

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4263/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 06/03/2019

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

(SCPA SORO-BAKO & ASSOCIES)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevables et mal fondés les dires et observations du Laboratoire Bio-Connex Analytique déposés le 14 Janvier 2019 ;

Constate que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de la parcelle de terrain bâtie formant le lot N°522 ilot N°31, d'une contenance de 1000 m2, 2^{ème} tranche sise à Koumassi, objet du titre foncier N°106 794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville/Koumassi ont été régulièrement accomplies par la Société Belge d'Investissement pour les pays en Développement dite BIO

Valide en conséquence, le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 Septembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 17 Avril 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT**, 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 poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur **LUUK ZONNEVELD**, Directeur Général, demeurant à la 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 es 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 ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Par cahier des charges déposé au greffe du tribunal de céans le 13 décembre 2018, la société Belge d'Investissement pour les Pays en développement dite BIO a assigné la société dénommée Laboratoire BIO-CONNEX Analytique dite LBC, par devant le tribunal de céans à l'audience du 23 janvier 2019 ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit du 17 Décembre 2018, la Société Belge d'Investissement pour les pays en Développement dite BIO, a fait servir sommation au Laboratoire Bio-Connex Analytique dit LBCA, de prendre communication du cahier des charges déposé au Greffe du Tribunal de céans, le 13 Décembre 2018, sous le N°3258/GTCA/2018, afin qu'il y insère ses dires et observations relatifs à la vente forcée de la parcelle de terrain bâtie formant le lot N°522 ilot N°31, d'une contenance de 1000 m², 2^{ème} tranche sise à Koumassi, objet du titre foncier N°106 794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville/Koumassi ;

Des faits de la cause, il ressort que par convention sous seing privé du 20 Octobre 2009, la Société Belge d'Investissement Pour les Pays en Développement, 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, 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 ;

Faisant suite à cette sommation, le LBCA a déposé ses dires et observations au dossier, le 14 Janvier 2019 ;

Au soutien de ses dires et observations, le LBCA expose que le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 Septembre 2018, lui a été délivré sur le fondement de plusieurs documents, notamment, la convention sous seing privé du 20 Octobre 2009 susdite et la grosse de l'acte notarié du 27 Décembre 2010, constatant une hypothèque par elle donné au profit de la société BIO ;

Il précise, que cette grosse notariée, sert de titre exécutoire à la société BIO ;

Toutefois, il fait noter, que dans le cadre d'une précédente procédure de saisie immobilière l'ayant opposée à la société BIO, relativement au même immeuble, la juridiction de céans a, par jugement RG N°3194/2016 rendu le 26 octobre 2016, jugé que la grosse dont s'agit ne constitue pas un titre exécutoire ;

Il soutient, que la société BIO n'a pas exercé de recours contre ce jugement dans les délais légaux, de sorte qu'il est passé en force de jugée ;

Aussi, selon lui, il y a une triple identité de cause, d'objet et de parties, entre le jugement susdit, et la présente procédure de saisie immobilière ;

Par conséquent, il prie la juridiction de céans de déclarer irrecevable la procédure de saisie immobilière, pour autorité de la chose jugée ;

Par la suite, le LBCA affirme, sur le fondement de l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, que la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie, qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

Or, selon lui, dans la présente cause, la société BIO ne justifie d'aucun titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, d'autant plus que suivant le jugement sus indiqué, la juridiction de céans a estimé que l'acte d'affectation hypothécaire du 27 Décembre 2010 dont elle se prévaut, ne constitue pas un titre exécutoire, au sens de l'article 33 de l'acte uniforme suscitée ;

Mieux, il ajoute que ledit acte n'est pas revêtu de la formule exécutoire ;

Pour ces motifs, il sollicite sur le fondement de l'article 254 de l'acte uniforme en cause, la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, au motif qu'il ne contient pas de titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

Poursuivant, le LBCA fait noter, qu'en application de l'article 267 de l'acte uniforme susdit, la mise à prix fixée par le créancier poursuivant dans le cahier des charges, ne peut être inférieure au quart de la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

Ladite valeur, étant appréciée de fait, soit au regard de l'évaluation faite par les parties lors de la conclusion de l'hypothèque conventionnelle, soit, à défaut, par comparaison avec les transactions portant sur les immeubles de nature et de situations semblables ;

Toutefois, il soutient, que la société BIO a fixé de façon discrétionnaire le montant de la mise à prix de l'immeuble dont s'agit, sans tenir compte des exigences de l'article 267 susmentionné ;

D'ailleurs, il prétend que la mise à prix fixée en l'occurrence, à la somme de 85.241.612,15 F CFA, lui cause un préjudice certain ;

Dès lors, il prie la juridiction de céans, de prononcer la nullité du cahier des charges ;

Tirant les conséquences de la nullité de ce cahier des charges, il avance qu'il n'a pu être signifié dans le délai de 50 jours à compter de la publication du commandement aux fins de saisie immobilière faite le 08 Novembre 2018, ce, en violation de l'article 266 du même acte uniforme ;

Par conséquent, il plaide la déchéance de la société BIO de son droit de

déposer ledit cahier des charges au Greffe de la juridiction de céans ;

Au regard de tout ce qui précède, le LBCA prie la juridiction de céans, d'ordonner l'annulation de la procédure de saisie immobilière ;

En réplique, la société BIO avance, que le LBCA ne peut valablement se prévaloir de l'autorité de la chose jugée, d'autant que le fondement de la saisie immobilière pratiquée courant année 2016, diffère de celui de la présente saisie ;

A ce titre, elle révèle que cette saisie de 2016 a été pratiquée sur le fondement de l'acte notarié du 27 Décembre 2010, à l'époque non revêtu de la formule, tandis que dans la présente cause, ledit acte notarié est revêtu de ladite formule ;

Dès lors, pour elle, l'autorité de la chose jugée invoquée par le LBCA est inopérante et doit être rejetée comme telle ;

De même, elle argue que l'acte notarié du 27 Octobre 2009 est un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, constatant une créance liquide et exigible ;

Ainsi, elle sollicite le rejet du moyen tiré de la violation de l'article 247 dudit acte uniforme ;

En outre, la société BIO, se fondant sur l'article 272 de l'acte uniforme, soutient que le LBCA conteste la mise à prix de l'immeuble saisi, sans justifier du bien fondé de ses prétentions ;

Aussi, elle prétend que le montant de cette mise à prix n'est pas inférieure au quart de la valeur vénale dudit bien ;

En tout état de cause, selon elle, l'irrégularité de la mise à prix, ne peut avoir pour conséquence, la nullité du cahier des charges ;

Pour toutes ces raisons, elle prie la juridiction de céans de rejeter le moyen tiré de la nullité du cahier des charges du 13 Décembre 2018, comme étant injustifiée ;

Enfin, la société BIO fait noter, qu'outre le fait que ce cahier des charges soit régulier et valable, il a été déposé au Greffe de la juridiction de céans, dans le délai de 50 jours à compter de la publication du commandement aux fins de saisie immobilière ;

Ainsi, elle plaide le rejet du moyen tiré de la déchéance du dépôt du cahier des charges ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le LBCA a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité des dires et observations

Les dires et observations ont été déposés dans les formes et délais légaux ;

Il convient donc de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en annulation de la saisie immobilière

- **Sur le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée**

Le LBCA soulève l'irrecevabilité de l'action, pour autorité de chose jugée du jugement RG N°3194/2016 rendu le 26 Octobre 2016, par la juridiction de céans, sur la présente procédure de saisie immobilière ;

La société BIO s'oppose à cette fin de non-recevoir, arguant que le titre exécutoire dont elle s'est prévalu au cours de l'instance ayant donné lieu au jugement susdit, diffère de celui fondant la présente saisie immobilière ;

L'article 1351 du code civil dispose : « *L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.* » ;

Cette disposition implique, qu'il y a autorité de la chose jugée, toutes les fois où une juridiction est saisie d'une instance dans laquelle il existe une identité de parties, de cause et d'objet avec une précédente instance, ayant donné lieu à un jugement sur le fond de la contestation ;

La cause, est l'ensemble des faits ayant existé lors de la demande ;

Suivant la jurisprudence constante, l'autorité de la chose jugée ne peut

être valablement soulevée, lorsque la cause a connu un changement, depuis le prononcé du premier jugement ;

En l'espèce, il est constant que dans le cadre de la procédure ayant donné lieu au jugement RG 3194/2016 rendu le 26 Octobre 2016 par la juridiction de céans, la société BIO s'était prévalu de l'acte notarié d'affectation hypothécaire du 27 Décembre 2010, comme titre exécutoire ;

Aussi, à l'analyse dudit jugement, la procédure de saisie immobilière avait été annulée, motif pris de ce que ledit acte notarié ne constituait pas un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme susmentionné, d'autant plus que la formule exécutoire n'y figurait pas ;

Toutefois, dans la présente cause, le tribunal constate à l'analyse de ce acte notarié qu'il est cette fois revêtu de la formule exécutoire ;

Il s'induit de ce constat, qu'entre le jugement sus référencié et la présente procédure, la cause de la demande a connu une évolution, ayant consisté en l'apposition de la formule exécutoire sur l'acte notarié en cause ;

Eu égard à ce fait nouveau, le LBCA est mal venue à exciper de l'irrecevabilité de la procédure de saisie immobilière, pour autorité de la chose jugée ;

Il convient dès lors, de rejeter sa demande comme étant mal fondée ;

- **Sur le moyen tiré de la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, pour défaut d'indication du titre exécutoire :**

Se fondant sur l'article 247 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le LBCA sollicite l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière, au motif que la société BIO ne justifie d'aucun titre exécutoire, constatant une créance liquide et exigible ;

La société BIO s'oppose à cette demande, motif pris de ce que l'acte notarié d'affectation hypothécaire du 27 Décembre 2010, constitue un titre exécutoire, constatant une créance liquide et exigible ;

L'article 247 de l'acte uniforme susmentionné dispose : « La vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible.

La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire

par provision, ou pour une créance en espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation. »

Il ressort de ces dispositions que, la vente forcée d'un immeuble, ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire, constant une créance liquide et exigible ;

A ce titre, l'article 33 du même acte uniforme dispose :

« Constituent des titres exécutoires :

1°) les décisions juridictionnelles revêtues de la formule exécutoire et celles qui sont exécutoires sur minute ;

2°) les actes et décisions juridictionnelles étrangers ainsi que les sentences arbitrales déclarés exécutoires par une décision juridictionnelle, non susceptibles de recours suspensif d'exécution, de l'État dans lequel ce titre est invoqué ;

3°) les procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties ;

4°) les actes notariés revêtus de la formule exécutoire ;

5°) les décisions auxquelles la loi nationale de chaque État partie attache les effets d'une décision judiciaire. » ;

Aux termes de ces dispositions, les actes notariés revêtu de la formule exécutoire, sont des titres exécutoires ;

En outre, une créance est dite liquide et exigible, lorsqu'elle est déterminée dans son quantum d'une part, et que le créancier peut en exiger le paiement, sans que le débiteur ne puisse lui opposer aucun terme ou condition de nature à retarder ou à empêcher l'exécution de son obligation, d'autre part ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que pour poursuivre la vente forcée de l'immeuble en cause, la société BIO se prévaut d'un acte notarié d'affectation hypothécaire du 27 Octobre 2009, revêtu de la formule exécutoire ;

Il s'ensuit, qu'elle justifie d'un titre exécutoire, au sens de l'article 33 suscitée ;

En outre, à l'analyse dudit acte notarié, il ressort que cette créance est déterminée dans son quantum, soit à la somme de 85.241.612,15 F CFA ;

De même, cette créance est exigible en application de l'article 7 dudit acte notarié, d'autant plus que le LBCA n'a pas honoré son engagement consistant au remboursement du prêt à lui accordé ;

Il résulte de ce qui précède, que la société BIO justifie d'un titre exécutoire, constant une créance liquide et exigible ;

Ledit titre, ayant été visé dans le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 Septembre 2018 ;

Ainsi, ce n'est pas à bon droit, que pour obtenir la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière du 25 Septembre 2018, le LBCA avance que la saisie querellée, a été pratiquée en l'absence de titre exécutoire ;

Il convient dès lors, de rejeter ce moyen comme étant mal fondé ;

- **Sur le moyen tiré de la nullité du cahier des charges, pour irrégularité de la mise à prix**

Le LBCA soutient, que la mise à prix indiquée dans le cahier des charges, a été fixée de manière discrétionnaire par la société BIO, sans tenir compte des critères de détermination prévus à l'article 267 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Pour ce motif, elle prie la juridiction de céans d'annuler le cahier des charges du 13 Décembre 2018 ;

La société BIO s'oppose à cette demande, arguant que le LBCA ne justifie pas le bienfondé de sa contestation, tel que le commande l'article 272 dudit acte uniforme ;

En tout état de cause, selon elle, une mise à prix irrégulière ne peut avoir pour effet, la nullité du cahier des charges ;

L'article 267 de l'acte uniforme susmentionné dispose : « *Le cahier des charges contient, à peine de nullité :*

1°) l'intitulé de l'acte ;

2°) l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées contre le débiteur et du commandement avec la mention de sa publication ainsi que des autres actes et décisions judiciaires intervenus postérieurement au commandement et qui ont été notifiés au créancier poursuivant ;

3°) l'indication de la juridiction ou du notaire convenu entre le

poursuivant et le saisi devant qui l'adjudication est poursuivie ;

4°) l'indication du lieu où se tiendra l'audience éventuelle prévue par l'article 270 ci-après ;

5°) les nom, prénoms, profession, nationalité, date de naissance et domicile du créancier poursuivant ;

6°) les nom, qualité et adresse de l'avocat poursuivant ;

7°) la désignation de l'immeuble saisi contenue dans le commandement ou le procès-verbal de description dressé par l'huissier ou l'agent d'exécution ;

8°) les conditions de la vente et, notamment, les droits et obligations des vendeurs et adjudicataires, le rappel des frais de poursuite et toute condition particulière ;

9°) le lotissement s'il y a lieu ;

10) la mise à prix fixée par le poursuivant, laquelle ne peut être inférieure au quart de la valeur vénale de l'immeuble. La valeur de l'immeuble doit être appréciée, soit au regard de l'évaluation faite par les parties lors de la conclusion de l'hypothèque conventionnelle, soit, à défaut, par comparaison avec les transactions portant sur des immeubles de nature et de situation semblables.

Au cahier des charges, est annexé l'état des droits réels inscrits sur l'immeuble concerné délivré par la conservation foncière à la date du commandement. » ;

Ces dispositions impliquent, que le cahier des charges doit contenir à peine de nullité, une mise à prix égale ou supérieure à la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

En outre, l'article 272 ajoute : « Les dires et observations sont jugés après échange de conclusions motivées des parties, qui doit être effectué dans le respect du principe du contradictoire.

Lorsque le montant de la mise à prix est contesté, il appartient à celui qui formule cette contestation de rapporter la preuve du bien fondé de celle-ci. Il peut demander au président de la juridiction compétente la désignation d'un expert à ses frais avancés. » ;

Il ressort des dispositions in fine de cet article, qu'il appartient à celui qui conteste le montant de la mise à prix, de rapporter la preuve du bienfondé de sa contestation ;

Pour ce faire, il peut demander à la juridiction saisie, de désigner un

expert à ses frais ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier, que le LBCA conteste la mise à prix de 85.241.612,15 F CFA, au motif qu'elle a été fixée discrétionnairement par la société BIO, sans tenir compte des exigences prévues à l'article 267 suscité ;

Toutefois, en l'état, le LBCA ne produit aucune pièce au dossier, pour établir l'irrégularité de cette mise à prix, et ne sollicite encore moins, la désignation d'un expert, en vue de déterminer la valeur vénale de l'immeuble saisi ;

Dans ces conditions, il convient de dire, que la mise à prix à hauteur de 85.241.612,15 F CFA est régulière ;

Aussi, il y a lieu de dire que le cahier des charges du 12 Décembre 2018 est valable, alors et surtout que, le LBCA en sollicite la nullité, sans justifier d'un grief, conformément à l'article 297 de l'acte uniforme suscité ;

Il convient dès lors, de rejeter le moyen de nullité du cahier des charges pour irrégularité de la mise à prix, comme étant injustifié ;

- **Sur le moyen tiré de la déchéance du dépôt du cahier des charges**

Estimant que le cahier des charges est nul et de nul effet, le LBCA soutient que la société BIO n'a déposé aucun cahier des charges au Greffe de la juridiction de céans, dans le délai de 50 jours, ayant couru à compter du 08 Novembre 2018, date de la publication du commandement aux fins de saisie immobilière à la conservation foncière ;

Ainsi, il sollicite, sur le fondement de l'article 266 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, que la société BIO soit déchue de son droit de déposer ledit cahier des charges, au Greffe de la présente juridiction ;

L'article 266 susmentionné dispose : « *Le cahier des charges est le document, rédigé et signé par l'avocat du créancier poursuivant, qui précise les conditions et modalités de la vente de l'immeuble saisi.*

Il est déposé au greffe de la juridiction dans le ressort de laquelle se trouve l'immeuble dans un délai maximum de cinquante jours à compter de la publication du commandement, à peine de déchéance. » ;

Il ressort de ces dispositions, que le cahier des charges doit être déposé

dans un délai maximum de 50 Jours, à compter de la publication du commandement, ce, à peine de déchéance ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que le cahier des charges du 12 Décembre 2018 est régulier et valable ;

Aussi, il est établi comme cela ressort de l'acte de dépôt dudit cahier des charges, qu'il a été délaissé au Greffe de la juridiction de céans le 13 Décembre 2018, soit bien avant l'expiration du délai de 50 jours ayant couru à compter de la publication du commandement aux fins de saisie immobilière à la conservation foncière, faite le 08 Novembre 2018 ;

Dès lors, c'est à tort que le LBCA conclut à la déchéance du droit de la société BIO de déposer ledit cahier des charges ;

Il y a lieu, par conséquent, de rejeter ce moyen comme étant mal fondé ;

Par ailleurs, la juridiction de céans constate que les formalités légales relatives à la vente de l'immeuble saisi, ont été régulièrement accomplies par la société BIO ;

Dès lors, il y a lieu de valider le commandement aux fins de saisie du 25 Septembre 2018, et renvoyer la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 17 Avril 2019 ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare recevables et mal fondés les dires et observations du Laboratoire Bio-Connex Analytique déposés le 14 Janvier 2019 ;

Constata que les formalités légales exigées pour parvenir à la vente de la parcelle de terrain bâtie formant le lot N°522 ilot N°31, d'une contenance de 1000 m², 2^{ème} tranche sise à Koumassi, objet du titre foncier N°106 794 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville/Koumassi ont été régulièrement accomplies par la Société Belge d'Investissement pour les pays en Développement dite BIO

Valide en conséquence, le commandement aux fins de saisie immobilière du 25 Septembre 2018 ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience d'adjudication fixée au 17 Avril 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 09 JUL 2019
REGISTRE A J Vol. 45 F° 53
N° 1099 Bord. 105 / 07
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


