REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°826/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 25/04/2018

Affaire :

Monsieur KONAN YAO MARCEL (SCPA AYIE & ASSOCIES)

C/

La société ECOBANK COTE d'IVOIRE (CABINET Binta BAKAYOKO)

La société IVOIRIENE DE COMMERCIALISATION DE PRODUITS AGRICOLES dite SICPT-MENKOU

DECISION CONTRADICTOIRE

Constate qu'à l'extinction des feux, tel que voulu tel que par la loi, c'est monsieur KONAN Yao Marcel, représenté par la SCPA AYIE & Associés, qui s'est porté adjudicataire faute d'enchérisseur;

En conséquence, le déclare adjudicataire de l'immeuble cconstitué du terrain urbain bâti, formant le lot n° 97, ilot n° 4, objet du titre foncier n°109.146 de la circonscription foncière de Bingerville, d'une superficie de 185 m2, sis à Yopougon Mamie Adjoua, à hauteur de soixante-deux millions cent cinquante mille francs (62.150.000 F) CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme de six millions trois cent vingt-deux mille neuf cent francs (6.322.900 F) CFA ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 25 Avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames ABOUT Olga N'GUESSAN épouse ZAH, TRAORE née KOUAO Marthe, messieurs KOUAKOU KOUAJDO, SAKO KARAMOKO, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier;

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

Monsieur KONAN Yao Marcel, né le 30 décembre 1970 à Beugrenou S/P Sakassou, transitaire, de nationalité ivoirienne, 16 BP 1382 Abidjan 16, demeurant à Abidjan Cocody Riviéra Faya ;

Ayant pour conseil, la SCPA AYIE & ASSOCIES, Avocats à la cour, y demeurant Abidjan Plateau, résidence GYAM, angle boulevard Clozel, avenue Marchand, 06 BP 6363 Abidjan 06, téléphone : 20 22 68 74, 20 21 79 33 fax : 20 22 68 75 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

La société ECOBANK COTE D'IVOIRE, société anonyme avec conseil d'administration au capital de 21.900.300.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan immeuble ECOBANK avenue Houdaille, place de la République, 01 BP 4107 Abidjan 01, RCCM N° CI-ABJ-1988-B-130729 Abidjan Plateau, prise en la personne de son Directeur Général, son représentant légal, monsieur Charles DABOIKO, majeur de nationalité ivoirienne ;

La société IVOIRIENNE DE COMMERCIALISATION DE PRODUITS AGRICOLES dite SICPT-MENKOU, SARL au capital de 50.000.000FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan, commune de Marcory, Biétry, rue Franklin, RCCM N° CI-ABJ-2013-M-18892 le 27 novembre 2013, 07 BP 130 Abidjan , téléphone : 40 62 81 08, prise en la personne de monsieur MENZAN Kouassi N'Guettia, Gérant de nationalité ivoirienne ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience publique du 21 mars 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 28 mars 2018 pour vérifications ;

TIMBRE FISCAL 1000 francs CI0087 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
TIMBRE FISCAL 1000 francs CI00874543 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

26 MAI 08
Cura Ayie

Condamne la société ECOBANK et la SICPT - MENKOU SICPT - MENKOU aux dépens.

A cette date, la cause a été renvoyée au 25 avril 2018 pour adjudication ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Vu le jugement de l'audience éventuelle n° 3866/2017 du 10/01/2018

Vu le jugement N°3866/2017 du 14/02/2018 déclarant la société ECOBANK adjudicataire de l'immeuble constitué du terrain urbain bâti, formant le lot n° 97, ilot n° 4, objet du titre foncier n°109.146 de la circonscription foncière de Bingerville, d'une superficie de 185 m2, sis à Yopougon Mamie Adjoua, appartenant à monsieur KONAN Yao Marcel, au prix de cinquante-six millions cinq cent mille francs (56.500. 000 F) francs CFA;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Il ressort des faits de la cause que, suivant acte notarié de compte courant en date du 03 juillet 2014, établi par Maître ZOUZOUA Nathalie, Notaire, la société ECOBANK Côte d'ivoire a octroyé à la SICPT-MENKOU un appui financier sous forme d'une ligne de découvert d'un montant de cinquante millions (50.000.000F) CFA, remboursable au plus tard douze mois après sa mise en place;

Pour garantir le remboursement de cet appui, monsieur KONAN YAO Marcel, marié sous le régime de la séparation des biens, s'est porté caution hypothécaire au profit de la banque à hauteur de cinquante-six millions cinq cent mille francs (56.500.000 F) ;

Ainsi, il a hypothéqué son bien immobilier constitué d'une parcelle de terrain urbain bâti sis à Abidjan-Yopougon MAMIE ADJOUA, formant le lot 97 ilot 4, d'une contenance de 185 m², objet du titre foncier n°iü9.i46 de la circonscription foncière de Bingerville, tel que cela existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve, tous immeubles par destination y attachés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui y seront faites par la suite;

La société SICPT – MENKOU n'ayant pas honoré ses engagements, est restée devoir la somme reliquataire de cent quatre millions deux cent trois mille sept cent onze francs (104.203.711 F) CFA en principal à la société ECOBANK ;

Aux termes convenus pour le remboursement de ladite créance, celle-ci a été défaillante, de sorte que la banque a entrepris de réaliser l'hypothèque par la présente procédure de saisie immobilière;

Par exploit de maitre ASSEMIEN Agaman, huissier de justice, en date du 22 aout 2017, la banque, agissant par l'organe de son conseil, la SCPA AYIE & Associés, avocats à la cour, a fait commandement tant à monsieur KONAN Yao Marcel qu'à la SICPT - MENKOU, sa débitrice, d'avoir à payer dans le délai de 20 jours, la somme sus indiquée, en principal, outre les intérêts et frais, faute de quoi, l'original dudit commandement sera transcrit à la conservation foncière et vaudra à partir de sa publication, saisie de l'immeuble hypothéqué;

Le commandement sus indiqué étant resté sans suite, la société ECOBANK, toujours par le canal de son conseil, a déposé au greffe du tribunal de commerce de céans, sous le N°2891/GTCA/2017 du 06 novembre 2017, le cahier de charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble ainsi saisi, rédigé par elle et par exploit d'huissier en date du 08 novembre 2017, elle a fait délivrer sommation aux défendeurs de prendre communication dudit cahier et d'y insérer leurs dires et observations pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 20 décembre 2017, la vente devant avoir lieu le 24 janvier 2018;

Par jugement n°3866/2017 du 14 février 2018, le tribunal, a déclaré la société ECOBANK adjudicataire de l'immeuble objet de la présente procédure au prix de 56.500.000 FCFA ;

Le 23 février 2018, par acte du greffe du tribunal de céans, monsieur KONAN Yao Marcel, représenté par son conseil, la SCPA AYIE & Associés a fait une surenchère qu'il a dénoncée aux défendeurs ;

En l'absence de dires et observations, le tribunal de céans sans jugement d'audience éventuelle, a renvoyé l'affaire au 28 mars 2018 pour vérification; à cette date, il a validé la surenchère et a fixé la date de la nouvelle adjudication au 25 avril 2018 ;

<u>SUR CE</u>

Advenu ce jour, 25 avril 2018, date fixée pour l'adjudication de l'immeuble constitué du terrain urbain bâti, formant le lot n° 97, ilot n° 4, objet du titre foncier n°109.146 de la circonscription foncière de Bingerville, d'une superficie de 185 m2, sis à Yopougon Mamie Adjoua, la SCPA AYIE & Associés, avocat de monsieur YAO Konan Marcel, après avoir indiqué qu'elle a accompli toutes les formalités requises pour parvenir à la vente de cet immeuble, a requis sa vente à nouveau;

Le Président a demandé au Greffier 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 soixante-deux millions cent cinquante mille francs (62.150.000 F) CFA ;

Après l'allumage et l'extinction successifs des trois bougies règlementaires, c'est monsieur KONAN Yao Marcel, qui s'est porté adjudicataire faute d'enchérisseur ;

Il convient donc, en application de l'article 289 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution, de le déclarer adjudicataire de l'immeuble saisi pour la somme de soixante-deux millions cent cinquante mille francs (62.150.000 F) CFA;

Sur les dépens

La société ECOBANK et la SICPT - MENKOU succombant;
Il convient de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

Constate qu'à l'extinction des feux, tel que voulu par la loi, c'est monsieur KONAN Yao Marcel, représenté par la SCPA AYIE & Associés, qui s'est porté adjudicataire faute d'enchérisseur;

N° 0094985

En conséquence, le déclare adjudicataire de l'immeuble cconstitué du terrain urbain bâti, formant le lot n° 97, ilot n° 4, objet du titre foncier n°109.146 de la circonscription foncière de Bingerville, d'une superficie de 185 m2, sis à Yopougon Mamie Adjoua, à hauteur de soixante-deux millions cent cinquante mille francs (62.150.000 F) CFA ;

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 24 SEPT 2018
REGISTRE A.E.J Vol. 43 F° 74
N° 1164 Bord. 511 42
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre

Liquide l'état des frais à la somme de six millions trois cent vingt-deux mille neuf cent francs (6.322.900 F) CFA ;

Condamne la société ECOBANK et la SICPT - MENKOU aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

1800