

SNR/NM

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4831/2025

ORDONNANCE N°1704/2025 DU
30/12/2025

Affaire :

La SIMMEQ
(Cabinet EMERITUS)

Contre

1- La BOA-CI SA

2- Le Conservateur de Marcory
(SCPA BAZIE-KOYO-ASSA)

OBJET : MAINLEVÉE ET
RADIATION D'HYPOTHEQUE

DECISION :

Contradictoire

Au principal, renvoyons les parties
à se pourvoir ainsi qu'elles
aviseront, mais dès à présent, vu
l'urgence ;

Recevons la société SOCIÉTÉ
IVOIRIENNE MÉDICALE DE
MOYENS ET D'ÉQUIPEMENTS
dite SIMMEQ en son action ;
L'y disons bien fondée ;

Constatons l'extinction des
hypothèques conventionnelles
inscrites les 02 mai 2008 et 28
décembre 2010 sur le titre foncier
n°113 721 de la circonscription
foncière de Bingerville/Marcory par
la société BANQUE OF AFRICA-
CÔTE D'IVOIRE dite BOA-CI, par
l'effet libératoire du paiement de
ses créances ;

Constatons la mainlevée desdites
hypothèques par la société

AUDIENCE PUBLIQUE DU 30 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq ;
Et le trente décembre ;

Nous, **Madame SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**,
Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière
de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Avec l'assistance de **Maître TAPE DJATOH FABIEN ANSELME**,
Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit dans la cause entre :

**La SOCIÉTÉ IVOIRIENNE MÉDICALE DE MOYENS ET
D'ÉQUIPEMENTS « SIMMEQ » SA**, au capital de 500.000.000
FCFA, RCCM : CI-ABJ-1997-212130, dont le siège social est à
Marcory zone et Rue 5 Marconi, près de l'école française « l'Eau
Vive », 18 BP 3064 Abidjan 18, Tel : 27 21 75 15 95/98,
représentée par son Président Directeur Général, monsieur
ZEKPA ARISTIDE LUCIEN ;

Ayant pour conseil, le **CABINET EMERITUS**, Avocats à la cour,
demeurant Abidjan Cocody deux Plateaux les vallons, rue du
burida J 81, villa 16, téléphone : 22 417 011, fax : 22 417 403 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et

1- La Société BANK OF AFRICA CÔTE D'IVOIRE « BOA-CI »,
société anonyme avec conseil d'administration au capital de FCFA
20.000.000.000, immatriculée au registre du commerce et du crédit
mobilier d'Abidjan-Plateau, angle Avenue Terrasson de Fougères
et rue Gourgass, Immeuble SERMED/BOA, 01 BP4132 Abidjan 01,
téléphone : 27.20.30.34.00/télécopie : 27.20.30.34.01, agissant
aux poursuites et diligences de son Directeur Général, Monsieur
Redouane TOUBI, demeurant ès-qualités au susdit siège social ;

**2- Madame le Conservateur de la propriété Foncière et des
hypothèques de Marcory ;**

Ayant élu domicile en l'étude de son Conseil, la **SCPA MOÏSE-
BAZIE, KOYO & ASSA-AKOH**, Avocat à la Cour, demeurant à

BANQUE OF AFRICA-COTE
D'IVOIRE dite BOA-CI ;
Lui en donnons acte ;

Ordonnons en conséquence, la
radiation des hypothèques
conventionnelles inscrites les 02
mai 2008 et 28 décembre 2010 sur
le titre foncier n°113 721 de la
circonscription foncière de
Bingerville/Marcory par la société
BANQUE OF AFRICA-COTE
D'IVOIRE dite BOA-CI, du livre
foncier de Bingerville/Marcory ;

Disons que le Conservateur de la
Propriété Foncière et des
Hypothèques de
Bingerville/Marcory procédera à
ladite radiation ;

Disons que la présente
ordonnance sera exécutée sur
minute et avant enregistrement

Mettons les entiers dépens de
l'instance à la charge de la société
SOCIETE IVOIRIENNE
MEDICALE DE MOYENS ET
D'EQUIPEMENTS dite SIMMEQ.

Abidjan, 08 BP 1942 Abidjan 08, Rue B 15 n°8 (Clinique GOCI),
Vieux Cocody, téléphone : 22 44 38 85 / 22 44 39 08, Fax : 22 44
38 88 ;

Défenderesses ;

D'autre part ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de commissaire de justice du 19 décembre 2025, la
SOCIETE IVOIRIENNE MEDICALE DE MOYENS ET
D'EQUIPEMENTS dite SIMMEQ, SA, a assigné la société
BANQUE OF AFRICA-COTE D'IVOIRE dite BOA-CI, SA, et
madame le Conservateur de la Propriété Foncière et des
Hypothèques de Marcory, d'avoir à comparaître le 23 décembre
2025, par-devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins
d'entendre :

- Constater que la défenderesse a donné mainlevée des
hypothèques qu'elle lui a consenties après extinction de
l'obligation de paiement par elles garantie ;
- Lui donner acte de sa demande de mainlevées des
hypothèques de 226.000.000 F CFA inscrite le 02 mai 2008
et 339.000.000 F CFA inscrite le 28 décembre 2010 ;
- Ordonner la radiation desdites hypothèques inscrites sur le
titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de
Bingerville/Marcory ;
- Dire et juger que la décision à intervenir sera exécutoire sur
minute, avant enregistrement ;
- Dire ce qu'il appartiendra des dépens ;

Au soutien de son action, la société SIMMEQ expose que dans le
cadre de ses activités, elle a bénéficié de deux (02) prêts à moyen
terme de la société BOA-CI comme suit :

- Prêt d'un montant de de 200.000.000 F CFA en principal, le
02 septembre 2005 pour une durée de 48 mois soit avec le
terme fixé au 02 septembre 2009 ;
- Prêt d'un montant de 300.000.000 F CFA en principal, les
05 août et 17 septembre 2015, pour une durée de 60 mois
soit avec le terme fixé au 17 septembre 2015 ;

Elle explique qu'en garantie de ces financements, la société
SIMMEQ a consenti des hypothèques au profit de la BOA-CI
comme suit :

- Hypothèque de 1^{er} rang d'un montant de 226.000.000 F CFA en principal et accessoires sur un ensemble immobilier bâti situé à Abidjan Marcory zone 4-C, d'une surface de 5000 m² objet du titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville, ainsi qu'un gage de matériel pour un montant de 200.000.000 F CFA ;
- Hypothèque de 2^{ème} rang d'un montant de 339.000.000 F CFA sur un ensemble immobilier bâti situé à Abidjan Marcory zone 4-C, d'une surface de 5000 m² objet du titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville, ainsi qu'un gage de matériel (scanner et mammographe) pour un montant de 300.000.000 F CFA ;

Elle ajoute que ces hypothèques ont fait l'objet d'inscription au livre foncier par la Conservation de la propriété foncière et des hypothèques comme l'atteste l'état foncier du 16 juin 2020 du titre foncier n°113 721 ;

Elle précise qu'elle a respecté ses engagements contractuels à l'égard de la BOA-CI en procédant au remboursement intégral de ses dettes ;

Elle indique que ces remboursements ont été confirmés par la BOA-CI dans ses courriers du 28 février 2023 par lesquels elle informe les notaires instrumentaires de ce que les concours ont été intégralement remboursés par elle et sollicite en conséquence, leurs différentes études à l'effet de procéder à la mainlevée des garanties adossées auxdits concours financiers ;

Elle fait savoir que cependant, lesdites inscriptions hypothécaires demeurent à ce jour sur le titre foncier n°113 721 qui couvre la parcelle bâtie de 5000 m² dont elle est propriétaire, et qui ne peut, de ce fait, disposer pleinement de son bien immobilier, malgré l'extinction de son obligation ;

Elle soutient que les hypothèques inscrites sur son bien immobilier étant devenues sans objet et les notaires saisis par la société BOA-CI n'ayant pas fait les diligences requises au bénéfice de la mainlevée et la radiation des hypothèques depuis leur saisine, elle prie la juridiction de céans de faire droit à ses demandes susmentionnées ;

En réplique, la société BOA-CI a déclaré au cours des débats, par le biais de son conseil, la SCPA BAZUE-KOYO-ASSA, qu'elle prie le tribunal de constater qu'elle a donné instruction pour la mainlevée des deux (02) hypothèques et de mettre les dépens à la charge de la société SIMMEQ ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société BOA-CI a fait valoir des moyens de défense, tandis que madame le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Marcory a été assignée en ses bureaux ;

Il sied de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la société SIMMEQ a été introduite dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de la demande de constat de mainlevée et de radiation de l'hypothèque conventionnelle

La société SIMMEQ sollicite que le tribunal donne acte à la société BOA-CI de sa demande de mainlevées des hypothèques de 226.000.000 F CFA inscrite le 02 mai 2008 et 339.000.000 F CFA inscrite le 28 décembre 2010 après extinction de l'obligation de paiement par elles garantie et ordonner la radiation desdites hypothèques inscrites sur le titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory ;

La défenderesse prie le tribunal de constater qu'elle a donné instruction pour la mainlevée des deux (02) hypothèques susdites ; Aux termes de l'article 201 de l'acte uniforme sur les sûretés, « *L'extinction de l'hypothèque conventionnelle ou judiciaire résulte :*

- *De l'extinction de l'obligation principale ;*
- *De la renonciation du créancier à l'hypothèque ;*
- *De la péremption de l'inscription attestée, sous sa responsabilité, par le conservateur du registre de la publicité immobilière, cette attestation devant mentionner qu'aucune prorogation ou nouvelle inscription n'affecte la péremption ;*
- *De la purge des hypothèques résultant du procès-verbal de l'adjudication sur expropriation forcée et du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive d'expropriation pour cause d'utilité publique ; accomplissement des formalités et*

- conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les bien par eux acquis ;*
- *De la prescription.» ;*

Il résulte de la disposition susvisée que l'hypothèque s'éteint notamment par l'extinction de l'obligation qu'elle garantit ;

En l'espèce, il est constant ainsi qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure, notamment l'exploit d'assignation du 19 décembre 2025 et de l'état foncier du 16 juin 2020, qu'en garantie de deux (02) prêts que lui a octroyés la société BOA-CI, celle-ci a fait inscrire à son profit, deux (02) hypothèques conventionnelles sur le titre foncier N°113 721 du livre foncier de Bingerville / Marcory, constitué du terrain urbain (parcelles 4 et 5) d'une superficie de 1 975 m² sis à Zone 4/C complémentaire;

En outre, il est établi suivant les attestations des 1^{er} septembre et 15 octobre 2015 délivrées par la société BOA-CI à la société SIMMEQ que les prêts octroyés à celle-ci ont été entièrement remboursés et que la banque s'engage à la mainlevée des garanties constituées, ce qu'elle a fait par deux (02) courriers du 28 février 2023 adressés aux notaires instrumentaires à cette fin;

Il s'ensuit que les créances de la société BOA-CI sont éteintes par l'effet du paiement libératoire ainsi effectué, de sorte que les hypothèques conventionnelles inscrites les 02 mai 2008 et 28 décembre 2010 par la société défenderesse sur le titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory, en garantie du paiement des créances susdites, ne se justifient plus puisqu'elles sont subséquemment éteintes;

En outre, la société BOA-CI a déclaré au cours des débats qu'elle a donné instruction pour la mainlevée des deux (02) hypothèques ; Dès lors, il y a lieu de faire droit à la demande de la société SIMMEQ en constatant la mainlevée desdites hypothèques conventionnelles et en ordonnant leur radiation du livre foncier de Bingerville/Marcory et dire que ladite radiation sera faite par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Marcory ;

Sur l'exécution sur minute et avant enregistrement

La société SIMMEQ sollicite l'exécution sur minute et avant enregistrement de la décision ;

En application de l'article 227 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'exécution d'une décision ne peut

être ordonnée sur minute et avant enregistrement que si le demandeur rapporte la preuve d'une extrême urgence ;

En l'espèce, il est constant ainsi qu'il ressort des attestations des 1^{er} septembre et 15 octobre 2015 délivrées par la société BOA-CI à la société SIMMEQ que les prêts octroyés à celle-ci ont été entièrement remboursés, de sorte que les créances de la banque sont éteintes par l'effet libératoire du paiement ;

Il s'ensuit que depuis 2015, soit depuis dix (10) années, le maintien des hypothèques conventionnelles inscrites en garantie du paiement desdites créances ne se justifie plus ;

Il y a donc urgence à procéder à leur radiation du livre foncier de Bingerville/ Marcory ;

Dès lors, il y a lieu de dire que la présente ordonnance sera exécutée sur minute et avant enregistrement ;

Sur les dépens

La radiation des hypothèses susdites étant faite dans l'intérêt de la société SIMMEQ, il sied de mettre les entiers dépens de l'instance à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Recevons la société SOCIETE IVOIRIENNE MEDICALE DE MOYENS ET D'EQUIPEMENTS dite SIMMEQ en son action ;
L'y disons bien fondée ;

Constatons l'extinction des hypothèques conventionnelles inscrites les 02 mai 2008 et 28 décembre 2010 sur le titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory par la société BANQUE OF AFRICA-COTE D'IVOIRE dite BOA-CI, par l'effet libératoire du paiement de ses créances ;

Constatons la mainlevée desdites hypothèques par la société BANQUE OF AFRICA-COTE D'IVOIRE dite BOA-CI ;
Lui en donnons acte ;

Ordonnons en conséquence, la radiation des hypothèques conventionnelles inscrites les 02 mai 2008 et 28 décembre 2010 sur le titre foncier n°113 721 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory par la société BANQUE OF AFRICA-COTE D'IVOIRE dite BOA-CI, du livre foncier de Bingerville/Marcory ;

Disons que le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Bingerville/Marcory procédera à ladite radiation ;

Disons que la présente ordonnance sera exécutée sur minute et avant enregistrement

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de la société SOCIETE IVOIRIENNE MEDICALE DE MOYENS ET D'EQUIPEMENTS dite SIMMEQ.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /.



The image shows two blue ink signatures. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler. Below the left signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'République de Côte d'Ivoire' at the top, 'Ministère de la Justice et des Droits de l'Homme' on the sides, and 'TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a bird and a shield. Below the coat of arms, it says 'LE PRESIDENT'.