

**TRIBUNAL DE
COMMERCE DE
CONAKRY**

AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE

JUGEMENT N° 173 DU 16 JUIN 2022

AFFAIRE :

**La NSIA BANQUE GUINEE
SA**

Contre

**La Société 224 TERRA SARL
Et**

Monsieur Lansana SAVANE

OBJET :

Adjudication d'immeuble

DECISION

(Voir dispositif)

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 NSIA BANQUE GUINEE SA, sise à l'Avenue de République, au quartier Almamy, commune de Kaloum, Conakry, représentée par sa Directrice Générale Madame DIENG Cristelle ZONGO, faisant élection de domicile au cabinet de son conseil la Société Civile Professionnelle d'Avocats BARRY et DIALLO, représentée par Maître Amadou Lélouma DIALLO, Avocat à la Cour ;

Créancière poursuivante.

A

1-La Société 224 TERRA SARL, sise au quartier Almamy, commune de Kaloum, Conakry, représentée par son Gérant Monsieur Lansana SAVANE ;

Débitrice saisie.

2-Monsieur Lansana SAVANE, commerçant, de nationalité guinéenne, domicilié au quartier Almamy, commune de Kaloum, Conakry, titulaire du passeport N°7025785/2019 du 22 novembre 2019 ;

Affectant hypothécaire.

LE TRIBUNAL

Vu la signification du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 9 novembre 2021 ;

Vu le procès-verbal du dépôt du cahier des charges en date du 18 mars 2022 sous le numéro n°012 ;

Vu la sommation de prendre communication du cahier des charges en date du 25 mars 2022 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

FAITS ET PROCEDURE

Par signification de commandement aux fins de saisie immobilière en date en du 9 novembre 2021, la NSIA BANQUE GUINEE SA a initié contre la Société 224 TERRA SARL et Monsieur Lansana SAVANE, une procédure tendant à la vente de l'immeuble formant la parcelle N°138 et 140 du lot 17 de Lambanyi 1/Soloprimo, Commune de Ratoma, Conakry, d'une contenance totale de 865,3843 m², objet du titre foncier N°24582/2020/TF, inscrit sous le numéro de codification parcellaire (PCP) : COSRM 61 23 34 00 vol 53, folio 381 en date du 05 février 2020.

Par ledit commandement, la NSIA BANQUE GUINEE SA sommait Monsieur Lansana SAVANE, en sa qualité de Gérant de la Société 224 TERRA SARL et d'affectant hypothécaire, d'avoir à lui payer dans un délai de vingt (20) jours la somme totale de **trois milliards sept cent soixante-dix millions six cent quinze mille neuf cent soixante-seize francs guinéens (3.770.615.976 GNF)**. La créance n'ayant été payée à l'échéance, le commandement fut déposé au bureau du Conservateur Foncier puis visé par ce dernier le 6 décembre 2021.

Le 18 mars 2022, la créancière, la NSIA BANQUE GUINEE 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 25 mars 2022, elle sommait Monsieur Lansana SAVANE, en sa qualité d'affectant hypothécaire et de Gérant de la Société 224 TERRA 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 5 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 5 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 NSIA BANQUE GUINEE 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° 106 datée du 06 juin 2022, se chiffrent à la somme de quarante-neuf millions quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-douze virgule quatre-vingt-huit francs guinéens (49.045.992, 88 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 trois milliards sept cent soixante-dix millions six cent quinze mille neuf cent soixante-seize francs guinéens (3.770.615.976 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 NSIA BANQUE GUINEE 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°138 et 140 du lot 17 de Lambanyi 1/Soloprimo, Commune de Ratoma, Conakry, d'une contenance totale de 865,3843 m², objet du titre foncier N°24582/2020/TF, inscrit sous le numéro de codification parcellaire (PCP) : COSRM 61 23 34 00 vol 53, folio 381 en date du 05 février 2020, appartenant à **l'affectant hypothécaire Monsieur Lansana SAVANE**, de nationalité guinéenne, commerçant et Gérant de **la Société 224 TERRA SARL**, domicilié au quartier Almama, commune de Kaloum, Conakry, **est adjugé à la NSIA BANQUE GUINEE SA, créancière poursuivante**, ayant pour conseil la Société Civile Professionnelle d'Avocats BARRY et DIALLO, représentée par Maître Amadou Lélouma DIALLO, Avocat à la Cour, au prix de **trois milliards sept cent soixante-dix millions six cent quinze mille neuf cent soixante-seize francs guinéens (3.770.615.976 GNF)**, outre les frais de poursuites taxés à la somme de quarante-neuf millions quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-douze virgule quatre-vingt-huit francs guinéens (49.045.992, 88 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