Abidjan, le 18 Décembre 2017

PLAINTE

De

Madame SYLLA Massandjé

Commerçante

N° CNI : C 0025 7881 18

N° CC : 1428934Q

03 BP 171 ABIDJAN 03

Contacts : 05 58 83 99 – 45 66 85 56

Représentée par Monsieur BAGAYOGO AMADOU

Marin d’état à la retraite

Responsable du Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM)

N° CNI : C 0023 8855 69

01 BP 3269 Abidjan 01

Mobiles : 07 85 65 28 – 03 32 59 24

CONTRE :

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE

MECANO : 43910

Gendarme en service à AGBAN

Contact : 41 29 95 20 – 47 20 03 71

Objet : Assignation en paiement

Pièces jointes :

Copie Contrat de Gestion Immobilière et procuration

Les faits :

* M GNEPA YROPLO ANDRE prend en location sous bail administratif l’appartement B4 de dame SYLLA Massandjé début septembre 2014.

Avec M BAGAYOGO AMADOU, Marin d’état à la retraite et Responsable du Cabinet Conseil et

de Gestion Immobilière (CCGIM), il accepte les conditions suivantes avant d’avoir accès à l’appartement.

* Le loyer est de 80 000 F CFA donc M GNEPA YROPLO ANDRE accepte de compléter chaque mois son bail avec la somme de 10 000 F CFA.
* Il accepte de payer au cabinet CCGIM la somme de 80 000 F CFA représentant un mois de loyer à payer à l’agence pour les charges locatives et de gestion.
* Trois mois passent sans que le bail ne soit payé. M GNEPA YROPLO ANDRE contacté, entreprend les démarches auprès de ses autorités. Il nous informe que tout serait réglé. Ce problème serait dû du fait que de Daloa, il venait d’être affecté à Abidjan. Le dossier de bail a fait la navette entre Daloa et Abidjan avant que son nouveau chef de service d’accueil appose sa signature sur le dossier de bail qui a été établi depuis le début septembre 2014.

Fin Décembre 2014 l’administration paye un mois de bail celui du mois de Décemre 2014.

* Fin Octobre 2014, M GNEPA YROPLO ANDRE paye 20 000 F CFA et il signe un engagement légalisé à la Mairie le 03 Novembre 2014 aux fins d’être prélevé directement et mensuellement à la solde. Cette demande a été refusée sous prétexte que ce procédé venait d’être interdit par monsieur le ministre de la Défense d’alors. Ainsi M GNEPA YROPLO ANDRE informé a décidé de payer mensuellement au cabinet CCGIM le complément de 10 000 F CFA.
* M GNEPA YROPLO ANDRE n’a pu verser au CCGIM que la somme de 140 000 F CFA jusqu’à ce jour. Fin Juin 2017 date de résiliation du bail. (14/34 mois).

Après les démarches infructueuses auprès des autorités, dame a fait saisir le tribunal depuis Aout 2016 pour paiement et expulsion. M GNEPA YROPLO ANDRE a été condamné à payer à dame SYLLA MASSANDJE la somme de 100 000 F CFA. Les Frais annexes s’élèvent à 167 000 F CFA. M GNEPA YROPLO ANDRE n’a pas fait appel.

* De septembre 2016 jusqu’au 30 juin 2017 date libération de l’appartement, M GNEPA YROPLO ANDRE n’a plus repris le paiement des 10 000 F CFA. Soit une durée de 10 mois (100 000 F CFA).
* Le 4 Juillet 2017, M GNEPA YROPLO ANDRE invite le CCGIM afin de visiter l’appartement et récupérer les clés. M BAGAYOGO AMADOU premier responsable du CCGIM à inspecter l’appartement et à la suite à dresser un état des lieux et une fiche de procès-verbal de restitution des clés. Il a constaté des travaux à faire (Voir le procès-verbal et l’état des lieux). N’ayant pas repris les clés avec M GNEPA, ce dernier a refusé de signer le procès-verbal.
* Fin Juillet, le bail est résilié sans aucune forme de préavis. Nous avions contacté le service logement du commandement supérieur de la Gendarmerie nationale où nous avions déposé des photos prises dans l’appartement avec le détail des travaux à faire. Notre démarche est restée sans suite.
* Deux mois après le propriétaire à réhabilité son appartement. Un nouveau bail a été fait avec la Marine Nationale. Un jour avant le déménagement après avoir lavé l’appartement, le nouveau locataire constate que le compteur SODECI a été arraché et la sortie d’eau bouchée avec un morceau de bois.
* Quelques jours après, des individus vont forcer la porte principale de l’appartement. Il rentre dans l’appartement et arrachent tous les fils électriques. Selon des indiscrétions, les frères qui habitaient avec M GNEPA auraient été vus entrain de roder aux environs.
* Compte tenu de tous ces incidents, le nouveau locataire a dû attendre deux mois avant de pouvoir occuper l’appartement. Par conséquent, dame SYLLA MASSANDJE a subi un préjudice de 160 000 F CFA (2 x 80 000 F CFA) en plus des dépenses effectuées à la SODECI et les réparations du réseau électrique de l’appartement.
* Dame SYLLA MASSANDJE réclame à M GNEPA en plus des 100 000 F CFA des 10 mois de compléments de bail et des deux mois de vacance (160 000 F CFA), trois mois de forfait de loyer à fin de compenser les préjudices causés par les mauvais comportements de M GNEPA. (240 000 F CFA). Ce qui fait un total dû de 500 000 F CFA.