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 DAGNOGO BASSAROU, 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 (135 000 F CFA) et les arriérés et pénalités de retard de 2017 jusqu’au 10 Février 2018 (56 250 F CFA), soit un total dû de 191 250 F CFA.

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

DAGNOGO BASSAROU, défendeur occupe l’appartement N° 3 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 135 000 F CFA (Cent trente-cinq 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 DAGNOGO BASSAROU suite à défaut de paiement des arriérés et des loyers en cours.

Monsieur DAGNOGO BASSAROU a réagi suite à cette démarche en payant la somme de 100 000 F CFA (80 000 F le 11/02/2018 et 20 000 F le 15/02/2018).

Pour toutes ces raisons, la somme restante de 91 250 F CFA (Quatre-vingt-onze mille deux cent cinquante Francs CFA) est réclamée à monsieur DAGNOGO BASSAROU.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur DAGNOGO BASSAROU de toutes demandes :

Le condamner à verser à monsieur COULIBALY ADAMA la somme 91 250 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