

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1252/2018 DU 27/06/2018

Affaire

La société ECOBANK (Cabinet BINTA BAKAYOKO)

C/

1- La société IMMO PLUS

2- La société AGRIPLUS

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevables les conclusions en date du 16 mai 2018 produites au dossier par monsieur N'GUETTA Maxime;

Constate qu'à l'extinction des feux tel que voulus par la loi, faute d'enchérisseur, la société ECOBANK a été déclarée adjudicataire de l'immeuble constitué d'un terrain urbain, d'une superficie de 666m2, formant le lot 44 sis à Abidjan Cocody Riviera zone I, objet du titre foncier n°39183 de la circonscription foncière de Bingerville, ensemble les constructions y édifiées consistant en une villa basse de quatre pièces tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, ensemble tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui seront faites, appartenant à la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS, au prix de deux cent cinquante millions de francs (250.000.000 F) CFA ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 27 JUIN 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du 27 juin 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, messieurs N'GUESSAN K. Eugène, EMERUWA EDJIKEME et DOUKA Christophe, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAKOU Flaurand, Greffier;

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

ENTRE

La société ECOBANK COTE D'IVOIRE, société anonyme avec Conseil d'Administration au capital de vingt-sept milliards cinq cent vingt-cinq millions trois cent mille (27.525.300.000) FCFA, dont le siège social est à Abidjan, immeuble ECOBANK, Avenue HOUDAILLE, Place de la République, 01 BP 4107 Abidjan 01, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan-Plateau sous le numéro CI-ABJ-1988-B-130729 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur Charles DABOIKO, Directeur Général, de nationalité Ivoirienne, demeurant ès qualité au siège susdit ;

Laquelle fait élection de domicile au Cabinet Binta BAKAYOKO, Cabinet d'Avocats sis à Abidjan -Plateau, Avenue Chardy, immeuble Chardy, 8e étage Porte B, 04 BP 2444 Abidjan 04, Téléphone : + 225 20 22 34 17 Télécopie : +225 20 22 34 18, email : info@bbavocats.com.

Demanderesse

D'UNE PART

Et

1- La SCI IMMO PLUS Société Civile particulière au Capital Social d'un million de francs (1.000.000 F) CFA ayant statutairement son siège social à ABIDJAN-COCODY, 15 BP 851 Abidjan 15, mais étant réellement localisée à Abidjan-Plateau, cité Esculape, 5ème étage bâtiment Al, représentée par son gérant monsieur N'guetta Louis Maxime, caution hypothécaire de la société AGRIPLUS;

Handwritten notes in blue ink: '25 0119' and 'CN N' D'urgence'



Liquide l'état des frais à la somme de dix-sept millions quatre-vingt-cinq mille francs (17.085.000 F) CFA ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi ;

Condamne les défenderesses aux dépens.

2- La société AGRIPUS société anonyme avec administrateur général au capital de cent millions de francs (100.000.000 F) CFA ayant statutairement son siège à Abidjan- Cocody, 01 BP 12905 Abidjan 01, mais étant réellement localisée à Abidjan-Plateau, cité Esculape, 5^{ème} étage bâtiment A1, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan-Plateau sous le numéro CI-ABJ-2010-B- 1458, représentée par son administrateur Général Monsieur SIENOU AL Hassane,

Défenderesses;

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

Les défendeurs n'ayant déposé aucun dire ni aucune observation, le tribunal, a, sans jugement d'audience éventuelle, à l'audience du 16 mai 2018, fixé l'audience d'adjudication de l'immeuble, constitué d'un terrain urbain, d'une superficie de 666 m2, formant le lot 44 sis à Abidjan/ Cocody Riviera zone I, objet du titre foncier n°39 183 de la circonscription foncière de Bingerville, ensemble les constructions y édifiées consistant en une villa basse de quatre pièces tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, ensemble tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui seront faites par la suite, appartenant à la société Civile Immobilière IMMO PLUS, au 27 juin 2018;

A cette date, le tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Oui les parties en leurs demandes fins et conclusions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

En vertu d'une grosse en forme notariée portant convention d'ouverture

de crédit avec affectation hypothécaire en date des 14 et 16 août 2013 de Maître OUATTARA Mamadou, notaire à Abidjan, la société ECOBANK a consenti à la société AGRI PLUS, une ligne d'escompte d'un montant de cinq cent millions de francs (500.000.000 F) CFA d'une durée de douze (12) mois à compter de sa mise en place ainsi qu'un crédit à court terme d'un montant de deux milliards de francs (2.000.000.000 F) CFA ;

Pour garantir le remboursement de ces prêts, la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS, s'est portée caution solidaire avec affectation hypothécaire de 1^{er} rang portant sur l'immeuble constitué d'un terrain urbain, d'une superficie de 666m², formant le lot 44 sis à Abidjan Cocody Riviera zone I, objet du titre foncier n°39 183 de la circonscription foncière de Bingerville, ensemble les constructions y édifiées consistant en une villa basse de quatre pièces tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, ensemble tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui seront faites ;

Aux termes convenus pour le remboursement de ladite créance, la société AGRI PLUS ayant été défaillante, la société ECOBANK a entrepris de réaliser cette hypothèque par une procédure de saisie immobilière, le montant de sa créance ayant été évaluée à la somme de huit cent cinquante-trois millions huit cent soixante-sept mille trois cent soixante-quatorze francs (853.867.374 F) CFA en principal;

Ainsi, par exploit en date du 18 janvier 2018, de maître ASSEMIEN Agaman, huissier de justice, agissant par l'organe de son conseil, maître Binta BAKAYOKO, avocat à la cour d'Appel d'Abidjan, la société ECOBANK a fait servir commandement à la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS, la caution et à la société AGRI PLUS, débitrice principale, d'avoir à payer dans le délai de vingt (20) jours, la somme sus visée, 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;

Ledit commandement étant resté infructueux à l'expiration du délai imparti, la société ECOBANK, par le biais de son conseil, après l'avoir fait viser et transcrire par le conservateur de la propriété Foncière, a déposé au greffe du tribunal de céans, à la date du 28/03/2018, sous le n°1016/GTCA/2018, le cahier des charges contenant les conditions et modalités de la vente de l'immeuble saisi, rédigé par ledit conseil;

Le 03 avril 2018, la société ECOBANK a fait servir sommation à ses débiteurs, de prendre communication dudit cahier des charges aux fins de formuler leurs dires et observations pour débats à l'audience éventuelle du 09 mai 2018, l'adjudication devant se dérouler le 13 juin

2018;

En l'absence de dires et observations des défendeurs, le tribunal a renvoyé la cause et les parties à l'audience du 16 mai 2018 pour vérification puis à l'audience du 27 juin 2018 pour adjudication ;

A cette dernière date, le tribunal a constaté que monsieur N'GUETTA Maxime Louis Serge gérant de la SCI IMMO PLUS a déposé des conclusions en date du 16 mai 2018 pour contester la vente de l'immeuble ;

SUR CE

Advenu ce jour du 27 juin 2018, date fixée pour l'adjudication de l'immeuble constitué d'un terrain urbain, d'une superficie de 666 m², formant le lot 44 sis à Abidjan Cocody Riviera zone I, objet du titre foncier n°39183 de la circonscription foncière de Bingerville, ensemble les constructions y édifiées consistant en une villa basse de quatre pièces tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, ensemble tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui seront faites objet du titre foncier, maître BINTA BAKAYOKO, avocat de la société ECOBANK, créancière poursuivante, après avoir indiqué qu'elle a accompli toutes les formalités prescrites pour parvenir à la vente de cet immeuble, a sollicité que le tribunal y procède ;

Le tribunal a jugé qu'en application de l'article 270 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la société IMMO PLUS est déchue de son droit de déposer des dires et observations et qu'il y a lieu de les déclarer irrecevables;

Après cela, Le président a demandé au greffier audiencier de donner lecture de l'extrait du placard et a ordonné l'ouverture des enchères sur la mise à prix fixée à la somme de deux cent cinquante millions de francs (250.000.000 F) CFA ;

Après l'allumage et l'extinction successifs des trois bougies réglementaires, aucun enchérisseur n'ayant fait d'offre, la société ECOBANK a sollicité que le bien lui soit adjugé pour la somme de deux cent cinquante millions de francs (250.000.000 F) CFA ;

Il convient donc, en application de l'article 283 alinéa 2 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 la somme sus-indiquée;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il convient de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevables les conclusions en date du 16 mai 2018 produites au dossier par monsieur N'GUETTA Maxime;

Constate qu'à l'extinction des feux, tel que voulu par la loi, faute d'enchérisseur, la société ECOBANK a été déclarée adjudicataire, de l'immeuble constitué d'un terrain urbain, d'une superficie de 666 m², formant le lot 44 sis à Abidjan Cocody Riviera zone I, objet du titre foncier n°39183 de la circonscription foncière de Bingerville, ensemble les constructions y édifiées consistant en une villa basse de quatre pièces tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, ensemble tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, toutes constructions édifiées ou en cours d'édification, toutes augmentations et améliorations qui seront faites, appartenant à la Société Civile Immobilière IMMO PLUS dite SCI IMMO PLUS, au prix de deux cent cinquante millions de francs (250.000.000 F) CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme de dix-sept millions quatre-vingt-cinq mille francs (17.085.000 F) CFA ;

Dit que le délaissement de l'immeuble se fera conformément à la loi ;

Condamne les défenderesses aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N 200282774

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 10 JAN 2019

REGISTRE A. J. Vol. 18 F° 03

N° 45 Bord 18-2019

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre