



DENONCIATION DE SIGNIFICATION DE CORRESPONDANCE VALANT OPPOSITION AUX FINS DE DROIT



L'an deux mil vingt-six

Et le *jeudi dix-neuf (19) Mars* à *15* heures *02* minutes ;

A la requête de Messieurs Raoufou Ayouba DANGO NADEY et Mikaël DANGO NADEY, ès qualités d'Administrateurs de la succession de Feu DANGO NADEY Sahidou, tous de nationalité béninoise, demeurant et domiciliés au quartier Godomey-Togoudo dans la Commune d'Abomey-Calavi, Tél : 01 96 16 81 80/ 01 96 64 00 27, élisant domicile audit lieu ;

Nous, Alain AKPO, 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 de Justice sous le matricule 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, soussigné :

Avons dénoncé, remis et laissé à/au :

1. **Procureur Spécial près la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF)**, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié ès-qualités au complexe judiciaire dans la Commune de Cotonou, où étant en ses bureaux et parlant à : *au Secrétariat du Parquet de la Cour spéciale des Affaires Foncières (CSAF) ainsi déclaré qui a reçu tant photocopie de la pièce jointe que copie du présent exploit et a vu l'original*
2. **Bureau Communal du Domaine et du Foncier (BCDF)**, dont le siège social est sis à Godomey dans la Commune d'Abomey-Calavi, prise en la personne de son régisseur, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, où étant en ses bureaux et parlant à :



3. **Cabinet PLANUBAR**, dont le siège social est sis dans la Commune de Cotonou, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, où étant en ses bureaux et parlant à :

Photocopie de l'exploit de signification de correspondance valant opposition formalisée par exploit de notre ministère en date du 16 mars 2026 à 16 heures 46 minutes ;

Leur déclarant que cette dénonciation leur est faite conformément à la loi et à toutes fins de droit ;

Sous toutes réserves ;

A ce qu'ils n'en ignorent ;

Et nous leur avons, étant et parlant comme ci-dessus remis et laissé à chacun séparément tant photocopie de la pièce précitée que copie du présent exploit dont le coût est de : **85.800 Francs**

Employé pour les copies : une feuille de timbre à 1200 francs



SIGNIFICATION DE CORRESPONDANCE VALANT OPPOSITION

L'an deux mil vingt-six

Et le *Lundi Seize (16) Mars* à 16 heures 46 minutes ;

A la requête de Messieurs Raoufou Ayouba DANGO NADEY et Mikaël DANGO NADEY, ès qualités d'Administrateurs de la succession de Feu DANGO NADEY Sahidou, tous de nationalité béninoise, demeurant et domiciliés au quartier Godomey-Togoudo dans la Commune d'Abomey-Calavi, Tél : 01 96 16 81 80/ 01 96 64 00 27, élisant domicile audit lieu ;

Nous, Alain AKPO, 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 de Justice sous le matricule 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, soussigné :

Avons signifié, remis et laissé à :

Monsieur le Président du Collectif des Acquéreurs des parcelles du domaine objet du Titre Foncier n°886 du projet CNERCOGI - Cité des Cadres à Cococodji-Djèkpota, demeurant et domicilié ès-qualités audit lieu, où étant et parlant à : *Monsieur Bertin ELOMON, Président du Collectif des Acquéreurs des parcelles du domaine objet du Titre Foncier n° 886 du projet CNERCOGI - Cité des cadres ainsi déclaré qui a reçu tant l'original de la correspondance que copie du présent exploit et a visé l'original*

L'original de la correspondance en date du 13 mars 2026 ayant en objet « Opposition formelle et annulation de tout accord » à lui adressée et dûment signée par Messieurs Raoufou Ayouba DANGO NADEY et Mikaël DANGO NADEY, laquelle est libellée comme suit :



*Reçu le 16/03/26
à 16h 56 min
Dr Elton Bertin 016423262*



Abomey-Calavi, le 13 mars 2026

DANGO NADEY Raoufou Ayouba

Administrateur Principal de la succession de

Feu DANGO NADEY Sahidou

Tél. : 01 96 16 81 80 ou 01 97 96 55 41

DANGO NADEY Mikaël

Administrateur Adjoint de la succession de

Feu DANGO NADEY Sahidou

Tél. : 01 96 64 00 27 ou 01 67 30 51 06

À

Monsieur le Président du Collectif des Acquéreurs
des parcelles du domaine objet du Titre Foncier
n°886 du projet CNERCOGI - Cité des Cadres à
Cococodja-Djèkpota- COCOCODJI

Objet : Opposition formelle et annulation de tout accord

Monsieur le Président,

Nous avons été informés par les techniciens géomètres de leur décision de se retirer des travaux de réalisation du fichier numérique du plan de morcellement du domaine objet du **Titre Foncier n°886**, relevant du projet **CNERCOGI**, dont notre **Feu Père Sahidou DANGO NADEY** en est le Promoteur.

Si cette décision relève de leur entière appréciation professionnelle, les éléments qui nous ont été rapportés quant aux motifs évoqués dans votre correspondance suscitent, pour le moins, notre profonde surprise et une vive incompréhension.

En effet, les positions que vous exprimez aujourd'hui reviennent à remettre en cause les conclusions issues de la séance de concertation tenue le **04 décembre 2025**, en présence du Chef quartier de Cococodji-Djèkpota, au cours de laquelle les différentes parties avaient pourtant convergé vers des solutions consensuelles consignées dans un procès-verbal.

Il convient de rappeler qu'à l'origine de cette situation se trouve l'initiative unilatérale prise par votre Collectif de commettre des techniciens géomètres afin de procéder à la réalisation d'un fichier numérique du plan de morcellement du domaine d'environ **trente-cinq (35) hectares**, objet du Titre Foncier n°886, domaine privé dont notre feu père fut le promoteur à travers le projet immobilier **CNERCOGI**.

14

Face à cette démarche entreprise sans l'autorisation préalable des ayants droit, nous avons exprimé clairement notre désapprobation, en rappelant que la qualité d'acquéreur ou de résident ne saurait conférer à votre Collectif un quelconque pouvoir de gestion **administrative, technique ou juridique** sur le domaine concerné.

Lors de ladite séance du 04 décembre 2025, vous aviez expliqué que cette initiative était motivée par les difficultés que vous auriez rencontrées pour entrer en contact avec les Administrateurs de la succession, et qu'elle visait exclusivement à permettre l'intégration de la Cité des Cadres au projet public d'électrification en cours dans la localité.

Dans un esprit d'apaisement et de bonne foi, et bien que la démarche initiale ait été irrégulière, nous avons accepté de rechercher une solution concertée permettant de concilier l'intérêt collectif des acquéreurs et la préservation des droits successoraux.

Il avait alors été expressément convenu que :

- les travaux techniques de réalisation du fichier numérique pourraient se poursuivre ;
- l'intégralité des résultats techniques des travaux serait soumis à l'appréciation des Administrateurs de la succession ;
- seuls ces derniers seraient habilités à transmettre le fichier numérique du plan de morcellement à la Mairie d'Abomey-Calavi.

Comme vous pouvez le constater, nulle part et à aucun moment de nos échanges, il n'a été question pour nous de prétendre à un quelconque remodelage ou une réduction des superficies de vos parcelles respectives. La sécurisation et la préservation de la superficie de vos parcelles, chacune individuellement prise, est l'une des raisons d'être du TF 886, et ce à quoi d'ailleurs notre Feu père s'est consacré durant sa gestion. Et c'est un principe auquel, Nous, ses enfants, ne serions y déroger.

Au demeurant, pour vous exprimer notre solidarité et sensibilité, nous avons même envisagé que les frais de l'avance de démarrage engagés par votre Collectif pour la mission des techniciens seraient remboursés par les Ayant-droits.

Malgré ces engagements, force est de constater que votre Collectif adopte désormais une posture consistant à remettre en cause les termes de cet accord et à tenter d'imposer des initiatives contraires aux résolutions arrêtées.

Un tel comportement ne peut être interprété autrement que comme une remise en cause délibérée des engagements pris et, plus grave encore, comme une **ingérence inacceptable dans la gestion administrative, technique et juridique d'un domaine relevant d'un titre foncier privé.**

Nous tenons à vous faire savoir que nous déplorons profondément cette attitude qui traduit, au mieux, un manque de considération pour les engagements librement consentis et, au pire, une volonté manifeste de contourner les prérogatives légales des ayants droit du promoteur du projet.

En conséquence, et au regard de ces agissements que nous considérons comme contraires à l'esprit de la concertation engagée, nous vous notifions par la présente :

- **notre opposition formelle et sans réserve** à toute initiative du Collectif relative à la gestion administrative, technique ou juridique du domaine objet du TF n°886 ;
- **l'annulation de tout accord précédemment envisagé**, dès lors que les conditions de confiance et de respect mutuel qui en constituaient le fondement ont manifestement été compromises.

Nous vous rappelons, par ailleurs, que les espaces relevant du domaine, notamment celui actuellement utilisé comme aire de jeu, feront l'objet d'un traitement conforme aux droits exclusifs de la succession dans le cadre de la gestion globale du projet CNERCOGI.

Dès lors, nous vous invitons à vous abstenir de toute initiative, démarche ou correspondance visant à intervenir, directement ou indirectement, dans la gestion du domaine objet du Titre Foncier n°886, sans l'accord préalable des Administrateurs de la succession.

À défaut, et en cas de persistance dans de telles initiatives, nous nous verrons dans l'obligation de faire valoir nos droits devant les juridictions compétentes et partout où besoin sera.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la Succession de Feu Sahidou DANGO NADEY,



Mikaël DANGO NADEY



Raoufou A. DANGO NADEY

Ampliations :

- Procureur Spécial près la Cour Spéciale des Affaires Foncières ;
- Chef du Bureau Communal du Domaine Foncier d'Abomey-Calavi ;
- Cabinet PLANUBAR ;
- Chef Quartier (Délégué) de Cococodji-Djèkpota ;
- Aux Opérateurs-Géomètres.

Lui déclarant que cette signification lui est faite conformément à la loi et aux fins de droit ;

Et de suite à même requête, demeure et élection de domicile que dessus, Nous, Huissier de Justice susdit et soussigné, étant et parlant comme ci-dessus, invitons monsieur le **Président du Collectif des Acquéreurs des parcelles du domaine objet du Titre Foncier n°886 du projet CNERCOGI-Cité des Cadres à Cococodji-Djèkpota, d'avoir à s'abstenir de toute initiative dans la gestion du domaine immatriculé sous le Titre Foncier n°886, sans l'accord des Administrateurs de la Succession ;**

Sous toutes réserves ;

A ce qu'il n'en ignore ;

Et nous lui avons étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé tant l'original de la correspondance précitée que copie du présent exploit dont le coût est de : **75.800 F CFA**

Employé pour les copies : une (01) feuille de timbre à 800 francs.

