

Attention: après avoir pris connaissance de la date et l'heure de l'audience, le requérant déclare qu'il ne peut se rendre disponible. Ne connaissant pas son domicile, je me suis rendue au Secrétaire Parquet de la CSAF où copie de mon exploit a été déposée.



SIGNIFICATION DE CONVOCATION ET DE PIECES

L'An deux mille vingt-cinq (2025)

Et le Quinze (15) Décembre à 11h45 mn

A la requête du Greffier en Chef de la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF), demeurant et domicilié es-qualités à ladite Cour, lequel fait élection de domicile audit lieu en tant que de besoin pour la présente et ses suites ;

Je, Cécile Flora KOSSOUHO, Huissier de Justice Près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou, inscrite au tableau des Huissiers de Justice du Bénin sous le N° 09 le 16 Juin 1999, y demeurant et domiciliée au lot 442 Suru-Léré, 1^{er} Arrondissement de la commune de Cotonou, Rue 1.405, Tél : 01 20 24 80 88 / 01 62 86 74 42, Email : etudekossouho@gmail.com Cotonou, soussignée ;

Signifie, remets et laisse à :

Monsieur GBOHOU Constant: de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, où étant et parlant à :

Monsieur GBOHOU Fihounté: de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, où étant et parlant à : Secrétaire Parquet du CSAF

Madame KOFFI Kadhy Lidia : de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée à Cotonou, Tél : 01 96 15 90 52, où étant et parlant à :

Monsieur ATCHADE Armand : de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, Tél: 01 96 94 89 07, où étant et parlant à : Secrétaire Parquet CSAF qui a reçu copie de mon exploit de ses suites

Monsieur COCOU Assatola Bienvenu : de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, Tél : 01 97 89 68 29, où étant et parlant à :

Monsieur KOHINTO Jules : de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, où étant et parlant

- L'originale de la convocation en date du 02 décembre 2025 dûment signée pour le Greffier en Chef de la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF) par Monsieur Marcellin AHOUEGANSI et relative à la procédure COT_CSAF/2025/RG/0699 ;
- photocopie de la requête aux fins de confirmation de droit de propriété en date du 20 juin 2025 ;
- photocopie de la convention de vente en date du 11 Novembre 2004 ;
- photocopie de la convention de vente en date du 30 Juillet 2007 ;

Leur déclarant que cette signification leur est faite conformément à la loi et aux fins de s'y conformer ;

Leur déclarant en outre qu'ils sont invité à se présenter **le Mardi seize(16) décembre 2025 à neuf (09) heures précises dans la salle d'audience Victoire AGBANRIN Complexe judiciaire sis à Ganhi devant la 6ème section droit de propriété foncière DPF6/ME1 de la chambre d'instance ;**

Leur déclarant enfin que faute par eux de se présenter ou de se faire représenter, des décisions exécutoires à titre provisoires pourront être prises contre eux par la cour au vu des seuls éléments fournis par la partie adverse ;

SOUS TOUTES RÉSERVES ;

Aux fins qu'ils n'en ignorent ;

Et je leur ai étant et parlant comme ci-dessus remis et laissé à chacun d'eux l'originale de la convocation sus citée, que copie du présent exploit dont le coût est de : 68.840 F CFA.

Employé pour copie : une (01) feuille de timbre à 1.200 F CFA.

Vu et reçu copie.



REPUBLIQUE DU BENIN
COUR SPECIALE
DES AFFAIRES FONCIERES
CHAMBRE
DE
GREFFE

CONVOCAATION

Procédure : COT_CSAF/2025/REG/0695

Le Greffier en Chef de la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF) invite

- ATCHADE Ammand demeurant et domicilié à _____

- _____ téléphone : 0196948907 à se présenter

- 16/12/2025 à 09 heures précises dans la salle d'audience

Victoire AGBANBAIN /Complexe judiciaire

sis à Ganhi devant la 6^e section droit de propriété foncière Nirghini de la chambre

- d'instance dans l'affaire :

ATHISSOU Bénédicte c/ DR FANOU Jola

Références de l'immeuble litigieux : Parcelle n° 5 de SONE

Aux termes de l'article 321 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes, vous avez la possibilité de faire élire un domicile au siège de la Cour Spéciale des Affaires Foncières et/ou de désigner à titre jugé sur pièces.

Pièces jointes : Copie de la requête et suite

Fait à Cotonou, le 02/12/25
Le Greffier en Chef



MAHOUANGANSI

REQUETE AUX FINS DE CONFIRMATION DE DROIT DE PROPRIETE

**MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA
COUR SPECIALE DES AFFAIRES FONCIERES
COTONOU**

Monsieur le Président,

A la requête de Madame AHISSOU Benedicta Sessi, de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée au lot n°742 au quartier dit Kowégbo (Akpakpa) à Cotonou, Tél :01 97 09 33 43, y élisant domicile en tant que besoin les présents et leurs suites ;

Assistée de Maître Donald Joël Gbèdodé HOUNGBADJI, Avocat au barreau de Bénin, demeurant et domicilié au Quartier Agla Les Pylônes rue fin clôture commissariat Agla 2^{ème} rue à droite-GASA-FORMATION-COTONOU, E-mail :donalfenix@gmail.com Tél :01 66 37 89 87/ 01 48 23 99 22, IFU : 02023855697150, en l'étude duquel domicile est élu en tant que besoin ;

A l'honneur de vous exposer :

Que la requérante est propriétaire de deux (02) parcelles contiguës sises à Somè dans la commune d'Abomey-Calavi ;

Que la première parcelle a été acquise auprès de GANDJENOU Goudjo Bernard, suivant convention de vente en date du 16 juin 2004, d'une superficie de 500m², relevée à l'Etat des lieux 0556b ; (Pièce n°1)

Que la deuxième parcelle a été acquise auprès de AZA GBOHOU H. Pierre, suivant convention de vente en date du 20 août 2007 avec une superficie de 500m², relevée à l'Etat des lieux 0557b ; (Pièce n°2)

Que courant 2024, elle a constaté que des individus ont érigé sur ses parcelles une construction en matériaux définitifs ainsi qu'une plaque sur laquelle est mentionnée le nom de Madame DOFONOU Ida Epouse KOFFI (Tél : 01 96 15 90 52/ 01 97 84 98 49) ;

Que selon ses investigations, ladite construction aurait été érigée par un individu nommé ASSATOLA Bienvenu ;

Que ces différentes occupations sont illégales et mettent en péril son droit de propriété ;

C'est pourquoi, la requérante sollicite qu'il vous plaise Monsieur le Président, de bien vouloir convoquer les nommés requis ASSATOLA Bienvenu et DOFONOU Ida Epouse KOFFI représentée par sa fille KOFFI Kadhy à l'effet de :

- constater que Madame AHISSOU Benedicta est propriétaire des parcelles précitées ;
- confirmer conséquemment son droit de propriété sur lesdites parcelles ;
- ordonner l'expulsion des requis ASSATOLA Bienvenu, DOFONOU Ida Epouse KOFFI représentée par sa fille KOFFI Kadhy, corps et biens ainsi que tous occupants de leur chef ;
- faire défense aux requis d'avoir à troubler Madame AHISSOU Benedicta dans la paisible jouissance de ses parcelles.

Pour requête respectueuse présentée,

Cotonou, le 20 juin 2025

Pour la requérante,
Son conseil



Me Donald HOUNGBADJI

PJ :

- 1- Copie convention de vente en date du 16 juin 2004
- 2- Copie convention de vente en date du 20 août 2007

REPUBLIQUE DU BENIN
DEPARTEMENT DE L'ATLANTIQUE
COMMUNE D'ABOMEY-CALAVI
N°21/ /AD

CONVENTION DE VENTE

Décret du 2 Mai 1966
ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur GANDJENOU Goudjo Bernard

D'UNE PART,

Madame AHISSOU Bénédicte Bessi

D'AUTRE PART

Il a été Convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} M. r. GANDJENOU Goudjo Bernard

Vend et Cède par les présentes à Madame AHISSOU Bénédicte Bessi

..... Qui accepte, une parcelle de terrain sise à

Commune d'Abomey - Calavi

Fomé - TOGBA
Mairie d'Abomey-Calavi

d'une superficie totale de 500 mètres carrés

La parcelle vendue présente les caractéristiques suivantes :

Forme Rectangulaire elle est limitée :

Au Nord Par GOUDJO Bernard

Au Sud Par Une voie de 5 m

A l'Est Par GANDJENOU Goudjo Bernard

A l'Ouest Par une voie de 10 m

DIMENSIONS

Côté Nord 25 m

Côté Sud 25 m

Côté Est 20 m

Côté Ouest 20 m

ARTICLE 2 : La présente vente est consentie moyennant la somme de :

HUIT CENT MILLE (800.000) Francs CFA

que Le Vend. sur M. r. GANDJENOU Goudjo Bernard

déclare avoir Intégralement perçue et dont il donne ou elle donne ici bonne, valable et définitive quittance
à Madame AHISSOU Bénédicte Bessi

ARTICLE 3 : Origine de la propriété: le terrain faisant l'objet de la vente appartient à GANDJENOU G.
Vend. sur à titre d'Heritage

ARTICLE 4 : Le vend. sur déclare expressément que le présent acte n'est gravé d'aucun
gage quel qu'il soit.

ARTICLE 5 : Charges et conditions : La présente vente est faite sous les conditions suivantes
que l'achet. sur s'oblige à respecter.

1- Il ou elle prendra le terrain présentement vendu dans l'état où il se trouve.

2- Il ou elle souffrira toutes les servitudes de quelques natures qu'elles soient et jouira de celles actives, le tout s'il existe à ses risques et périls.

3- Il ou elle paiera tous les frais des présentes et ses autres.

ARTICLE 6 : Election de domicile : Pour l'exécution des présentes les parties font election de domicile:

M. Gaudjo Bernard
GANDJENOU Gaudjo Bernard
en son domicile
à OUEDE - Hékanné

M. AHISSOU Bénédicte
AHISSOU Bénédicte
à Otonou

Le Chef d'Arrondissement
de Logba le 11/11/04
Fait de bonne foi en quatre exemplaires
pour la légalisation de signature
Abomey-Calavi, le 16/11/2004

L. E. VEND. RUE

DS N° 206 du 5/11/03
afin de légaliser
GANDJENOU Gaudjo Bernard

L'ACHETEUR

D.G. N° 1176/AT du 08/11/04
AHISSOU Bénédicte Bassi

TEMOINS

1) GANDJENOU Mahusari

2) Gandjenou Mahinou

3) SAGLOUNDIN Godonou

1) AHISSOU Josephine Bay

2) DANDJINOU Robert

3) GANDOMESSI Paul

Gbèmanou KOHINTO

Par devant nous

assisté par le nommé

se sont présentés les contractants 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 comprendre le sens.

Ils ont en outre déclaré et affirmé en accepter les termes et s'obliger à les exécuter loyalement. Les témoins ont également déclaré et affirmé en connaître la parfaite régularité.

Ce que nous certifions à toutes fins de droit.

FAIT A ABOMEY - CALAVI LE

LE CHARGE DES AFFAIRES DOMANIALES

LE MAIRE



Décret du 2 Mai 1966

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. AZA GBOHOU H. PIERRE

D'UNE PART,

M. MR ANISSOU BENEDICTA SESSI

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} M. MR GBOHOU H. PIERRE

Vend et cède par les présentes à M. MR ANISSOU BENEDICTA SESSI

Qui accepte une parcelle de terrain sise à Somb

d'une superficie totale de 1000 m²

La parcelle vendue présente les caractéristiques suivantes :

Forme RECTANGULAIRE elle est limitée :

Au Nord PAR AZA GBOHOU

Au Sud PAR UNE VOIE DE 5 m

A l'Est PAR AZA GBOHOU

A l'Ouest PAR UNE VOIE DE 12 m

DIMENSIONS

Côté Nord 50 m

Côté Sud 50 m

Côté Est 20 m

Côté Ouest 20 m

1.600.000 F CFA.-

ARTICLE 2 : La présente vente est consentie moyennant la somme de :

que l. MR Vend MR M. MR AZA GBOHOU H. PIERRE

declare avoir integralement perçue et dont il donne ou elle donne ici bonne, valable et définitive
quittance à M. MR ANISSOU BENEDICTA SESSI

ARTICLE 3 : Origine de la propriété : le terrain faisant l'objet de la vente appartient à

Vend MR à titre d HERITAGE

ARTICLE 4 : L. MR vend MR déclare expressément que le présent acte n'est grevé
d'aucun gage quel qu'il soit.

ARTICLE 5 : Charges et conditions : La présente vente est faite sous les conditions suivantes que
l'achet MR s'oblige à respecter :

I- Il ou elle prendra le terrain présentement vendu dans l'état où il se trouve.

2- Il ou elle souffrira toutes les servitudes de quelques natures qu'elles soient et jouira de celles actives, le tout à ses risques et périls.

3- Il ou elle paiera tous les frais des présentes et ses autres.

ARTICLE 6. Election de domicile. Pour l'exécution des présentes les parties ont election de domicile:

M. **AZA GBOHOU H. PIERRE** en son domicile
Santé à

M^{me} **ANISSOU BENEDICTA SERRE**
COTONOU

Fait de bonne foi en quatre exemplaires à
ABOMEY-CALAVI, LE

L'VEND

AZA GBOHOU H. PIERRE

L'ACHET

ANISSOU BENEDICTA SERRE

TEMOINS

1^{er} **AZA GBOHOU FROSTOV**

1^{er} **DANDJINOU ROBERT**

2^e **GBOHOU CONSTANT**

2^e **ANISSOU JOSEPHINE BAI**

3^e **AZA GBOHOU TIMOTHÉE**

3^e **GANDONGOU PAUL**

AFFIRMATION

TIMBI

750

DICVA

TIMBI

750

DICVA

Pierrette HOLINSOU

Abomey-Calavi assisté

se sont présentes les contractants dénommés à l'acte qui précède, lesquels après lecture à eux faite en leur propre idiome de la teneur dudit acte par le notaire

chargé des affaires domaniales ont formellement déclaré et affirmé en comprendre le sens.

Ils ont en outre déclaré et affirmé en accepter les termes et s'obliger à les exécuter loyalement.

Les témoins ont également déclaré et affirmé en connaître la parfaite régularité.

Ce que nous certifions à toutes fins de droit.

FAIT A ABOMEY-CALAVI LE

LE MAIRE

LE CHARGE DES AFFAIRES DOMANIALES



20
08
07