



ASSIGNATION EN INDISPONIBILITE D'IMMEUBLES
AVEC SIGNIFICATION DE PIECES

COPIE

L'an deux mil vingt-six

Et le *neuf 09/03/2026 à 16 heures 25 minutes*

A la requête de :

Sa Majesté Nii Kouété Nicoué Kpatakatakou II, J.C.J, da Silva, roi de la Civilisation Guin du Bénin, de nationalité béninoise, domicilié et demeurant à Agoué, rue des trois rois, quartier Sankohoué, Commune de Grand-Popo, téléphone : + 229 96 02 87 67 ; Email : nicouekpatakatakou@gmail.com ;

Lequel y a fait élection de domicile pour la présente et leur suite ;

Nous, **Yvonne DOSSOU-DAGBENONBAKIN, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou**, inscrit au tableau de la Chambre Nationale des Huissiers de Justice du Bénin sous le N° 6, y demeurant et domicilié au carré N° 387 Cotonou (RB), 1488 Rue 5.109, Boulevard Monseigneur François Steinmetz, 5^{ème} Arrondissement, Immeuble JEHOVAH JIRE, Feu tricolore du Carrefour Saint Michel, 01 BP 5078 RP Cotonou, Tél : 64 35 69 74 / 95 15 23 15, soussigné, Email : secretariatdd@yahoo.fr ;

Annulant l'acte d'assignation en indisponibilité d'immeubles avec signification de pièces en date des 05, 06 et 13 janvier 2026 ;

Avons signifié et en tête des présentes remis et laissé :

Aux héritiers de feu Antonin Nicoué, représentés par Jean-Paul Nicoué, consultant de nationalité béninoise, domicilié et demeurant à Cotonou, quartier Agla, lot 3460, téléphone : (229) 01 65 35 35 34 / 01 96 69 10 69, où étant et parlant à :



Aux héritiers de feu Euphrasie Taniféani, représentée par Francine Taniféani épouse Chabi, retraitée, de nationalité béninoise, domiciliée et demeurant au lot 237 au quartier Guinkomey, téléphone : (229) 01 53 04 36 73 – 01 97 33 19 35, où étant et parlant à :

Aux héritiers de feu Reine Nicoué épouse de Medeiros, représentés par Georgina de Medeiros épouse Affin, fonctionnaire, de nationalité béninoise, domiciliée à Evreux

les frères A. Tendon
Lecteur et M. T. Tendon

(République française), 18 rue du Docteur Laënnec, 27000 Evreux, téléphone : (33) 66 15 30 473, où étant et parlant à :

la requise n'ayant au sens ni d'origine, ni résidence, conformément aux dispositions de l'article 1041 et suivant du Code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, je me suis présentée au parquet de la Cour spéciale des affaires foncières et parlant à un agent du greffe de l'audience qui a reçu deux copies du présent exploit ainsi que

Aux héritiers de feu Aurore Nicoué épouse d'Almeida, représentés par Claude d'Almeida épouse Olory-Togbé, retraitée, de nationalité béninoise, domiciliée et demeurant à Cotonou, quartier de la Haie-Vive, maison Olory-Togbé Léopold, téléphone : (229) 97 13 81 94, où étant et parlant à :

Aux héritiers de feu Flavie Nicoué épouse da Silva, représentés par Jean-Christophe da Silva, restaurateur, propriétaire du Bar-Restaurant « Le NELSON », de nationalité béninoise, domicilié et demeurant à Cotonou, quartier de la Patte d'Oie ; Téléphone : (229) 01 59 59 53 98, où étant et parlant à :

A Maître Véronique Akankossi Déguenon, ès qualité Notaire, de nationalité béninoise, domiciliée et demeurant à Cotonou, carré 162, avenue Van Vollen Hoven, quartier Avlékétécondji, 01BP3486, téléphone : (229) 21 31 49 54 – 64 63 58 03, où étant et parlant à :

D'avoir à comparaître et se trouver le Mardi 25 Mars **deux mil vingt-six (2026)** à 14 heures 00 minutes et jours et heures suivants, s'il y a lieu à l'audience et par devant la **Cour Spéciale des Affaires Foncières**, statuant en matière foncière, au Palais de Justice de Cotonou, salle QUANILLO BEHANZIN..... ;

POUR :
Attendu que le Requérent, est copropriétaire avec les requis de plusieurs immeubles sis à Cotonou et Abomey-Calavi, et qu'ils sont tous membres de la Succession Augustin Nicoué ; **(Pièce n° 01)**

Attendu que Maître Véronique Akankossi Déguenon a été désignée Administrateur Séquestre de ladite Succession, par Ordonnance présidentielle n°113/2024 du 25 avril 2024 ; (Pièce n° 02)

Que certains héritiers ont cédé irrégulièrement une quantité importante de biens indivis sans rendre aucun compte ;

Qu'à la faveur d'un acte notarié en date du 25 avril 2019 portant cession de créances, le requérant a racheté la créance de la somme de soixante-seize millions cent mille cinq cents six (76 100 506) Francs cfa, que l'administrateur séquestre Lauriano Kifouli do Régo détenait sur la Succession Augustin Nicoué et feu Louise Bô pour la somme de quarante-cinq millions (45 000 000) Francs cfa ; (Pièce n° 03)

Que cette cession de créances est devenue opposable à la Succession Augustin Nicoué et Louise Bô à la faveur de l'Arrêt n° 047/CM/2025, du 05 juin 2025 ; (Pièce n° 04)

Attendu que l'article 4 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés, adopté le 15 décembre 2010, dispose que : « **sauf disposition contraire du présent Acte Uniforme, les seules sûretés réelles valablement constituées sont celles qui sont régies par cet acte. Elles consistent, soit dans le droit du créancier de se faire payer par préférence sur le prix de réalisation d'un bien affecté à la garantie de l'obligation de son débiteur, soit dans le droit de recouvrer la libre disposition d'un bien dont il est propriétaire à titre de garantie de cette obligation** » ;

Attendu que le requérant agit dans le cadre d'une sûreté légalement admise et qu'il a tout intérêt à obtenir l'Ordonnance en indisponibilité d'immeubles afin de garantir le remboursement de sa créance ;

Qu'en effet son activité le place en qualité de créancier de l'indivision, puisqu'aux termes de l'article 815-17 du Code Civil, ont cette qualité, ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis ;

Qu'or selon ce texte, il est prévu également que le créancier soit payé par prélèvement sur l'actif avant le partage ou à défaut, se faire délivrer par l'autorité judiciaire, une ordonnance d'hypothèque provisoire ou poursuivre la saisie ou la vente des biens indivis ;

Que c'est pourquoi, au vu de ce qui précède, les pièces à l'appui, le requérant sollicite qu'il plaise à la Cour Spéciale de recevoir le Requérant en sa requête d'indisponibilité sur les immeubles suivants :

- **L'immeuble bâti sis à Cotonou, carré 07, quartier Guinkomey, objet du TF 216, d'une contenance de 876 m² ; (Pièce n° 05)**
- **L'immeuble bâti sis à Cotonou, carré n° 94, quartier Akpakpa-Sodjéatimè, objet du permis d'habiter n° 223, d'une contenance de 618 m² ; (Pièce n° 06)**

PAR CES MOTIFS :

- **CONSTATER** que sa Majesté Nii Kouété NICOUE KPATAKPATAKOU II, J.C.J. da Silva a payé sur fonds propres les dettes de la Succession Augustin Nicoué afin d'éviter un péril imminent des biens communs menacés de saisie et de vente judiciaire ;

- **CONSTATER** que sa Majesté NICOUE KPATAKPATAKOU II est membre de la Succession Augustin Nicoué et à ce titre, avait le droit d'agir pour la sauvegarde du patrimoine successoral et de ses intérêts ;
- **ORDONNER** l'indisponibilité des deux immeubles suivants, appartenant à la Succession Augustin Nicoué et Louise Bô épouse Nicoué :
- **1/- Immeuble bâti, sis à Cotonou, carré n° 07, quartier Guinkomey, d'une contenance de 876 m², objet du Titre Foncier n° 216, appartenant à la Succession A. Nicoué ;**
- **2/- Immeuble bâti, sis à Cotonou, carré n° 94, quartier Sodjèatimè-Akpakpa, objet du Permis d'Habiter n° 223, d'une contenance de 618 m² ;**
- **CONDAMNER** les requis aux entiers dépens ;

Pièces jointes

- P.01 – Membres de la Succession
Patrimoine
Acte de naissance du requérant
Acte de décès de la mère du requérant
Ordonnance portant renonciation à succession
- P.02 – Ordonnance aux fins de désignation d'administrateur séquestre
- P.03 – Cession de créances
- P.04 – Arrêt N° 047/CM/2025 du 05 juin 2025
- P.05 – État descriptif du TF N° 216
- P.06 – Levé topographique de la parcelle sise à Akpakpa, c/94, objet du PH N° 223

SOUS TOUTES RESERVES

A ce qu'ils n'en ignorent.

Et nous leur avons étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de : 76.500 F CFA-

Original : deux feuilles de timbre à 1.200 FCFA

