

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail - Patrie

REPUBLIC OF CAMEROUN
Peace - Work - Fatherland



CONSERVATION FONCIERE DE Mfou
REGISTRY OF LANDED PROPERTY OF

COPIE DU TITRE FONCIER

COPY OF LAND CERTIFICATE



N° 23491
No

INSERE AU LIVRE FONCIER
ENTERED IN THE LAND REGISTER

DU DEPARTEMENT D La Mefou et Afamba
OF THE DIVISION OF

VOL. 118
VOL F° 89
FOLIO

• Copie sur

23491

Section I
Section I



Cadre à remplir s'il a été délivré plusieurs copies du même titre.
To be filed in if many copies of the land certificate have been issued.

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE
PURPOSE AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Nature et consistance de l'immeuble : Immobilier Rural non bâti exploité sis à MFOU, au lieu-dit NSIMALEN
Nature and stability of the property

Immatriation Directe

Contenance : Six hectares Un ares Sixante sept Centiares (06ha01a67ca)
Area
Situation : MFOU, au lieu-dit NSIMALEN
Situation

Limites :
Limits
• Au Nord-Est, par le talus;
• Au Sud-Est, par le D.N.E par M. OBAMA Isidore;
• Au Sud-Ouest, par la Congrégation des Sœurs de La Croix représenté par Mme ALIMA Henriette;
• Au Nord-Ouest, par une route existante.

Etat civil du propriétaire : Noms et Prénoms des ascendants, lieu et date de naissance : 1) Monsieur M'VONDO
Civil Status of owner Full name of owner and ancestors, place and date of birth

BELINGA Pierre Marie Fonctionnaire de police, domicilié à Yaoundé, né le 07/12/1971 à Yaoundé de BELINGA M'VONDO Pierre et de ABENA Thérèse;
2) Monsieur MBARGA BELINGA André Vincent de Paul; 3) Monsieur NKDDO BELINGA Etienne Bienvenu; Tous Camerounais

Le présent duplicatum du titre foncier n° 23491 établi au livre de propriété du département
The present duplicatum of the Land Certificate No. entered in the Land Registrar of the Division

d' La Mefou et Apamba
of
à la date du 23 NOV 2018 20, a été délivré le 23 NOV 2018 20
on the was delivered on
à Monsieur M'VONDO BELINGA Pierre Marie Et Consorts
to

Propriétaire de l'immeuble désigné ci-contre, en ayant requis l'immatriculation
owner the described land property who has for its registration
Suivant Demande en date du 29/07/2015, visée le 30/08/2015, s/n° 0443/V5, volume VI, Folio 77

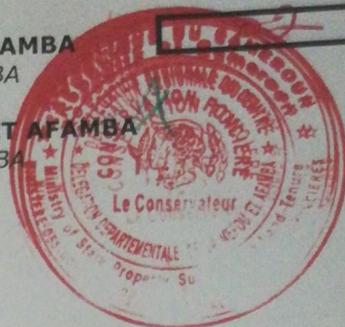
A MFOU le 23 NOV 2018 deux mille
At the two thousands



Le Conservateur foncier,
The Registrar of Land Property,
Foua Bixente
Joanne Euse Alima
CONSERVATEUR FONCIER

CONSERVATION FONCIERE DE LA MEFOU ET AFAMBA
LAND'S CONSERVATION OF MEFOU AND AFAMBA

LIVRE FONCIERE DU DEPARTEMENT DE LA MEFOU ET AFAMBA
REGISER OF PROPRIETOR OF MEFOU AND AFAMBA



08 JUIN 2021
20
N° 28590
Vol 33

Titre Foncier N°
Land Certificat N° 23491
BORDEREAU ANALYTIQUE
(ABSTRACT OF THE CERTIFICATE)

Mention à la Section
Referred to in Section

14B

Suivant Acte N°7892 du 08/04/2021, reçu par Maître **NDOME MALAKE Marie**, Notaire à Yaoundé, et Maître **Véronique SIMO TEGUIA**, Notaire à Mfou, enregistré à Yaoundé **CSIPLI (Actes Civils)** le 20/04/2021, Volume 16, Folio 136, Case et Bordereau 78638;

1°) Monsieur **MVONDO BELINGA Pierre Marie**, Fonctionnaire, demeurant à Yaoundé-Centre Administratif, né le 07 Décembre 1971 à Yaoundé, de **BELINGA MVONDO Pierre** et de **ABENA Thérèse**, Camerounais ;

2°) Monsieur **MBARGA BELINGA André Vincent**, Physiothérapeute, demeurant à Yaoundé-Mvog Ada, né le 22 Janvier 1975 à Nden, de **BELINGA MVONDO Pierre** et de **ABENA Thérèse**, Camerounais ;

3°) Monsieur **NKODO BELINGA Etienne Bienvenu**, Prestataire de Services, demeurant à Yaoundé-Mvog Ada, né le 30 Octobre 1978 à Mte Zoatele, de **BELINGA MVONDO Pierre** et de **ABENA Thérèse**, Camerounais ;

Ont vendu pour le prix de **25.000.000 (Vingt-cinq millions)** de **Francs CFA**;

A **LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LIHAA**, en abrégée « **SCI LIHAA** » représentée aux présentes par :

Monsieur **BAYA Dominique**, Fonctionnaire, demeurant à Yaoundé, né le 06 Janvier 1965 à Douala, de **BAYA François** et de **NGO NTIMBA Jeanne**, Camerounais ;

Et

Madame **ANIKE NDEBI Marguerite Elisabeth** épouse **BAYA**, Assistant de Direction, demeurant à Yaoundé, née le 17 Juillet 1969 à Douala, de **JARETH Louis** et de **NGO NDEBI Thérèse Tecla**, Camerounaise ;

Un immeuble rural non bâti sis à **MFOU**, au lieu-dit **NSIMALEN**, formant les lots n°s **1 à 10 du Bloc D**, d'une superficie de **5513 m² (Cinq mille cinq cent treize mètres carrés)**, prélevée sur un ensemble plus grand, objet du Titre Foncier N°23491 du Département de la Mefou et Afamba, conformément au procès-verbal de bornage de morcellement clos et arrêté le 10/03/2021 par Monsieur **WEYEPE Samuel**, Géomètre Expert Agrée n°A045, pour former un nouveau Titre Foncier ;

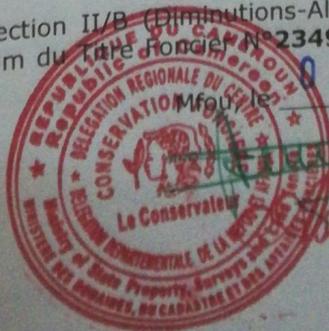
Ledit immeuble est limité :

- Au Nord, par une route de 7.00 m ;
- Au Sud, par une route de 7.00 m ;
- A l'Est, par le ravin ;
- A l'Ouest, par une route de 7.00 m.

En conséquence du dépôt d'une Expédition dudit Acte ;

1°) L'immeuble distinct né de ce morcellement est immatriculé au Livre Foncier du Département de la Mefou et Afamba, Volume 149 Folio 91 N° 29690 au profit de **LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LIHAA**, en abrégée « **SCI LIHAA** » représentée par Monsieur **BAYA Dominique** et Madame **ANIKE NDEBI Marguerite Elisabeth** épouse **BAYA**.

2°) Le Morcellement est inscrit à la section II/B (Diminutions-Aliénations Partielles), tant du Livre Foncier Volume 118 Folio 89 que du Duplicatum du Livre Foncier N° 23491 du Département de la Mefou et Afamba./-



08 JUIN 2021

Albert
Joseph Albert

Quittance: H62229206

Du: 08/06/2021

Coût: 505.000 Fcfa



TSF CONSULT Etudes - Prestations de services- Cabinet Conseil en matière
Foncière, Domaniale et Cadastrale. Transaction Foncières - Montage, Traitement et suivi des
Dossiers d'immatriculation

RC/YAO/2011/A/1362 ; N° Contribuable P057900472105P www.tsfconsult.com Tél : 70121631-22102811
99887789, Email: yves_boyomo@yahoo.fr. Situé entrée CRTV Yaoundé Cameroun

Yaoundé, 11 Mars 2022



EXPERTISE FONCIERE SUR LE TITRE FONCIER N°23491 /MEFOU AFAMBA

Le présent document a pour but d'évaluer la valeur vénale du terrain objet du titre
foncier n°23491/ Mefou Afamba

1) DE LA PROPRIETE

Le terrain objet du présent Tite Foncier de superficie globale de six hectares un
are soixante-sept centiares (06ha01a67ca) est une propriété indivi initiale de
trois (03) personnes, tous Camerounais. Il s'agit de 1) **M. MVONDO
BELINGA Pierre Marie**, fonctionnaire de police, domicilié à Yaoundé. Né le
07-12-1971 de BELINGA MVONDO Pierre et de ABENA Thérèse ; 2)
MBARGA BELINGA André Vincent de Paul ; 3) **NKODO BELINGA
Etienne Bienvenu** ; tous Camerounais. Suite à des ventes et plusieurs
opérations **M.BAYA Dominique** est désormais propriétaire d'une superficie de
5500 m2. Au point où la superficie disponible est de **4ha 88a 27ca** (cf. croquis)

2) DE LA DESCRIPTION

Ce terrain se trouve dans le département de la Mefou et Afamba, plus
précisément dans la localité internationalement reconnue dont l'aéroport de la
Capitale politique du Cameroun porte le nom, NSIMALEN. Il est situé à 9
minutes dudit Aéroport quand vous roulez à une vitesse de 40 km/h en voiture,
et à 5 minutes de l'autoroute Yaoundé-Nsimalen. Il est positionné à 110 m de la
route principale et desservi par une servitude de passage de 12 m de large. Sa
forme est régulière et commence par une côte légère de 2° qui s'achève
progressivement sur une plateforme.

Sa forme permet une bonne circulation des vents et un drainage aisé des eaux.

3) **PRIX**

Au vu du développement des infrastructures routières, des aménagements domaniaux effectués par la MAETUR et des Projets Gouvernementaux visant à faire de cet endroit la première vitrine du Cameroun pour les nombreux visiteurs ou des personnes en transit, la valeur du terrain est en perpétuel croissance. Ainsi le m² aujourd'hui peut être estimé à plus de 20 000 F CFA

$$P = 20.000F \times 48827 = 976\ 540\ 000F\ FCA$$

Ainsi estimée la valeur de ce terrain à (**Neuf Cent soixante-seize millions cinq cent quarante mille franc CFA**)

NB. *Etant entendu qu'il y a un ensemble de facteurs fédérateurs de croissance qui se retrouve dans cette zone, comme la proximité de l'aéroport, la présence des désertes, notamment l'autoroute, les aménagements domaniaux et les espaces commerciaux projetés par le MINDUH, le prix aura au moins une croissance de 15% chaque année.*



BOYOMO EMBOLO

Yves Dieudonné
Directeur Général

PJ : Photocopie du TF, photocopie du Certificat de Propriété, Croquis du terrain disponible à vendre