

Editorial :

L'intervention protectrice du notaire dans les transactions immobilières

CHAPITRE III LES CONTRATS RELATIFS AUX DROITS REELS
PORTANT SUR LES IMMEUBLES IMMATRICULES ARTICLE 379

Domaine d'application

ARTICLE 383 Conditions de forme (Loi n° 85-37 du 23 juillet 1985)

Le contrat doit, à peine de nullité absolue, être passé par devant un notaire territorialement compétent sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

La forme notariée de la convention est une condition de l'inscription au livre foncier.

L'intervention du notaire est une exigence légale en matière foncière.

L'efficacité des transactions immobilières nécessite l'établissement préalable d'un écrit : un acte authentique.

Les conventions ayant pour objet de constituer, transmettre, déclarer modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence doivent être constatées par un acte authentique. Une telle forme est exigée de l'acte portant la transaction immobilière, le défaut d'intervention du notaire rend impossible l'inscription de l'acte au livre foncier.

L'exigence d'une telle intervention est dans une optique sécuritaire, en effet elle garantit tous les intérêts en présence dans les actes relatifs aux droits réels immobiliers immatriculés.

À suivre

**ETUDE DE MAITRE BINETA THIAM DIOP
NOTAIRE A DAKAR VI
CITE SOTIBA N° 204 BIS
PIKINE KHOUROUNAR**

=====

« DEGGO AVENIR » - SARL
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

CAPITAL SOCIAL :

100.000 DE FRANCS CFA

SIEGE SOCIAL :

GRAND YOFF MISSIRA VILLA N°22

REGISTRE DU COMMERCE

N° SN-DKR-2021-B-39465

CONSTITUTION

====&&&&=====

Aux termes d'un acte reçu, le **22 Novembre 2021** par **Maître Bineta THIAM DIOP**, Notaire à Dakar VI, Pikine, il a été établi les Statuts d'une **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE** ayant pour objet au Sénégal et à l'étranger :

Commerce général - Import-Export - Evènementiel - La communication - La conception publicitaire - L'organisation des manifestations ; congrès, colloques, séminaires, conférences, évènement d'entreprise - Le e-commerce - Transfert d'argent - Pressing - Location et vente de voiture - Transport sous toutes ses formes - Logistiques - Distribution de produits & marchandises - Transport et Logistique - Promotion et Gestion Immobilière - Prestation de services - Pêche – Agriculture – Elevage - Vente accessoires automobile

Et plus généralement et comme conséquence de cet objet social, toutes opérations commerciales ou industrielles, annexes ou

connexes se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en permettre ou faciliter l'extension ou le développement y compris la prise sous toutes ses formes d'intérêt ou de participation dans toutes entreprises ou sociétés sénégalaises ou étrangères.

- La société a pris la dénomination sociale de « **DEGGO AVENIR** » - SARL.

- Le siège social est fixé à **DAKAR GRAND YOGG MISSIRA VILLA N°22**.

- La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de la constitution définitive de la société sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux statuts.

- Le capital social est fixé à la somme de **100.000 DE FRANCS CFA** et est divisé en **20parts sociales de 5.000 FRANCS CFA** chacune intégralement souscrites, libérées et attribuées aux associés en rémunération et à proportion de leurs apports.

Monsieur DEMBA BADJI est nommé **GERANT STATUTAIRE** de la société. Il a les pouvoirs les plus étendus prévus par la loi et les Statuts pour agir au nom et pour le compte de la société. Il a seul la signature sociale dont il ne pourra se servir que pour les besoins de la société.

Deux expéditions de l'acte dont s'agit ont été déposées au Greffe du Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Dakar tenant lieu de Tribunal de Commerce.

POUR EXTRAIT ET MENTION
MAITRE BINETA THIAM DIOP
NOTAIRE

Code de la Sécurité Sociale

LOI N° 73-37 du 31 Juillet 1993 portant Code de la Sécurité Sociale.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

GENERALITES

Article premier : - Il est institué un régime de sécurité sociale au profit des travailleurs salariés relevant du Code du travail et du Code de la marine marchande.

Ce régime comprend :

- Ω une branche de prestations familiales ;
- Ω une branche de réparation et prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles ;
- Ω et éventuellement toute autre branche de sécurité sociale qui serait instituée ultérieurement au profit des mêmes travailleurs.

Art. 2. - La gestion de ce régime est confiée à un établissement public à caractère industriel et commercial, dénommé Caisse de Sécurité Sociale, dont l'organisation et les règles de fonctionnement sont fixées par décret.

La Caisse de Sécurité Sociale est notamment chargée du service des prestations, du recouvrement des cotisations et de l'immatriculation des travailleurs et des employeurs.

TITRE PREMIER DES PRESTATIONS FAMILIALES

Chapitre premier Champ d'application

Art.3. - La branche des prestations familiales est instituée au profit des travailleurs salariés relevant du Code du travail ou du Code de la marine marchande, ayant à leur charge un ou plusieurs enfants résidant au Sénégal et inscrits sur les registres de l'état civil.

Toutefois, le travailleur qui accomplit dans un autre Etat, pour l'exécution de son contrat de travail, un séjour temporaire dont la durée n'excède pas six mois, renouvelables une fois, continue à bénéficier des prestations familiales.

Le travailleur qui accomplit dans un autre Etat un stage de formation ou de perfectionnement, continue à bénéficier des prestations familiales pendant la durée du stage.

Art. 4. - Ne sont pas visés par la présente loi :

- Ω les travailleurs dont les enfants ouvrent droit à un régime de prestations familiales plus favorable et
- Ω les travailleurs qui ont leur résidence habituelle dans un autre Etat et qui, pour l'exécution de leur contrat de travail, accomplissent au Sénégal un séjour temporaire

dont la durée n'excède pas six mois renouvelables une fois.

Art.5. - Des conventions inter -Etats de sécurité sociale pourront fixer les conditions d'attribution des prestations familiales aux travailleurs et aux enfants à charge ne remplissant pas les conditions de résidence prévues à l'article 3.

Chapitre 2 Conditions d'attribution

Art 6. - Est considérée comme ayant un enfant à charge toute personne qui assure d'une manière générale et permanente le logement, la nourriture, l'habillement et l'éducation de l'enfant.

Toutefois, la femme salariée ne peut être considérée comme ayant les enfants issus de son mariage à sa charge que lorsque son conjoint n'exerce aucune activité professionnelle rémunérée.

Art. 7. - Ouvrent droit aux prestations familiales les enfants à la charge du travailleur salarié qui entrent dans l'une des catégories suivantes :

1° les enfants issus du mariage du travailleur à condition qu'ils aient été inscrits sur les registres de l'état -civil et que ce mariage ait été célébré ou constaté par l'officier de l'état civil ;

2° les enfants ayant fait l'objet d'une adoption conformément à la loi ;

3° les enfants de la femme salariée non mariée dont la filiation naturelle est établie par reconnaissance volontaire ou par jugement conformément à la loi ;

4° les enfants dont la filiation naturelle, tant à l'égard du travailleur marié que de son épouse, est établie conformément à la loi.

Art. 8.- Le droit aux prestations familiales est subordonné à une activité professionnelle de trois mois consécutifs et d'un temps minimal de travail de dix-huit jours ou cent-vingt heures dans le mois ; ce temps de travail pourra être reporté sur une période de deux ou trois mois dans les professions et les emplois comportant, en raison de leur nature, un horaire de travail intermittent ou irrégulier.

Le droit aux prestations familiales rétroagit à la date de l'engagement.

Art. 9. - Les prestations familiales sont dues pour le mois entier qui marque la fin de la période d'ouverture



Probatio