



RÉPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4263/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 17/04/2019

Affaire :

LA SOCIETE BELGE  
D'INVESTISSEMENT POUR LES  
PAYS EN DEVELOPPEMENT  
DITE BIO

(Cabinet KIGNAMA SORO)

C/

LA SOCIETE DENOMMEE  
LABORATOIRE BIO-CONNEX  
ANALYTIQUE DITE LBCA

(Cabinet de la SCPA SORO BAKO &  
ASSOCIES)

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, c'est la Société Belge d'Investissement Pour les Pays en Développement dite BIO qui s'est portée adjudicataire, faute d'enchérisseur;

En conséquence, la déclare adjudicataire de l'immeuble constitué de la parcelle de terrain bâtie, formant le lot N°522, îlot N° 31 d'une contenance de 1000 m<sup>2</sup>, sise à Koumassi, 2<sup>e</sup> tranche, objet du titre foncier N° 106.794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville Koumassi à hauteur de la somme de quatre-vingt-cinq millions deux cent quarante et un mille six cent douze virgule 15 (85.241.612,15) francs CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme d'un million sept cent quarante-neuf mille deux cent cinq virgule un



APPEL N° 549 DU 08/05/19

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 AVRIL 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 17 Avril 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président ;

**Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN, Messieurs N'GUESSAN  
K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, EMERUWA  
EDJIKEME, Assesseurs ;**

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**,  
Greffier;

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

**LA SOCIETE BELGE D'INVESTISSEMENT POUR LES PAYS  
EN DEVELOPPEMENT DITE BIO**, Société anonyme de droit Belge, ayant son siège social à 1150 Bruxelles (Belgique), Avenue de TERVUREN 188 A, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 476.186.331, agissant aux poursuite et diligences de son représentant légal, Monsieur LUUK ZONNEVELD, Directeur Général, demeurant ès qualité au siège social sus indiqué ;

Ayant élu domicile **au Cabinet KIGNAMA SORO**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody DANGA, Avenue de l'Entente, Rue des Jasmins, 01 BP 640 Abidjan 01, téléphone : 22-44-64-47 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**LA SOCIETE DENOMMEE LABORATOIRE BIO-CONNEX  
ANALYTIQUE DITE LBCA**, SARL de droit ivoirien, au capital de 35.000.000 F CFA, RCCM N° CI-ABJ-09-R-10667, ayant son siège social à Abidjan Marcory, Rez-de-chaussée de l'immeuble Samaritain lot 11, à l'angle du Boulevard d'Anjou/ Côte d'Ivoire, prise en la personne de son gérant, Monsieur Roger PANDI BELE-BINDA demeurant ès qualité audit siège social ;

Ayant élu domicile **au Cabinet de la SCPA SORO BAKO &  
ASSOCIES**, Avocats à la Cour, y demeurant Abidjan Cocody les II Plateaux, Rue des Jardins, Villa n° 2160, 18 BP 1319 Abidjan 28, téléphone : 22-42-76-09 ;

04/05/19  
6m

1  
Kouassi

(1.749.205, 01) francs CFA, à la charge de l'adjudicataire ;

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

Condamne les défendeurs aux dépens.

Défenderesse;

D'autre part ;

Par jugement du 06 mars 2019, le tribunal a déclaré recevables et mal fondés les dires et observations du Laboratoire Bio-Connex Analytique déposés le 14 janvier 2019 ;

Validé le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 septembre 2018 ;

Et renvoyé la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 17 avril 2019 ;

A cette date, le tribunal a rendu une décision dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement de l'audience éventuelle en date du 06 mars 2019 ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par convention sous seing privé du 20 Octobre 2009, la Société Belge d'Investissement Pour les Pays en Développement dite BIO, a consenti au profit du LBCA, un crédit à hauteur de 419.812.480 F CFA, en principal, intérêts et autres frais ;

En garantie d'une tranche de ce prêt, soit la somme de 85.241.612,15 F CFA, le LBCA a donné en hypothèque de premier rang à la société BIO, l'immeuble sus décrit ;

Toutefois, en raison de la défaillance du LBCA dans le remboursement dudit prêt, la société BIO a entrepris de recouvrer sa créance, par la réalisation de l'hypothèque susdite, en lui faisant servir par exploit du 25 Septembre 2018, un commandement aux fins de saisie immobilière, d'avoir à lui payer dans un délai de 20 jours, la somme de 103.069.414 F CFA, faute de quoi, ledit acte sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à compter de sa publication ;

Ce commandement étant resté infructueux, la société BIO a, par le biais de son conseil, la SCPA SORO-BAKO & Associés déposé au Greffe de la juridiction de céans le cahier des charges sus indiqué ;

De même, par exploit du 17 Décembre 2018, elle a fait délivrer au débiteur saisi, une sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges, afin qu'il y insère ses dires et observations, pour être débattus à l'audience éventuelle fixée au 23 Janvier 2019, l'adjudication ayant été fixée au 27 Février 2019 ;

Par jugement rendu en date du 06 mars 2019, le tribunal validant le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 septembre 2018, a renvoyé la cause et les parties à l'audience du 17 avril 2019 pour adjudication ;

### **SUR CE**

Advenu le 17 avril 2019, date fixée pour l'adjudication de l'immeuble formant la parcelle de terrain bâtie, d'une contenance de 1000m 2, sis à Abidjan Koumassi, 2 e tranche, parcelle N° 522, îlot N° 31, objet du titre foncier N° 10679 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville Koumassi, Maitre KIGNIMA Soro, Avocat de la BIO, créancière poursuivante, après avoir indiqué qu'elle a accompli toutes les formalités requises pour parvenir à la vente de cet immeuble a requis sa vente ;

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 quatre-vingt-cinq millions deux cent quarante et un mille six cent douze virgule 15 (85.241.612,15) francs CFA ;

Après l'allumage et l'extinction successifs des trois bougies réglementaires, c'est la Société Belge d'investissement Pour les Pays en Développement dite BIO qui s'est portée adjudicataire faute d'enchérisseur;

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 la somme de quatre-vingt-cinq millions deux cent quarante et un mille six cent douze virgule 15 (85.241.612,15) francs CFA;

### **Sur les dépens**

La défenderesse succombant ainsi, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Constate qu'à l'extinction des feux voulus par la loi, c'est la Société Belge d'Investissement Pour les Pays en Développement dite BIO qui s'est portée adjudicataire, faute d'enchérisseur;

En conséquence, la déclare adjudicataire de l'immeuble constitué de la parcelle de terrain bâtie, formant le lot N°522, îlot N° 31 d'une

contenance de 1000 m<sup>2</sup>, sise à Koumassi, 2<sup>e</sup> tranche, objet du titre foncier N° 106.794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville Koumassi à hauteur de la somme de quatre-vingt-cinq millions deux cent quarante et un mille six cent douze virgule 15 (85.241.612,15) francs CFA ;

Liquide l'état des frais à la somme d'un million sept cent quarante-neuf mille deux cent cinq virgule un (1.749.205, 01) francs CFA, à la charge de l'adjudicataire ;

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

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



5966 912

CPFII Plateau  
Poste Comptable 8003



Droit 7% x 85 241 612 = 5966 912  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de cinq millions sept cent quarante-neuf mille deux cent cinq virgule un francs CFA  
Quittance n° 033974 et.....  
Enregistré le 29 OCT 2019  
Registre Vol. 45 Folio 80 Bord 598 / 1585/35

Le Receveur

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

Le Conservateur

