



NOTIFICATIONS – ASSIGNATION EN VALIDITE D'HYPOTHEQUE CONSERVATOIRE ET PAIEMENT

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ;

ET LE, *Vingt Neuf Janvier*

A la requête de Monsieur Abdoulaye WADE, domicilié à Dakar (Sénégal) au Point E à la rue A x 7 mais faisant élection de domicile en l'Etude de Maître Mohamed Seydou DIAGNE, Avocat à la Cour, 5, Place de l'Indépendance à Dakar ;

En vertu d'une ordonnance n°14/2019 en date du 03 Janvier 2019 rendue par Monsieur Alioune NDIAYE, Président du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar, autorisant Monsieur Abdoulaye WADE à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur le terrain d'une superficie de cent vingt sept mille huit cent sept (127 807) m², situé à Dakar Ouakam et faisant l'objet du titre foncier numéro 1 447/NGA de Ngor Almadies appartenant au sieur Papa Cheikh Amadou AMAR pour sûreté et garantie du paiement de la créance à hauteur de 5.935.171.308 FCFA en principal signifiée en tête des présentes

J'ai, Maître Weyndé DIENG, Huissier de Justice près la Cour d'Appel et les Tribunaux de Dakar, demeurant et domicilié en ladite ville, 106, Avenue André Peytavin, soussigné :

NOTIFIE ET EN TETE DE CELLES DES PRESENTES, REMIS ET LAISSE COPIE

A:

Monsieur Papa Cheikh Amadou AMAR, Administrateur de sociétés commerciales, 15, Route des Brassières à Dakar ; où étant et parlant à :

Alm Boussou Assistante de Direction qui a reçu copie pour lui et vers les Originaux

- De l'ordonnance n°14/2019 en date du 03 Janvier 2019 rendue par Monsieur Alioune NDIAYE, Président du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar, autorisant Monsieur Abdoulaye WADE à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur le terrain d'une superficie de cent vingt sept mille huit cent sept (127 807) m², situé à Dakar - Ouakam et faisant l'objet du titre foncier numéro 1 447/NGA de Ngor Almadies appartenant au sieur Papa Cheikh Amadou AMAR pour sûreté et garantie du paiement de la créance à hauteur de 5.935.171.308 FCFA en principal.

- De l'exploit de signification de l'ordonnance autorisant à prendre inscription provisoire d'hypothèque à Monsieur le Conservateur de la propriété et des droits fonciers de Ngor Almadies formalisé par mon ministère le 15 janvier 2019 visé par le Conservateur le 16 janvier 2019.
- D'un état de droit réel en date du 23 janvier 2019 mentionnant entre autres **l'inscription d'une « hypothèque forcée inscrite le 16 janvier 2019 »** à la requête de monsieur Abdoulaye WADE pour sûreté et garantie de la somme de cinq milliards neuf cent trente-cinq millions cent soixante-onze mille trois cent huit (5.935.171.308) de francs CFA, suivant ordonnance n°14/2019 du 13 janvier 2019 rendue par Monsieur Alioune NDIAYE, Président du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar.

Et à même requête et élection de domicile que ci-dessus, j'ai Huissier susdit et soussigné étant et parlant comme ci-dessus :

DONNE ASSIGNATION AU REQUIS :

D'avoir à comparaître et se trouver le **Lundi 11 Février 2019 à 08 heures 30 minutes** à l'audience de répartition commerciale du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar, en son prétoire habituel, sis au Lot n° R111, Sacré – Cœur Pyrotechnie (SICAP KEUR GORGUI) :

Il est rappelé au requis conformément aux articles 29 et 33 du Code de Procédure Civile ;

« Que nul ne plaide par Procureur ;

Qu'en matière civile et commerciale, les parties peuvent dans les conditions fixées par la loi 84-09 du 04 Janvier 1984 portant création de l'Ordre des Avocats agir et se défendre elles mêmes verbalement ou par Ministère d'Avocats ;

Que leur représentant, s'il n'est Avocat, doit justifier d'un mandat spécial ;

Que faute de comparaître ou de se faire représenter, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur la base des seuls éléments fournis par son adversaire ;
Que l'assignation vaut conclusions.

Que les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont énumérées sur le bordereau qui est annexé à la présente ».

POUR :

Objet de la demande

Par la présente assignation, le requérant sollicite :

- d'une part, la validation de l'hypothèque conservatoire autorisée par ordonnance n°14/2019 en date du 03 Janvier 2019 rendue par Monsieur Alioune NDIAYE, Président du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar et inscrite sur le titre foncier numéro 1.447/NGA de Ngor Almadies appartenant au requis ;

- d'autre part, la condamnation du requis au paiement de la somme de 5 935 171 308 F CFA en principal, outre les intérêts et frais :

DISCUSSION

Sur la validité de l'hypothèque conservatoire

Depuis l'ordonnance n°14/2019 en date du 03 Janvier 2019 autorisant le requérant à faire inscrire une hypothèque conservatoire sur le TF n°1.447/NGA, le demandeur s'est conformé scrupuleusement aux dispositions des articles 213 et suivants de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés ;

Ainsi, conformément aux dispositions combinées des articles 213 et 217 de l'Acte uniforme précité, l'autorisation a été signifiée à Monsieur le Conservateur de la propriété et des droits fonciers de Ngor Almadies le 15 janvier 2019, lequel a visé l'acte le 16 janvier 2019 et procédé le même jour, à l'inscription de l'hypothèque conservatoire sur le livre foncier ainsi que l'atteste, l'état de droits réels délivré le 23 janvier 2019;

Conformément à l'Acte uniforme précité, autant l'autorisation judiciaire que l'inscription ont été notifiées au débiteur dans le même acte que la présente assignation et ce, dans le délai de quinze jours de l'inscription de l'hypothèque ;

Par ailleurs, la dette de Monsieur Amar est assez importante en ce qu'elle s'élève à plusieurs milliards de Francs CFA ; il s'y ajoute que la garantie hypothécaire prise par le requérant est le seul moyen de s'assurer du recouvrement de sa créance restée impayée depuis plusieurs années en dépit de quelques avances de centaines de millions de Francs CFA ;

Il est par conséquent du plus grand intérêt et parfaitement fondé à ce que le requérant obtienne une hypothèque définitive par la validation ;

Pour toutes ces raisons, et au motif que toutes les prescriptions légales ont été respectées, il plaira à la juridiction de bien vouloir valider l'inscription provisoire d'hypothèque prise sur l'immeuble susvisé en date du 16 janvier 2019 et la transformer en hypothèque définitive ;

Sur le paiement de la créance

Le requérant est créancier du sieur Papa Cheikh Amadou AMAR, Administrateur de sociétés commerciales, 15, Route des Brassières à Dakar, de la somme en principal de 13 999 000 Dollars soit 7 935 171 308 F CFA, ainsi répartie et à titre de prêt ainsi qu'il suit :

- 10 000 000 USD soit 5 668 254 678 F CFA par virement, du 23 mai 2012 ;
- 15 000 000 SAR soit 3 999 000 USD soit 2 266 369 866 F CFA, par chèque du 07 novembre 2012 ;

Que cette créance a déjà été reconnue par quelques acomptes déjà versés sous forme de traites commerciales tirées sur la banque Attijari Sénégal compte

n°0810046000 12, dont Monsieur AMAR était le tireur et Monsieur Abdoulaye WADE le bénéficiaire, ainsi qu'il sult :

- traite de 500 000 000 Millions de F CFA, du 29/12/2014 au 30/03/2015 ;
- traite de 500 000 000 Millions de F CFA du 30/09/14 au 28/12/2014 ;
- traite de 500 000 000 Millions de F CFA du 01/04/15 au 30/06/15 ;
- traite de 400 000 000 Millions de F CFA du 30 Juin 2014 au 29 septembre 2014 (voir annexe) ;

Qu'au vu des différents acomptes versés par plusieurs Instruments de paiement, le reliquat de cette créance à 5 935 171 308 F CFA ;

Toutes les démarches entreprises par le requérant pour le recouvrement de sa créance sont restées infructueuses, ce qui met en péril le recouvrement de sa créance ;

Que la signification de la lettre mise en demeure et la sommation interpellative servies respectivement par exploits de Maître Abdoulaye BA, Huissier de Justice à Dakar, les 7 septembre et 6 novembre 2018 sont demeurées sans suite ;

Qu'il conviendrait donc pour toutes ces raisons, de condamner le requis à payer au requérant la somme en principal de **cinq milliards neuf cent trente cinq millions cent soixante onze mille trois cent huit (5 935 171 308) Francs CFA** outre celle de **cinquante millions (50.000.000) de francs CFA** à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive;

Compte tenu de l'ancienneté de la créance (23 mai 2012 à nos jours soit 7 ans), du caractère dérisoire des acomptes et du montant de la dette et de la résistance abusive, il conviendra d'ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

Condamner le requis aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Déclarer l'action recevable en la forme ;

S'entendre valider l'inscription d'hypothèque conservatoire prise sur le titre foncier numéro 1.447/NGA de Ngor Almadies en date du 16 janvier 2019 et la transformer en hypothèque définitive ;

S'entendre condamner le requis à payer au requérant la somme en principal de cinq milliards neuf cent trente cinq millions cent soixante onze mille trois cent huit (5 935 171 308) Francs CFA outre celle de 50.000.000 de francs CFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive;

S'entendre ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

S'entendre le requis condamner aux dépens.

SOUS TOUTES RESERVES

Afin qu'il n'en ignore, je lui ai, Huissier susdit et soussigné, remis et laissé copie des présentes, dont le coût est de : 38.200F



BORDEREAU DES PIÈCES

- traite de 500 000 000 Millions de F CFA, du 29/12/2014 au 30/03/2015.
- traite de 500 000 000 Millions de F CFA du 30/09/14 au 28/12/2014.
- traite de 500 000 000 Millions de F CFA du 01/04/15 au 30/06/15.
- traite de 400 000 000 Millions de F CFA du 30 juin 2014 au 29 septembre 2014.
- signification de la lettre mise en demeure du 7 septembre 2018.
- sommation interpellative du 6 novembre 2018.
- ordonnance n°14/2019 en date du 03 Janvier 2019 rendue par Monsieur Alioune NDIAYE, Président du Tribunal de Commerce Hors Classe de Dakar.
- signification de l'ordonnance n°14/2019 autorisant à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur le terrain faisant l'objet du titre foncier numéro 1 447/NGA en date du 15 janvier 2019.
- quittance n°007730/C.F.
- état de droit réel en date du 23 janvier 2019.
- Toute autre pièce dont la production pourrait être justifiée par la tournure des débats.