

**COUR D'APPEL DE
CONAKRY**

.....

République de Guinée

Travail – Justice – Solidarité

AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE

**TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CONAKRY**

JUGEMENT N°

DU 11 AVRIL 2022

AFFAIRE :

La société BIG SA

C/

La société World Distribution
SARLU

Le Tribunal de Commerce de Conakry, statuant publiquement, en matière commerciale et en dernier ressort, en son audience publique du onze avril deux mille vingt-deux, tenue audit tribunal à laquelle siégeaient Monsieur Sékou KANDE, Président ; Messieurs Alexandre CAMARA et Mamady KOMAH, Juges consulaires ;

Avec l'assistance de Maître Maïmouna DIALLO, greffière ;

DECISION :

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

(Voir dispositif)

La société Banque Islamique de Guinée (BIG) SA, société anonyme au capital de GNF 103.000.000.000, siège social est sur la 6eme avenue, commune de Kaloum, Conakry, représentée par son Directeur général monsieur Sidy DIEYE, ayant pour conseil Maître Morlus SYLLA, Avocat à la Cour ; créancier poursuivant.

A

La société World Distribution SARLU, dont le siège social est au quartier Minière, carrefour Chinois, commune de Dixinn, Conakry, représentée par son gérant monsieur Abdourahmane BAH ; Débiteur saisi.

LE TRIBUNAL :

Vu la signification de commandement aux fins de saisie immobilière en date du 10 septembre 2021 ;

Vu le cahier des charges ;

Vu l'acte de dépôt n° 004 du 19 janvier 2022 du cahier des charges ;

Vu la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 24 janvier 2022 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

FAITS ET PROCEDURE :

Par signification de commandement aux fins de saisie immobilière en date du 10 septembre 2021, la société Banque Islamique de Guinée (BIG SA) a initié contre la société World Distribution SARLU, une procédure tendant à la vente l'immeuble formant la parcelle n° 26 du lot 11 de Dabompa-Sud, issu du morcellement du titre foncier n° 19290/2014/TF de Conakry, d'une contenance totale de 200,77 m², objet du titre foncier n° 23866/2019/TF de Conakry du 25 juin 2019 appartenant à monsieur Abdourahamane BAH ;

Par ledit commandement, la société BIG SA sommait la société World Distribution SARL d'avoir à lui payer dans un délai de vingt (20) jours la somme de 633.802.062,5 GNF représentant le montant total de la créance. 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 19 janvier 2022, le créancier, la société BIG 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 24 janvier 2022, elle sommait la société World Distribution SARL d'en prendre communication et d'y annexer éventuellement ses dires et observations au plus tard, le cinquième jour avant l'audience éventuelle fixée au 03 mars 2022 et en cas d'absence de dires et observations, d'être présente à l'audience d'adjudication fixée au 07 avril 2022.

Appelé à l'audience du 03 mars 2022, le tribunal constatait l'absence des dires et observations et renvoyait le dossier à l'audience d'adjudication du 11 avril 2022 ;

A cette audience, le tribunal a fait accomplir les formalités décrites aux articles 282 et 283 de l'AUIE avant de constater le défaut d'enchérisseur ;

Qu'au regard donc de ce qui précède et tirant conséquence de ce qu'il n'y a eu aucun enchérisseur, le créancier poursuivant a sollicité qu'il plaise au tribunal de lui donner acte des formalités

accomplies en vue de la vente de l'immeuble saisi et lui adjuger ledit immeuble.

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° 061 datée du 08 avril 2022, se chiffrent à la somme de 14.121.604,4 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 fixé à la somme de 1.064.320.880 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 société Banque Islamique de Guinée (BIG SA) l'immeubles saisi pour la somme sus-indiquée comme mise à prix, outre les frais des poursuites taxés.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, en matière commerciale et en dernier ressort :

- Constate la régularité de la procédure ;
- Constate la non survenance d'enchère pendant l'allumage successif des trois bougies par Maître Kaly SOW, huissier de justice à Conakry ;
- En conséquence, dit que l'immeuble formant la parcelle n° 26 du lot 11 de Dabompa-Sud, issu du morcellement du titre foncier n° 19290/2014/TF de Conakry, d'une contenance totale de 200,77 m², objet du titre foncier n° 23866/2019/TF de Conakry du 25 juin 2019 établi au nom de monsieur Abdourahmane BAH , administrateur de société, né le 16 janvier 1981 à Labé , est adjugé à la Banque Islamique de Guinée (BIG SA), ayant pour conseil Maître Morlus SYLLA,

Avocat à la Cour, au prix de 1.064.320.880 GNF (un milliard soixante-quatre millions trois cent vingt mille huit cent quatre-vingt francs guinéens), outre les frais de poursuites taxés à la somme de 14.121.604,4 GNF (quatorze millions cent-vingt-un mille six cent quatre francs guinéens) ;

- Ordonne à monsieur le Conservateur foncier de Conakry de procéder conformément aux textes en vigueur aux formalités de mutation du titre foncier dudit immeuble au nom de la Banque Islamique de Guinée (BIG SA) ;
- 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 et la Greffière :