

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Il est porté à la connaissance du public qu'il sera procédé le **MARDI 24 JUIN 2025 A ONZE HEURES (11 H 00) DU MATIN**, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, par devant le Tribunal de Commerce de Cotonou statuant en matière de Contentieux de saisie Immobilière séant au palais de justice de ladite ville, de l'immeuble bâti de forme quadrangulaire, formant la parcelle "J" du lot N°233 du lotissement de PK10, arrondissement de Sèmè-Podji et objet du titre foncier numéro 1359, de la circonscription de Sèmè-Podji, Volume VII, Folio 0154, appartenant à Feu Abdel Laziz TIDJANI, saisi sur :

1. Madame Patricia Clémence Edwige LISSANOU épouse TIDJANI, commerçante, exerçant sous l'enseigne de l'Etablissement YOUKAI, Immatriculé au registre de commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RB/COT/08 A 4825, ayant son siège au lot N°4078 quartier Sodjéatinmé, à Cotonou, demeurant et domiciliée au carré N°233 Parcelle « J » Village EKPE 2, maison TIDJANI A. Laziz,
2. Les Héritiers de Feu Abdel Laziz TIDJANI, caution hypothécaire, de l'Etablissement YOUKAI, immatriculé au registre de commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RB/COT/08 A 4825, dont le siège est sis au lot N°4078 quartier Sodjéatinmé, à Cotonou, demeurant et domiciliée au carré N°233 Parcelle « J » Village EKPE 2, maison TIDJANI A. Laziz-

Tous assistés de Maître Christel Alain Moboladji BALOGOUN, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié ès qualités au lot 251-301 Scoa-Gbeto, Cotonou 01 BP 2566, Tél. : (00229) 67 16 63 24 / 95 95 64 36, 96 21 51 91.

EN EXECUTION

- ❖ De la grosse en forme exécutoire d'un acte notarié en date du 23 décembre 2014 portant "Prêt FINANCIA entre LA FINANCIA SA et l'Etablissement YOUKAI" établie en l'étude Maître Fadhil Gbadebo Firmin Eric ADAMON, Notaire à Lokossa-
- ❖ Du pouvoir spécial aux fins de saisie Immobilière délivré par Madame la Directrice Générale Intérimaire de la SOCIETE FINANCIA SA en date à Cotonou du 15 Juillet 2024-
- ❖ De la Signification de grosse d'acte notarié avec commandement de payer aux fins de saisie Immobilière suivant exploit en date du 16 juillet 2024 délaissée à Madame Patricia Clémence Edwige LISSANOU épouse TIDJANI et aux héritiers de Feu Abdel Laziz TIDJANI suivant exploit du ministère de Feu Maître Marcellin C. ZOSSOUNGBO, Huissier de Justice à Cotonou.
- ❖ De la dénonciation de commandement aux fins de visa et de publication en date du 14 octobre 2024, suivant exploit du ministère de Feu Maître Marcellin C. ZOSSOUNGBO, Huissier de Justice à Cotonou.

A la requête de la Société FINANCIA SA, Société Privée de Microfinance, au capital de 50.000.000 F.CFA de droit mobilier, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le n°RB/COTONOU 2004 B 1299, ayant son siège social à Cotonou, carré N°185 « D », Avenue Monseigneur Steinmetz, 01 BP. 6002 Cotonou Bénin, Tél. 21 31 88 35 / 21 31 88 36, Fax : 21 31 14 54, E-mail : financiabenin@gmail.com, y demeurant et domicilié ès qualités au siège de ladite société, agissant aux poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice, assistée de Maître Rufin R. BAHINI, Avocat à la Cour, dont le cabinet est sis à Cotonou, quartier Saint Michel, carré N°156, Immeuble feu Philippe QUENUM au 2^{ème} étage, 02 BP. 1170, Tél. (229) 21 04 33 86, 21 32 58 95, Fax: (229) 21 32 01 48 ; Email: nufinbahini@yahoo.fr en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites-

IMMEUBLE BATI OBJET DU TITRE FONCIER N°1359 DE SEME-PODJI

L'immeuble dont s'agit est un immeuble bâti de forme quadrangulaire, formant la parcelle "J" du lot N°233 du lotissement de PK10, arrondissement de Sèmè-Podji, commune de Sèmè-Podji.

D'une contenance superficielle totale de quatre ares soixante-seize centiares (04a 76ca) et entièrement clôturé, l'immeuble en cause abrite un bâtiment de type R+1, une boyerie et des aménagements.

> Bâtiment de type R+1

- Le Rez-de-chaussée : Il comporte une (01) terrasse, un (01) grand séjour, un (01) petit séjour, une (01) cuisine, deux (02) chambres munies d'une (01) salle d'eau et d'une (01) toilette, deux (02) chambres munies d'une (01) salle d'eau et d'un (01) dressing, une (01) toilette visiteurs, une (01) cage d'escaliers, un (01) escalier hélicoïdale, un (01) rangement et une (01) boutique.
- L'étage : Il comporte un (01) balcon, un (01) séjour, une (01) salle à manger, un (01) bureau avec toilette, une (01) chambre munie d'une (01) salle d'eau et d'un (01) dressing, trois (03) chambres munies chacune d'une (01) salle d'eau, un (01) dégagement, une (01) terrasse et une (01) toilette visiteurs.

> La boyerie : Il comprend une (01) chambre et une (01) salle d'eau.

MISE A PRIX : 20.000.000 FCFA

ENTREE EN JOUISSANCE

1° L'adjudicataire paiera le prix principal de l'acquisition aussitôt le prononcé de l'adjudication ou au plus tard dans les vingt (20) jours de l'adjudication.

A défaut de ce paiement, ce prix produira des intérêts au taux légal à compter du jour de l'adjudication sans mise en demeure préalable et sans préjudice à l'exigibilité.

L'adjudicataire pourra en outre à défaut de justification de ce paiement être poursuivi par la voie de la folle enchère, sans préjudice des autres voies de droit.

2° L'adjudicataire devra payer :

- En sus du prix d'adjudication et dans les vingt (20) jours suivant l'adjudication tous les frais pour parvenir à la vente et préalables à celle-ci, soit ceux de poursuite de vente, ceux de l'huissier de justice, soit du cahier des charges et de son dépôt, de tous procès-verbaux de dire, ceux de publicité et d'autres d'après la taxe qui en aura été faite et dont le montant sera annoncé publiquement lors de l'ouverture des enchères.

La grosse du jugement d'adjudication ne pourra être délivrée par le Greffier en chef près le Tribunal de Commerce de Cotonou qu'après justification du paiement desdits frais.

- En sus du prix d'adjudication, à l'instant de l'adjudication ou dans les vingt-quatre (24) heures les droits et timbres d'enregistrement, et au plus tard dans la huitaine de l'adjudication, les émoluments et remises dus, les coûts d'expéditions, d'exploits, d'extraits de grosse, la taxe de publicité foncière mutation et autres.

3° L'adjudicataire aura par le seul fait de l'adjudication, la propriété de l'immeuble qui lui sera adjudgé.

Il en aura également la jouissance le jour même de l'adjudication soit par la prise de possession réelle sous réserve du respect des charges et conditions, soit par la perception des loyers en cas de location.

Il ne pourra jusqu'au paiement du prix commettre aucune dégradation à peine d'être contraint à la consignation du prix même par folle enchère.

Conformément à la loi, le cahier des charges a été déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Cotonou, le mardi 19 Novembre 2024 où il peut être consulté-

N.B. : Nul ne pourra être admis à enchérir s'il ne justifie, trois (03) jours au moins avant l'ouverture des enchères, d'une consignation déductible ou remboursable de 3.000.000 Francs CFA effectuée entre les mains du greffier en chef près le tribunal de Commerce de Cotonou.

Pour tous renseignements utiles, veuillez contacter :

- > Le Cabinet de Maître Rufin R. BAHINI, Avocat à la Cour, dont le cabinet est sis à Cotonou, quartier Saint Michel, carré N°156, Immeuble feu Philippe QUENUM au 2^{ème} étage, 02 BP. 1170, Tél. (229) 21 04 33 86, 21 32 58 95, Fax: (229) 21 32 01 48 ; Email: avocalbahini@yahoo.fr
- > L'Etude de Maître Maxime René ASSOGBA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance d'Abomey-Calavi et la Cour d'Appel de Cotonou, demeurant et domicilié au quartier Zopah à Abomey-Calavi, carré 323, Parcelle "e", RNIE 2, Immeuble "La Tonnelle de Vin", 02 BP 1298-Gbégamey, Tél : (229) 95904003/ 97138187/ 95964396, E-mail : amaretude@hotmail.com
- > Le Greffe du Tribunal de Commerce de Cotonou.

Cotonou, le 10 Juin 2025

Maître Maxime René ASSOGBA
Liquidateur de l'Etude de feu Maître Marcellin C.
ZOSSOUNGBO, conformément à l'arrêté ministériel
Référéncé Année 2021N° 010/MJL/SGM/DSPJ/SA011SGG21
en date du 09 Mars 2021
(Huissier instrumentaire)


Cabinet Maître Rufin
BAHINI
(Avocat poursuivant)