

REPUBLIQUE DU TCHAD
COUR SUPREME
COUR D'APPEL DE N'DJAMENA
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE N'DJAMENA

UNITE – TRAVAIL – PROGRES

REPERTOIRE N° 626 /2024

Du 15/10 /

ORDONNANCE DE DUPLICATA D'UN TITRE FONCIER N°1702

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE ET LE QUINZE OCTOBRE ;

NOUS, BRAHIM ABBO ABAKAR, Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de N'Djamena ;

Vu la requête introduite par l'Office Notarial de maître ADAMOU Zouadaï notaire dans le ressort de la Cour d'Appel de N'djamena en date du 15/10/2024, enregistrée au greffe de notre juridiction le même jours moi et année sous le n°1765/2024, sollicitant pour le compte de sa cliente, **dame GENTIL Françoise Félicité Aché**, la délivrance du duplicata du titre foncier **N°1702**, propriété dite « **WEEK END BAR** », sise au quartier Farcha Ancien, section 1, ilot 25bis, F.152, d'une superficie de 2577,10 m² ;

Vu l'article 30 du décret n°186/68 règlementant la propriété foncière au Tchad ;

Vu la déclaration de perte de ce titre foncier ;

Vu les autres pièces à l'appui de la requête ;

Vu l'article 414 point 1 du code de procédure civile, commerciale et sociale ;

Attendu que la requérante déclare qu'elle est propriétaire de l'immeuble, objet du Titre Foncier **N°1702**, propriété dénommée « **WEEK END BAR** » sise au quartier Farcha Ancien, section 1, ilot 25 bis, F.152, d'une superficie de 2577,10 m² et qu'elle vient de constater la perte dudit titre foncier ;

Qu'après plusieurs jours de recherche, le titre est demeuré introuvable ; que c'est pourquoi, la requérante est obligée de faire recours à la juridiction présidentielle aux fins d'obtenir un duplicata de ce titre foncier.

Attendu que l'article 414 point 1 du code de procédure civile précitée dispose que : « **En matière gracieuse, sur toutes les demandes ne comportant aucun Adversaire et ne pouvant donner lieu à aucune contestation de la part de tiers, et en outre, sur celles dans lesquelles les parties, n'étant pas en désaccord, sont tenues, par leur qualité ou par la nature de l'affaire, d'obtenir une décision du tribunal** ».

Attendu que dans le cas d'espèce, il ne s'agit nullement d'un litige où l'on peut parler d'une éventuelle contestation de la part des tiers mais bien au contraire, du duplicata du titre foncier ; que compte tenu des différentes pièces sus visées d'une part, et de la nature de l'affaire à savoir la délivrance d'un duplicata du titre foncier d'autre part, il convient de faire entièrement droit à cette demande.

PAR CES MOTIFS

Statuons en chambre de conseil, en matière gracieuse et en premier ressort ;

Déclarons la requête de la requérante **recevable** et fondée ;

Ordonnons à Monsieur le Directeur des Domaines, de la Conservation Foncière, de la délivrer le duplicata du titre foncier **N°1702 propriété dite « WEEK END BAR », sise au quartier Farcha Ancien, section 1, ilot 25bis, F.152, d'une superficie de 2577,10 m² ;**

Mettons les dépens à la charge de la requérante ;

Fait en Notre Cabinet sis à N'Djamena les jour, mois et an que dessus.

Après lecture fait a signé le Vice-président.





N° 301/PR/PM/MSPI/SG/DGPN/DSP/CC-N°1/2024

DECLARATION DE PERTE

Le Commissaire central de Police N°1 de la Ville de N'Djamena, Soussigné certifie que :

Mme/MM **JENTIL JEAN CLAUDE**

Né (e) le _____ à _____

Profession :

Demeurant à : N° Djamena

A déclaré à la date du : 15 Octobre 2024

La perte de : Titre de propriété n°1702 d'un terrain sis au quartier Faracha;

Lieu de perte : N° Djamena

Date de perte :

Cette déclaration de perte est valable (02) jours pour permettre à l'intéressé de se faire délivrer le duplicata.



Fait à N'Djamena, le 15 Octobre 2024

LE COMMISSAIRE CENTRAL DE POLICE N°1

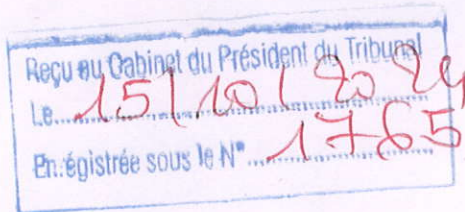


Commissaire Divisioinaire de Police
ABDOLRAHMANE HISSAINE
Commissaire Central 1er ADJ. IT



Unité – Travail – Progrès
Office Notarial de Maître ADAMOU Zouadai
Notaire au Ressort de la Cour d'Appel de N'Djaména

REPERTOIRE N° 0263/ON/MAZ/2024



A
**Monsieur le Vice-Président du Tribunal de
Grande Instance de N'Djaména**

à
---N'DJAMENA---

Objet : Requête aux fins d'obtention d'une ordonnance
de duplicata du Titre Foncier

Monsieur le Vice-Président,

Honneur de venir auprès de votre haute bienveillante personnalité par la présente, introduire cette requête aux fins d'obtention d'une Ordonnance pour la délivrance de duplicata du titre Foncier.

En effet, il se trouve que le Titre Foncier n°1702, relatif à l'immeuble de Monsieur GENTIL Jean Claude est perdu. Il s'agit de l'immeuble dénommé « WEEK END BAR » sis à N'Djaména.

Pour ce faire, nous sollicitons de votre juridiction présidentielle, une ordonnance nous permettant de faire établir le duplicata dudit document.

Le Notaire étant tenu, en l'espèce, par le délai, nous savons compter sur votre habituelle diligence et promptitude afin d'accomplir la mission à nous confiée.

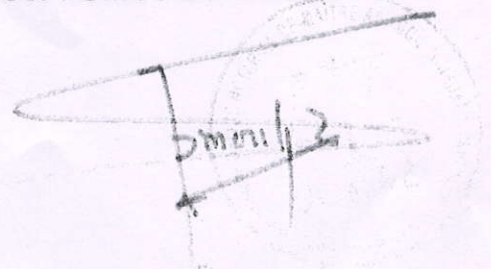
Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de notre très haute considération.

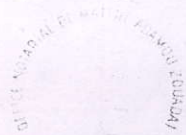
Fait à N'Djaména, le 14 octobre 2024

Pour l'Office du Notaire

PJ:

- Une copie du Titre de propriété,
- une déclaration de perte.





REPUBLIQUE DU TCHAD

Unité - Travail - Progrès

ONMAZ

Office Notarial de Maître ADAMOU Zouadaï

Notaire au Ressort de la Cour d'Appel de N'Djaména



TIMBRE



RÉPERTOIRE N° _____ /ON/MAZ/2024

DU 10 MAI 2024 /

DECLARATION DE SINCERITE ET DE TRANSFERT

Par-devant nous, Maître **ADAMOU Zouadaï**, Notaire à la résidence de N'Djaména (République du Tchad) y demeurant soussigné ;

Ont comparu :

Madame **GENTIL FRANCOISE FELICITE ACHE**, née le 22 octobre 1984 à N'Djaména, de nationalité tchadienne, demeurant à N'Djaména, titulaire du passeport ordinaire tchadien n°RL5971497, émis en date du 25/09/2020 à N'Djaména.

Propriétaire

Intervenants :

Madame **KADIDJA ADEF**, née vers 1947 à Dourbali, de nationalité tchadienne, demeurant à N'Djaména, ainsi que justifié par l'acte de naissance n°251, établi par le centre d'état-civil de Dourbali, en date du 28/05/1984.

Intervenant comme témoin.

A ce présent.

Madame **GENTIL MONIQUE LEILA**, née le 28 janvier 1988 à N'Djaména, de nationalité tchadienne, demeurant à N'Djaména, titulaire du passeport ordinaire tchadien n°RI3832359, émis en date du 02/02/2024 à N'Djaména.

Intervenant comme témoin.

A ce présent.

Madame **GENTIL MARIE THERESE**, née le 03 novembre 1979 à N'Djaména, de nationalité tchadienne, demeurant à N'Djaména, titulaire de la carte nationale d'identité n°303-00253977-22, émise en date du 27/06/2016 à N'Djaména.

Intervenant comme témoin.

A ce présent.

Lesquelles ont, par les présentes qualités, requis le Notaire Maître **ADAMOU Zouadaï**, soussigné, et déclaré sur l'honneur, et en toute sincérité, qu'il est de notoriété publique et en leur connaissance personnelle, que Madame **GENTIL FRANCOISE FELICITE ACHE** a acquis l'immeuble non désigné par la désignation ci-dessous entre les mains des héritiers de feu **GENTIL JEAN-CLAUDE**, représentés par Madame **KADIDJA ADEF**. Cette acquisition a eu lieu par voie d'achat, suivant l'acte de vente établi par devant Maître **ADAMOU Zouadaï**, le 10/05/2024 et répertorié sous le n°0131/ON/MAZ/2024.

- Ville : N'Djaména
- Quartier : Farcha Ancien
- Section : 1
- Ilot : 25bis
- F. 152
- Contenance superficielle : 2577,10m²

Que Madame **GENTIL FRANCOISE FELICITE ACHE**, dernière acquéreuse, n'avait pas accompli les formalités de transfert de la propriété en son nom.

Ainsi, qu'il soit permis à Madame **GENTIL FRANCOISE FELICITE ACHE**, et sur la base de la présente déclaration, de procéder au transfert de ladite propriété en son nom.

Les comparantes ont été averties par le Notaire des conséquences qu'elles encourent au cas où leur déclaration se révèle fausse.

Les comparantes déclarent être saines de corps, d'esprit et jouir de leurs droits civils.

Par conséquent, nous prenons acte de leur déclaration comme étant sincère et véritable.

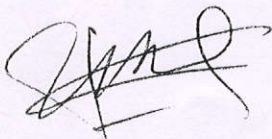
Dont acte, sur deux (02) pages :

Fait et passé à N'Djaména, à l'Office du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux comparantes et leur signature a été recueillie par le notaire lui-même.

Le Notaire a signé le même jour.

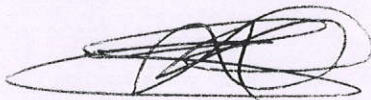
LES COMPARANTES



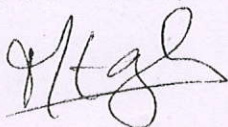
GENTIL FRANCOISE FELICITE ACHE



KADIDJA ADEF



GENTIL MONIQUE LEILA



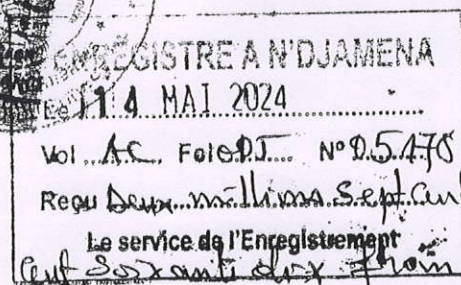
GENTIL MARIE THERESE



LE NOTAIRE



Me Adamou Zouadai



Vol. AC. Folio D.J. N° 05470
 Reçu deux millions sept cent cinq mille neuf
 Le service de l'Enregistrement
 cent soixanti dix francs
 12 = 3 % = 90 199 000F

TITRE DE PROPRIÉTÉ N°

NOM DE LA PROPRIÉTÉ

VILLE

NOMBRE
DE
COPIES DÉLIVRÉES

Une

NUMÉROS D'ORDRE DU REGISTRE DES DÉPÔTS		ÉNONCIATIONS CONSTITUTIVES DU TITRE DE PROPRIÉTÉ	MENTION DES RADIATIONS, RÉDUCTIONS, MODIFICATIONS D'INSCRIPTIONS ETC., affectant la propriété à des demandes tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification des droits réels irrévocables annoncés ci-contre
Volumé	Article		
4683-		Immatrieulation du 8.10.1982 Le 6 Octobre 1982 le Président du Tribunal de Première Instance de N'jamena a ordonné l'immatrieula- tion des profits de femme Gentil Jean Claude d'une propriété cadastrée VEEK ENS BOE vis à N'jamena quartier Fancha Section I lot 2 plan Ex qui lui a été attribuée à titre définitif suivant la tenu de l'acte N° 234/BOE du 9 Septembre 1964. Cette propriété consiste en un terrain clos de 1061 m² limité au nord par le lot 1, à l'Est par un mur de 20 m, au Sud par le lot 3, à l'Ouest par divers, le tout conforme au plan 3 provisoire de bonoje de 15 Mars 1964 par le géomètre communal de Cocton. Il est à noter que, la limite de cette propriété ne suit pas respecter de la main; au Nord et à l'Est la limite suivant limite suit en dehors de la propriété; à l'Ouest et au Sud le bâtiment suivant limite de bord de la propriété. En outre la zone Nord-ouest du lot 2 est déplacée vers l'ouest de 1,24 m. Le volume de cette propriété est de 4000 m³ de par l'union de la main ordonnée il a été ordonné l'inscription d'une hypothèque de 4000 m³ de au profit de la BSI en vertu d'un acte SSI du 3-8-1964 enregistré à N'jamena le 4-8-1964. vol AC filie 32. N° 392; la réquisition d'inscrip- tion ayant été prise en charge de la Conservation de la Propriété Foncière le 9 Octobre 1982 sous le N° 2228 du registre des Dépôts et sous le	- 5069 - MATH-LEVEE 22 AOÛT 1985 SINYOTIGRU DU VINGT DEUX AOÛT MIL NEUF CENT QUATRE V VINGT CILS Par l'union d'une lettre en date du 2 Août 1981 le Bureau de develop- pement du Tchad a ordonné la main-levée pour l'usage de l'hypothèque de la main-levée (4000 m³ de) sur la dite propriété N° 1/82 21/82 et Gentil Jean Claude le 9 Octobre 1982. En conséquence une nouvelle Conservation de la Propriété Foncière du Tchad, de la réquisition de la Conservation de la dite propriété a été prise en charge de la conservation des sous le N° 2228 du procès de la radiation de l'hypothèque de 4000 m³ de la zone sous fait matériel sur la zone

TITRE DE PROPRIÉTÉ N°

DIRECTION GÉNÉRALE DES DOMAINES DE L'ÉTAT	ÉTABLISSEMENTS CONSTITUTIFS DU TITRE DE PROPRIÉTÉ	CONTENU DES ÉTABLISSEMENTS RÉGLEMENTAIRES (Sauf pour les établissements qui sont la propriété de l'État ou qui sont affectés à un service public ou à un service d'intérêt général)
22 AOÛT 1985	nes 182 du registre des oppositions et doit être inscrit au matricule. En conséquence, nous soussigné Commissaire de la Propriété Foncière du Tchad délégué à l'indemnité soumise aux l'acte de présent titre foncier n° 1102 au nom de Pierre Gentil Jean Claude Inscrire sur ce titre une hypothèque de 4000 000 de francs au profit de la Banque de Développement du Tchad et en avoir fait mention sur la copie Remise au mandataire de J. Gentil une copie du titre de propriété pour faire et valoir ce qui de droit Fait à Ndjamen le jour mois et an que dessus RECTIFICATIF DU VINGT DEUX AOÛT MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ Il résulte des plans rectificatifs dressés par la Service des Cadastre en février 1969 que les bornes situées sur l'origine du titre foncier n° 1102 valent la chose la bornes bornes bornes bornes du lot 2 de l'lot 1. Pierre Gentil a bien tenu en ses engagements contractés dans le titre en date du 8 août 1968. En conséquence nous soussigné Commissaire de la Propriété Foncière, soussigné soussigné à l'en valation des résolutions faites lors de la rédaction du présent titre foncier n° 1102 et en fait con signer les limites du terrain et en avoir fait men tion sur la copie pour faire et valoir ce qui de droit Fait à Ndjamen le jour mois et an que dessus	des limites de la parcelle n° 1102 pour la parcelle n° 1102 la parcelle n° 1102 fait à Ndjamen le jour mois et an que dessus

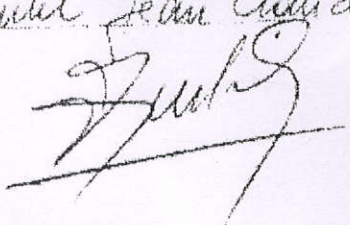
RECU de Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière du

Tchad la copie du titre de la propriété

dite : WEEK END BAR

N° 1702

A N'DJAMENA, le 24 - 8 - 1981

M. Gentil Jean Claude


IDT 83 - 151

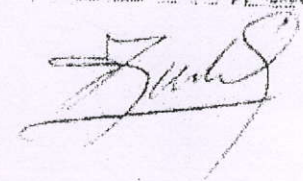
RECU de Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière du

Tchad la copie du titre de la propriété

dite : WEEK END BAR

N° 1702

A N'DJAMENA, le 17 Avril 1985

M. GENTIL Jean Claude


IDT 83 - 151

INDOUMENA

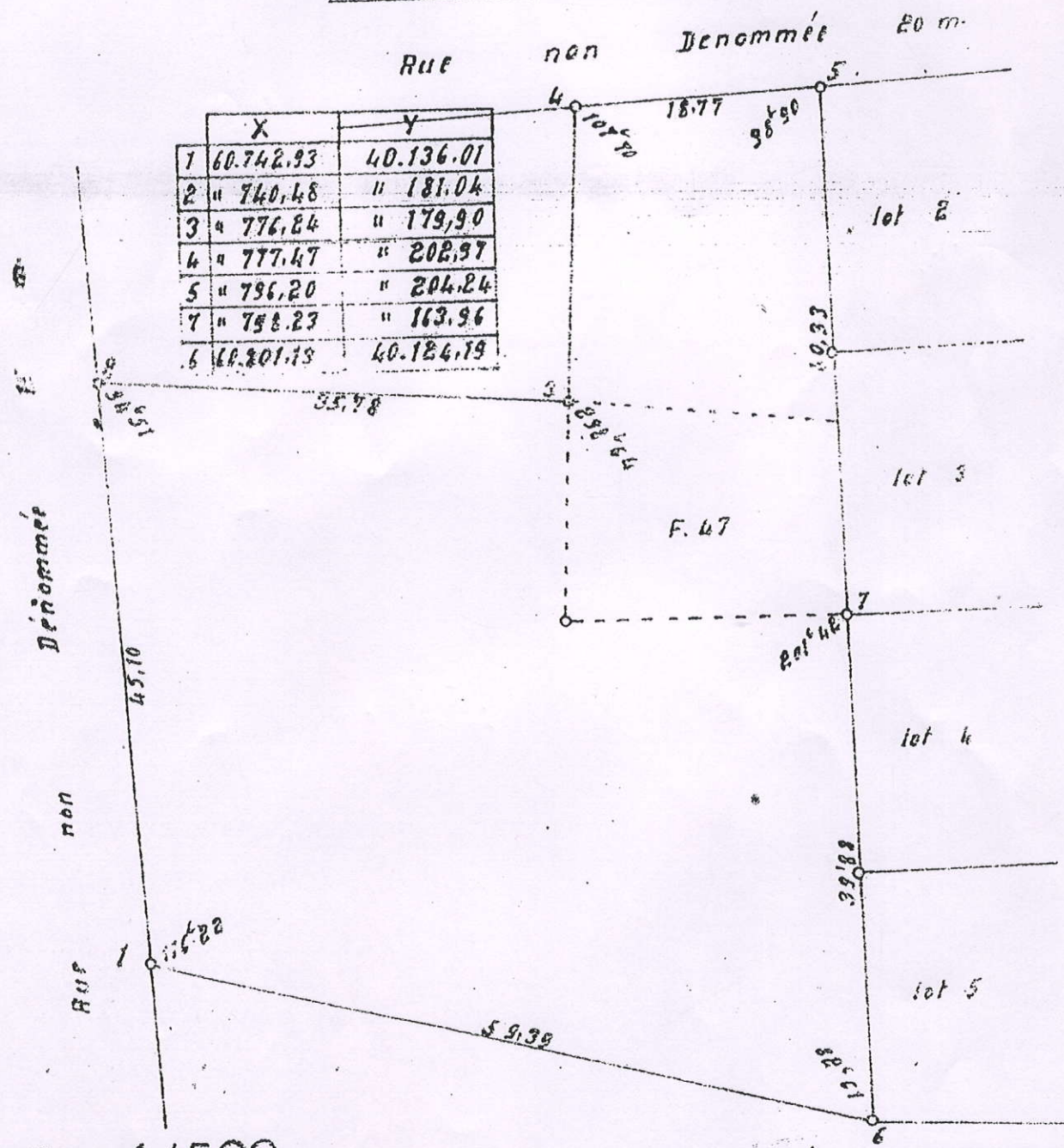
Quartier Farcha

Section 1-Ilot 25bis

GENTIL JEAN CLAUDE

S: 3006m²25

N



Echelle: 1/500

Doc. du Cadastre 3-1