



# RESIDENCE LE MFOUNDI

— HIPPODROME - YAOUNDE —

IMMEUBLE SS + 2 R+11

**DEVENEZ  
PROPRIETAIRE**

**VENTE DE 152 APPARTEMENTS DE HAUT STANDING,  
DES ESPACES DE COMMERCE**



*« La volonté de mieux vous loger ! »*

# SOMMAIRE

	PAGES
<b>I. LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL : LA SIC, UN PAS DE PLUS VERS LE HAUT STANDING</b>	3
<b>II. LA SIC EN BREF</b>	4
<b>III. LA RÉSIDENCE LE MFOUNDI : UN IMMEUBLE QUI S'IMPOSE</b>	6
<b>IV. LA VUE D'ENSEMBLE</b>	
* Descriptif de l'immeuble	7
Plan de situation, Plan de localisation	8
Plan de masse	9
Sous-sol	10
Rez-de-chaussée bas	11
Rez-de-chaussée haut	12
Etage 1	13
Etage 2 à 8	14
Etage 9 à 10	15
Etage 11	16
* Plans de distribution par type d'appartements ( T1, T2, T3, T4, T5 et T6)	17
Surfaces utiles des Appartements et des espaces de commerce,	18-23
<b>V. LES CONDITIONS D'ACQUISITION</b>	24
<b>VI. LA GESTION DE LA COPROPRIETE</b>	25
<b>VII. LE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	26
<b>VIII. LE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	27





## I - LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL

**Dr. AHMADOU SARDAOUNA**

### LA SIC, UN PAS DE PLUS VERS LE HAUT-STANDING

La Société Immobilière du Cameroun (SIC) amorce un tournant décisif vers un redressement stratégique de sa structure. En préservant les acquis, nous poursuivons l'œuvre entamée par nos prédécesseurs avec des actions stratégiques opérationnelles capables d'augurer de meilleures perspectives pour notre entreprise.

La SIC est parvenue en deux (02) années à remettre les compteurs au vert. Partie d'une situation déficitaire depuis 13 ans, elle a réussi le pari de redresser la barre.

Ce résultat est le fruit des mesures salutaires qui ont permis l'apurement des charges sociales et fiscales; une bouffée d'oxygène pour doper l'investissement, grâce à l'intervention de l'Etat, à la vision clairvoyante du top management et à la détermination du personnel de la SIC.

Après la construction de la « Résidence ABIERGUE » qui fut un succès en matière d'appartements de haut-standing, le projet de réalisation de la « **Résidence Le Mfoundi** » offre à la SIC, l'opportunité d'effectuer un second saut qualitatif dans ce type d'habitat. la « **Résidence Le Mfoundi** » est un joyau architectural situé au quartier Hippodrome dans la ville de Yaoundé. Il s'agit d'un immeuble de haut-standing ayant pour cibles: les Opérateurs Economiques, les Hauts Cadres des administrations publiques et privées, et la Diaspora...

## II - LA SIC EN BREF

La Société Immobilière du Cameroun (SIC), voit le jour le 18 juillet 1952. Elle est aujourd'hui une Société Anonyme au capital de 75 000 000 000 de Francs CFA, détenu par l'Etat, les Collectivités Territoriales Décentralisées, les sociétés à capitaux publics d'une part, les personnes morales ou physiques de droit privé d'autre part. Son actionnariat majoritairement public est son gage de crédibilité. Son expertise, son expérience et son champ d'action en font **le N°1 de l'Immobilier** au Cameroun. Elle est dirigée depuis août 2019, par le Dr Ahmadou Sardaouna et est placée sous la tutelle du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain et du Ministère des Finances (Actionnaire majoritaire à 92%).

### La vision managériale

La vision du top management est de faire de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) un véritable outil de production de masse des logements.



« La volonté de mieux vous loger ! »

## Ses missions

La SIC assure la mise en œuvre de la politique de logement définie par les pouvoirs publics.

A ce titre, elle est chargée de :

- Réaliser les études préalables à la mise en œuvre de tout projet ou de toute opération se rapportant à l'habitat social ;
- Construire des logements haut et moyen standing pour son propre compte ou pour le compte des tiers destinés à la commercialisation ;
- Développer des projets immobiliers, notamment à travers des opérations de lotissement, d'aménagement des terrains, de construction ou toutes autres activités connexes ;
- Construire des réseaux d'assainissement ;
- Développer et promouvoir l'industrie du bâtiment en vue d'accroître la production de masse de logements ;
- Promouvoir l'auto-construction en relation avec les administrations et organismes concernés ;
- Réaliser les travaux en régie ;
- Acquérir en vue de la vente ou de la location tout immeuble à usage principal d'habitation ;
- Conclure et exécuter tout mandat de gestion ou d'intermédiation dans le secteur de l'habitat ;
- Entretenir, faire la maintenance, la rénovation et la réhabilitation du parc immobilier relevant de son portefeuille, ainsi que de tout autre immeuble à la demande des tiers ;
- Entretenir les réseaux d'assainissement en collaboration avec les Collectivités Territoriales Décentralisées, les administrations et organismes concernés ;
- Elaborer des bases de données et informations statistiques et économiques se rapportant à l'habitat au Cameroun ;
- Rechercher des partenaires techniques et financiers ;
- Négocier et signer des conventions ou accords avec des entités publiques ou privées au Cameroun ou à l'étranger ;
- Prendre ou racheter des participations au capital des entreprises nationales ou étrangères ;
- Apporter un appui institutionnel et un conseil au profit de l'Etat, de ses démembrements et toutes autres institutions en matière de montage des projets, de construction, de promotion et de gestion dans le domaine de l'habitat ;
- Encadrer les promoteurs immobiliers privés ;
- Réaliser les études techniques, socioéconomiques et financières pour le compte de l'Etat ou des tiers.

### III - LA RESIDENCE LE MFOUNDI : un immeuble qui s'impose

A l'avant-garde de ce projet, plusieurs préalables :

- Le besoin pour le SIC de relancer la production des appartements face à une demande sans cesse croissante ;
- La forte demande des compatriotes de la diaspora en appartements de haut standing ;
- Le besoin pour la SIC de diversifier son offre ;
- L'embellie de l'économie camerounaise ;
- L'embellie des villes.

Un ensemble de premiers jets que sont la Résidence Etetak, le Djoungolo et la Résidence Abiergue a également conforté la SIC dans cette nouvelle dynamique qui permet par la même occasion de valoriser les terrains que possède l'entreprise dans les Centres Urbains.

C'est dans ce contexte que la Résidence Le Mfoundi voit le jour.



## IV- LA VUE D'ENSEMBLE



## DESSCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

**La Résidence « Le Mfoundi »** est un immeuble haut standing de 11 niveaux constitué d'un sous-sol et deux rez-de-chaussée au quartier Hippodrome à Yaoundé.

**Le luxe, le chic et le beau** sont à votre disposition à la **Résidence « Le Mfoundi »** qui vous offre :

- 152 appartements de type T1, T2, T3, T4, T5 et T6 allant de 18,52 à 445,6 m<sup>2</sup>,
- 8154,8 m<sup>2</sup> d'espace ont été réservés pour :
  - 954,8 m<sup>2</sup> d'espaces de commerce,
  - 4130 m<sup>2</sup> de parking (134 places),
  - 3070 m<sup>2</sup> d'espace commun,
- 4 ascenseurs,
- 1 système de sécurité incendie,
- 2 locaux-poubelles,
- 2 groupes électrogènes de puissance globale 800 KVA
- 1 local dédié au tableau général de basse tension (TGBT),
- 1 local dédié à la conciergerie,
- 1 station d'épuration,
- 1 bache d'eau.

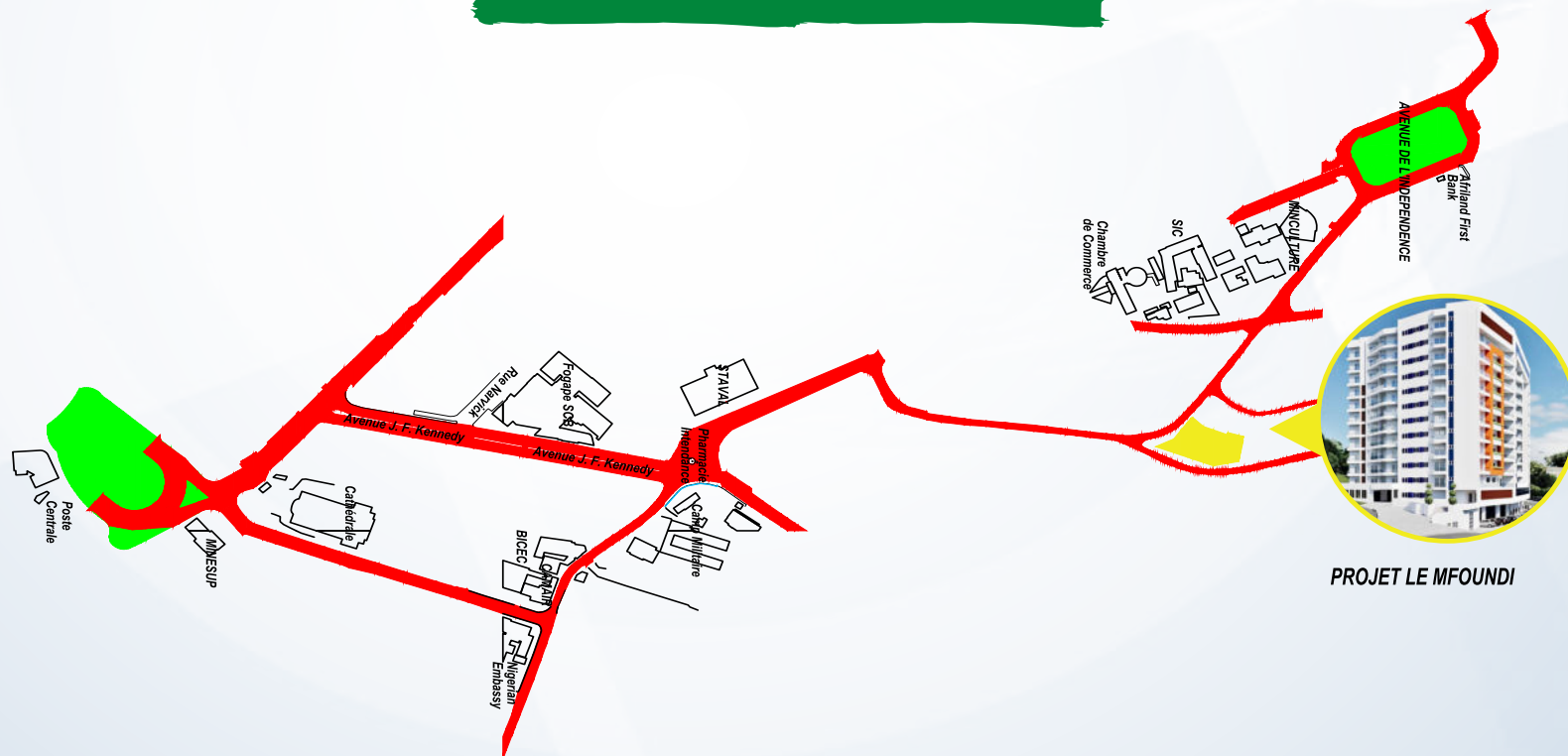


## PLAN DE SITUATION

Situé au cœur du centre-ville, le quartier Hippodrome abrite la principale place financière de Yaoundé, un atout pour les opérateurs économiques. D'un accès facile aux voies de communication, de transport et de tous les réseaux connexes, il bénéficie également de toutes les commodités de la ville.

**La Résidence « Le MFOUNDI »** est situé à proximité du Commissariat Central N°1, de l'Hôtel de Ville de Yaoundé, de la Place de l'Indépendance, de la caserne des sapeurs pompiers et de la Délégation Générale à la Sûreté Nationale. Cette position stratégique, est un gage de sécurité pour les futurs acquéreurs.

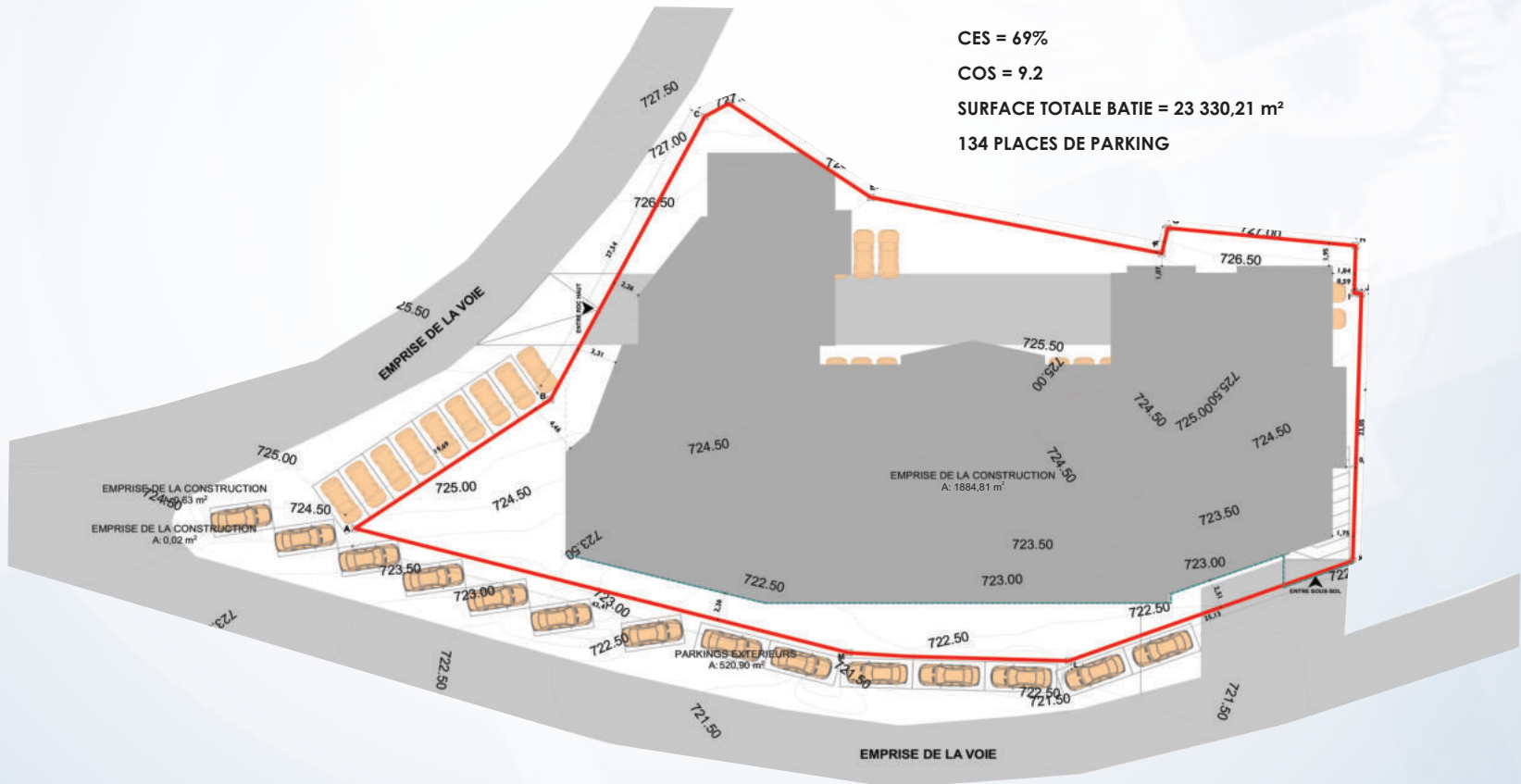
## PLAN DE LOCALISATION



# PLAN DE MASSE

Cette parcelle fait partie du titre foncier n°0743 du département du Mfoundi, appartenant en toute propriété à la SIC.

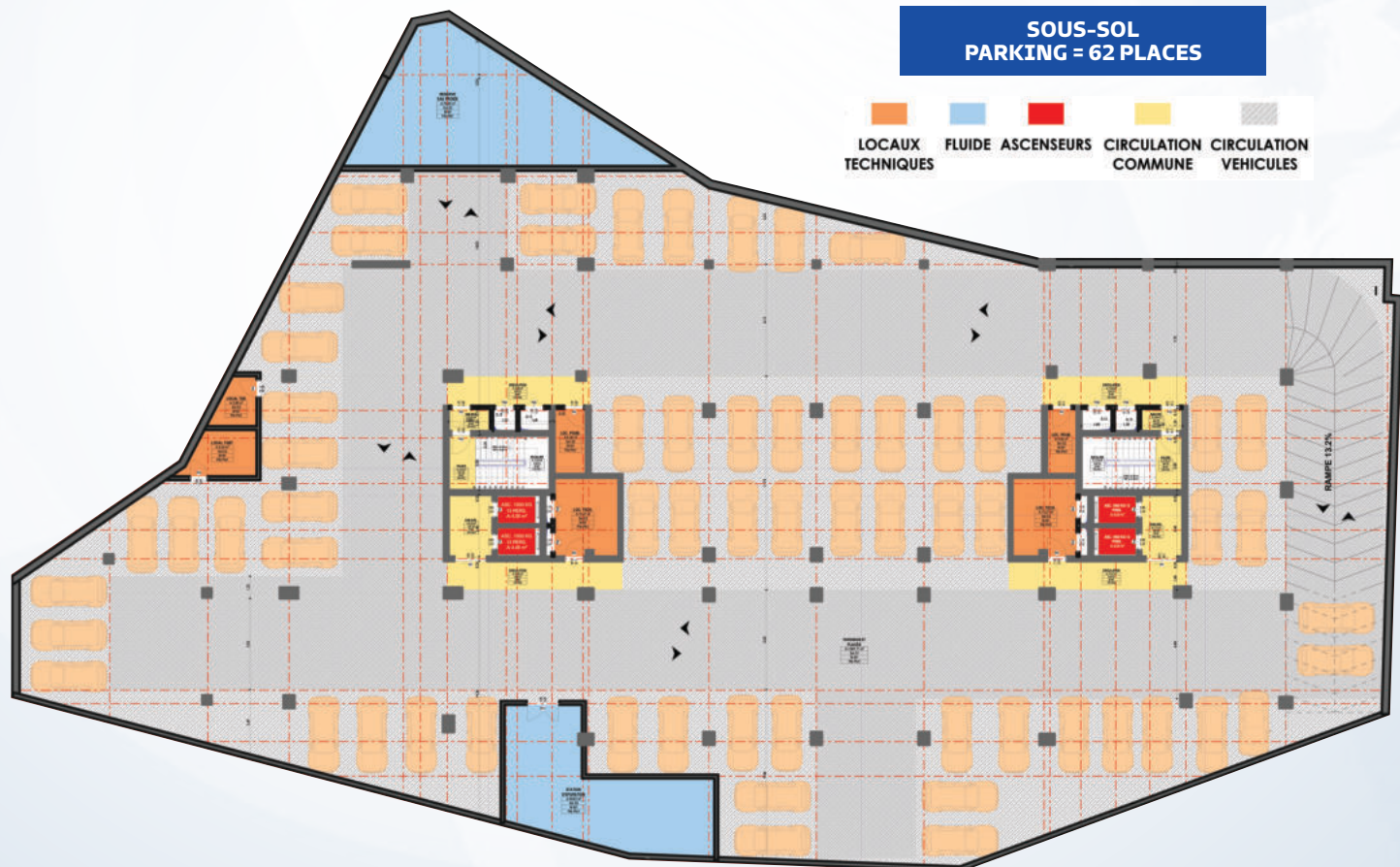
L'assiette foncière allouée au projet est de 2387 m<sup>2</sup> orientée Nord-Sud tout en longueur, accessible par une seule voie sur la limite Est.



## SOUS-SOL

Le sous-sol est desservi par une rampe. Sa capacité est de 62 places de parking. Il comporte également la station d'épuration et des locaux techniques.

Il est relié aux différents niveaux de l'immeuble par (02) escaliers et (04) ascenseurs.

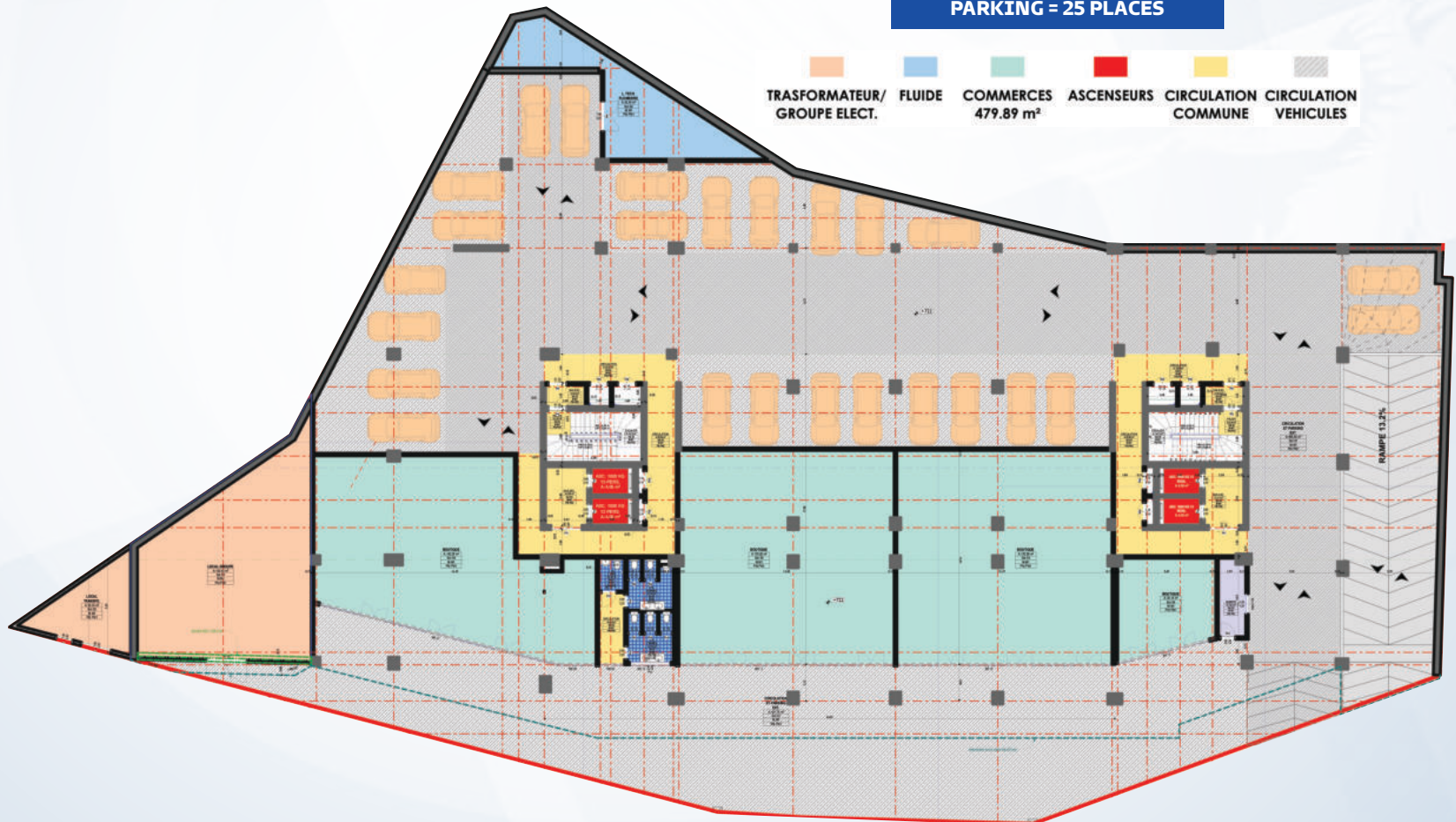


# REZ-DE-CHAUSSEE

## Rez-de-chaussée bas

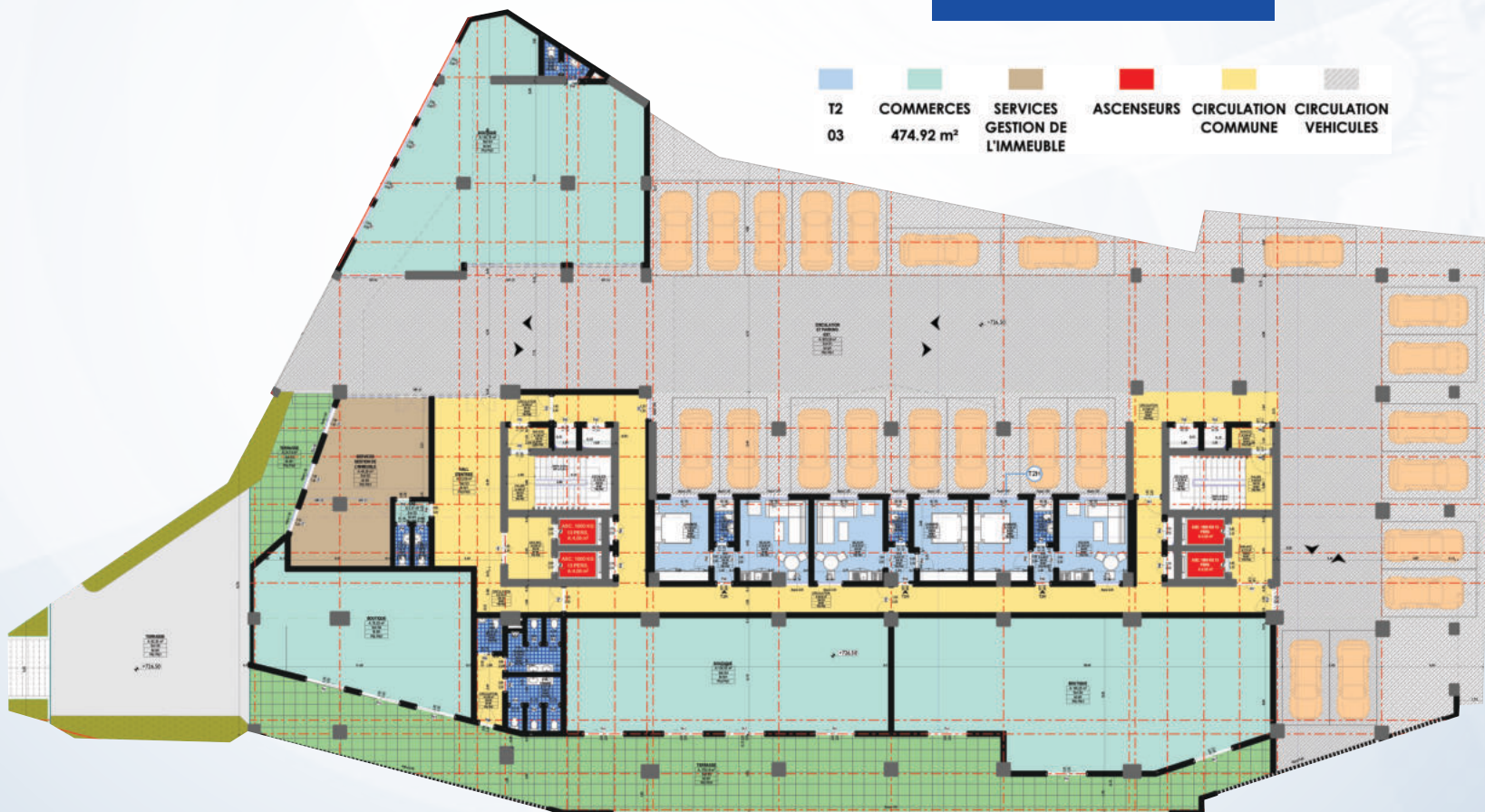
RDC BAS  
PARKING = 25 PLACES

TRANSFORMATEUR/ GROUPE ELECT.	FLUIDE	COMMERCES 479.89 m <sup>2</sup>	ASCENSEURS	CIRCULATION COMMUNE	CIRCULATION VEHICULES
----------------------------------	--------	------------------------------------	------------	------------------------	--------------------------



## Rez-de-chaussée haut

RDC HAUT  
PARKING = 24 PLACES



# ETAGE 1

## ETAGE 1 14 APPARTEMENTS

	T5	T4	T3	T2	T1
NOMBRE	01	03	05	03	02



# ETAGES 2 A 8

## ETAGES 2 A 8 98 APPARTEMENTS

	T5	T4	T3	T2	T1
NOMBRE	07	21	35	21	14



# ETAGES 9 A 10

## ETAGES 9 A 10 30 APPARTEMENTS

	T4	T3	T2	T1
NOMBRE	08	10	08	04



# ETAGE 11

## ETAGE 11 07 APPARTEMENTS

	T4	T3	T2	T6(PENTHOUSE)
NOMBRE	02	01	03	01



# Appartements de Type T6

Surface : 445,60 m<sup>2</sup>

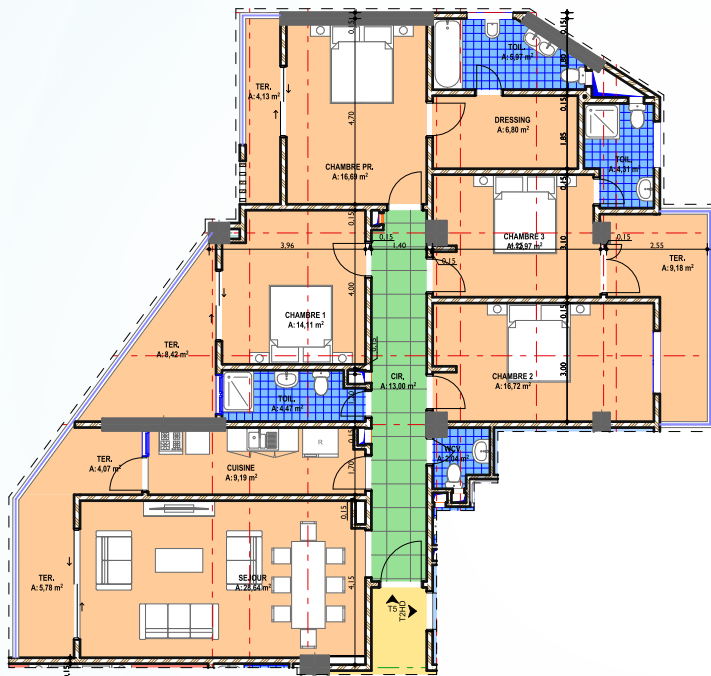


**T6B**

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
T6B	BUANDERIE	8,38
	BUREAU	13,48
	CHAMBRE	58,89
	CHBRE PR.	28,91
	CIRCULATION	57,55
	CUISINE	17,75
	DEBARRAS	3,02
	DRESSING	14,35
	RESERVE	5,57
	SAM	21,99
	SAS	10,45
	SDB	14,78
	SEJOUR 2	91,29
	TERRASSE	84,14
	TOIL.1	2,62
	TOIL.2	2,62
	TOIL.3	2,7
	TOIL.4	3,25
	WCV	3,82
	<b>TOTAL T6B</b>	<b>445,60 m<sup>2</sup></b>

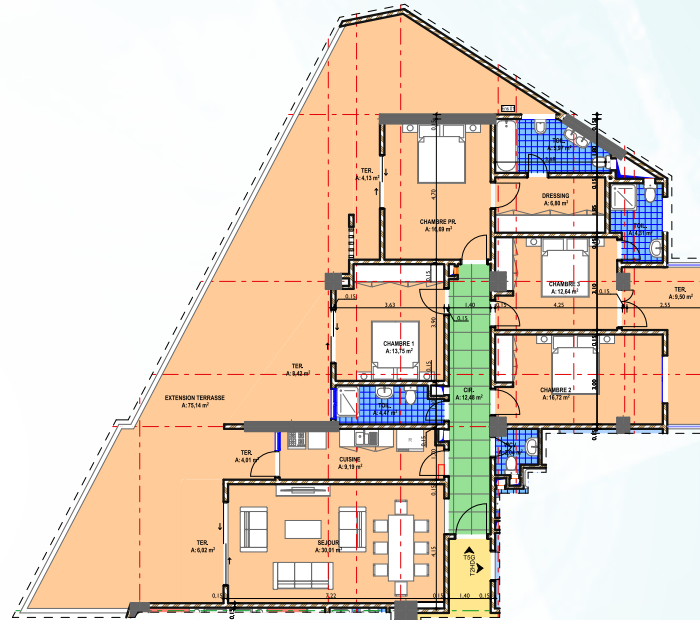
# Appartements de Type T5

T5A  
Surface : 166,4 m<sup>2</sup>



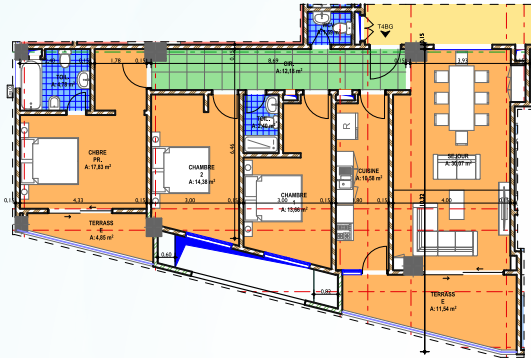
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
T5A	CHAMBRE 1	14,11
	CHAMBRE 2	16,72
	CHAMBRE 3	12,97
	CHAMBRE PR.	16,69
	CIR.	13
	CUISINE	9,19
	DRESSING	6,8
	SDB	5,97
	SEJOUR	28,64
	TER.	31,58
	TOIL.1	4,47
	TOIL.2	4,31
	WCV	2,04
TOTAL T5A		166,4 m <sup>2</sup>

T5A  
Surface : 242,79 m<sup>2</sup>



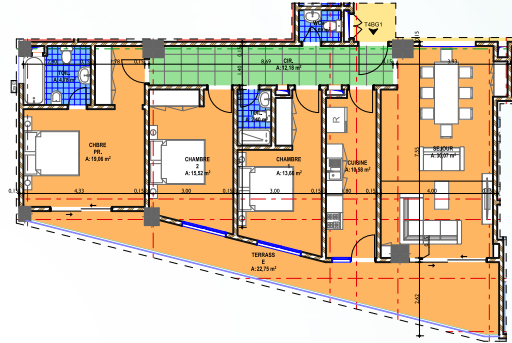
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
T5A	CHAMBRE 1	13,75
	CHAMBRE 2	16,72
	CHAMBRE 3	12,64
	CHAMBRE PR.	16,69
	CIR.	12,48
	CUISINE	9,19
	DRESSING	6,8
	EXTENSION TERRASSE	75,14
	SDB	5,97
	SEJOUR	30,01
	TER.	32,08
	TOIL.1	4,47
	TOIL.2	4,31
	WCV	2,04
TOTAL T5A		242,79 m <sup>2</sup>

# Appartements de Type T4



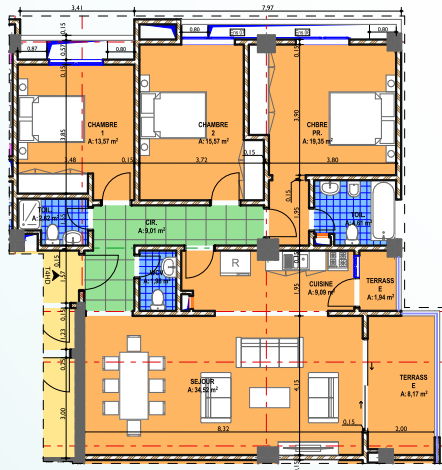
**T4A**  
Surface : 123,9 m<sup>2</sup>

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T4A</b>	CHAMBRE 1	13,66
	CHAMBRE 2	14,38
	CHBRE PR.	17,83
	CIR.	12,18
	CUISINE	10,58
	SDB	4,78
	SEJOUR	30,07
	TERRASSE	16,39
	TOIL1	2,4
	WCV	1,69
<b>TOTAL T4A</b>		<b>123,9 m<sup>2</sup></b>



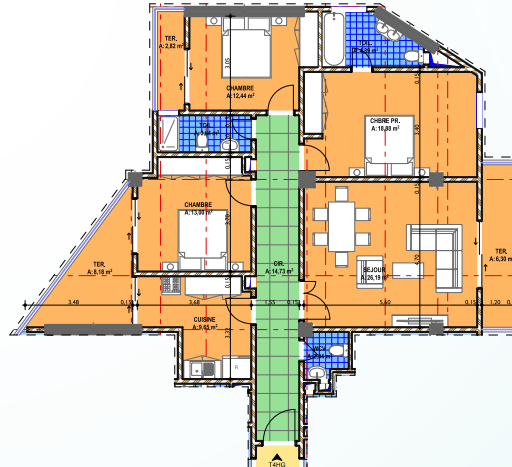
**T4C**  
Surface : 132,1 m<sup>2</sup>

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T4C</b>	CHAMBRE 1	13,66
	CHAMBRE 2	15,52
	CHBRE PR.	19,06
	CIR.	12,18
	CUISINE	10,58
	SDB	4,78
	SEJOUR	30,07
	TERRASSE	22,75
	TOIL1	2,4
	WCV	1,69
<b>TOTAL T4C</b>		<b>132,1 m<sup>2</sup></b>



**T4A**  
Surface : 120,7 m<sup>2</sup>

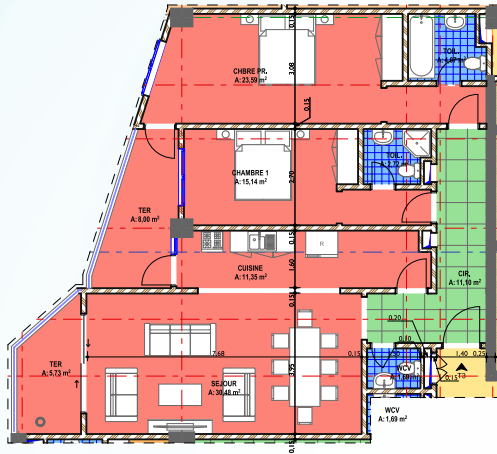
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T4A</b>	CHAMBRE 1	13,57
	CHAMBRE 2	15,57
	CHBRE PR.	19,35
	CIR.	9,01
	CUISINE	9,09
	SDB	4,61
	SEJOUR	34,52
	TERRASSE	10,11
	TOIL1	2,62
	WCV	1,98
<b>TOTAL T4A</b>		<b>120,7 m<sup>2</sup></b>



**T4C**  
Surface : 120,7 m<sup>2</sup>

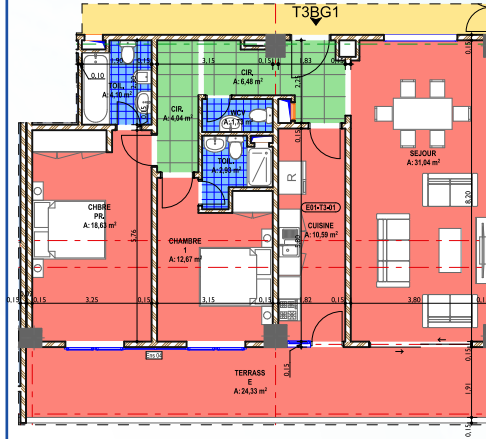
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T4C</b>	CHAMBRE	25,44
	CHBRE PR.	18,88
	CIR.	14,73
	CUISINE	9,65
	SDB	4,89
	SEJOUR	26,19
	TER.	17,3
	TOIL1	3,64
	WCV	2,04
<b>TOTAL T4C</b>		<b>120,7 m<sup>2</sup></b>

# Appartements de Type T3



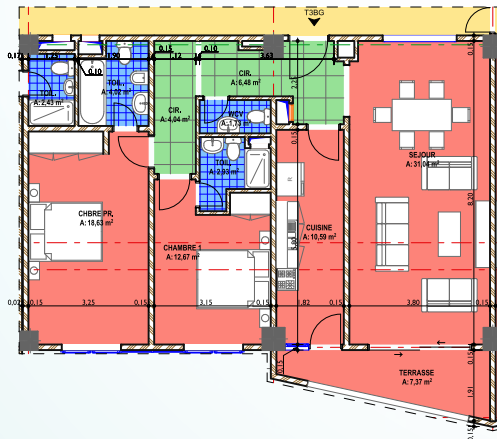
**T3A**  
Surface : 113,87 m<sup>2</sup>

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T3A</b>	CHAMBRE 1	15,14
	CHBRE PR.	23,59
	CIR.	11,1
	CUISINE	11,35
	SDB	4,07
	SEJOUR	30,48
	TER	13,73
	TOIL.1	2,72
	WCV	1,69
<b>TOTAL T3A</b>		<b>113,87 m<sup>2</sup></b>



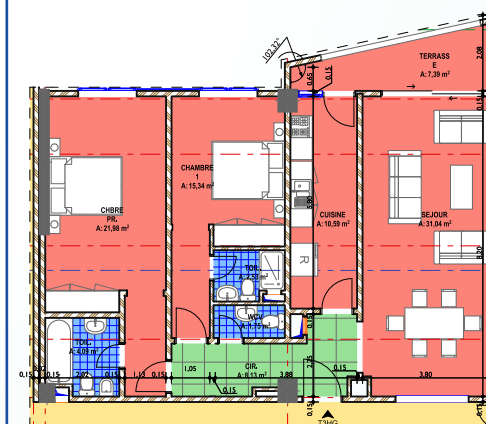
**T3BD**  
Surface : 117,33 m<sup>2</sup>

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T3BD</b>	CHAMBRE 1	12,67
	CHBRE PR.	18,63
	CIR.	10,52
	CUISINE	10,59
	SDB	4,1
	SEJOUR	31,04
	TERRASSE	24,33
	TOIL.1	2,93
	WCV	1,73
<b>TOTAL T3BD</b>		<b>117,33 m<sup>2</sup></b>



**T3BD**  
Surface : 100,5 m<sup>2</sup>

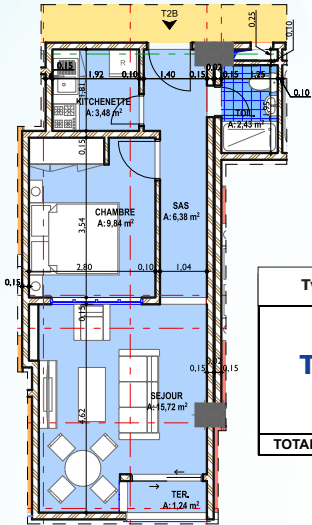
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T3BD</b>	CHAMBRE 1	12,67
	CHBRE PR.	18,63
	CIR.	10,52
	CUISINE	10,59
	SDB	4,02
	SEJOUR	31,04
	TERRASSE	7,37
	TOIL.1	2,93
	WCV	1,73
<b>TOTAL T3BD</b>		<b>100,5 m<sup>2</sup></b>



**T3BG**  
Surface : 103,6 m<sup>2</sup>

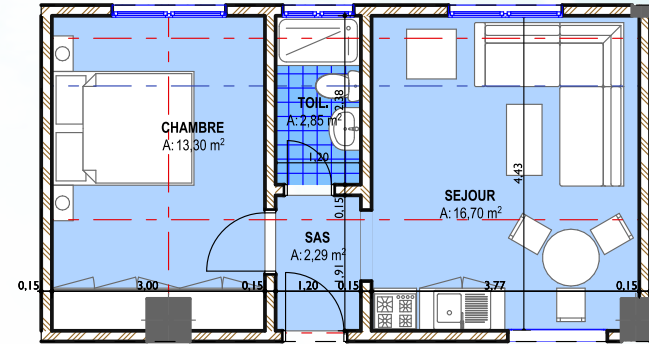
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T3BG</b>	CHAMBRE 1	15,34
	CHBRE PR.	21,98
	CIR.	8,13
	CUISINE	10,59
	SDB	4,09
	SEJOUR	31,04
	TERRASSE	7,39
	TOIL.1	2,53
	WCV	1,75
<b>TOTAL T3BG</b>		<b>103,6 m<sup>2</sup></b>

# Appartements de Type T2



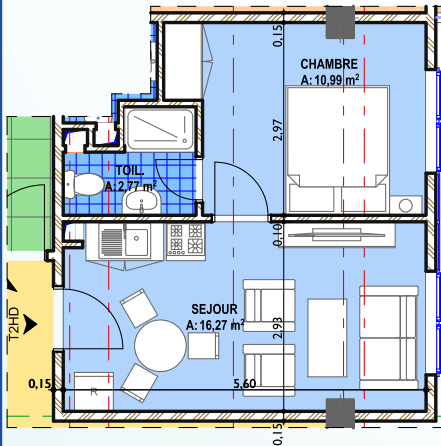
**T2A**  
Surface : 39,1 m²

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m²)
<b>T2A</b>	CHAMBRE	9,84
	KITCHENETTE	3,48
	SAS	6,38
	SEJOUR	15,72
	TER.	1,24
	TOIL.	2,43
<b>TOTAL T2A</b>		<b>39,1 m²</b>



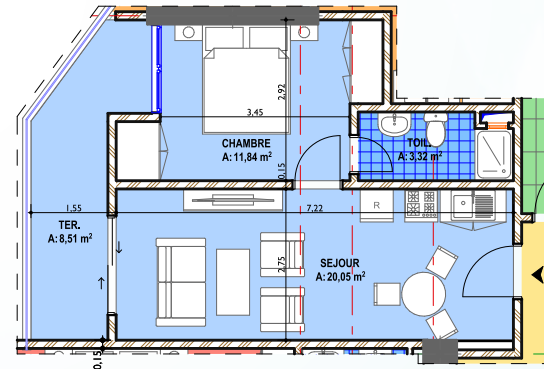
**T2RDH**  
Surface : 35 m²

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m²)
<b>T2RDH</b>	CHAMBRE	13,3
	SAS	2,29
	SEJOUR	16,7
	TOIL.	2,85
	<b>TOTAL T2RDH</b>	<b>35 m²</b>



**T2A**  
Surface : 44,8 m²

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m²)
<b>T2A</b>	CHAMBRE	10,99
	SEJOUR	16,27
	TOIL.	2,77
	<b>TOTAL T2A</b>	<b>44,8 m²</b>



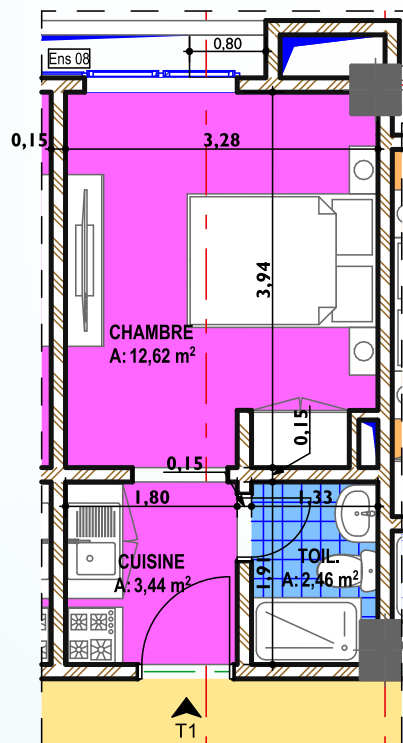
Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m²)
<b>T2A</b>	CHAMBRE	10,99
	SEJOUR	16,27
	TOIL.	2,77
	<b>TOTAL T2A</b>	<b>30,03 m²</b>

**T2A**  
Surface : 30,03 m²

## Appartements de Type T1

T1C  
Surface : 18,52 m<sup>2</sup>

Type de logements	Nom de la pièce	Surface utile (m <sup>2</sup> )
<b>T1C</b>	CHAMBRE	12,62
	CUISINE	3,44
	TOIL.	2,46
<b>TOTAL T1C</b>		<b>18,52 m<sup>2</sup></b>



## Surfaces utiles des appartements et espaces de commerce

Types	Surfaces habitables (m <sup>2</sup> )	Nombres
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
<b>TOTAL</b>	<b>2314,5</b>	<b>152</b>
Espaces de commerce	954,8	

## V - LES CONDITIONS D'ACQUISITION

- 1- Paiement des frais de dossier ;
- 2- Signature du contrat de réservation ;
- 3- 35% du prix de vente à l'achèvement des fondations ;
- 4- 70% du prix de vente à la mise hors d'eau ;
- 5- 95% du prix de vente à l'achèvement de l'immeuble ;
- 6- Solde lors de la mise à disposition de l'appartement à l'acquéreur ;
- 7- Signature du règlement de copropriété ;
- 8- Remise des clés ;
- 9- Délivrance du titre de propriété ;



## VI - LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ

Conformément à la loi n° 2010/22 du 21 décembre 2010 relative à la copropriété des immeubles, un règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires successifs et pour tous ceux qui sont sensés être en leur lieu et place, notamment leurs locataires. Un exemplaire vous sera remis pour information et approbation.

Ce règlement de copropriété a pour objet de garantir l'organisation et la bonne administration de la copropriété de **la Résidence LE MFOUNDI** et, à ce titre :

- Fixe les parties communes utilisables par l'ensemble des copropriétaires ou par certains d'entre eux, ainsi que les parties privatives revenant à chacun d'eux ;
- Fixe également les droits des copropriétaires sur les parties privatives et sur les parties communes, ainsi que les obligations auxquelles ils sont soumis ;
- Fixe enfin les règles de bon voisinage entre les différents copropriétaires de manière à éviter ou à prévenir tout différend qui doit être réglé conformément à la loi.

### LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

La collectivité des copropriétaires de **la Résidence LE MFOUNDI** est constituée en syndicat qui a la personnalité morale et a qualité pour ester en justice en vue de sauvegarder les droits afférents à l'immeuble. Il choisit et désigne le syndic de copropriété.

### LE CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical est composé de neuf (09) membres désignés par le syndicat des copropriétaires. Son rôle est de contrôler la gestion du syndic, notamment la comptabilité et l'exécution du budget.

### LE SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de copropriété est l'organe exécutif de la copropriété.

Pour l'exercice de sa profession, il reçoit mandat du syndicat des copropriétaires pour la gestion de la copropriété et pour l'administration des parties communes.

**NB : Tous ces organes de gestion de la copropriété sont régis par la loi  
n° 2010/022 du 21 décembre 2010 et son décret d'application  
n° 2011/1131/PM du 11 mai 2011 relatif à la copropriété des immeubles.**

## VII - LE CERTIFICAT D'URBANISME

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
Peace - Work - Fatherland

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 : DJOUNGOLO, Yaoundé 1<sup>er</sup> BP : 387 YDE Tél : 693 59 41 18

Comme suite à votre demande de Certificat d'Urbanisme en vue de l'obtention d'une : **PERMIS DE CONSTRUIRE**,  
et au vu des documents présentés concernant la propriété, objet du titre Foncier n° 07043/MF.

Sis au lieu-dit : CAMP SIC Quartier : DJOUNGOLO Arrondissement : YAOUNDE I  
HIPPODROME

Superficie : 2387 m<sup>2</sup> Appartenant à : SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC) Tél :

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 2008. Au regard du document visé ci-dessus, et conformément à la note de service n°128/INS/CUY/DUACV/19 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.

**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 autorisées dans cette zone : les immatriculations, les morcellements, les mutations de terrains ayant une forme géométrique simple et une superficie égale ou moins 250 m<sup>2</sup> et une de ses limites donnant sur une rue de largeur au moins égale à 10 mètres ;
- Toute parcelle de moins de 250 m<sup>2</sup> ne pourra être utilisée qu'après le rattachement de la construction projetée à un bâtiment voisin existant ;
- Les voies de dessertes devront 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  $\geq$  h/2 minimum de 3 mètres ;
- Distance entre construction sur une même unité : 1/2 H de la façade la plus haute, minimum 4 mètres ;
- La profondeur minimale des lots est de 15 mètres ;
- En cas de galerie en rez-de-chaussée accessible au public, la hauteur sous portique sera de 3,50 mètres au-

B.P. : 06 Yaoundé Tél. : +237 222 23 11 12 Fax : +237 222 22 07 21 Email : cleurbaine\_yde\_cm@yahoo.fr / yaounde@yaounde.cm  
Site web : yaounde.cm, Siège sociale : 10 Place de l'Indépendance (1-063), Hippodrome-Yaoundé- Imprimé, le 07/07/2022 13:52:05

dessus du sol et la saillie ne dépassera pas 1,3 mètres ;

- Un espace libre 40% dont 20% planté ;
- Servitude : réservé un recul pour espace vert.

**Stationnement**

- Unité d'habitation : une (01) place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- Établissement recevant du public : une (01) place pour 25 m<sup>2</sup> de plancher construit ;
- Autres types de construction : une (01) place pour 50 m<sup>2</sup> 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 jaune 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'emprise de la voie desservant le lot est inférieure à celle prévue par la réglementation régissant l'urbanisme qui est de 07 mètres minimum.

**NB :** Le Certificat d'Urbanisme est un document d'information qui ne dispense pas le bénéficiaire de la procédure d'autorisation de lotir, du permis de construire ou d'implanter et ne constitue 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 une fois sur demande un (1) mois avant l'expiration du délai.

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

Yaoundé, le 21 JUIL 2022

Le Maire de la Ville de Yaoundé,  
LE MAIRE DE LA VILLE DE YAOUNDE  
ET PAR DELEGATION  
LE 1<sup>er</sup> ADJOINT

1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

B.P. : 06 Yaoundé Tél. : +237 222 23 11 12 Fax : +237 222 22 07 21 Email : cleurbaine\_yde\_cm@yahoo.fr / yaounde@yaounde.cm  
Site web : yaounde.cm, Siège sociale : 10 Place de l'Indépendance (1-063), Hippodrome-Yaoundé- Imprimé, le 07/07/2022 13:52:16

# VIII- LE PERMIS DE CONSTRUIRE

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 /CUYIDUACV 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°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;  
Vu la loi n°2009/019 du 15 décembre 2009 portant fiscalité locale ;  
Vu la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant Code Général des Collectivités Territoriales Décentralisées  
Vu le décret n°87/054 du 06 février 24 septembre 1987 portant création de la Communauté urbaine de Yaoundé ;  
Vu le décret n°2001/129 du 16 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°2008/0737/PM du 23 avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction ;  
Vu le décret n°2008/736/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et la Construction ;  
Vu le décret n°2008/740/PM du 23 avril 2008 fixant le régime des sanctions applicables aux infractions aux règles d'urbanisme ;  
Vu l'arrêté n°000333/AMINDEVEL du 12 mars 2020 constatant l'élection du maire de la Ville et des Adjoint au Maire de la Ville à l'issue du scrutin municipal du 09 février 2020 dans la Communauté Urbaine de Yaoundé, Département du Mfoundi, Région du Centre ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°1365/AP/J06 du 12 septembre 2008 portant approbation du Plan Directeur d'urbanisme de la ville de Yaoundé-Horizon 2020 ;

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<sup>er</sup> :** (1) Un permis de construire est accordé à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S.I.C),

Adresse (tel : 693 59 41 18) ;

Agissant en qualité de : Propriétaire, pour l'exécution des travaux d'un bâtiment à deux Sous-sol, Rez-de-Chaussée plus onze étages à usage commercial et habitation d'une valeur de dix milliards 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° 07043/MF sur un terrain situé au lieu-dit : CAMP SIC HIPPODROME ; Arrondissement : Yaoundé I.

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

Superficie du terrain :	2387 m²
Coefficient d'occupation du sol (COS) :	9.6
Coefficient d'emprise au sol (CES) :	0.68
Recul à partir des bornes donnant sur la (les) voie (s) publiques (s) :	5.00 mètres
Recul (s) à partir des limites séparatives :	3.00 mètres
Nombre de planchers :	11 étages
Hauteur de la construction :	42.90 mètres
Nombre de places de parkings exigés :	120 places
Coût total du projet (FCFA) :	10 941 235 201
Architecte responsable de la conduite des travaux :	M. NJOKIKANG FOSTINUS ONAC 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 /des constructions, 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 carence 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.





**N'ATTENDEZ PLUS  
RESERVEZ DÈS  
MAINTENANT !**

**Nos équipes  
commerciales vous  
guideront dans vos choix  
et se feront un plaisir de  
répondre à toutes vos  
questions**



**Siège social : 510 Avenue de l'indépendance**

**BP 387 Yaoundé-Cameroun**

**Site web: [www.sic.cm](http://www.sic.cm) / Email: [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm)**

**Division commerciale et marketing Tel: 695 89 98 49 - 695 89 98 51**

*« La volonté de mieux vous loger ! »*