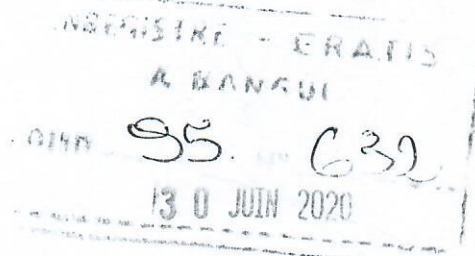


COUR D'APPEL DE BANGUI

Tribunal de Grande Instance  
de BANGUI

Rôle Civil N° 280  
Répertoire N° 352  
Jugement N° 352  
Année : 2020



JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE  
EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE  
AUDIENCE D'ADJUDICATION DU : 24 JUIN 2020

ENTRE : Banque Populaire Maroco-Centrafricaine (B.P.M.C.), société anonyme de Banque au Capital de 15.000.000.000.F.Cfa, dont le siège social est à Bangui, Rue GUERILLOT, B.P.844, ayant pour Conseil Maître Roch-Joachim KOMENGUE, Avocat au Barreau de Centrafrique.

DEMANDERESSE D'UNE PART.

Et : - 1°) - La Société ORBITE SURL au Capital de 5.000.000.F.Cfa, ayant son siège au Centre-Ville à Bangui, représentée par Monsieur SALE DOUNGOU, Gérant et unique associé, de nationalité Centrafricaine demeurant et domicilié, à Bangui ;

2°) - Monsieur SALE DOUNGOU, Commerçant, de nationalité Centrafricaine demeurant et domicilié, au quartier SICA 2, à Bangui en sa qualité de caution hypothécaire et personnelle, ayant pour Conseils Maîtres NDENGOU Jean Arthur et Jean Paul YAKOLA, Avocats au Barreau de Centrafrique Bangui ;

DEFENDEURS D'AUTRE PART.

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Président : Jules Germain GAVEAUX;

Greffier : Yis Honoré KAOULI,;

Débats à l'audience du 24 Juin 2020

Délibéré à l'audience du 24 Juin 2020

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oui maître Roch-Joachim KOMENGUE, Avocat de la poursuivante ;

Nul pour les Consorts Société ORBITE SURL Débitrice et Monsieur DOUNGOU SALE, caution, non comparantes, ni représentés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE CONFORMEMENT A LA LOI



Attendu que la société ORBITE SURL est débitrice de la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine de la somme de 110.392.081.F.CFA, représentant le solde d'un concours financier qui lui avait été accordé ;

Attendu que ladite société et son gérant et unique associé s'étaient engagés à rembourser la créance par mensualité de 1.500.000.F.CFA, à compter du mois de Juin 2017, en sus d'un versement exceptionnel de la somme de 2.500.000.F.CFA à verser au 31 Décembre 2017 ;

Attendu qu'en garantie de remboursement, Monsieur DOUNGOUS SALE a consenti au maintien de l'hypothèque inscrit sur l'immeuble, objet du Titre Foncier N°4934, désigné dans l'acte notarié au profit de la créancière, en sus de sa caution personnelle et solidaire ;

Attendu que n'ayant pu obtenir paiement de sa créance devenue exigible, la Banque a opté pour son recouvrement forcé, par la réalisation de l'hypothèque consentie ;

Attendu que par acte de commandement de saisie immobilière de Maître Daniel APATIO, Huissier de justice, près les Cours et Tribunaux de Bangui, en date du 13 Juin 2019, enregistré le 1<sup>er</sup> Août 2019 au service de la conservation foncière de la République Centrafricaine Folio 127 N°928, et publié le même jour, la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine, dont le siège social est à Bangui, ayant pour Conseil Maître Roch-Joachim KOMENGUE, Avocat au Barreau de Centrafrique, a pratiqué une saisie immobilière sur l'immeuble dénommé « VILLA DOUNGOUS » objet du titre foncier n°4934, propriété de sieur DOUNGOUS SALE ;

Attendu qu'une sommation de prendre communication du cahier des charges afin d'y insérer les dires et observations jusqu'au cinquième jour précédent le jour de l'audience éventuelle, et d'assister à la vente a été faite à la société ORBITE SURL le 26 Septembre 2019 où étant au domicile de l'unique gérant et associé parlant à Monsieur SALE SALIOU son frère, ainsi qu'à Monsieur DOUNGOUS SALE, à son domicile et parlant à la même personne, qui a reçu les actes et signé ;

Attendu que cette sommation a fixé, la date de l'audience éventuelle, au 30 Octobre 2019, au cours de laquelle devait être jugés les dires et observations ;

Attendu qu'à cette audience, ni la société ORBITE SURL, ni sieur DOUNGOUS SALE en sa qualité de caution hypothécaire et personnel de ladite société n'ont déposé des dires et observations, mais se sont fait représenter par leur Conseils Maître NDENGOU Jean Arthur, et Paul YAKOLA ;

Que le Tribunal en a pris acte, a fixé la date de l'audience d'adjudication au 19 Février 2020, puis sur nouvelle ordonnance au 24 Juin 2020 ;

Attendu qu'à l'audience d'adjudication, Maître Roch-Joachim KOMENGUE, Conseil de la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine, a fait un bref rappel des faits, puis a annoncé le

APRES EN AVOIR DELIBERE CONFORMEMENT A LA LOI



Attendu que la société ORBITE SURL est débitrice de la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine de la somme de 110.392.081.F.CFA, représentant le solde d'un concours financier qui lui avait été accordé ;

Attendu que ladite société et son gérant et unique associé s'étaient engagés à rembourser la créance par mensualité de 1.500.000.F.CFA, à compter du mois de Juin 2017, en sus d'un versement exceptionnel de la somme de 2.500.000.F.CFA à verser au 31 Décembre 2017 ;

Attendu qu'en garantie de remboursement, Monsieur DOUNGOUS SALE a consenti au maintien de l'hypothèque inscrit sur l'immeuble, objet du Titre Foncier N°4934, désigné dans l'acte notarié au profit de la créancière, en sus de sa caution personnelle et solidaire ;

Attendu que n'ayant pu obtenir paiement de sa créance devenue exigible, la Banque a opté pour son recouvrement forcé, par la réalisation de l'hypothèque consentie ;

Attendu que par acte de commandement de saisie immobilière de Maître Daniel APATIO, Huissier de justice, près les Cours et Tribunaux de Bangui, en date du 13 Juin 2019, enregistré le 1<sup>er</sup> Août 2019 au service de la conservation foncière de la République Centrafricaine Folio 127 N°928, et publié le même jour, la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine, dont le siège social est à Bangui, ayant pour Conseil Maître Roch-Joachim KOMENGUE, Avocat au Barreau de Centrafrique, a pratiqué une saisie immobilière sur l'immeuble dénommé « VILLA DOUNGOUS » objet du titre foncier n°4934, propriété de sieur DOUNGOUS SALE ;

Attendu qu'une sommation de prendre communication du cahier des charges afin d'y insérer les dires et observations jusqu'au cinquième jour précédent le jour de l'audience éventuelle, et d'assister à la vente a été faite à la société ORBITE SURL le 26 Septembre 2019 où étant au domicile de l'unique gérant et associé parlant à Monsieur SALE SALIOU son frère, ainsi qu'à Monsieur DOUNGOUS SALE, à son domicile et parlant à la même personne, qui a reçu les actes et signé ;

Attendu que cette sommation a fixé, la date de l'audience éventuelle, au 30 Octobre 2019, au cours de laquelle devait être jugés les dires et observations ;

Attendu qu'à cette audience, ni la société ORBITE SURL, ni sieur DOUNGOUS SALE en sa qualité de caution hypothécaire et personnel de ladite société n'ont déposé des dires et observations, mais se sont fait représenter par leur Conseils Maître NDENGOU Jean Arthur, et Paul YAKOLA ;

Que le Tribunal en a pris acte, a fixé la date de l'audience d'adjudication au 19 Février 2020, puis sur nouvelle ordonnance au 24 Juin 2020 ;

Attendu qu'à l'audience d'adjudication, Maître Roch-Joachim KOMENGUE, Conseil de la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine, a fait un bref rappel des faits, puis a annoncé le