

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1646/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
04/04/2018

Affaire :

La BGFI BANK Côte d'Ivoire
(Maitre KETE - KOUAME ROSINE)

C/

La société MARLAN'S LOGISTICS
(SCPA HIVAT et Associés)

DECISION
CONTRADICTOIRE

DECISION
CONTRADICTOIRE

Constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, faute d'enchérisseur, la BGFI BANK Côte d'Ivoire a sollicité que le tribunal lui adjuge l'immeuble saisi;

En conséquence, la déclare adjudicataire de l'immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain non bâti d'une superficie de 3,14 hectares, situé à Abidjan Marcory, objet du titre foncier n°200.116 de la Circonscription Foncière de Marcory, à hauteur de la somme de deux milliards trois cent millions de francs (2.300.000.000 F) CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme de cent quarante-sept millions trois cent soixante mille francs (147.360.000F) CFA ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi, après reversement du reliquat du prix de vente à la société MARLAN'S LOGISTICS.

Condamne la société MARLAN'S LOGISTICS aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 04 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du 04 Avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON TRAORE née KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et KOUAKOU KOUADJO Lambert Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

La BGFIBANK Côte d'Ivoire, Société Anonyme, au capital de 10.000.000.000 de francs CFA, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-2009-B-5164, dont le siège social est à Abidjan Plateau Avenue Joseph ANOMA, Immeuble AMCI, 15ème et 16ème étage, 01 B.P.11.563 Abidjan 01, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, monsieur MALICK NDIAYE, Directeur Général, de nationalité ivoirienne demeurant en cette qualité, au siège de ladite société;

Lesquels sociétés et représentant légal font élection de domicile au Cabinet de maître ROSINE KOUAME -KETE, avocat à la Cour, Abidjan Plateau immeuble chardy-5ème étage, 01 BP 5797 Abidjan 01, tél : 20242045 Fax : 20242046

d'une part,
Et

La société MARLAN'S LOGISTICS, Société Anonyme avec Administrateur Général, au capital de .6.398.800.000 F/CF A, immatriculée au RCCM d'Abidjan sous le n°CI-ABJ-20 14-B-5269, dont le siège social est sis à Abidjan Ancien Koumassi, Boulevard Valéry Giscard d'Estaing, 25 BP 2046 Abidjan 25, Tél: +225 21-35-34-32/Fax: +225 21-35-30-67, prise en la personne de son Administrateur Général, Monsieur RODIGUEZ Martin COMLAN, de nationalité béninoise ;

Ayant pour conseil la SCPA HIVAT & ASSOCIES, société d'Avocats près de la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cécody les Deux Plateaux, Rue des Jardins (face PAUL, ex

La société KETE

Pâtisserie PAKO), immeuble Dany Center 1er étage, 09 BP 284 Abidjan 09, Tel: 22 41 89 11/ 22 41 89 17, Fax: 22 41 89 15; Email: secretariat@hivat-associes.com ;

Défenderesse comparant et concluant par le canal de son conseil la SCPA HIVAT & ASSOCIES, société d'Avocats près de la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les Deux Plateaux, Rue des Jardins (face PAUL, ex Pâtisserie PAKO), immeuble Dany Center 1er étage, 09 BP 284 Abidjan 09, Tel: 22 41 89 11/ 22 41 89 17, Fax: 22 41 89 15; Email: secretariat@hivat-associes.com ;

d'autre part,

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expressives réserves de fait et de droit ;

FAITS

Par cahier des charges déposé au greffe du tribunal de céans le 03 mai 2017, la BGF BANK Côte d'Ivoire a fait servir assignation par devant le tribunal de céans à l'audience du 07 juin 2017 ;

Après les délibérations, le tribunal a, le 28 juin 2017, vidé son délibéré en rendant un jugement RG n° 1646/2017 qui a nommé un expert immobilier à l'effet de déterminer la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

Par la suite, l'expert ayant déposé son rapport, le tribunal a, par jugement RG n°1646/2017 du 18 octobre 2017, homologué ledit rapport et a ordonné à la BGF BANK Côte d'Ivoire, créancière poursuivante, de modifier la mise à prix initiale contenue dans le cahier de charge ;

Après vérification de l'accomplissement de cette formalité, le tribunal a rendu le jugement n°1646/2017 du 22 novembre 2017 qui a constaté l'accomplissement de toutes les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de l'immeuble formant le terrain non bâti de 3,14 ha situé à Abidjan Marcory, objet du titre foncier n°200.116 de la Circonscription Foncière de Marcory, a validé le commandement aux fins de saisie réelle en date du 22 décembre 2016 et a renvoyé l'affaire au 13 décembre 2017 pour adjudication ;

A cette date, l'affaire a subi plusieurs renvois jusqu'au 04 avril 2018 pour le même motif;

49

A cette dernière date, le tribunal a rendu la décision dont l'issue teneur suit;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Vu les jugements RG n°1646/2017 du 28 juin 2017, RG n°1646/2017 du 18 Octobre 2017 et RG 1646/2017 du 22 Novembre 2017;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Il ressort des faits de la cause que suivant convention notariée d'ouverture de crédit en date du 20 mai 2014, passée par devant maître Paul KOUADIO TIACOH, Notaire, la BGFI BANK Côte d'Ivoire a accordé à la société MARLAN'S LOGISTICS, un concours financier d'un montant total de 250.000.000 F CFA, destiné à obtenir les équipements nécessaires à la remise en état de sa drague;

Pour garantir le remboursement de ce prêt, la société MARLAN'S LOGISTICS, a consenti au profit de BGFI BANK Côte d'Ivoire, une hypothèque de premier rang sur le terrain non bâti d'une superficie de 3,14 hectares soit 31.394m², situé à Abidjan Marcory, objet du titre foncier n°200.116 de la Circonscription Foncière de Marcory ;

N'ayant pas honoré ses engagements tenant au remboursement du reliquat de sa dette d'un montant de deux cent quarante-trois millions cent six mille cent trente-huit-francs (243.106.138 F) CFA, la BGFI BANK Côte d'Ivoire a mis en œuvre la procédure immobilière tendant à la réalisation du titre foncier sus indiqué en servant par exploit de Maître M'BESSO ADEPO Victor, huissier de justice à Abidjan, en date du 22 décembre 2016, à la société MARLAN'S LOGISTICS, commandement de payer valant saisie immobilière, d'avoir à payer le montant sus indiqué dans le délai de 20 jours, faute de quoi, ledit acte transcrit à la conservation foncière, vaudra saisie à compter de sa publication ;

Le commandement sus indiqué étant resté sans suite, la BGFI BANK Côte d'Ivoire, par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°1225/GTCA/2017, le 03 mai 2017, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par lui et par exploit d'huissier en date 04 mai 2017, elle a fait délivrer sommation à la défenderesse, de prendre communication dudit cahier et d'y insérer ses dires et observations pour être débattus à

l'audience éventuelle fixée au 07 juin 2017, la vente devant avoir lieu le 12 juillet 2017 ;

Suivant le jugement RG n°1646/2017 du 18 octobre 2017, le tribunal a homologué le rapport d'expertise réalisée suivant le jugement RG n°1646/2017 du 28 juin 2017 et, faisant partiellement droit à la demande de la société MARLAN'S LOGISTICS, a fixé la mise à prix de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière à la somme de deux milliards trois cent millions de francs (2.300.000.000 F) CFA ;

Le tribunal a également, dans le même jugement, ordonné la BGFI BANK Côte d'Ivoire d'insérer ce nouveau montant dans le cahier de charges comme étant celui de la mise à prix et a renvoyé la cause à l'audience du 08 novembre 2017 pour vérification de l'accomplissement de cette formalité;

A l'audience du 08 novembre 2017, le tribunal a constaté que le 07/11/2017, la BGFI BANK Côte d'Ivoire a déposé le cahier de charges modifié relativement au nouveau montant de la mise à prix, préalablement communiqué, soit le 06 novembre 2017, à la société MARLAN'S LOGISTICS ;

Par jugement rendu le 22 Novembre 2017, le tribunal, validant le commandement aux fins de saisie réelle du 22 décembre 2016, a fixé l'audience d'adjudication au 13 décembre 2017 et la procédure a subi plusieurs renvois dont le dernier au 04 avril 2018;

SUR CE

Advenu le 04 avril 2018, date fixée pour l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°200.116 de la Circonscription Foncière de Marcory, tel que le tout existe, s'étend et se poursuit en son état actuel, sans réserve, ensemble tous immeubles et installations actuellement existantes, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui précède, Maître Rosine KOUAME-KETE, Avocat de la BGFI BANK Côte d'Ivoire, créancière poursuivante, après avoir indiqué qu'elle a accompli toutes les formalités prescrites par la loi, a requis sa vente ;

Le Président a demandé au Greffier audienier de donner lecture de l'extrait du placard, après quoi, il a ordonné l'ouverture des enchères sur la mise à prix fixée à la somme de deux milliards trois cent millions de francs (2.300.000.000 F) CFA ;

Après l'allumage et l'extinction successifs des trois bougies réglementaires, faute d'enchérisseur, c'est la BGFI BANK Côte d'Ivoire qui a sollicité que le tribunal la déclare adjudicataire

dudit immeuble à hauteur du montant sus indiqué;

Il convient donc, en application de l'article 283 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, de la déclarer adjudicataire de l'immeuble saisi pour ladite somme ;

Sur les dépens

La société MARLAN'S LOGISTICS succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, faute d'enchérisseur, la BGF BANK Côte d'Ivoire a sollicité que le tribunal lui adjuge l'immeuble saisi;

En conséquence, la déclare adjudicataire de l'immeuble constitué d'une parcelle de terrain urbain non bâti d'une superficie de 31.494 mètres carrés, situé à Abidjan/Marcory, objet du titre foncier n°200.116 de la Circonscription Foncière de Marcory, à hauteur de la somme de deux milliards trois cent millions de francs (2.300.000.000 F) CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme de cent quarante-sept millions trois cent soixante mille francs (147.360.000F) CFA ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi, après reversement du reliquat du prix de vente à la société MARLAN'S LOGISTICS ;

Condamne la société MARLAN'S LOGISTICS aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

00282725



O.F. 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16 JUIL 2018
REGISTRE A. Vol. 44.55.
N° 1462 Bord. 395.57
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

