PLAINTE

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D’ABIDJAN

**Audience du Lundi 19 Février 2018**

POUR : Monsieur COULIBALY ADAMA, demandeur représenté par contrat procuration par monsieur BAGAYOGO AMADOU responsable du Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM).

Contre : Monsieur DIOMANDE ADAMA, défendeur………………………. en personne.

PLAISE AU TRIBUNAL

Attendu que Monsieur COULIBALY ADAMA a assigné en paiement et en expulsion le défendeur et plusieurs autres à la requête du Vendredi 02 Février 2018 par Maître TOURE KATIA; RG N° 1266/2018 du 02/02/2018 du Tribunal de Première Instance du PLATEAU.

Que la présente plainte vient pour réclamer les sommes dues avant le premier Janvier 2017 (40 000 F CFA) et les arriérés et pénalités de retard de 2017 jusqu’au 10 Février 2018 (156 750 F CFA), soit un total dû de 196 750 F CFA.

**DE LA NECESSITE DE COMPTE A FAIRE ENTRE LES PARTIES**

DIOMANDE ADAMA, défendeur occupe l’appartement N° 2 de Monsieur COULIBALY ADAMA jusqu’à ce jour. Cet appartement est situé dans la cour du lot N° 28 – Îlot 4 au quartier BC de la commune d’ABOBO à Abidjan.

Selon l’ancien gérant monsieur COULIBALY MAMADOU neveu de Monsieur COULIBALY ADAMA, les arriérés jusqu’au 31 Décembre 2016 se chiffraient à la somme de 40 000 F CFA (Quarante mille Francs CFA).

La gestion a été confiée au Cabinet CCGIM en septembre 2016. Les locataires ont été informés par lettre du 26 Septembre 2016 des nouvelles modalités et dispositions pratiques relatives au nouveau contrat locative du CCGIM. Cette gestion commençait à partir du premier janvier 2017 avec un réajustement des loyers. Les loyers de 20 000 F CFA passaient à 25 000 F CFA afin d’aider le propriétaire à mieux supporter les nouvelles charges de gestion.

Suite à leur médiation, le propriétaire a revue à la baisse les loyers qui passent de 20 000 F CFA à 22 500 F CFA à compter du premier janvier 2017.

Les nouvelles dispositions du CCGIM prévoyaient que les loyers doivent être payés au plus tard le 5 du mois encours et qu’au-delà de cette date, une pénalité de 10% s’ajoute au loyer. (Pièces jointes)

Aussi, les locataires étaient t’ils invités à s’acquitter des loyers par versement sur le compte du CCGIM à la BHCI ou par transfert d’argent par les TIC. Les charges de transfert sont à la charge du CCGIM.

En Juillet 2017, un avis d’expulsion a été adressé à monsieur DIOMANDE ADAMA suite à défaut de paiement des arriérés et des loyers en cours.

Monsieur DIOMANDE ADAMA n’a pas réagi et les dettes s’accumulent. Il n’a jamais

Payé ses loyers au délai requis.

Pour toutes ces raisons, la somme de 196 750 F CFA (Cent quatre seize mille sept cent cinquante Francs CFA) est réclamée à monsieur DIOMANDE ADAMA

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur DIOMANDE ADAMA de toutes demandes :

Le condamner à verser à monsieur COULIBALY ADAMA la somme 196 750 F CFA, et les charges liées à cette assignation à titre de dommages et intérêts de toutes causes de préjudice.

Et ce sera justice

Pour respectueusement plainte.

Fait à Abidjan le dix-neuf Février 2018

**Pour le Plaignant**

**Le CCGIM**

Pièces Jointes :

* Etat des paiements des loyers actualisé
* CONVENTION
* Avis d’expulsion suite à défaut de paiement de loyer
* Avis aux locataires
* Note d’information