

- Copie de la convention de vente sous seings privés du 02 février 2016 ;
- Copie des décharges du 27/11/2015, du 29/12/2015, du 28/01/2016 et du 1^{er}/02/2016 du sieur KPAKPO Ambroise au profit du sieur Maxime Cyr CHANGO ;
- Copie du croquis du terrain sis à Tohouè-Ayokpo, Arrondissement de SEME-PODJI ;
- L'Original des convocations référencées COT_CSAF/CPI/RG/2025/1008 en date du six (06) Février 2026 ;

Leur déclarant que la présente signification leur est faite conformément à la loi ;

Et de suite à même requête, demeure et élection de domicile que dessus, je, Huissier susdit et soussigné, étant et parlant comme ci-dessus, fais sommation aux requis d'avoir à comparaître et se trouver présents le **Mercredi dix-huit (18) Février 2026 à neuf (09) heures précises** dans la **salle d'audience Victoire AGBANRIN (Rez de chaussée/ côté sud)**, devant la **Section Droit de Propriété Foncière 10/ Audience de Mise en état 1 de la chambre civile droit de propriété foncière**, dans l'enceinte du Complexe Judiciaire à Cotonou, dans l'affaire qui les oppose à CHANGO Maxime Cyr, et enregistrée sous le n° COT-CSAF/CPI/RG/2025/1008 ;

Leur déclarant que faute par eux de se présenter, il sera pris défaut contre eux, avec toutes les conséquences que de droit ;

Leur déclarant qu'aux termes de l'article 122 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes, ils ont la possibilité de faire élection de domicile au siège de la Cour Spéciale des Affaires Foncières et/ou de déclarer être jugé sur pièces ;

Sous toutes réserves ;

A ce qu'ils n'en ignorent ;

Et je leur ai, étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé à chacun séparément tant l'original de la Convocation précitée que copie du présent exploit dont le coût est de : 60.840F

Employé pour les copies une feuille de timbre à 1.200F.



COPIE

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE RECHERCHES**

L'an deux mil vingt-six

Et les Lundi neuf (09) Février à dix-huit (18) heures trente-sept (37) minutes, Mardi dix (10) Février à dix (10) heures trente-huit (38) minutes et Mercredi onze (11) Février de huit (08) heures quinze (15) minutes à dix (10) heures quinze (15) minutes ;

A la requête de **Monsieur Cyr CHANGO**, Comptable, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Abogomè, maison CHANGO, Tél : 01.97.24.74.05, lequel fait élection de domicile audit lieu ;

J'ai, **Charles COOVI**, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou, y demeurant et domicilié au lot 64, Habitat, Akpakpa, Cotonou, Immeuble « LE RECONFORT », à côté de CDPA Akpakpa, IFU : 3200800446718, 01 BP 3600, Tél : 01.20.21.39.69/01.99.40.83.83, email : etudcharleco@yahoo.fr, inscrit au tableau de la Chambre Nationale des Huissiers de Justice du Bénin sous le N°12, soussigné ;

Reçu la convocation référencée COT_CSAF/CPI/RG/2025/1008 délivrée par le Greffier en Chef de la C/SAF pour signification au sieur Junior T. HOMEVO ;

Ce dernier joint le Lundi neuf (09) Février 2026 à dix-huit (18) heures trente-sept (37) minutes au téléphone sur le numéro 01.59.90.19.37 obtenu auprès du requérant, puisque son numéro 01.99.10.38.78 n'a pas fonctionné, m'a déclaré qu'il ne veut pas recevoir ladite convocation au motif qu'il a déjà enlevé sa plaque d'identification de propriété sur le domaine querellé et récupéré tous ses sous auprès des héritiers de feu KPAKPO Ambroise ;

Je l'ai rappelé le Mardi dix (10) Février 2026 à dix (10) heures trente-huit (38) minutes et il n'a pas changé d'avis ;

Je me suis alors transporté le Mercredi onze (11) Février 2026 à PK10 Marina, Route de Porto-Novo dans la zone de l'Eglise Catholique où serait son domicile, suivant les informations à moi fournies par le requérant, mais mes recherches ont été infructueuses ;

Je me suis rendu par la suite au domicile du Chef quartier, le sieur Ghislain AHIDE où sa secrétaire au 01.96.54.79.41, n'a pas voulu me communiquer son contact téléphonique et m'a déclaré qu'il n'est pas joignable, mais qu'elle ne connaît pas le sieur Junior T. HOMEVO ;

Sur ce, j'ai donc clos le présent procès-verbal ;

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-verbal de constat de recherches dont l'original enregistré a été remis au requérant à toutes fins de droit ;

Coût : 55.500F



CHANGO Maxime Cyr, comptable
domicilié à Akpro-Missérété, quartier
Abogomè, maison CHANGO
Tél : 0197247405

Akpro-Missérété, le 13 Octobre 2025

A

Objet : Requête en revendication de droit
de propriété contre messieurs :

Monsieur le Président de la Cour Spéciale
des Affaires Foncières

- **KPAKPO Igor** Tél : 0196669428

COTONOU

- **HOMEVO Junior T.** Electricien
demeurant au PK10 Tel : 0199103878

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de venir très respectueusement saisir votre cour de la présente requête en revendication de droit de propriété portant sur un domaine sis à Ayokpo-Kessè, Arrondissement de Djèrègbé, commune de Sèmè-Podji.

Ce domaine m'a été vendu courant 2015 par feu KPAKPO Ambroise, douanier de son état. Il a un contenu superficiel de mille 1000 m² (soit deux fois 500 m²). Le prix d'achat s'élève à huit cent mille (800 000 FCFA) francs intégralement versés à feu KPAKPO Ambroise, comme en témoignent les différentes décharges qu'il m'a signées.

A l'achat du domaine, mon vendeur m'avait bien parlé de 1000 m², mais sur le terrain, c'est plutôt 846 m² que nous avons trouvé.

Après avoir versé la totalité du prix d'achat, j'ai implanté ma plaque sur ledit domaine. Les formalités administratives liées à la signature de la convention de vente étaient en cours quand monsieur KPAKPO Ambroise, mon vendeur, rendit l'âme le 06 août 2016. J'avais pris contact à l'occasion avec son fils aîné, monsieur **KPAKPO Igor**, pour lui présenter la situation. Ce dernier m'avait rassuré dans le temps.

Contre toute attente, le 09 août dernier, j'étais de passage sur le domaine où j'ai constaté que ma plaque a été enlevée et remplacée par une autre portant le nom de monsieur **HOMEVO Junior T.**

J'ai appelé le numéro indiqué sur la plaque, mais l'intéressé n'a pas du tout voulu entendre raison. En tout cas, il a refusé d'enlever sa plaque.

Quelques instants plus tard, le chef quartier de la localité Ayokpo-Kessè a pris contact avec moi. Il a ensuite organisé une rencontre entre monsieur KPAKPO Igor, le fils aîné de feu KPAKPO Ambroise et administrateur de sa succession, et moi.

Il était question d'une tentative de règlement à l'amiable au terme duquel, je devrais accepter d'abandonner 500 m² de mon domaine à monsieur HOMEVO Junior T et me contenter des 346 m² restants. J'ai catégoriquement rejeté cet arbitrage.

En effet, j'ai compris que c'est dix (10) ans après le décès de mon vendeur KPAKPO Ambroise que son fils KPAKPO Igor a vendu une large partie de mon domaine au sieur HOMEVO Junior T.

C'est donc pour ne pas accepter cette situation du fait accompli que j'ai décidé de m'en remettre à l'arbitrage de votre cour, monsieur le Président, afin que le droit prévale sur l'arbitraire.

Dans l'espoir d'une suite favorable, je vous prie d'agréer l'expression de ma très haute considération.

CHANGO Maxime Cyr

Handwritten signature and date of CHANGO Maxime Cyr. The signature is written in cursive and the date is 20/01/2024.

Pièces Jointes : Copie Convention de vente + Croquis

Copie des décharges

MINISTRE DE LA DECENTRALISATION
DE LA GOUVERNANCE LOCALE
DE L'ADMINISTRATION ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT DE L'OUEME

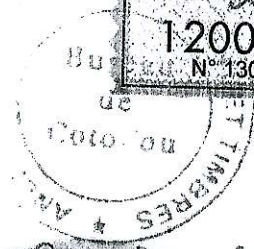
COMMUNE DE SEME - PODJI



N°1P / / SG - SAD

CONVENTION DE VENTE DE PARCELLE

(DECRET DU 02 MAI 1906)



L'an deux mil deux mille et le 02 fevrier 2016.

En présence du chef du village,

Et les témoins dont les noms suivent :

- 1^{er} Houngbenou Magloire
- 2^{ème} MECAN Marius
- 3^{ème} KPAKPO IGOR
- 4^{ème} AINA Annick Harthe
- 5^{ème} AINA Hypolythe
- 6^{ème} ANISSOU Marie Thérèse

DE - G...
28/12/13
16.1.13



LES NOMMES

- 1^{er} KPAKPO Ambroise demeurant à Cotonou
VENTE FINAGNON
- ET
- 2^{ème} Houngbenou CHANGO Maxime Cyr demeurant à
Houngbenou / Seme Podji

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

L..... nommé (e) KPAKPO Ambroise demeurant à Cotonou vend
Atteste et vend définitivement en toute propriété à ANISSOU CHANGO Maxime Cyr
demeurant à Houngbenou / Seme Podji
Un terrain de forme Rectangulaire Situé à AYOKPO / SEME KPO qui est limité :
- Au Nord par : mesure
- Au Sud par : mesure
- A l'Est par : mesure
- A l'Ouest par : mesure
La présente vente est consentie au prix de Huit cent mille francs (800 000 F)

Que le vendeur déclare avoir reçu intégralement et dont il donne ici, bonne et définitive quittance.

Les deux parties affirment sous les peines édictées à l'article 131 de la loi N°65 - 25 du 14 Août 1965, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et payé.

L..... nommé (e) KPAKPO Ambroise
déclare être propriétaire du terrain vendu pour l'avoir acquis par

ONT SIGNE :

L..... Vendeur.....

L'Acheteur.....

[Signature]
K. KPAKPO

[Signature]
[Signature]

LES TEMOINS

D..... VEND.....

DE L'ACHET.....

1^{er} Henri Haglone

4^{ème} Mina Marie Math

2^{ème} Negam Marins

5^{ème} Mina Hippolyte

3^{ème} Leona Lene

6^{ème} Corinne Marie

Le Chef du village

Le Chef d'Arrondissement

AFFIRMATIONS

Par devant Nous, Maire de Sèmè-podji, assisté du Chef du Service des Affaires Domaniales se sont présentés les contractants et les témoins dénommés à l'acte qui précède, lesquels après lecture à eux faite; en leur propre idiome, de la teneur dudit acte par le nommé, chargé des Affaires Domaniales, ont formellement déclaré et affirmé en acceptant les termes et s'obliger à les exécuter loyalement.

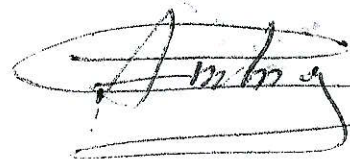
Ce que nous certifions à toute fin droit.

Fait à Sèmè-Podji, les jours, mois et an que dessus


L'Agent chargé des Affaires Domaniales

Le Maire


Reçu ce jour le 29/12/2015
Une somme de deux cent mille (200 000)
francs C.F.A. pour l'achat de parcelles
soit à ce jour cinq cent mille (500 000)
francs.

Le vendeur

A. KPAKPO




L'acheteur

M. MARIUS


Reçu ce jour cent cinquante mille
(150.000) francs C.F.A. - Cot, le 20/01/2016

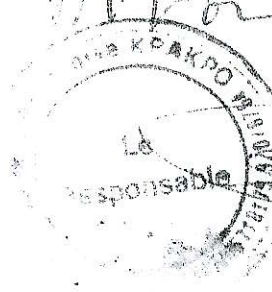

A. KPAKPO

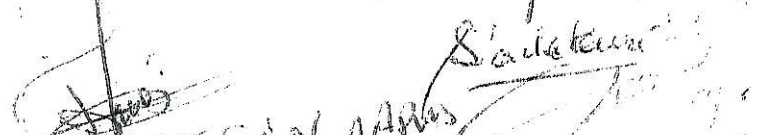


L'acheteur

MECAN MARIUS

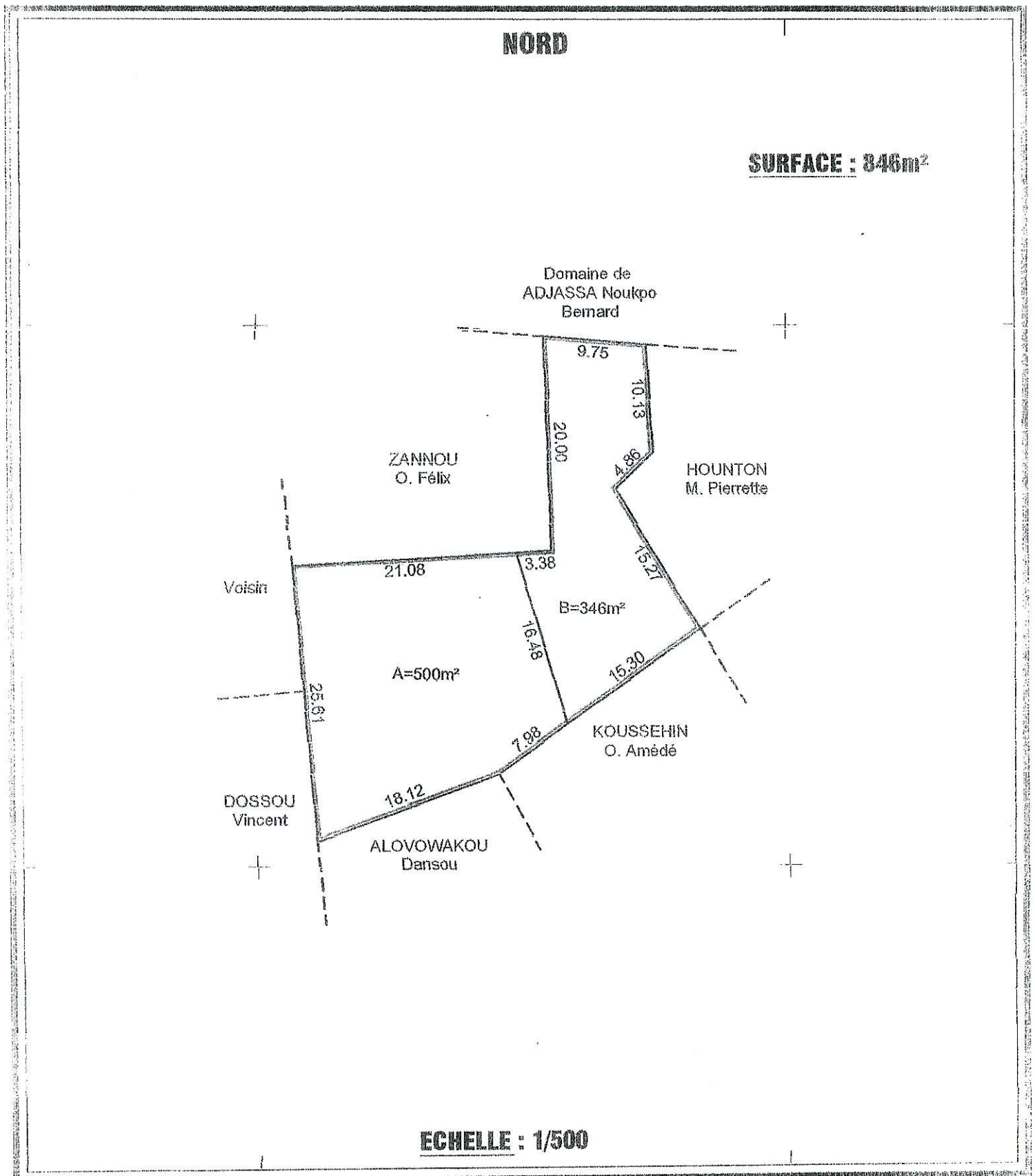
Reçu ce jour 01/02/2016 pour
achat de deux 02 parcelles à
KESSE Commune de Dtrébgo
l'apport de Semé Kpa...


A. KPAKPO




MECAN MARIUS

CROQUIS DE TERRAIN



Croquis d'un terrain sis à Tohouè-Ayokpo, Arrondissement de Tohouè,
Commune de SEME-PODJI, demandé par Monsieur CHANGO Maxime Cyr.

CONVOCAATION

Procédure : COT_CSAF/CPI/RG/2025/1008

Le Greffier en Chef de la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF) invite **Monsieur HOMEVO JUNIOR T.** demeurant et domicilié à _____
téléphone : 0199103878 à se présenter **18 février 2026** à **09:00 heures précises** dans la salle **d'audience Victoire AGBANRIN (Rez de chaussée/ côté sud)** devant la section **DPF 10 /Audience de Mise en état 1 de la chambre civile droit de propriete fonciere dans l'affaire : CHANGO Maxime Cyr C/ KPAKPO Igor, HOMEVO Junior T.,**
Références de l'immeuble litigieux : Département : **OUEME**, Commune : **OUEME**, Arrondissement : **DJEREGBE** , Localité : **DJEREGBE** , Précision : En partant de Djèrègbe vers Tohouè après le poste douane de Dja, tourner à gauche vers l'école primaire d'Ayokpo. Environ 2km après l'école, une buvette à droite 3ème vons après la buvette, 7ème carré à gauche

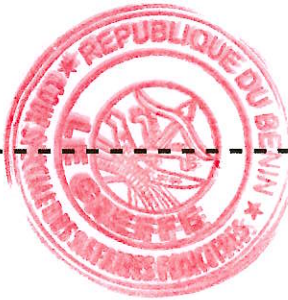
Aux termes de l'article 122 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes, vous avez la possibilité de faire élection de domicile au siège de la Cour Spéciale des Affaires Foncières et/ou de déclarer à être jugé sur pièces.

Pièces jointes : Copie de la requête et autre

Fait à Cotonou, le 06 février 2026
Le Greffier en Chef



DOSSOUMOU MÉDARD AGUE
Officier de justice



RECEPISSE DE CONVOCAATION

Procédure : COT_CSAF/CPI/RG/2025/1008

Je soussigné(e) HOMEVO Junior T. téléphone 0199 103878 reconnais avoir reçu une convocation pour me présenter le 18 Février 2026 à 09 heures précises dans la salle d'audience Victoire AGBANRIN

- Entendez-vous élire domicile au siège de la Cour Spéciale des Affaires Foncières ? OUI NON
- Entendez-vous être jugé sur pièces ? OUI NON

Lieu et date _____, le _____

Signature ou empreinte

