PLAINTE

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE YOPOUGON

**Audience du jeudi 01 Février 2018**

POUR : Madame SYLLA MASSANDJE, demanderesse représentée par contrat procuration par monsieur BAGAYOGO AMADOU responsable du Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM).

Contre : Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE, défendeur………………………. en personne.

PLAISE AU TRIBUNAL

Attendu que Madame SYLLA MASSANDJE a assigné en paiement et en expulsion le défendeur et plusieurs autres à la requête du lundi premier Aout 2016 par Maître TOURE KATIA; RG N° 2356/2016 du 09/08/2016 du Tribunal de YOPOUGON.

Que le tribunal a délibéré la cause à l’audience du vendredi 27 Janvier 2017 ;

Que la présente plainte vient pour réclamer les sommes dues de Septembre 2016 au 31 Janvier 2018, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Dix-sept mois (170 000 F CFA).

1. **DE LA RECEVABILTE DE LA REPRESENTATION ASSUMEE PAR LE CCGIM**

Un contrat procuration dont copie a été jointe au dossier existe entre Madame SYLLA MASSANDJE, demanderesse et le Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM) représenté par son fondateur monsieur BAGAYOGO AMADOU. Ce contrat procuration a été établi le 29 juillet 2014 et légalisé à la mairie de Yopougon.

Dans son article 4, on peut lire :

Prendre toutes mesures judicaires nécessaires relatives à l’immeuble, soit action en justice, en demande et en défendant, transaction, acquiescement, appels etc. pour autant que ces actes juridiques aient trait à la gestion de l’immeuble uniquement. Ces pouvoirs comportent celui de désigner un mandataire et de s’assurer le concours d’un avocat et d’un huissier, étant entendu que ce genre de décision est communiqué au propriétaire et qu’il donne son accord.

Au vu de tout ce qui précède ; Qu’il y a lieu de déclarer la représentation du CCGIM recevable.

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

Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE, Sous-Officier Gendarme de son état occupe l’appartement de dame SYLLA début Juin 2015 jusqu’au 31 Décembre 2017.

Il lui a été demandé de payer un mois de loyer (80 000 F CFA) au CCGIM représentant les charges de gestion. Bien vouloir se référer au chapitre du contrat intitulé : CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT ;

c) Si l’appartement devient vacant, la recherche d’un locataire sera confiée au gestionnaire et sera facturée à raison d’un mois de loyer.

Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE a pris l’appartement avec un de ses collègues monsieur GNOLEBA YAKOU ROGER. Il a occupé l’appartement sans aviser dame SYLLA MASSANDJE ni le CCGIM. Cette mutation s’est produite sans aucun préalable.

Avisé, nous avions informé monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE du coût du loyer mensuel qui est de 80 000 F CFA. Il a été informé des modalités de règlement du complément. A savoir, le paiement par prélèvement sur sa solde ou par virement bancaire permanent.

Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE a eu juste le temps de nous remettre une copie de sa carte professionnelle puis rien.

Nous avions interpellé monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE, il n’a jamais payé un mois du complément de bail de 10 000 F CFA.

Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE a décidé seul de ne plus payer ses compléments. A la date du mois d’Aout 2016, il totalisait une dette de 150 000 F CFA. Il a été condamné le 27 Janvier 2017 à payer à dame SYLLA MASSANDJE cette somme. (N° 45 du 27/01/2017)

Jusqu’à ce jour monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE ne s’est pas exécuté afin de rembourser les sommes qui lui sont réclamées.

D’Aout 2016 jusqu’au 31 Janvier 2018, il a continué à ne pas payer ses compléments de 10 000 F CFA durant dix-sept mois (170 000 F CFA).

Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE, n’ayant pas payé de caution s’est fait enlever le compteur d’eau par la SODECI. Or quand il partira de cet appartement, le propriétaire se verra dans l’obligation de régler ce problème afin de satisfaire le nouveau locataire.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur SEHI BI ZOHI DESIRE de toutes demandes :

Le condamner à verser à madame SYLLA MASSANDJE la somme 170 000 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 premier Février 2018

**Pour la Plaignante**

**Le CCGIM**

Pièces Jointes :

* ENGAGEMENT DE SON PREDECESSEUR
* Etats détaillés des paiements
* Lettre d’information et de réclamation
* Les lettres de plaidoyer aux autorités