VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Il est porté à l'attention du public qu'à la requête de **ORABANK BENIN SA,** avec conseil d'Administration, au capital de 18.310.040.000 Francs CFA, inscrite au RCCM sous le N° RB Cotonou 07B1852 agrément N° B0058C dont le siège social est à Cotonou, sis Avenue du Gouverneur Général William PONTY, IFU : 3200700018717, 01 BP : 2700 RP COTONOU Bénin, Tél : 21 31 31 00 / 21 31 31 03 / 21 31 31 04, Télécopie 21 31 31 02, agissant aux poursuite et diligence de son Directeur Général, demeurant et domicilié ès-qualités au siège de ladite société, assistée de **Maître Filbert Toïdè BEHANZIN**, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié à Cotonou, lot 1118 AGONTINKON, Immeuble KABASSI, appartement 127, deuxième rue à droite après l'agence ECOBANK, 02 BP 1340 Cotonou, Tél. (00229) 21 30 60 71/ 97 23 42 84 / 95 40 88 38, E-mail : filbehanzin@gmail.com, au Cabinet duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur par-devant Maître Tolulokpè Bilikis ASSANI OKOUDJOU, Notaire à Cotonou, le mardi 27 mai 2025 à 16 heures 00 minute précises et jours suivants s'il y a lieu, de l'immeuble ci-après désigné :

DÉSIGNATION :

La vente porte sur l'immeuble rural bâti de forme irrégulière, formant la parcelle « m'» du lot 109, (EL N°10882), d'une contenance superficielle de quatre ares cinquante-quatre centiares (04a 54ca), lotissement d'Agblangandan, sise au lieudit Ahessoukomey, Arrondissement d'Agblangandan dans la Commune de Sèmè-Podji, objet du Titre Foncier N°2343, inséré au livre foncier de Sèmè-Podji, VOL XII, F°139 au nom de Monsieur Talomonwo Elie KOUKPEMEDJI et limitée :

- Au Nord : par la parcelle « i » présumée propriété de monsieur HOUNTO A. Jean ;
- A l'Est : par une voie de vingt (20) mètres d'emprise ;
- Au Sud : par une voie de quinze (15) mètres d'emprise et ;
- A l'Ouest : par la parcelle « h » présumée propriété des héritiers de feue SANT'ANNA Augustine ;

Saisi sur :

1- La société « KAWAP INTERNATIONAL » SARL, Société de droit béninois au capital social de F CFA : Un million (1.000.000), Immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro RCCM n° RB/PORTO-NOVO/2013 B 393, dont le siège social est sis au lieudit AGBLANGANDAN, Carré 136 « P » dans la Commune de Sèmè-Podji, prise en la personne de son Gérant demeurant et domicilié ès-qualités audit siège ; et

2- Monsieur Talomonwo Elie KOUKPEMEDJI, pris en sa qualité de caution hypothécaire de la société KAWAP INTERNATIONAL SARL, Commerçant, de nationalité béninoise, Gérant de ladite société, demeurant et domicilié au quartier Kadjacomey (Agblangandan), carré numéro 185 B, dans la Commune de Cotonou, Tél : 01 96 02 99 99 ;

Assistés de **Maître Mesmin Dagbémabou DODJINOU,** Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié ès-qualités au lot n°1683, quartier Fidjrossè Centre, immeuble la Ruche, parcelle K dans la Commune de Cotonou, 01 BP : 4424, Tél :01 97 08 50 87- 01 90 98 37 32, au cabinet duquel domicile est élu en tant que de besoin ;

L'immeuble ainsi qu'il a été indiqué plus haut est inséré sur le Titre Foncier **N°2343 de la Commune de Sèmè-Podji, VOL XII, F°139**, tel qu'il existe, s'étend et se comporte avec tous ses droits, aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, ensemble tout l'immeuble par destination en particulier tout matériel pouvant avoir ce caractère, toutes constructions et installations actuellement existantes, alors même qu'elles seraient omises dans la désignation qui précède et toutes améliorations et constructions nouvelles qui pourraient y être faites par la suite.

MISE Á PRIX : Cent vingt-six millions (126.000.000) F CFA.

LES ENCHÈRES SE FERONT PAR MINISTERE D'AVOCATS OU PAR LES ENCHERISSEURS EUX-MEMES PAR TRANCHE MINIMALE DE CINQ MILLIONS (5.000.000) F CFA

ENTRÉE EN JOUISSANCE :

1) L'adjudicataire devra libérer avant l'entrée en jouissance :
- Les frais préliminaires à la vente, les remises proportionnelles, émoluments, débours et honoraires ;
- Le prix principal de l'adjudication ;

2) L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance, soit réellement, soit par perception de loyers qu'à l'expiration du délai de surenchère, après avoir payé entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, le prix de l'adjudication et en cas de surenchère, le jour de l'adjudication définitive ;

3) L'adjudicataire supportera les conditions et charges de toutes natures dont les biens sont ou seront grevés à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance ;

4) L'adjudicataire acquittera en sus et sans diminution du prix principal, les droits de mutation, d'enregistrement, et tous autres frais auxquels cette adjudication donnera ouverture.

Conformément à la loi, le cahier des charges est déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Cotonou sous le n°BJ/e-TCC/2023/DA/0246 du 08 mars 2023, où il peut être consulté.

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des charges, les enchères seront reçues sur la mise à prix ci-dessus ;

CONSIGNATION POUR ENCHÉRIR

Nul ne pourra être admis à enchérir s'il ne justifie, deux (02) jours francs au plus tard avant l'ouverture des enchères, d'une consignation déductible ou remboursable de **F CFA Cinq millions (5.000.000),** effectuée par lui entre les mains de **Maître Tolulokpè Bilikis ASSANI OKOUDJOU, Notaire à Cotonou,** contre récépissé.

NB : Pour tous renseignements s'adresser :

1. A l'Etude de **Maître Filbert Toïdè BEHANZIN,** Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié à Cotonou, lot 1118 AGONTINKON, Immeuble KABASSI, appartement 127, deuxième rue à droite après l'agence ECOBANK, 02 BP 1340 Cotonou, Tél. (00229) 21 30 60 71/ 97 23 42 84 / 95 40 88 38, E-mail : filbehanzin@gmail.com,

2. A l'Etude de **Maître AKPO Alain,** Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo, inscrit au tableau de la Chambre Nationale des Huissiers (CNHJ) sous le numéro 40, y demeurant et domicilié à Avrankou en bordure de la voie bitumée à 200 mètres du CEG1 Avrankou, Immeuble MITCHOAGAN Valentin, 01BP 294 Cotonou, Tél : 01 97 89 10 72/01 67 70 75 75/ 01 95 67 67 87, Email : etudealainakpo@gmail.com

3. Au greffe du Tribunal de Commerce de Cotonou, où le cahier des charges est déposé

Fait et rédigé à Cotonou, le 07 mai 2025

Maître Filbert Toïdè BEHANZIN
Avocat poursuivant

Me Alain AKPO,
Huissier Instrumentaire