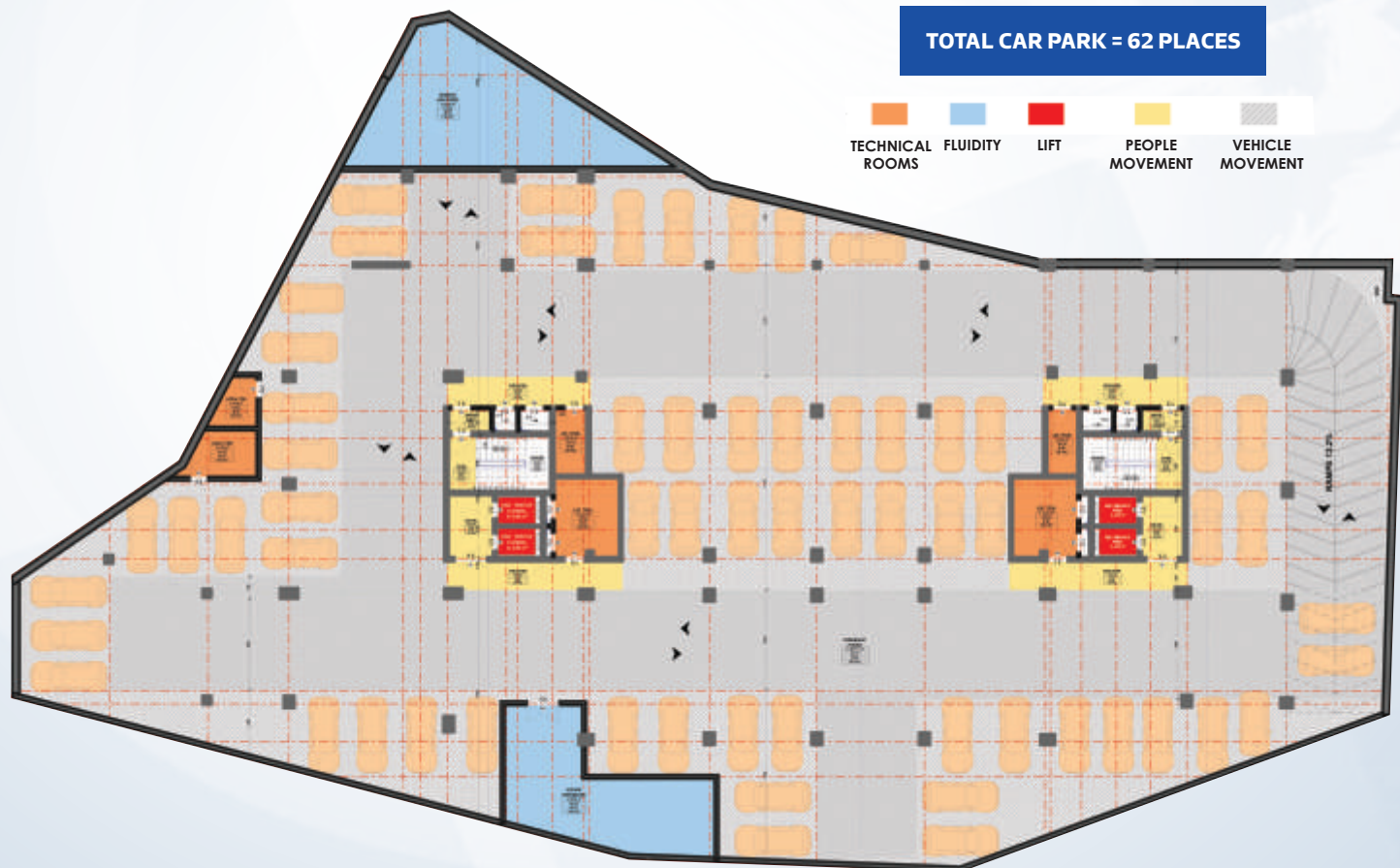
The land base allocated to the project is 2442 m² oriented North-South all in length, accessible by a single road on the eastern boundary.



BASEMENT

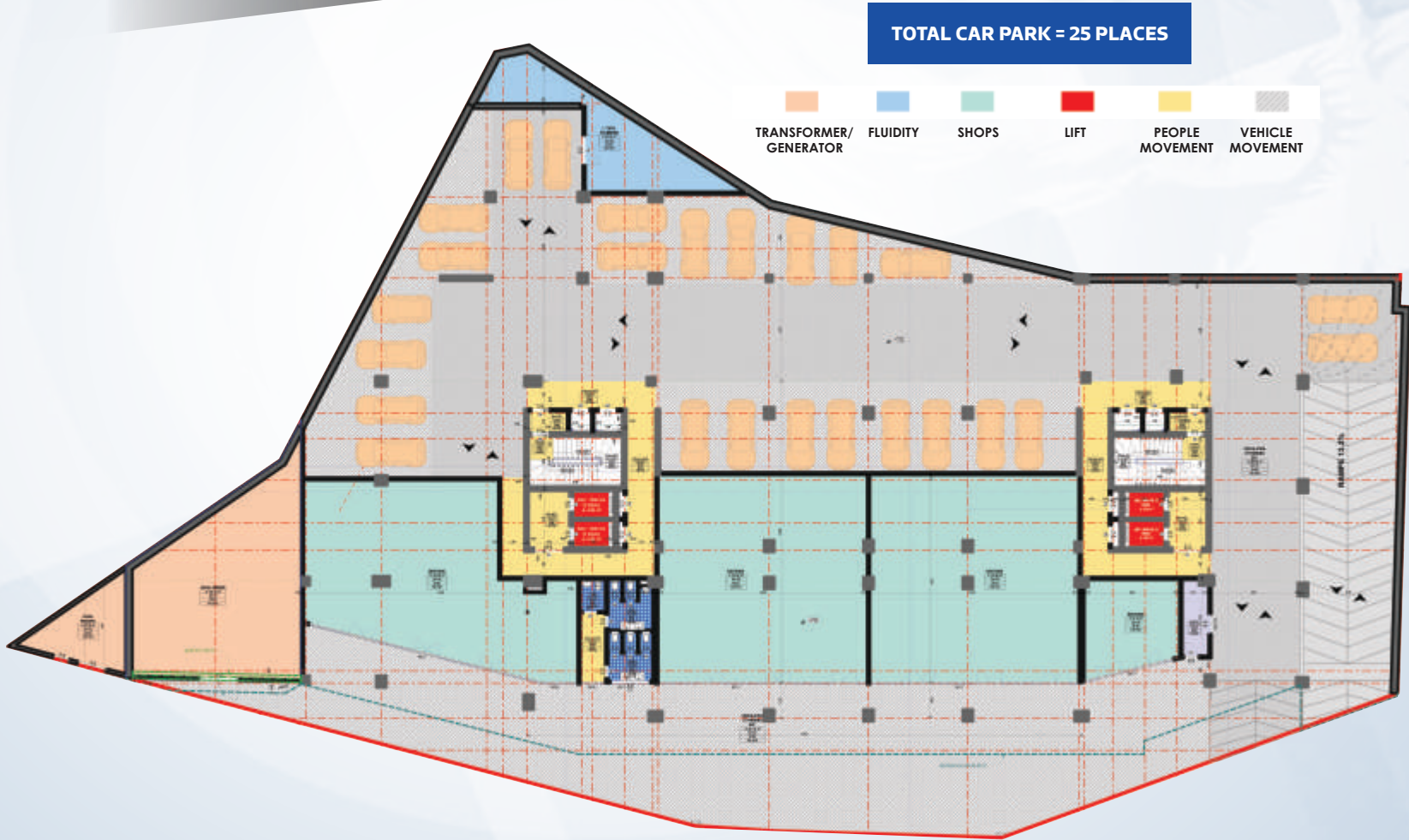
The basement is accessed via a ramp. It has a capacity of 2 parking lots. It also contains the sewage-treatment plant and technical premises.

It is connected to the various floors of the building by 2 staircases and 4 lifts.



GROUND FLOOR

Lower Ground Floor



Upper Ground Floor

TOTAL CAR PARK: 24 SPACES/1 DWELLING



FLOOR 1



FLOOR 2 TO 8

ETAGES 2 A 8 98 APPARTEMENTS

	T5	T4	T3	T2	T1
QUANTITY	07	21	35	21	14



FLOOR 9 TO 10

ETAGES 9 A 10 30 APPARTEMENTS

T4	T3	T2	T1
08	10	08	04

QUANTITY



FLOOR 11

ETAGE 11 07 APPARTEMENTS



T4

QUANTITY 02



T3

QUANTITY 01



T2

QUANTITY 03

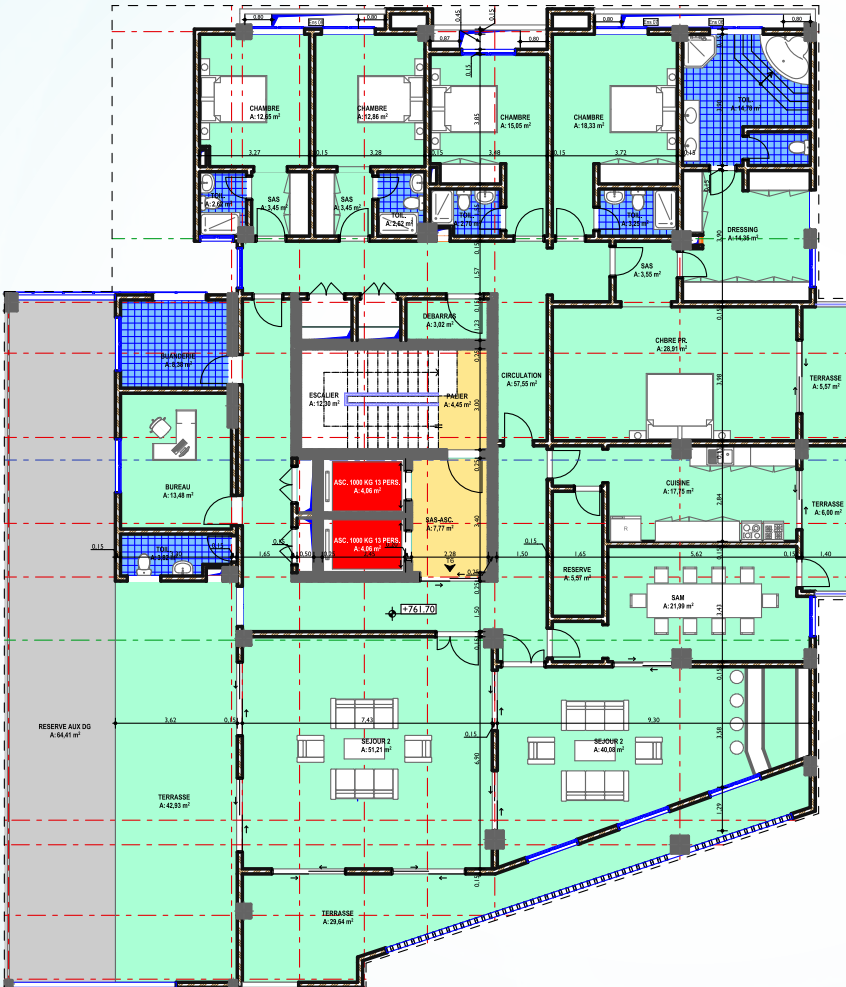


T6(PENTHOUSE)

QUANTITY 01



Distribution plan of the T6 appartements

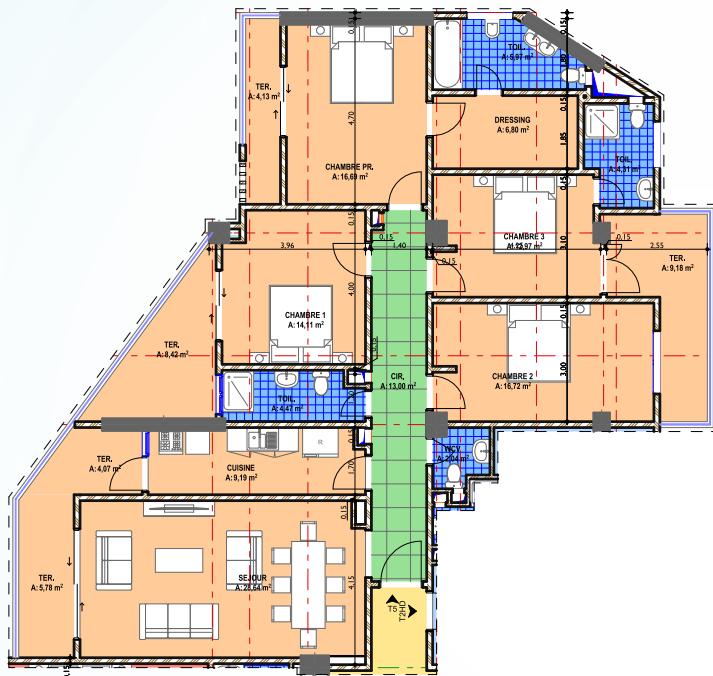


1

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m²)
T6B	LAUNDRY	8,38
	OFFICE ROOM	13,48
	BEDROOM	58,89
	BEDROOM	28,91
	TRAFFIC	57,55
	KITCHEN	17,75
	GET RID OF	3,02
	DRESSING ROOM	14,35
	STORAGE ROOM	5,57
	DING ROOM	21,99
	LIVING ROOM	10,45
	BATHROOM	14,78
	LIVING ROOM	91,29
	TERRACE	84,14
	TOILET 1	2,62
	TOILET 2	2,62
TOILET 3	2,7	
TOILET 4	3,25	
WCV	3,82	
Total surface area		445,60

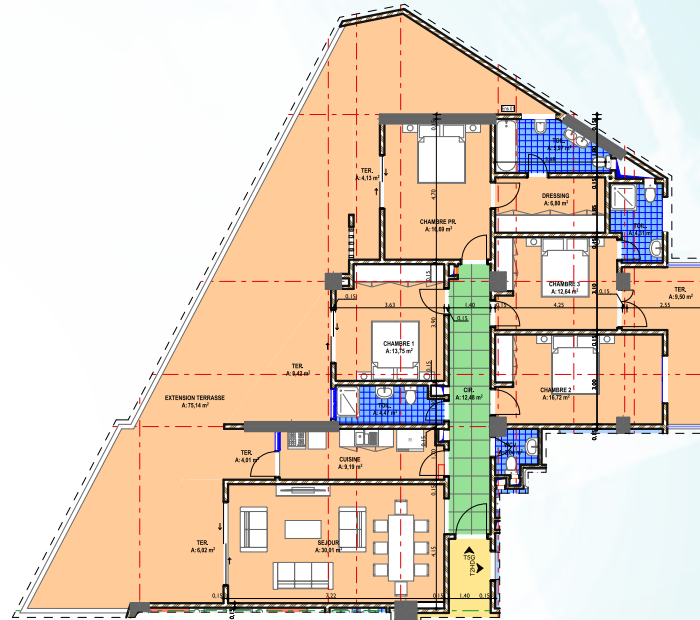
Distribution plan of the T5 appartements

Surface Area 166,4 m²



Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T5B	BEDROOM 1	14,11
	BEDROOM 2	16,72
	BEDROOM 3	12,97
	MASTER BEDROOM	16,69
	TRAFFIC	13
	KITCHEN	9,19
	DRESSING ROOM	6,8
	BATHROOM	5,97
	STAY AT	28,64
	TERACE	31,58
	TOILET 1	4,47
	TOILET 2	4,31
	WCV	2,04
Total surface area		164,8

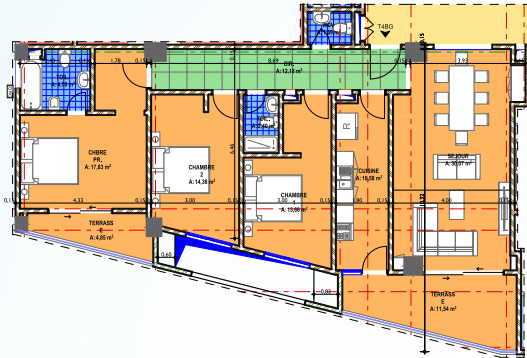
Surface Area 242,79 m²



Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T5A	BEDROOM 1	13,75
	BEDROOM 2	16,72
	BEDROOM 3	12,64
	MASTER BEDROOM	16,69
	TRAFFIC	12,48
	KITCHEN	9,19
	DRESSING ROOM	6,8
	TERACE EXTENSION	75,14
	BATHROOM	5,97
	STAY AT	30,01
	TERACE	32,08
	TOILET 1	4,44
	TOILET 2	4,31
	WCV	2,04
Total surface area		242,79

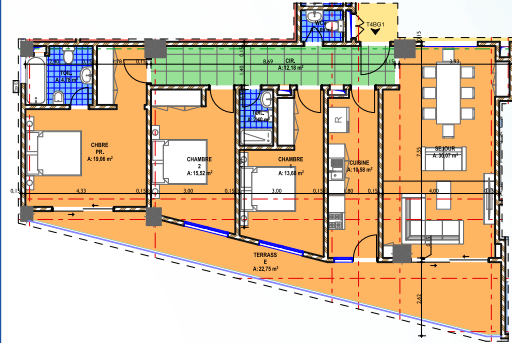
« Our Pleasure to Better Accomodate You ! »

Distribution plan of the T4 appartements



Surface Area 123,9 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T4A	BEDROOM 1	13,66
	BEDROOM 2	14,38
	MASTER BEDROOM	17,83
	TRAFFIC	12,18
	KITCHEN	10,58
	BATHROOM	4,78
	STAY AT	30,07
	TERRACE	16,69
	TOILET	2,4
	WCV	1,69
	Total surface area	123,9



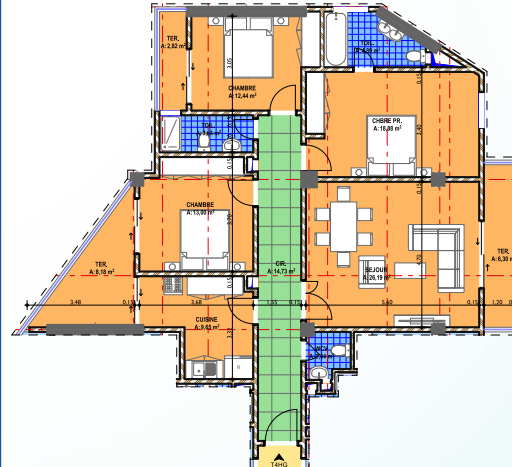
Surface Area 132,1m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T4B	BEDROOM 1	13,66
	BEDROOM 2	15,52
	MASTER BEDROOM	19,06
	TRAFFIC	12,18
	KITCHEN	10,58
	BATHROOM	4,78
	STAY AT	30,07
	TERRACE	22,75
	TOILET	2,4
	WCV	1,69
	Total surface area	120,7



Surface Area 120,7 m²

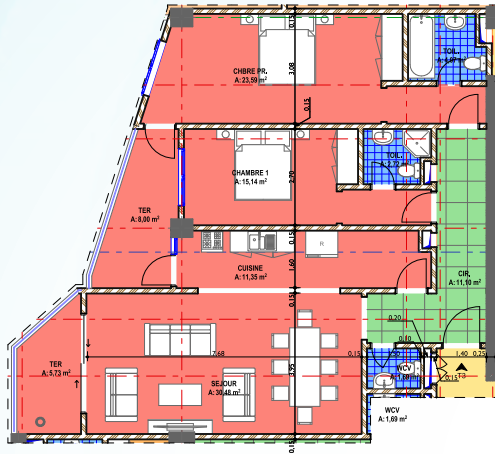
Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T4C	BEDROOM 1	13,57
	BEDROOM 2	15,57
	MASTER BEDROOM	19,35
	TRAFFIC	9,01
	KITCHEN	9,09
	BATHROOM	4,61
	STAY AT	34,52
	TERRACE	10,11
	TOILET	2,62
	WCV	1,98
	Total surface area	120,7



Surface Area 120,7 m²

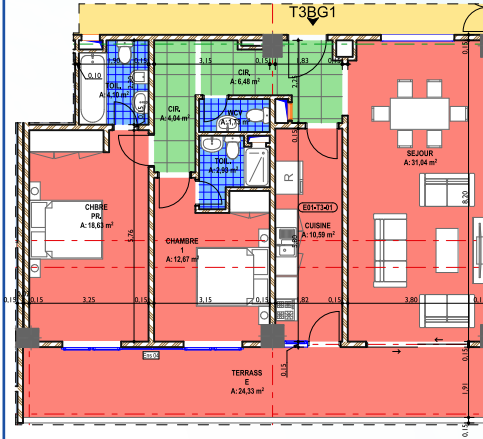
Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T4D	BEDROOM	25,44
	MASTER BEDROOM	18,88
	TRAFFIC	14,73
	KITCHEN	9,65
	BATHROOM	4,89
	STAY AT	26,19
	TERRACE	17,3
	TOILET	3,64
	WCV	2,04
	Total surface area	120,7

Distribution plan of the T3 appartements



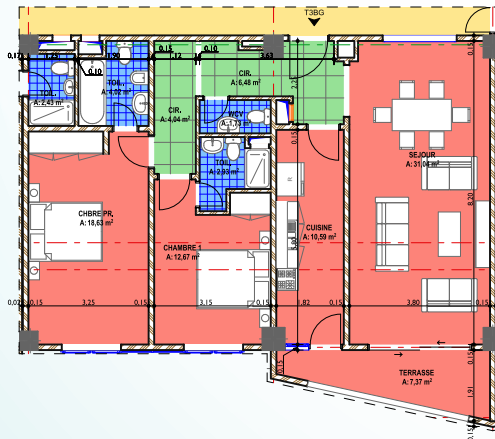
Surface Area 113,87 m²

Flat of type	Name of place	Cultivation Area (m ²)
T3A	BEDROOM	15,14
	MASTER BEDROOM	23,59
	TRAFFIC	11,11
	KITCHEN	1,35
	BATHROOM	4,07
	STAY AT	30,48
	TERRACE	13,73
	TOILET	2,72
	WCV	1,69
	Total surface area	113,87



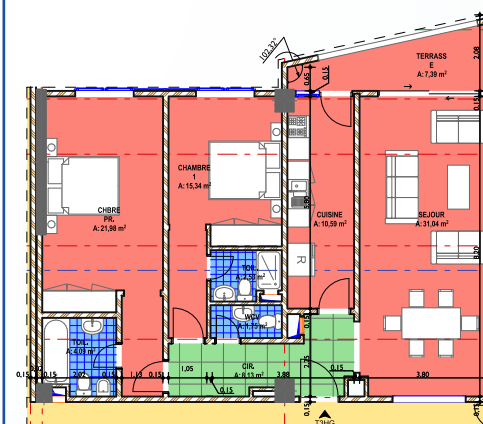
Surface Area 117,33 m²

Flat of type	Name of place	Cultivation Area (m ²)
T3BD	BEDROOM	12,67
	MASTER BEDROOM	18,63
	TRAFFIC	10,52
	KITCHEN	10,59
	BATHROOM	4,1
	STAY AT	31,04
	TERRACE	24,33
	TOILET	2,93
	WCV	1,73
	Total surface area	117,33



Surface Area 100,5 m²

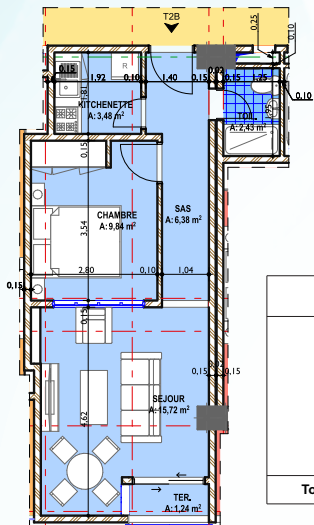
Flat of type	Name of place	Cultivation Area (m ²)
T3BD	BEDROOM	12,67
	MASTER BEDROOM	18,63
	TRAFFIC	10,52
	KITCHEN	10,59
	BATHROOM	4,02
	STAY AT	31,04
	TERRACE	7,37
	TOILET	2,93
	WCV	1,73
	Total surface area	100,5



Surface Area 103,6 m²

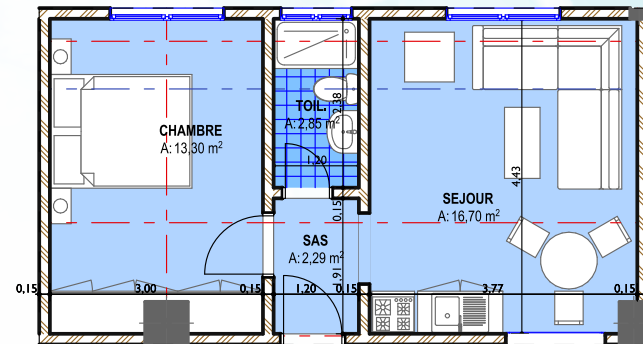
Flat of type	Name of place	Cultivation Area (m ²)
T3BG	BEDROOM	15,34
	MASTER BEDROOM	21,98
	TRAFFIC	8,13
	KITCHEN	10,59
	BATHROOM	4,09
	STAY AT	31,04
	TERRACE	7,39
	TOILET	2,53
	WCV	1,75
	Total surface area	103,6

Distribution plan of the T2 appartements



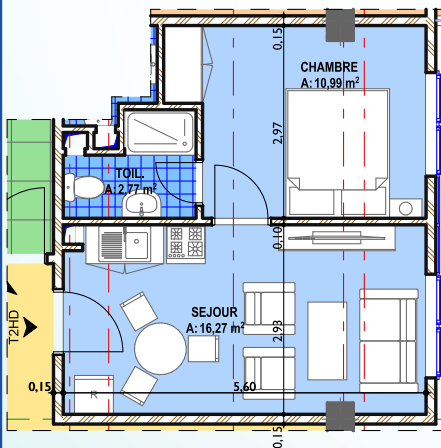
Surface Area 39,1 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T2A	BEDROOM	9,84
	KITCHEN	3,48
	DINING ROOM	6,38
	STAY AT	15,78
	TERRACE	1,24
Total surface area		39,1



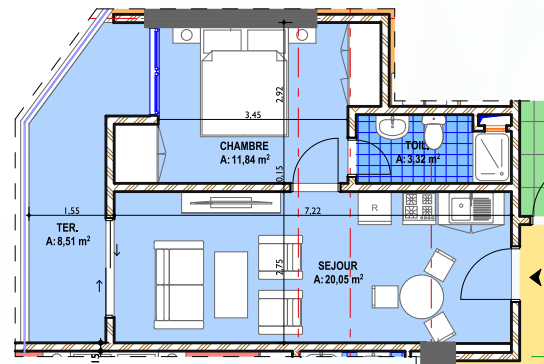
Surface Area 35 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T2RDH	BEDROOM	13,3
	DINING ROOM	2,29
	STAY AT	16,7
	TOILET	2,85
Total surface area		35



Surface Area 44,8 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T2A	LIVING ROOM	21,1
	TERRASSE	7,72
	BATHROOM 1	3,74
	BATHROOM 2	15,5
Total surface area		44,8



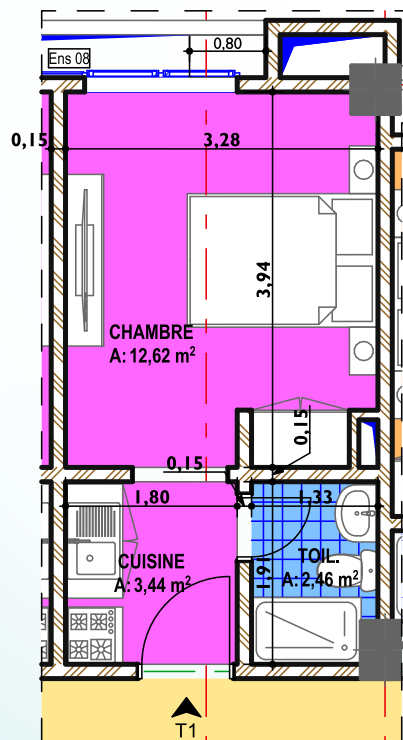
Surface Area 30,03 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T2A	BEDROOM	10,99
	STAY AT	16,27
	TOILET	2,77
Total surface area		30,03

Distribution plan of the studio

Surface Area 18,52 m²

Flat of type	Name of piece	Cultivation Area (m ²)
T1C	BEDROOM	12,62
	KITCHEN	3,44
	TOILET	2,46
Total surface area		18,52



Useful Surface Areas of Apartments and the Commercial Spaces

Types	Living areas (m ²)	Quantity
T1 C	18.52	20
T2 A	39.1	10
T2RDCH	35	03
T2A	30.03	11
T2C	38	11
T2A	44.8	03
T3BD	103.6	10
T3BG	103.6	10
T3A	113.87	11
T3BD	117.46	01
T3BD	100.5	09
T3BD	117.33	01
T3BG	100.5	09
T4C	120.7	10
T4C	132.1	10
T4A	120.7	03
T4A	123.9	11
T5A	166.4	07
T5A	242.79	01
T6B	445.6	01
TOTAL	2314.5	152
commercial spaces	954.8	

V - CONDITIONS OF ACQUISITION

- 1- Opening the file and signing the booking contract;
- 2- 35% of the sale price upon completion of the foundations;
- 3- 70% of the sale price upon completion of the roofing;
- 4- 95% of the sale price on completion of the building;
- 5- Balance when the flat is handed over to the buyer;
- 6- Signing of the co-ownership rules;
- 7- Delivery of the keys;
- 8- Issuance of the title deed;
- 9- Application fee 50,000 FCFA



VI - CO-OWNERSHIP MANAGEMENT

In accordance with the Law No. 2010 /22 of 21 December 2010 governing the co-ownership of buildings, a co-ownership regulation is mandatory for all successive co-owners and for all those who are supposed to be in their stead, including their tenants. A copy of it will be made available to you for information and approval purposes. This co-ownership by-law aims at ensuring the smooth organisation and proper administration of the co-ownership of THE MFOUNDI Residence and, as such, it:

- Determines the common parts usable by all or some of the co-owners, as well as the private parts belonging to each of them;
- Also determines the rights of the co-owners on the private parts and on the common parts as well as their obligations;
- Finally, sets the rules of good neighbourliness between co-owners, so as to avoid or prevent any dispute that must be settled pursuant to the law.

THE SYNDICATE OF CO-OWNERS

The community of co-owners of " The Mfoundi Residence" is constituted as a syndicate with a legal personality and is entitled to take legal actions to safeguard the rights relating to the building. It chooses and appoints the syndic of co-ownership.

THE TRADE UNION COUNCIL

The trade union council is composed of nine (9) members appointed by the syndicate of co-owners. Its role is to control the management of the syndic, the accounting and the execution of the budget, especially.

THE SYNDIC OF CO-OWNERSHIP

The syndic of co-ownership is the executive body of the co-ownership. Within its terms of reference, it receives a mandate from the syndicate of owners to manage the condominium and the common areas.

N.B.: All these management bodies of the co-ownership are governed by law No. 2010/022 of 21 December 2010 and its implementing decree No. 2011/1131/PM of 11 May 2011 on the co-ownership of buildings.

VII - TOWN PLANNING CERTIFICATE

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Royaume - Royaume - Royaume

DEPARTEMENT DE MFOUNDI
MFOUNDI DIVISION

COMMUNAUTE URBAINE
DE YAOUNDE
YAOUNDE CITY COUNCIL

Direction de l'Urbanisme, de
l'Architecture et du Cadre de Vie
Department of Urban Planning,
Architecture and Living Environment

CERTIFICAT D'URBANISME N°0274/CU/CUY/DU/CV/SDUA/SUII/2022

Noms et prénoms du requérant (raison sociale) : SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
Adresse : DJOUNGOLD, Yaoundé BP : 387 YDE Tel : 693 56 41 10
Comme suite à votre demande de Certificat d'Urbanisme en vue de l'établissement d'un **PERMIS DE CONSTRUIRE**
et au vu des documents présentés concernant la propriété, objet du titre Foncier n° 07043/MF.

Site : au lieu-dit CAMP SIC
HYPODROME Quartier DJOUNGOLD Arrondissement YAOUNDE I

Superficie : 2387 m² Appartenant à : SOCIETE IMMOBILIERE
DU CAMEROUN (SIC) Tel.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la propriété objet de votre demande se trouve à l'intérieur du périmètre
réglementé par le Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé, horizon 2020 et approuvé en 2009. Au regard du document
voici ci-dessus, et conformément à la note de service n°128/NS/CUY/DU/CV/16 du 13 août 2019 relative à la
délivrance des certificats d'urbanisme, votre terrain est situé dans la zone : **SECTEUR H1 (HABITAT
COMMERCIAL, ADMINISTRATIF ET SERVICE)**, Zone Grands Equipements du PS du noyau central.

I. DISPOSITIONS PREVUES PAR LA REGLEMENTATION D'URBANISME
Les plans de lotissement et d'aménagement foncier doivent être approuvés avant toute occupation des
sols concernés.

- Sont autorisés dans cette zone : les aménagements, les pavillonnaires, les mutations de terrains ayant une
forme géométrique simple et une superficie égale ou moins 250 m² et une de ses limites donnant sur une rue
de largeur au moins égale à 10 mètres
- Toute parcelle de moins de 250 m² ne pourra être utilisée qu'après le rattachement de la construction
projetée à un bâtiment voisin existant ;
- Les voies de dessertes doivent avoir au minimum 10 mètres de largeur ;
- Ce secteur est également destiné à recevoir des logements individuels ou collectifs parmi lesquels peuvent
trouver place une proportion de constructions à usage de commerce et de services ;
- La hauteur maximale des constructions est comprise entre 15 et 21 mètres dans la partie la plus haute ;
- Le recul imposé est de 5 mètres à partir des bornes donnant sur la voie publique et la distance entre les
constructions est supérieure ou égale à 4 mètres ;
- Emprise au sol : 60% maximum ;
- Coefficient d'Occupation des Sols : 3,6 maximum ;
- Implantation par rapport aux limites séparatives : contiguïté ou retrait ≥ h/2 minimum de 3 mètres ;
- Distance entre construction sur une même unité : 1/4 de la façade la plus haute, minimum 4 mètres ;
- La profondeur minimale des lots est de 15 mètres ;
- En cas de gabarie en rétro-chausée accessible au public, la hauteur sous portique sera de 3,50 mètres au-

B.P. : 04 Yaoundé Tel. : +237 222 23 11 12 Fax : +237 222 22 97 21 Email : direction_urbanisme@ciyaounde.cm
Site web : yaounde.cm Siège social : 10 Place de l'Indépendance (1000) République Française - République du Cameroun

➤ L'implantation de la construction doit être à une distance d'au moins 1,3 mètres :

- L'implantation doit être 40% dont 20% plantée ;
- Servitude : réservé un mètre pour espace vert

Stationnement

- Unité d'habitation : une (01) place pour 100 m² de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- Etablissement recevant du public : une (01) place pour 25 m² de plancher construit ;
- Autres types de construction : une (01) place pour 50 m² de plancher construit ;

- Sont interdits : les bâtiments industriels, les dépôts et l'exploitation des carrières ;
- Est encouragée : la plantation de quelques arbres fruitiers et d'ombrage ;

La couleur recommandée des façades principales est le blanc ocre

II. ACCESSIBILITES (VOIES ET SERVITUDES)

Suivant le plan de situation joint à la demande, le terrain objet du Foncier n° 07043/MF, est desservi par deux routes
existantes de 05 mètres de largeur chacune.

III. SPECIFICATIONS SUR LE TERRAIN ET OPERATIONS EVENTUELLES ENVISAGEES
Ledit terrain objet du Titre Foncier n° 07043/MF, faisant partie du domaine privé de particulier, est déclaré

☒ **CONSTRUCTIBLE.**

IV. RÉSERVE
L'empreinte de la voie desservant le lot est inférieure à celle prévue par la réglementation régissant l'urbanisme qui est de 07
mètres minimum.

RE : Le Certificat d'Urbanisme est un document d'information qui ne dispense pas le bénéficiaire de la procédure d'admission
de son projet de construction ou d'implanter et ne confère en aucun cas un titre de propriété ou un document contractuel.

Le délai de validité du présent certificat d'urbanisme est six (06) mois renouvelable six fois sur demande en (1) mois avant
l'expiration du délai.

En foi de quoi le présent certificat est délivré à l'intéressé pour servir et valoir ce que de droit.

Yaoundé, le 21 JUIL 2022

Le Maire de la Ville de Yaoundé, *[Signature]*

LE MAIRE DE LA VILLE DE
ET PAR DELEGATION
ADJOINT

[Signature]

Officier de l'Urbanisme
1 Adjoint au Maire

B.P. : 04 Yaoundé Tel. : +237 222 23 11 12 Fax : +237 222 22 97 21 Email : direction_urbanisme@ciyaounde.cm
Site web : yaounde.cm Siège social : 10 Place de l'Indépendance (1000) République Française - République du Cameroun

VIII- BUILDING PERMIT

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail - Patrie

DEPARTEMENT DU MFOUNDI

COMMUNAUTE URBAINE
DE YAOUNDE



REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland

MFOUNDI DIVISION

YAOUNDE CITY
COUNCIL

ARRETE N° 298 /CUYIDUACY DU 21 DEC 2022

Accordant le permis de construire à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S.I.C.)

LE MAIRE DE LA VILLE DE YAOUNDE

Vu la Constitution ;

Vu la loi n°2004/053 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;

Vu la loi n°2009/019 du 15 décembre 2009 portant localité locale ;

Vu la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant Code Général des Collectivités Territoriales Décentralisées

Vu le décret n°87054 du 08 février 24 septembre 1987 portant création de la Communauté urbaine de Yaoundé ;

Vu le décret n°2001/120 du 15 avril 2001 fixant la liste des équipements et des ouvrages assujettis au contrôle de qualité de matériaux et aux études géotechniques ;

Vu le décret n°2009/737PM du 23 avril 2009 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction ;

Vu le décret n°2009/735PM du 23 avril 2009 fixant les règles d'urbanisme de la construction ;

Vu le décret n°2008/740PM du 23 avril 2008 fixant le régime des sections applicables aux infractions aux règles d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°156333/AMINDEVEL du 12 mars 2020 constatant l'absence de motif de la Ville et des Adjoints du Maire de la Ville à l'issue du scrutin municipal du 05 février 2020 dans la Communauté Urbaine de Yaoundé, Département du Mfoundi, Région du Centre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1365/AP/006 du 12 septembre 2008 portant approbation du Plan Directeur d'urbanisme de la ville de Yaoundé-Horizon 2030 ;

Vu le dossier technique n° 925 du 31/05/2021 présenté par LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S.I.C.)

Vu l'avis favorable formulé par la commission d'examen des demandes de permis de construire en sa session du 10/08/2022.

ARRETE :

Article 1^{er} : (1) Un permis de construire est accordé à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S.I.C.)

Adresse (tel : 693 99 41 18) ;

Agissant en qualité de : Propriétaire, pour l'exécution des travaux d'un bâtiment à deux sous-sol, Rue-de-Chaussée plus onze étages à usage commercial et habitation d'une valeur de dix millions neuf cent quarante un mille deux cent trente-cinq mille deux cent un (10 941 235 201) Francs CFA faisant l'objet du titre foncier n° 97043MF sur un terrain situé au lieu-dit : CAMP SIC HIPPODROME ; Arrondissement : Yaoundé I.

(2) Les caractéristiques du projet sont décrites ainsi qu'il suit :

Superficie de terrain :	2387 m²
Coefficient d'occupation du sol (COS) :	9,6
Coefficient d'emprise au sol (CES) :	4,58
Recul à partir des bornes donnant sur la (les) voie (s) publiques (x) :	5,00 mètres
Recul (x) à partir des limites séparatives :	3,00 mètres
Nombre de planchers :	02 S/S 01 ROC
Hauteur de la construction :	11 étages
Nombre de places de parkings exigés :	42,90 mètres
Coût total du projet (PCFA) :	120 places
Architecte responsable de la conduite des travaux :	10 941 235 201
	ML NJOKRANG FOSTINUS
	CMAC n° 199

Article 2 : Le bénéficiaire du permis de construire doit se conformer aux plans et documents annexés au présent permis, aux dispositions réglementaires en matière de construction et d'urbanisme, ainsi qu'aux conditions spéciales précisées dans le certificat d'urbanisme.

Article 3 : Avant le démarrage effectif des travaux, le bénéficiaire, Maître d'ouvrage du projet est tenu de mettre sur le site, un panneau de chantier contenant toutes les informations utiles du présent permis, notamment :

- Le numéro et date de délivrance du présent permis ;
- Le nom du propriétaire ;
- Le nom de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux ;
- Le nom de l'Architecte du projet ;
- Le délai d'exécution des travaux.

Article 4 : Le présent permis de construire est réputé périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai de deux (02) ans. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant une période supérieure à un (01) an.

Article 5 : (1) Lors du démarrage des travaux, le bénéficiaire du permis de construire adresse au Maire de la Ville de Yaoundé avec copie au maire territorialement compétent, une déclaration d'ouverture du chantier.

(2) Une vérification de la conformité de l'implantation de la dée construction, aux normes de recul, de sécurité et de salubrité, est effectuée par les services techniques municipaux.

(3) Un procès-verbal contradictoire d'implantation est établi à l'issue de cette vérification.

Article 6 : (1) Il est strictement interdit de déplacer les bornes d'immatriculation, ni de les englober dans les maçonneries.

(2) Les droits des tiers sont et demeurent expressément garantis.

Article 7 : (1) L'évacuation des eaux et matières usées doit être assurée à l'intérieur de la parcelle à moins que celle-ci ne soit desservie par un réseau public de collecte des eaux usées.

(2) Aucun déversement ne peut être effectué sur la voie publique ni sur les propriétés voisines, sauf accords préalables joints à la demande de permis de construire.

(3) L'évacuation des eaux pluviales peut se faire à travers les réseaux publics de drainage.

Article 8 : La responsabilité du respect des normes et des règles de l'art de la construction incombe au bénéficiaire du permis de construire.

Article 9 : (1) Dans un délai de trente (30) jours à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser au Maire de la Ville de Yaoundé, avec copie au maire territorialement compétent, une déclaration d'achèvement des travaux.

(2) L'architecte du projet certifie la conformité des travaux avec les prescriptions du permis de construire et transmet la déclaration d'achèvement à la Communauté Urbaine de Yaoundé.

Article 10 : (1) Le Maire de la Ville de Yaoundé établit un certificat de conformité en cas de réalisation satisfaisante des travaux.

(2) Le constat de sanctions donne lieu à la non délivrance du certificat de conformité assorti des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

(3) Le certificat de conformité vaut permis d'habiter.

Article 11 : Il a été payé pour la présente procédure de permis de construire, une taxe forfaitaire de cinquante-quatre millions sept cent six mille cent soixante-onze (54 706 171) CFA, en espèces le 07/11/2022 suivant quittance n° 1272724.

Article 12 : Le présent arrêté municipal sera enregistré, puis publié et communiqué partout où besoin sera.





**DO NOT WAIT
ANY LONGER.
BOOK NOW!**

Our sales teams
will help inform your
choices and are looking
forward to answering
all your concerns



Head Office: 510 Indépendance Avenue

P.O. Box : 387 Yaounde- Cameroun

Website : www.sic.cm / Email : info@sic.cm

Sales and Marketing Division Tel : (237) 695 89 98 49 - 695 89 98 51

« Our Pleasure to Better Accomodate You ! »