

**TRIBUNAL DE  
COMMERCE DE  
CONAKRY**

***AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE***

**JUGEMENT N° 172 DU 16 JUIN 2022**

**AFFAIRE :**

**La Banque VISTA-GUI SA**

*Contre*

**La Société Guinéenne des  
Emballages du Papier et du  
carton (SOGEPAC) SA**

**Et**

**Monsieur Oumar  
COULIBALY**

**Objet :**

**Adjudication d'immeuble**

Le Tribunal de Commerce de Conakry, statuant publiquement, en matière commerciale et en dernier ressort, en son audience publique du seize juin deux mille-vingt-deux, tenue audit tribunal à laquelle siégeaient Monsieur **Pierre LAMAH, PRESIDENT** ;

Messieurs **Habib ATTYA et Sidy Mohamed CHERIF, Juges consulaires** ;

Avec l'assistance de Maître **Abdoulaye Yarie SOUMAH, GREFFIER** ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause opposant :

**La Banque VISTA-GUI SA**, sise à l'Avenue de République, au quartier Almamy, commune de Kaloum, Conakry, représentée par son Directeur Général, faisant élection de domicile en au cabinet de son conseil Maître Ahmadou Baidy Habib TALL, Avocat à la Cour ;  
**Créancière poursuivante.**

**DECISION**

**A**

(Voir dispositif)

**1-La Société Guinéenne des Emballages du Papier et du carton (SOGEPAC) SA**, sise au KM 39, à Gomboya, Préfecture de Coyah, BP : 1142, immatriculée au Régistre du Commerce et Crédit Mobilier sous le numéro RCCM/GC/KAL/01779A/2003, représentée par son Directeur Général Monsieur Mamadou Namory CAMARA ;  
**Débitrice saisie.**

**2-Monsieur Oumar COULIBALY**, de nationalité guinéenne malienne, industriel, Président du Conseil d'Administration de la SOGEPAC SA, domicilié au quartier Yimbaya, commune de Matoto, Conakry ; **affectant hypothécaire.**

**LE TRIBUNAL**

Vu la signification du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 28 janvier 2022 ;

Vu l'acte de dépôt du cahier des charges en date du 31 mars 2022 sous le numéro n°014 ;

Vu la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 06 avril 2022 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

### **FAITS ET PROCEDURE**

Par signification du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 28 janvier 2022, la Banque VISTA-GUI SA a initié contre la Société Guinéenne des Emballages du Papier et du carton (SOGEPAC) SA et Monsieur Oumar COULIBALY, une procédure tendant à la vente de l'immeuble formant la parcelle N°7 bis et 8 du lot 2 de Yimbaya école, Commune de Matoto, Conakry, consistant en un terrain urbain bâti comportant des constructions à usage d'habitation, d'une contenance totale de 1.505,747 m<sup>2</sup>, inscrit sous le numéro N°COMO 76034900 du plan de codification parcellaire (PCP), objet du titre foncier N°12346/2008/TF du 18 août 2008 du livre foncier de Conakry, volume 29, folio 65 de 2008, appartenant à Monsieur Oumar COULIBALY.

Par ledit commandement, la Banque VISTA-GUI SA sommait la SOGEPAC SA et Monsieur Oumar COULIBALY d'avoir à lui payer dans un délai de vingt (20) jours la somme totale de **six milliards quatre cent soixante-trois millions trois cent huit mille sept cent quarante-quatre francs guinéens (2.578.947.151 GNF)**. La créance n'ayant pas été payée à l'échéance, le commandement fut déposé au bureau du Conservateur Foncier puis visé par ce dernier. Le 25 janvier 2022, la créancière, la Banque VISTA-GUI SA a poursuivi la procédure en déposant au Greffe du Tribunal de Commerce de Conakry, le cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles sera vendu l'immeuble. Le 6 avril 2022, elle sommait la SOGEPAC SA et Monsieur Oumar COULIBALY, d'en prendre communication et d'y annexer éventuellement leurs dires et observations au plus tard, le cinquième jour avant l'audience éventuelle fixée au 12 mai 2022 et en cas d'absence de dires et observations, d'être présente à l'audience d'adjudication fixée au 16 juin 2022.

A l'appel du dossier à l'audience du 12 mai 2022, le tribunal constatait l'absence des dires et observations et renvoyait l'affaire à l'audience d'adjudication du 16 juin 2022 ; à cette audience, la Banque VISTA-GUI SA, par la voix de son conseil, a soutenu que pour parvenir à l'adjudication de l'immeuble désigné au cahier des

charges, elle a publié un extrait dudit cahier par insertion dans un journal d'annonce légale et par apposition de placards ; que cet extrait contenant les énonciations prescrites par l'article 277 de l'Acte Uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution du 10 avril 1998, entre autres, l'indication de ladite adjudication à l'audience des saisies immobilières au tribunal de ce siège du 16 juin 2022; qu'un original des placards a été rédigé ; que des exemplaires du placard ont été apposés aux lieux déterminés par la loi ; qu'au regard de ce qui précède et tirant conséquence de ce qu'il n'y a eu aucun enchérisseur, elle sollicite qu'il plaise au tribunal de lui donner acte des formalités accomplies en vue de la vente de l'immeuble saisi et lui adjuger l'immeuble ci-dessus référencé.

### **MOTIFS DE LA DECISION**

Attendu que les formalités prescrites par la Loi ont été régulièrement accomplies ; que sur ordre du tribunal, la partie poursuivante a lu le cahier des charges et annoncé que les frais de poursuites taxés par ordonnance n° 113 datée du 06 juin 2022, se chiffrent à la somme de cent cinq millions trois cent soixante-cinq mille deux cent sept virgule sept cent soixante-quinze francs guinéens (105.365.207,775 GNF); qu'il a été dès lors procédé à l'adjudication de la manière suivante : l'huissier, après avoir précisé la situation complète de l'immeuble, a annoncé trois (03) fois, conformément à l'article 283 de l'Acte uniforme précité, la mise à prix fixée à la somme de deux milliards cinq cent soixante-dix-huit millions neuf cent quarante-sept mille cent cinquante un francs guinéens (2.578.947.151 GNF) en allumant à chaque fois une bougie pendant une minute environ.

Attendu qu'à l'extinction de la troisième bougie, il n'y a eu aucun enchérisseur ; qu'il y a donc lieu d'adjuger à la Banque VISTA-GUI SA, créancière poursuivante, l'immeuble saisi pour la somme susmentionnée outre les frais des poursuites taxés.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, en matière de saisie immobilière, en premier et dernier ressort ;

Après en avoir délibéré ;

Constate la régularité de la procédure ;

Constate en outre la non survenance d'enchère pendant l'allumage successif des trois bougies ;

En conséquence, dit que l'immeuble formant la parcelle N°7 bis et 8 du lot 2 de Yimbaya école, Commune de Matoto, Conakry, consistant en un terrain urbain bâti comportant des constructions à usage d'habitation, d'une contenance totale de 1.505,747 m², inscrit sous le numéro N°COMO 76034900 du plan de codification parcellaire (PCP), objet du titre foncier N°12346/2008/TF du 18 août 2008 du livre foncier de Conakry, volume 29, folio 65 de 2008, appartenant à l'affectant hypothécaire **Monsieur Oumar COULIBALY**, de nationalité guinéenne malienne, industriel, Président du Conseil d'Administration de la SOGEPAC SA, domicilié au quartier Yimbaya, commune de Matoto, Conakry , **est adjudgé à la Banque VISTA-GUI SA**, créancière poursuivante, ayant pour conseil Maître Ahmadou Baidy Habib TALL, au prix de **deux milliards cinq cent soixante-dix-huit millions neuf cent quarante-sept mille cent cinquante un francs guinéens (2.578.947.151 GNF)**, outre les frais de poursuites taxés à la somme de cent cinq millions trois cent soixante-cinq mille deux cent sept virgule sept cent soixante-quinze francs guinéens (105.365.207,775 GNF) ;

Met les dépens à la charge du saisi.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;

***Et ont signé :***

**Le Président**

**Le Greffier**