

N.A.G.G
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

**COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN**

RG N° 121/2018

ARRÊT CONTRADICTOIRE

**3EME CHAMBRE
du 28/11/2018**

Affaire :

Monsieur YAPI ASSI ANICET PAUL
(Me VIERA GEORGES PATRICK)

Contre

LA SOCIETE TWINS IMMOBILIER
(Cabinet TRAORE DRISSA)

ARRÊT

Contradictoire

Déclare monsieur **YAPI ASSI ANICET PAUL** recevable en son appel principal et la société **TWINS IMMOBILIER** en son appel incident;

Les y dit cependant mal fondé et les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué n° 4141/17 du 17 janvier 2018 rendu par le tribunal de commerce d'Abidjan ;

Condamne l'appelant aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU
MERCREDI 28 NOVEMBRE 2018**

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mercredi vingt-huit novembre de l'an deux mil dix-huit tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

Madame **TAPE-DJE BI DJE NATHALIE**, Présidente de Chambre à la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, Présidente ;

Messieurs **VAHA NIONAN GNONKONSON CASIMIR, KOPOIN ALLEPO SYLVAIN, NEBOUT KEYTASSO ADOUABO OLIVIER PHILIPPE** et **ATTOUNGBRE KOUAKOU GERARD**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'DJA AHOU GISELE épouse GNAORE**, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

Monsieur **YAPI ASSI ANICET PAUL**, né le 17 avril 1969 à Akoupé de nationalité ivoirienne, électricien à Nestlé demeurant à Yopougon, quartier millionnaire

Appelant ;

Représenté et concluant par le conseil de maître Viéra Georges Patrick, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, sis à Abidjan-Plateau-Indénié, au 3, rue des fromagers, Immeuble Capsy -Indénié, 1^e étage, à gauche ; 01 BP V 159 Abidjan 01 ; Tel : 20226601/20220911 ;

D'UNE PART

ET ;

La société TWINS IMMOBILIER SARL, au capital de cinq millions de francs cfa dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody-Angré, prise en la personne de son représentant légal, madame N'DIA SALIMATA ; Tel : 22421487 ;

Intimée,

Représentée et concluant par le conseil du cabinet TRAORE DRISSA;

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 et sous les plus expresse réserves des faits et de droit ;

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause a rendu le 17 janvier 2018 le jugement N° 4141/2018 par lequel il a, rejeté l'exception de communication des pièces soulevé par la défenderesse, a déclaré monsieur Yapi Assi Anicet Paul irrecevables en son action de déguerpissement, mais recevable en ses autres demandes principales et la société TWINS IMMOBILIER recevable en sa demande reconventionnelle , a dit monsieur Yapi Assi Anicet Paul mal fondé en ses demandes et l'en déboute, a fait masse des dépens et les a mis à la charge des parties ;

Par exploit en date du 30 juillet 2018, monsieur YAPI ASSI ANICET PAUL a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné la société TWINS IMMOBILIER à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du jeudi 11 octobre 2018 pour s'entendre :

- Déclarer recevable en son appel régulièrement interjeté ;
- L'y dire bien fondé ;
- Infirmer en toutes ses dispositions le jugement commercial contradictoire n°4141/2017 rendu le 17 janvier 2018 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;
- Condamné la société TWINS IMMOBILIER aux entiers dépens ;

Enrôlée donc sous le N° **121/2018** du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 11 octobre 2018 et renvoyée successivement aux audiences des 17 octobre 2018 pour attribution à la 3^{ème} Chambre qui a ordonné une mise en état et renvoyé l'affaire au 31 octobre 2018 pour plaidoirie et retenue, puis l'a mise en délibéré pour décision être rendue le 28 novembre 2018 ;

Advenue cette audience, la Cour a vidé son délibéré comme suit :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 30 juillet 2018, monsieur YAPI ASSI Anicet Paul ayant pour conseil Maître Vieira Georges Patrick, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement contradictoire n° RG 4141/2017 rendu le 17 janvier 2018 par le tribunal de commerce d'Abidjan qui, dans la cause l'opposant à la société TWINS IMMOBILIER, l'a déclaré irrecevable en sa demande de déguerpissement et a débouté les parties de leurs demandes principales et reconventionnelle ;

Des éléments du dossier et des énonciations de la décision attaquée il ressort, qu'ayant souscrit à une opération immobilière initiée par la société « TWINS IMMOBILIER » et consistant en la vente à terme de villas à construire, monsieur YAPI ASSI Anicet Paul s'est porté réservataire d'une villa de type 4 pièces ; N'étant pas en mesure de verser l'acompte exigé par la société immobilière, il a sollicité de sa banque un prêt immobilier mais celle-ci a subordonné l'octroi du crédit au versement préalable d'un apport personnel ;

Afin de lui faciliter l'obtention de ce prêt, la société immobilière lui a délivré une attestation d'apport personnel de 9 400 000 francs le 16 Mai 2013, tant en lui faisant signer le même jour, une contre-lettre dans laquelle il mentionnait que le prix de la villa est de 18 400 000 francs et que n'ayant pas en réalité versé

d'apport initial, il s'engageait à payer en sus de ladite somme (9 400 000 francs), celle de 9 000 000 francs dès l'obtention du crédit par la banque, suivant des modalités à déterminer ultérieurement ;

Le 13 août 2014, Monsieur YAPI ASSI Anicet Paul a versé à TWINS IMMOBILIER la somme de 2 297 488 francs par chèque SIB n°8993653 reçu de son assureur ; le 20 novembre 2014, la Bank Of Africa dite BOA lui ayant consenti un prêt de 14 000 000 francs avec prise d'une hypothèque sur le lot, a transmis par son notaire au notaire de la société immobilière, qui s'est portée caution hypothécaire, un chèque de 6 702 512 F CFA que celle-ci a refusé de recevoir au motif que ce montant n'était pas conforme aux termes de la contre-lettre ;

Par correspondance du 09 novembre 2015, la société TWINS IMMOBILIER adressait une mise en demeure à Monsieur YAPI ASSI Anicet Paul d'avoir à solder dans les huit jours, le prix d'achat de la villa réservée et achevée ; celui-ci, répondant, lui faisait remarquer qu'il lui avait déjà versé deux chèques d'une valeur totale de 9 000 000 F CFA et qu'en tenant compte de la réduction dont il avait bénéficié, il restait devoir la somme de 4 000 000 F CFA comme cela ressort de l'attestation de solde datée du 21 Janvier 2015 délivrée par TWINS IMMOBILIER ; Il a alors proposé un échéancier de paiement s'étendant sur vingt-sept mois;

Le 03 mars 2016, la société TWINS IMMOBILIER lui transmettait un chèque de 2 297 48 francs qu'il encaissa le 11 mai 2017 ;

Selon exploit d'huissier en date du 12 Mai 2017, Monsieur YAPI ASSI Anicet Paul a fait constater la fermeture de la villa litigieuse et sommé le réservant de lui remettre les clefs de ladite villa ; suivant un autre exploit daté du 31 A oût 2017 il faisait constater l'existence de travaux en cours dans l'immeuble ;

Estimant être propriétaire de la villa susdite, pour laquelle il ne restait devoir que la somme de 4 000 000 francs, tel qu'il ressort selon lui de l'attestation de solde en date du 21 Janvier 2015, Monsieur YAPI ASSI Anicet Paul a, par exploit en date du 20 Novembre 2017, assigné la société TWINS IMMOBILIER par devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour obtenir la remise des clés dudit immeuble et le déguerpissement de tout occupant du chef de la société immobilière ;

S'opposant à ces demandes, la société TWINS IMMOBILIER a soutenu qu'après la restitution de la somme de 2 297 488 F CFA à monsieur YAPI ASSI

Anicet, elle s'était libérée de ses engagements contractuels et partant, celui-ci ne pouvait valablement réclamer les clés de la villa qu'il n'avait pas payé; en outre, excipant de la loi n° 0996478 du 02 Août 1999 portant Organisation de la vente d'immeuble à construire et de la promotion immobilière, elle a allégué subsidiairement, de la nullité du contrat de réservation en ce qu'il n'a pas été passé par écrit et n'indiquait pas le prix de l'immeuble ;

Vidant sa saisine, le tribunal a déclaré irrecevable la demande en déguerpissement de la société TWINS IMMOBILIER en l'absence de production par monsieur YAPI ASSI Anicet d'un contrat de vente notarié ou d'un certificat de propriété ; il a décidé ensuite, que ce dernier était mal fondé à demander la signature de l'acte de vente et la remise des clés de la villa faute d'avoir payé le prix du bien immobilier, étant entendu que TWINS IMMOBILIER ne détenait aucune somme appartenant à l'intéressé ;

En cause d'appel, Monsieur YAPI ASSI Anicet argue qu'en tant que titulaire d'un contrat de réservation, il a qualité pour solliciter le déguerpissement d'une personne non réservataire, d'autant que la loi n°99-478 du 02 août 1999 portant organisation de la vente d'immeuble à construire et de la promotion immobilière ne prévoit en son article 18 que ce seul contrat à l'exclusion de tout autre, tel promesse d'achat ou de vente ;

Selon lui, il a exécuté son obligation résultant de la contrelettre en payant la somme de 2 297 488 francs et celle de 6 702 512 francs prévu dans le contrat de prêt, soit au total 9 000 000 francs comme mentionné dans la contrelettre, au contraire de TWINS qui a refusé de recevoir le chèque transmis par la banque complétant les sommes déjà payées à 9 000 000 francs ;

Il soutient que pour avoir réussi à faire adhérer la mutuelle des agents de NESTLE au projet immobilier, TWINS IMMOBILIER lui a offert d'acquérir sa villa à 13 000 000 F CFA au lieu de 18 400 000 F CFA et lui a délivré à cet égard, l'attestation du 21 Janvier 2015, qui d'une part, mentionne bien qu'il ne reste devoir au titre de la villa 4 pièces lot 09 îlot 69 de l'opération immobilière cité des agents de NESTLE sise à Yopougon, que la somme de 4 000 000 francs, et d'autre part, n'indique aucune échéance de paiement;

Dans le même sens, il se prévaut d'un procès-verbal de réunion daté du 16 mars 2016 duquel il ressort qu'il reste débiteur en vertu des relations d'affaires existant

entre les parties de ladite somme ;

Aussi, pour lui, la contre-lettre et la convention de prêt ne pouvant plus servir de preuve du montant convenu, la société TWINS IMMOBILIER ne pouvait unilatéralement lui retourner son règlement de 9 000 000 francs alors qu'il s'apprêtait à régler le solde de 4 000 000 francs de sorte que c'est à tort, que le tribunal a déclaré qu'il n'y avait pas preuve du paiement du prix d'acquisition ;

C'est pourquoi, la Cour infirmera le jugement attaqué, dira que le contrat de réservation est seul valable aux termes de la loi précitée et ordonnera le déguerpissement de toute personne se trouvant du chef de TWINS IMMOBILIER dans la villa ainsi que la remise des clés;

Répondant à ces arguments, sur le déguerpissement, la société TWINS IMMOBILIER, prie la Cour, de confirmer le jugement qui, à bon droit, a déclaré irrecevable cette demande, l'appelant ne justifiant d'aucun acte de vente notarié, ni d'un titre de propriété, étant entendu que la convention d'ouverture de crédit n'est pas un titre de propriété ;

Relativement à la signature de l'acte de vente et à la remise des clés de la villa, elle réitère, que faute d'avoir payé le prix convenu tel qu'indiqué dans la contrelettre, l'appelant, ne peut exiger de prendre possession de ce bien ;

Elle rappelle, que face à la défaillance de monsieur YAPI ASSI Anicet, qui, malgré la mise en demeure n'a pas soldé le prix, la somme de 2 297 488 francs qu'il a versée lui a été restituée par chèque, sans aucune protestation de sa part, et il l'a de plus, encaissé le 11 Mai 2017 ; quant au chèque de 6 702 512 francs, il a été restitué à la BOA puisque ce dernier en dépit du crédit à lui accordé, s'est gardé de compléter cette somme à 9 000 000 F CFA comme il avait été convenu par les parties;

Pour elle, les parties ont ainsi consenti mutuellement à la révocation du contrat et l'appelant est donc mal fondé à réclamer la remise de la villa ; elle précise également, qu'outre le fait que l'article 12 de la convention d'ouverture de crédit a été pris au bénéfice de la BOA, la rétention de la villa ne viole en rien cette clause comme le prétend l'appelant ;

S'agissant de l'attestation de solde dont se prévaut l'appelant, la société immobilière explique qu'elle lui a

été remise dans le même esprit que l'attestation d'apport personnel, dont la réalité est contestée par la contre-lettre signée par les parties ; elle précise, que la seule remise par elle consentie à l'appelant, a été de rabaisser le prix de la villa de 19 100 000 francs à 18 400 000 francs et excipe de la fausseté du procès-verbal du 16 mars 2016 non signé versé aux débats ;

Eu égard à ces développements, elle prie la Cour de déclarer mal fondé les demandes de monsieur YAPI ASSI Anicet, les parties ayant révoqué leur contrat par consentement mutuel conformément à l'article 1134 du code civil ;

Subsidiairement, elle plaide la nullité absolue du contrat de réservation, en l'absence d'écrit, et d'indication donc du prix de l'immeuble, en vertu des dispositions combinées des articles 19 de la loi du 02 Août 1999 portant vente d'immeuble à construire, 5 du décret n°71-74 du 16 Février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières et 8 de l'annexe fiscale de la loi n°70-2019 du 10 Mars 1970 ;

Formant appel incident, elle sollicite des dommages et intérêts, au motif qu'en sollicitant les clés de la villa tout en sachant que la somme par lui versée, lui a été entièrement restituée, l'appelant fait preuve de mauvaise foi et lui cause ainsi un dommage qui doit être réparé par le paiement de la somme de 5 000 000 F CFA ; elle plaide en conséquence l'infirmité de ce point du jugement attaqué ;

Répliquant à nouveau, Monsieur YAPI fait remarquer que l'attestation de solde du 21 Janvier 2015 qui est postérieure de deux années à l'attestation d'apport personnel et à la contre-lettre, ne peut être remise en cause ; quant au procès-verbal de réunion du 16 mars 2016, le moyen tiré de sa fausseté doit être rejeté, l'intimée n'ayant pas formulé de demande d'inscription de faux ;

Par ailleurs, s'étant toujours opposé à la résiliation du contrat de réservation comment le montrent les différents courriers, il n'y a jamais eu pour lui, de résiliation par consentement mutuel comme l'affirme l'intimée, d'autant que lié par le contrat d'ouverture de crédit, TWINS IMMOBILIER ne peut se prévaloir de la cession du bien hypothéqué au regard de l'article 12 de l'acte d'ouverture de crédit, qui interdit l'aliénation ou la location de tout ou partie de l'immeuble hypothéqué sans l'accord écrit et préalable de la banque ;

Il ajoute que la demande de nullité de l'engagement des parties est une demande nouvelle et est donc irrecevable conformément à l'article 175 du code de procédure civile; en outre, il précise que l'intimée ne peut invoquer les dispositions de l'article 19 de la loi n°99-478 du 02 Août 1999 précité dans la mesure où elle ne justifie d'aucun préjudice ; de plus, cette loi dit-il, est un texte spécial qui déroge aux autres textes relatifs aux procédures domaniales et foncières prescrivant la nullité des actes sous seing privé en matière immobilière, et qui vise à préserver les intérêts des réservataires dans le cadre de la vente d'immeubles à construire et de la promotion immobilière ;

En définitive il entend voir la Cour :

- Dire le contrat de réservation seul valable aux termes de la loi déjà cité ;
- Dire la demande de résiliation du contrat, présentée en cause d'appel, irrecevable ;
- Lui donner acte de ce qu'il tient à disposition de la société immobilière les montants réclamés qu'elle n'a pas voulu récupérer pour un contrat de 14 000 000 francs ;
- Ordonner le déguerpissement de la villa de toute personne se trouvant du chef de l'intimée ;

Sur ces derniers points, la société TWINS IMMOBILIER fait noter que la demande en résiliation du contrat n'est pas une demande nouvelle, parce qu'elle a été présentée dans les secondes conclusions déposées par elle devant le tribunal, au contraire de l'offre de paiement de l'appelant qui doit être déclarée irrecevable, pour n'avoir pas été formulée en première instance ;

DES MOTIFS
EN LA FORME
Sur la recevabilité

Considérant que l'appel principal de monsieur YAPI ASSI Anicet et celui incident de la société TWINS IMMOBILIER, ont été interjetés dans les forme et délais prescrits par la loi ;

Qu'il sied donc de les recevoir ;

Considérant que la demande subsidiaire en résiliation du contrat de réservation, parce qu'elle a été formulée en première instance dans les écritures de la société TWINS ainsi qu'il résulte de l'examen du dossier du tribunal de commerce, n'est pas nouvelle ;

Que la demande de monsieur YAPI ASSI Anicet aux fins de se voir donner acte de ce qu'il tient à disposition de la

société TWINS les montants réclamés, procède de la demande originaire (signature de l'acte de vente et remise des clés) et n'est pas non plus nouvelle en vertu de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative qui énonce « *ne peut être considérée comme demande nouvelle, la demande procédant directement de la demande originaire et tendant aux mêmes fins bien que se fondant sur des causes ou des motifs différents* »;

Que ces demandes des parties seront donc reçues, seules les demandes nouvelles étant irrecevables devant la Cour aux termes de l'alinéa 2 de l'article précité;

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ayant formé appel et conclu, il sera rendu une décision contradictoire ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Considérant que suivant les dispositions de l'article 1134 du code civil, « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise ; elles doivent être exécutées de bonne foi ;* »

Considérant qu'il est de principe que l'accord des contractants à la révocation n'est soumis à aucune condition de forme et peut être tacite et résulter des circonstances ;

Considérant qu'à l'appui de sa demande d'infirmerie du jugement déferé, monsieur YAPI ASSI Anicet prétend, qu'en ayant versé les sommes de 2 297 488 francs et 6 705 512 francs soit 9 000 000 francs à la société TWINS IMMOBILIER, il a exécuté ses obligations résultant de la contrelettre qui contient son engagement à payer ce montant, et que c'est plutôt celle-ci qui a inexécuté les siennes pour avoir d'une part, refusé de recevoir le chèque transmis par la BOA de 6 705 512 francs et signer l'acte de vente alors qu'elle y était obligée et d'autre part, vendu la villa en violation de l'article 12 du contrat de prêt des parties étant donné qu'en sa qualité de caution hypothécaire au profit de la banque, elle s'était engagée à ne pas aliéner le bien sans l'accord écrit et préalable de ladite banque ; Qu'il soutient aussi, avoir bénéficié d'un prix exceptionnel pour la villa qu'il fixe tantôt à 13 000 000 tantôt à 14 000 000 francs ce qui a justifié la délivrance de l'attestation de solde de 4 000 000 francs faite le 21 janvier 2015 par Twins Immobilier ; que cette

attestation, en ce qu'elle n'indiquait aucune échéance, c'est de mauvaise foi pour lui, que l'intimée allègue qu'il n'avait pas soldé le prix de la villa, l'obligeant à lui restituer les fonds versés ; enfin, les différents courriers adressés à sa cocontractante, constituant la preuve selon lui, de son opposition à la résiliation du contrat en cours, TWINS IMMOBILIER ne peut faire valoir une révocation du contrat par consentement mutuel ; en définitive, il offre de payer les montants réclamés sur la base d'un contrat de 14 000 000 francs ;

Considérant que la Cour constate, que le 21 janvier 2015, la directrice générale de TWINS IMMOBILIER a délivré à monsieur YAPI ASSI Anicet une attestation de solde, par laquelle elle le reconnaît comme attributaire de la villa litigieuse et déclare qu'il est redevable de la somme de 4 000 000 francs ;

Que cette attestation établie par l'intimée, en ce qu'elle est postérieure à la contrelettre indiquant le montant de 18 400 000 francs comme prix convenu de la villa, et qu'elle n'a pas été sérieusement contestée par l'intimée qui, s'est bornée à objecter dans ses écritures d'appel, que ladite attestation a été émise dans le même esprit que l'attestation d'apport personnel, constitue la preuve de l'obtention par YAPI ASSI Anicet d'une réduction ramenant le prix de la villa, eu égard aux versements déjà opérés, à la somme de 13 000 000 francs ;

Considérant par ailleurs, que s'il est vrai, que suite au courrier du 09 novembre 2015, par lequel TWINS IMMOBILIER l'invitait à solder dans les huit jours le prix de vente, il a, par correspondance en date du 16 novembre 2015, proposé des échéanciers de paiement pour solder la villa et a marqué son opposition à la résiliation du contrat, il reste acquis, qu'il a réceptionné le chèque de 2 297 488 francs constituant son apport personnel, sans émettre de réserve, et l'a en sus, encaissé le 11 mai 2017, ainsi qu'en fait foi le relevé bancaire de BRIDGE BANK produit au dossier qu'il n'a du reste, aucunement discuté ;

Que dès lors, la remise du chèque représentant son apport à la date du 25 mars 2016, suite au refus clairement exprimé de TWINS de poursuivre la vente du fait qu'elle estimait n'avoir pas reçu paiement du prix convenu, et la réception du chèque sans réserve puis l'encaissement des fonds à la date sus indiquée, caractérisent la volonté non équivoque des parties de ne plus poursuivre le contrat les liant, en application des dispositions susvisées ;

Que c'est donc vainement par suite, que l'appelant offre

de payer le reliquat du prix de vente fut-il de 14 000 000 francs, en exécution d'un contrat qu'il a révoqué en acceptant de se faire rembourser les sommes par lui remises, alors surtout que Twins Immobilier ne détient plus de sommes d'argent pour son compte ;

Qu'il y a lieu par conséquent de le déclarer mal fondé en ses prétentions, le débouter de son appel et confirmer le jugement entrepris;

Sur l'appel incident

Considérant que la société TWINS IMMOBILIER invoquant la mauvaise foi de l'appelant, qui prétend être propriétaire de la villa litigieuse alors qu'il n'a pas payé le prix, sollicite qu'il soit condamné au paiement de la somme de 5 000 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Considérant cependant, que ni en première instance, ni en appel, elle n'a démontré la preuve d'un préjudice souffert du fait de la faute alléguée ;

Que faute en conséquence, d'avoir caractérisé le préjudice prétendu, il conviendra de confirmer la décision du premier juge qui n'a pas accueilli sa demande ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe et devra supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en dernier ressort ;

En la forme

Reçoit monsieur YAPI ASSI Anicet en son appel principal et la société TWINS IMMOBILIER en son appel incident;

Au fond

Les y dit mal fondés et les en déboute;

Confirme le jugement contradictoire n° RG 4141/2017 rendu le 17 janvier 2018 par le tribunal de commerce d'Abidjan ;

Condamne l'appelant aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier./.

