

Dakar, le 05 Octobre 2018

**A Monsieur SEYDOU SARR**  
**Directeur Général de SOFICO SA**  
19, Rue Carnot x Mass Diokhané  
Tél: +(221) 33 821 73 78  
Dakar - Sénégal

**Objet :** Règlement de l'affaire TF 1451/R sur la partie des 121 ha

**Monsieur le Directeur Général,**

Par mandat en date du 13 septembre 2018, nous venons par ordre et pour le compte des héritiers du TF 1451/R avec pour objectif principal de trouver un règlement définitif de l'affaire citée en objet au mieux des intérêts des héritiers.

En effet, sur la base de nos instructions sur l'affaire citée en objet, nous avons constaté un procès-verbal de conciliation en date du 19 juin 2016 par lequel certains héritiers titulaires des droits, actions et créances sur le titre Foncier 1451/R d'une superficie de 258 ha ont cédés leur droit de créances à SOFICO SA en contrepartie d'une somme de **deux milliards cinq cent millions de francs CFA** (2 500 000 000 F CFA) en plus des frais d'honoraires et de commissions.

Pour la finalisation de la transaction, SOFICO SA a introduit une requête d'homologation du Procès-verbal de conciliation signé entre les parties. Cependant cette homologation judiciaire est rejetée à travers la décision n°1770 rendu le 15 novembre 2016 par le TGI hors classe de Dakar pour les motifs suivants : d'abord d'interdiction légale d'intermédiation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique en vertu de l'article 30 de la loi 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensuite une opposition sur la transaction par un héritier qui réclame la violation du principe d'indivision et enfin le caractère lésionnaire du prix de cession en violation de la norme tarifaire en matière de transaction immobilière.

Nonobstant les recours intentés par SOFICA SA, ces motifs de rejets sont maintenus par la cour d'appel de Dakar pour rejeter le recours de SOFICO avec annulation de la cession de créances à travers l'arrêt de la Cour d'appel de Dakar du 11 janvier 2018.





**MERCALEX**

CABINET DE CONSEIL

En outre dans le cadre de l'instruction du dossier il apparaît qu'après « *P'acquisition de créances* », la SOCIETE SOFICO SA dont vous êtes représentant légal a acquiescé avec le bureau des domaines des Ngor Almadies sur une partie du titre 1451/R d'une superficie 1217707 mètre carré à raison de 37 000 F CFA le mètre carré soit une valeur globale de **quarante-quatre milliards huit cents trente-trois millions cent cinquante-neuf milles francs CFA** (44 833 159 000 FCFA) un montant que SOFICO affirme avoir accepté de payer aux héritiers afin de pouvoir acquiescer avec l'état du Sénégal pour le même montant.

A ce jour les héritiers n'ont pas reçu le dit montant mentionné dans l'acte d'acquiescement.

Vous rappelant l'objectif d'un règlement définitif au mieux des intérêts des héritiers, nous vous réaffirmons notre bonne volonté pour une conciliation afin **de donner un privilège** à la voie amiable dans la défense des intérêts des héritiers.

A défaut d'un règlement à l'amiable sous huitaine à partir de la réception du courrier, nous allons recourir à tous moyens de Droit pour la défense des intérêts de nos mandants héritiers du titre 1451/ R.

Veillez bien recevoir, **Monsieur le Directeur Général**, nos salutations distinguées.

Le Gérant du Cabinet MERCALEX  
Ismaila BA



**P.J.:**

- Acte d'acquiescement de SOFICO SA pour le compte de NIAGA NDOYE et Consorts
- Arrêt de la Cour d'appel du 11 janvier 2018.

### Ampliation

Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan  
Le ministre du Budget  
Le Directeur Général des domaines  
Le chef du Bureau des Domaines de Ngor Almadies et Grand Dakar







Dakar, le 05 Octobre 2018

A Monsieur SEYDOU SARR  
Directeur Général  
Conciliation Foncière de l'UEMOA (CFU)  
19, Rue Carnot x Mass Diokhané  
Tél: +(221) 33 821 73 78  
Dakar - Sénégal

**Objet :** Règlement de l'affaire TF 1451/R sur la partie des 135 ha

**Monsieur le Directeur Général,**

Par mandat en date du 13 septembre 2018, nous venons par ordre et pour le compte des héritiers du TF 1451/R avec pour objectif principal de trouver un règlement définitif de l'affaire citée en objet au mieux des intérêts de nos mandats héritiers.

Dans le cadre de l'instruction d'un acte d'acquiescement en date du 22 août 2017, il est mentionné que CFU suarl est bénéficiaire d'une cession de créances de la part des héritiers de Ndiaga Ndoye et Consorts devant notaire maître Ndeye Iika BA.

Suite à cet acte, CFU suarl dont vous êtes représentant légal a acquiescé avec le bureau des domaines des Ngor Almadies sur une partie du titre 1451/R d'une superficie **1350 000 m<sup>2</sup>** à raison de 37 000 F CFA le mètre carré soit une valeur globale de **quarante-neuf milliards neuf cent cinquante million de francs CFA (49 950 000 000 F CFA)** un montant que CFU suarl affirme avoir accepté de payer aux héritiers afin de pouvoir acquiescer avec l'état du Sénégal pour le même montant. Jusqu'à ce jour les héritiers n'ont reçu les dits indemnités d'expropriation.

Vous rappelant l'objectif d'un règlement définitif au mieux des intérêts des héritiers, nous vous réaffirmons notre disponibilité et volonté pour des conciliations afin **de donner un privilège à la voie amiable** dans la défense des intérêts des héritiers.

A défaut d'une bonne volonté de votre part et sous huitaine à partir de la réception du courrier, nous allons recourir à tous moyens de Droit pour la défense des intérêts de nos mandants héritiers du titre 1451/R sur la partie des 135 ha.

Veuillez bien recevoir, **Monsieur le Directeur Général**, nos salutations distinguées.

Cabinet MERCALEX  
Ismaila BA



**P.J.:**

- Acte d'acquiescement de CFU suarl pour le compte de NIAGA NDOYE et Consorts

**Ampliation**

- Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan
- Le ministre du Budget
- Le Directeur Général des domaines
- Le chef du Bureau des Domaines de Ngor Almadies et Grand Dakar



## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT - ET VINGT SIX OCTOBRE**

A la requête de **Monsieur Seydou SARR** demeurant au 19 rue Carnot X Mass DIOKHANE à Dakar, y faisant élection de domicile ;

Lequel nous a exposé que depuis quelques temps des messages écrits lui sont envoyés sur son téléphone portable par le sieur **Abdourahmane BALDE**, lequel use de faux dans le but de lui extorquer de l'argent ;

Que cette situation qui est devenu un harcèlement effréné de la part de Monsieur BALDE, l'embarrasse et lui cause un réel préjudice.

C'est pourquoi, il nous requérait de constater la véracité des faits et d'en dresser procès-verbal.

Le constat étant requis pour la sauvegarde des intérêts et sous les plus expresses réserves de droit.

Déférant à cette réquisition, nous soussigné **Cabinet Maître Abdoulaye BA** Huissier de Justice près la Cour d'Appel et les Tribunaux de Dakar, domicilié en ladite ville 06, rue Fleurus X Alfred GOUX, nous nous sommes rendus au bureau de notre requérant à l'adresse ci-dessus indiquée pour constater les messages ci-après envoyés par le **77 647 46 57** sur le portable du sieur Seydou SARR n° **77 639 48 94** :

**Jeudi 13 Septembre 2018**

« **Bonsoir Monsieur SARR, je m'appelle BALDE je vous contact à propos du dossier de d'acquiescement avec les familles Ndoye pour un règlement définitif après ma rencontre avec SONKO** » reçu à 00.04 mn

**Vendredi 14 septembre 2018**

« **Bonjour J'ai tout ce que qu'il faut et ce que vous aviez demandé** » reçu à 11 :33 mn

« **D'accord** » reçu à 11 :35 mn

« **Je suis aux finances publiques dès que vous etes disponible je peux passer** » reçu à 15 : 57 mn.

« **je suis toujours en ville ? J'attends votre feu vert avant de rentrer** » reçu à 17 : 12 mn

« **j'ai un message à vous transmettre.**

« **Je suis au ministere des finances pour donner au boss le document inchallah** » reçu à 19 :29 mn

**Samedi 15 septembre 2018**

« **J'ai remis une copie au ministre et vous en a fait une copie. Demain je vous remets ça** » reçu à 00 :55 mn



« Je suis en ville à vous attendre » reçu à 15 :50 mn

« Bon je vais devoir partir » à 19 : 52mn

« Je suis la » à 13 : 26 mn

Lundi 17 septembre 2018

« je déposerai le dossier vers 17h 30 si possible en raison d'engagement professionnelsjaurai un petit retard » : 15 : 19 mn

« Rappelle urgent » 22 : 35 mn

« Rappelle urgent » 22 : 36 mn

« Je suis à votre bureau » reçu à 13 :34

J'ai besoin de votre confirmation » reçu à 16 : 17 mn

Vendredi 21 septembre 2018

« Bonjour je rencontre la famille aujourd'hui pour la continuité de l'affaire du 1451/R »

### D O N T   A C T E

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : TRENTE CINQ MILLE FRANCS dont deux mille francs de timbre premier original et cinq mille francs.

Me Abdoulaye BA

