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 GNEPA YROPLO ANDRE, 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 04 Juillet 2017, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Dix mois (100 000 F CFA) et le forfait de remise en état de l’apparemment (3 x 80 000 F) soit un total dû de 340 000 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 GNEPA YROPLO ANDRE, Sous-Officier Gendarme de son état a occupé l’appartement de dame SYLLA début Septembre 2014 jusqu’au 04 Juillet 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.

Avant l’occupation du logement, monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a été informé 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 GNEPA YROPLO ANDRE a donné son accord afin d’être prélevé sur sa solde. Voir en pièce jointe l’ENGAGEMENT.

Il nous a été rapporté par le service solde de la Gendarmerie que les prélèvements directs à la solde venaient d’être interdits par le ministre de tutelle.

Nous avions interpellé monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, il a décidé de payer main à main les compléments de 10 000 F CFA.

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a décidé seul de ne plus payer ses compléments. A la date du mois d’Aout 2016, il totalisait une dette de 140 000 F CFA. Il a été condamné le 27 Janvier 2017 à payer à dame SYLLA MASSANDJE la somme de 100 000 F CFA. (N° 45 du 27/01/2017)

Jusqu’à ce jour monsieur GNEPA YROPLO ANDRE ne s’est pas exécuté afin de rembourser les sommes qui lui sont réclamées.

D’Aout 2016 jusqu’à sa sortie de l’appartement le 04 Juillet 2017, il a continué à ne pas payer ses compléments de 10 000 F CFA durant dix mois. Pire il a libéré l’appartement dans un piteux état provocant des travaux de réhabilitation qui ont duré trois mois. Soit une perte de loyers de 3 mois de Juillet à Septembre (240 000 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 a 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 parmi 13 compteurs d’eau en place 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, des présumés frères qui habitaient avec M GNEPA auraient été vus entrain de roder aux environs.

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, ayant consommé de l’eau et de l’électricité avant son départ, dame SYLLA MASSANDJE s’est vue dans l’obligation de payer ces parts au nouveau locataire qui n’a pu déménager qu’en Octobre 2017.

Pour toutes ces raisons, un forfait de trois mois de loyers de 80 000 F CFA est réclamé à monsieur GNEPA YROPLO ANDRE.

Ceci fait un préjudice cumulé de 340 000 F CFA.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE de toutes demandes :

Le condamner à verser à madame SYLLA MASSANDJE la somme 340 000 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 :

* ENGAGEMENTS
* Etats détaillés des paiements
* Procès-verbal de restitution des clés
* Etat des lieux de sortie
* Rapport des travaux
* Facture SODECI
* Les lettres de plaidoyer aux autorités

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 GNEPA YROPLO ANDRE, 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 04 Juillet 2017, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Dix mois (100 000 F CFA) et le forfait de remise en état de l’apparemment (3 x 80 000 F) soit un total dû de 340 000 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 GNEPA YROPLO ANDRE, Sous-Officier Gendarme de son état a occupé l’appartement de dame SYLLA début Septembre 2014 jusqu’au 04 Juillet 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.

Avant l’occupation du logement, monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a été informé 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 GNEPA YROPLO ANDRE a donné son accord afin d’être prélevé sur sa solde. Voir en pièce jointe l’ENGAGEMENT.

Il nous a été rapporté par le service solde de la Gendarmerie que les prélèvements directs à la solde venaient d’être interdits par le ministre de tutelle.

Nous avions interpellé monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, il a décidé de payer main à main les compléments de 10 000 F CFA.

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a décidé seul de ne plus payer ses compléments. A la date du mois d’Aout 2016, il totalisait une dette de 140 000 F CFA. Il a été condamné le 27 Janvier 2017 à payer à dame SYLLA MASSANDJE la somme de 100 000 F CFA. (N° 45 du 27/01/2017)

Jusqu’à ce jour monsieur GNEPA YROPLO ANDRE ne s’est pas exécuté afin de rembourser les sommes qui lui sont réclamées.

D’Aout 2016 jusqu’à sa sortie de l’appartement le 04 Juillet 2017, il a continué à ne pas payer ses compléments de 10 000 F CFA durant dix mois. Pire il a libéré l’appartement dans un piteux état provocant des travaux de réhabilitation qui ont duré trois mois. Soit une perte de loyers de 3 mois de Juillet à Septembre (240 000 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 a 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 parmi 13 compteurs d’eau en place 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, des présumés frères qui habitaient avec M GNEPA auraient été vus entrain de roder aux environs.

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, ayant consommé de l’eau et de l’électricité avant son départ, dame SYLLA MASSANDJE s’est vue dans l’obligation de payer ces parts au nouveau locataire qui n’a pu déménager qu’en Octobre 2017.

Pour toutes ces raisons, un forfait de trois mois de loyers de 80 000 F CFA est réclamé à monsieur GNEPA YROPLO ANDRE.

Ceci fait un préjudice cumulé de 340 000 F CFA.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE de toutes demandes :

Le condamner à verser à madame SYLLA MASSANDJE la somme 340 000 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 :

* ENGAGEMENTS
* Etats détaillés des paiements
* Procès-verbal de restitution des clés
* Etat des lieux de sortie
* Rapport des travaux
* Facture SODECI
* Les lettres de plaidoyer aux autorités

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 DIZO ALAIN MARTIAL, 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 Décembre 2017, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Seize mois (160 000 F CFA) et le forfait de remise en état de l’apparemment (3 x 80 000 F) soit un total dû de 400 000 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 DIZO ALAIN MARTIAL, Sous-Officier de la Marine Nationale de son état a occupé l’appartement de dame SYLLA début Septembre 2014 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.

Avant l’occupation du logement, monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a été informé 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 DIZO ALAIN MARTIAL a donné son accord afin d’être prélevé sur sa solde. Voir en pièce jointe RECONNAISSANCE DE DETTE.

Il nous a été rapporté par le service solde de la Gendarmerie que les prélèvements directs à la solde venaient d’être interdits par le ministre de tutelle.

Nous avions interpellé monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, il a décidé de payer main à main les compléments de 10 000 F CFA.

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL a décidé seul de ne plus payer ses compléments. A la date du mois d’Aout 2016, il totalisait une dette de 140 000 F CFA. Il a été condamné le 27 Janvier 2017 à payer à dame SYLLA MASSANDJE la somme de 100 000 F CFA. (N° 45 du 27/01/2017)

Jusqu’à ce jour monsieur DIZO ALAIN MARTIAL ne s’est pas exécuté afin de rembourser les sommes qui lui sont réclamées.

D’Aout 2016 jusqu’à sa sortie de l’appartement le 04 Juillet 2017, il a continué à ne pas payer ses compléments de 10 000 F CFA durant dix mois. Pire il a libéré l’appartement dans un piteux état provocant des travaux de réhabilitation qui ont duré trois mois. Soit une perte de loyers de 3 mois de Juillet à Septembre (240 000 F CFA).

Le 4 Juillet 2017, M DIZO ALAIN MARTIAL 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 DIZO ALAIN MARTIAL, 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 a 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 parmi 13 compteurs d’eau en place 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, des présumés frères qui habitaient avec DIZO ALAIN MARTIAL auraient été vus entrain de roder aux environs.

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, ayant consommé de l’eau et de l’électricité avant son départ, dame SYLLA MASSANDJE s’est vue dans l’obligation de payer ces parts au nouveau locataire qui n’a pu déménager qu’en Octobre 2017.

Pour toutes ces raisons, un forfait de trois mois de loyers de 80 000 F CFA est réclamé à monsieur DIZO ALAIN MARTIAL.

Ceci fait un préjudice cumulé de 340 000 F CFA.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL de toutes demandes :

Le condamner à verser à madame SYLLA MASSANDJE la somme 340 000 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 :

* ENGAGEMENTS
* Etats détaillés des paiements
* Procès-verbal de restitution des clés
* Etat des lieux de sortie
* Rapport des travaux
* Facture SODECI
* Les lettres de plaidoyer aux autorités