

## **ANNEXES**



Annexe n° 1

Tribunal de grande instance de Paris, 32<sup>e</sup> chambre correctionnelle, jugement du 27 octobre 2017  
(extrait)



Extrait des Minutes du Greffe  
du Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

Cour d'Appel de Paris

Tribunal de Grande Instance de Paris

Jugement du : 27 octobre 2017 à 10h  
32e chambre correctionnelle

N° minute : 1

N° parquet : 08337096017

## JUGEMENT CORRECTIONNEL

A l'audience publique du Tribunal Correctionnel de Paris les DIX-NEUF, VINGT-UN, VINGT-DEUX, VINGT-SIX, VINGT-HUIT, VINGT-NEUF JUIN, CINQ et SIX JUILLET DEUX MILLE DIX-SEPT, a été appelée l'affaire

**ENTRE :**

Madame le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE FINANCIER, près ce tribunal, demandeur et poursuivant

**PARTIES CIVILES :**

**TRANSPARENCY INTERNATIONAL FRANCE**, dont le siège social est sis c/Me WILLIAM BOURDON 156 RUE RIVOLI 75001 PARIS, partie civile, prise en la personne de **LEBEGUE Daniel**, demeurant 14 Passage Dubail 75010 PARIS, muni d'un mandat de représentation en justice en date du 14 juin 2017

Représentée par Maître William BOURDON, avocat au barreau de Paris (R143), qui dépose des conclusions régulièrement datées et signées par le Président et le greffier et jointes au dossier.

**L'association «COALITION CORED»**, Coalition d'Opposition pour la Restauration d'un Etat Démocratique pour la République de Guinée-Equatoriale, prise en la personne de son président Monsieur Salomon ABESO NDONG, dont le siège est 21, Boulevard Hausmann 75009 PARIS

Représentée par Maître Jean-Pierre SPITZER, avocat au barreau de Paris (P218), qui dépose des conclusions régulièrement datées et signées par le Président et le greffier et jointes au dossier.

- Prévenu la : 03. 11. 17  
Civi. Resp. la : sur DP / DC  
- APPEL :  
- M. Public du : 03. 11. 17 d prévenu  
- Partie civile la : 06. 11. 17, ASSO  
COALITION CORED  
d prévenu  
Page 1 / 122  
- PR Financier le 06. 11. 17  
d prévenu

ET

**Prévenu :**

Nom : **N GUEMA OBIANG MANGUE Teodoro**  
né le 25 juin 1969 à AKOKAM-ESSANGUI (GUINEE EQUATORIALE)  
de OBIANG NGUEMA Teodoro et de MANGUE NSU OKOMO Constance  
Nationalité : guinéenne  
Situation familiale : célibataire  
Situation professionnelle : Vice-Président de la République de Guinée Equatoriale  
Antécédents judiciaires : jamais condamné

Adresse déclarée : Palais présidentiel MALABO – REPUBLIQUE DE GUINEE EQUATORIALE

Mesures de sureté : mandat d'arrêt en date du 11 juillet 2012 – levée du mandat d'arrêt en date du 19 mars 2014

Situation pénale : libre

non comparant, valablement représenté (conformément aux notes d'audience en date du 2 et 4 janvier 2017), par Maître Emmanuel MARSIGNY, avocat au barreau de Paris (C2005), par Maître Thierry MAREMBERT, avocat au barreau de Paris (P200) et par Maître Sergio Esono ABESO TOMO, avocat au barreau de Guinée Equatoriale, qui dépose des conclusions régulièrement datées et signées par le Président et le greffier et jointes au dossier.

(Non comparant au prononcé de la décision, représenté par Maître Emmanuel MARSIGNY, avocat au barreau de Paris (C2005), par Maître Thierry MAREMBERT, avocat au barreau de Paris (P200) et par Maître Sergio Esono ABESO TOMO, avocat au barreau de Guinée Equatoriale).

**Prévenu des chefs de :**

✓BLANCHIMENT : CONCOURS A UNE OPERATION DE PLACEMENT, DISSIMULATION OU CONVERSION DU PRODUIT D'UN DELIT PUNI D'UNE PEINE N'EXCEDANT PAS 5 ANS.

**TRIBUNAL SAISI PAR :** Ordonnance de renvoi partiel devant le tribunal correctionnel en date du 5 septembre 2016, suivie d'une citation à étude d'huissier le 28 septembre 2016 suivie d'une lettre recommandée avec accusé de réception «Pli refusé par le destinataire», suivie d'un renvoi au Ministère public pour saisine du juge d'instruction à l'audience du 24 octobre 2016, suivie d'une ordonnance de renvoi devant le tribunal correctionnel en date du 2 décembre 2016, suivie d'une citation remise à étude d'huissier le 21 décembre 2016, suivie d'un renvoi contradictoire à l'audience du 4 janvier 2017.

S'agissant plus spécialement du volet équato-guinéen, le 31 janvier 2012, pour faire suite à des éléments nouveaux résultant des notes d'informations de la cellule de renseignements Tracfin des 7 et 18 mars 2011, de la note de la direction nationale du renseignement et des enquêtes douanières (DNRED) du 7 mars 2011 et du rapport de l'OCRGDF du 4 octobre 2011, le périmètre de l'information a été étendu aux faits nouveaux susceptibles d'être qualifiés de recel ou blanchiment de délit.

Le 28 septembre 2011, les enquêteurs effectuaient un premier transport au 42 avenue Foch. Ils recevaient la visite de l'ambassadeur de Guinée-Équatoriale et d'un avocat français se présentant comme celui de cet Etat, arrivés dans un véhicule avec une immatriculation en corps diplomatique. Ils ont contesté l'opération d'inventaire en cours et la saisie des véhicules en invoquant le principe de souveraineté de l'État de Guinée-Équatoriale, malgré la qualité de propriétaire de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE.

Le 28 septembre et 3 octobre 2011, dix-huit véhicules automobiles de luxe entreposés dans la cour de l'immeuble avenue FOCH et dans des parkings situés à Paris (16ème) étaient saisis.

Le 5 octobre 2011, les enquêteurs se sont de nouveau transportés au 42 avenue Foch à Paris. Ils ont constaté au niveau du porche de l'entrée la présence de deux affichettes de fortune portant les mentions «République de Guinée Équatoriale-locaux de l'ambassade».

Du 14 au 23 février 2012, une perquisition était effectuée dans les locaux du 42 avenue Foch. Un avocat français, déclarant représenter les intérêts de l'État équato-guinéen, se présentait pour contester la conduite de l'opération en raison de la protection dont bénéficiaient, selon lui, les locaux.

Courant 2012, Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE, ministre de l'agriculture et des forêts au moment de l'ouverture de l'information judiciaire, devenu le 21 mai 2012, en cours de, procédure, deuxième vice-Président de la Guinée-Équatoriale chargé de la défense et de la sécurité de l'État a été convoqué à plusieurs reprises mais n'a jamais comparu.

Le 13 juillet 2012, un mandat d'arrêt a été délivré à son encontre, contesté, sans succès, devant la chambre de l'instruction laquelle a considéré que Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE ne pouvait prétendre bénéficier d'une quelconque immunité pénale et avait refusé de comparaître et de répondre aux deux convocations pour première comparution voire pour une mise en examen visant des actes commis en France, dans le cadre de sa vie privée.

Le 19 juillet 2012, l'immeuble du 42 avenue Foch faisait l'objet d'une saisie pénale.

Par ordonnance du 26 septembre 2012, le juge d'instruction du Tribunal de Grande Instance de PARIS a déclaré irrecevable la constitution de partie civile de La République de Guinée Équatoriale et de son Ministère des Affaires

étrangères et de la Coopération. Ce refus était motivé par le fait que ni la République de Guinée Équatoriale, ni le Ministère des Affaires Étrangères et de la Coopération de Guinée Équatoriale ne justifiaient d'un préjudice personnel et direct lié aux infractions faisant l'objet de l'information judiciaire, n'alléguant comme seul préjudice que celui résultant de la saisie des biens immobiliers situés 42 avenue Foch à Paris 75016 et du mobilier s'y rattachant, alors qu'ils n'en sont en réalité pas le propriétaire et que le bien immobilier n'est pas affecté à un usage diplomatique.

Par arrêt du 13 juin 2013, la chambre de l'instruction confirmait cette irrecevabilité en relevant :

*« Considérant que la République de Guinée Équatoriale a fait savoir par la note verbale susvisée en date du 2 février 2012 et par le courrier de son Procureur général, qu'elle réfutait l'existence de faits de détournements de fonds publics commis sur son territoire correspondants aux faits dénoncés par la plainte de TIF et récusait l'idée d'avoir à réclamer des dommages-intérêts (cf D537 à D541) ;*

*Considérant que par ailleurs le préjudice éventuel pour une personne, physique ou morale, ne naît pas du principe de l'ouverture de l'information judiciaire, mais des faits éventuellement répréhensibles que cette enquête a pour objectif de démontrer ou d'infirmer ; Considérant dès lors qu'il doit être constaté que la République de Guinée Équatoriale déclare officiellement ne subir aucun préjudice faute d'infraction punissable commise sur son territoire national, qu'il y a lieu de confirmer l'ordonnance déférée, par substitution de motifs. »*

Le 7 février 2014, eu égard à la nature des infractions et la grande complexité des faits visés, le procureur de la République de Paris s'est dessaisi au profit du procureur de la République financier.

Le 18 mars 2014, dans le cadre de l'exécution d'une demande d'entraide pénale internationale au cours d'une audience tenue à MALABO (GUINÉE-ÉQUATORIALE) à laquelle les juges d'instruction ont assisté par le biais de la visio-conférence, Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE a été mis en examen pour avoir à Paris et sur le territoire national courant 1997 et jusqu'au mois d'octobre 2011, dans tous les cas pour une période non couverte par la prescription, apporté son concours à des opérations d'investissements cachés ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit, en l'occurrence des délits d'abus de biens sociaux, détournement de fonds publics, abus de confiance et corruption, en acquérant plusieurs biens mobiliers et immobiliers et procédant au paiement de plusieurs prestations de service, par le biais des fonds des sociétés EDUM, SOCAGE et SOMAGUI FORESTAL, faits qualifiés de blanchiment des délits susmentionnés.

Le 31 juillet 2014, dans le cadre de cette procédure caractérisée par la multiplication de recours Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE a saisi la chambre de l'instruction d'une requête en vue d'obtenir l'annulation de sa mise



Elle a soutenu ne s'être occupée que du « petit secrétariat » et non des affaires personnelles de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE, contestant avoir apporté son concours à des opérations de dissimulation et de facilitation de la justification mensongère de l'origine des opérations financières provenant des sociétés étrangères n'ayant aucun lien avec FOCH SERVICE.

Lors de son interrogatoire de première comparution le 27 février 2013, Aurélie DERAND épouse DELAURY a maintenu être devenue gérante de FOCH SERVICE par hasard et s'être concentrée sur la régularisation de la situation fiscale de la société, expliquant avoir appris beaucoup de choses sur le fonctionnement réel de la société lors de sa garde à vue.

Elle a bénéficié du statut de témoin assisté des chefs de complicité de blanchiment d'abus de biens sociaux et d'abus de confiance et de complicité de blanchiment de détournement de fonds publics par arrêt de la Chambre de l'instruction en date du 13 juin 2013.

\*\*\*\*

La déclaration des plus-values pour l'année 2011, soit postérieurement à l'ouverture de la présente procédure, pour le compte de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE, découverte lors d'une perquisition au cabinet CLC fait apparaître que l'intéressé aurait procédé le 15 septembre 2011, au profit de l'État de Guinée-Équatoriale, à la cession des droits sociaux qu'il détenait dans les sociétés suisses copropriétaires, pour un montant de 35 millions d'euros, comprenant le prix de cession des parts et le rachat de créances. Cette cession apparaît comme un habillage juridique destiné à tenter de faire échapper ce bien à une saisie judiciaire.

Suite à l'ordonnance rendue le 19 juillet 2012, il a été procédé à la saisie pénale de l'ensemble immobilier, évalué à 107 millions d'euros.

Le 24 avril 2014, un inventaire de l'ensemble des dépenses de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE a été dressé, démontrant que ce dernier a acquis à titre personnel, par le biais de sociétés (principalement la société SOMAGUI FORESTAL), ou de prête-noms, les biens suivants : des véhicules automobiles pour une valeur totale de 7.435.938 euros, un ensemble immobilier 42 avenue Foch à Paris acheté 25 millions d'euros début 2005 avec en outre 11 millions d'euros de travaux (cabinet PINTO) payés entre 2005 et 2007, une villa à Malibu (Californie) achetée en avril 2006 pour 29 millions d'euros, 90.512.878 euros de meubles, d'objets d'art et de tableaux, 11.832.356 euros de bijoux et vêtements et plus de 6 millions d'euros de prestations diverses.

Il a été établi que pour ces dépenses, 158.639.322 euros ont été payés directement par Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE, 14.769.983 euros par la société SOMAGUI FORESTAL, 1.593.964 par les sociétés SOCAGE et EDUM, 350.037 euros en espèces, 210.325 euros par la société FOCH SERVICE et 20.130 euros par la société GANESHA HOLDING.

Dans sa déclaration écrite, il avait reconnu que des ministres du gouvernement de la Guinée-Équatoriale créaient des sociétés privées, lesquelles, au moment où des contrats gouvernementaux étaient accordés, agissaient de concert avec des sociétés étrangères et que, par conséquent, *«un ministre du gouvernement finit avec une part importante du prix du contrat dans son compte en banque»*.

Alors qu'il prétendait que cette pratique était licite, la déclaration suggérait aussi qu'il recevait des dessous de table ou des fonds sous forme d'un pourcentage sur le revenu des contrats. Par ailleurs, eu égard à la réputation de la Guinée-Équatoriale au sein de la communauté internationale, à l'extraordinaire richesse naturelle du pays, ainsi qu'à la mainmise de la famille OBIANG MBASOGO sur le gouvernement et l'économie, il ne faisait aucun doute qu'une part importante des avoirs de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE trouvait son origine dans l'extorsion, le détournement de fonds publics ou autres pratiques corruptives.

Une enquête du Sénat américain avait, par ailleurs, fait l'objet d'un rapport mettant en évidence les rapports entre Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE et ses sociétés SOMAGUI FORESTAL et SOCAGE. Entre 2003 et 2006, il avait bénéficié sur ses comptes bancaires de virements pour un montant total de 4,6 millions de dollars en provenance de la société SOMAGUI FORESTAL et de 2,4 millions de dollars de la société SOCAGE.

L'enquête américaine sur les activités de Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE et ses associés a permis d'identifier de nombreuses transactions suspectes en lien avec le système financier français.

En avril 2005, il a été le donneur d'ordre pour au moins cinq virements différents - chacun pour le montant de 5 908 400 dollars - depuis la SGBGE sur le compte numéro 20001935.28235 à la Banque de France, ensuite sur un compte correspondant chez Wachovia Corporation Atlantic et sur le compte numéro 2000055333 au nom de First American Title chez First American Trust FSB. Au moyen de ces transactions, il a pu transférer aux États-Unis au moins 29.542.000 dollars en un seul mois. Certains des fonds auraient servi à acheter la résidence à MALIBU (CALIFORNIE).

En avril 2006, il a été le donneur d'ordre pour trois virements depuis la SGBGE sur les comptes numéros 2000193528235 et 000061000012 à la Banque de France, ensuite sur un compte correspondant chez Wachovia Corporation Atlantic et sur le compte numéro 071601562059 au nom de McAfee and Taft.

L'enquête menée par la Justice américaine sur la base des faits ainsi dénoncés a conduit à la signature d'un accord entre le procureur général du ministère de la Justice américain et Teodoro NGUEMA OBIANG MANGUE.

De cet accord, validé par la Justice américaine, il résulte que l'intéressé avait reçu un salaire annuel officiel gouvernemental de moins de 100.000 dollars et utilisé sa position et son influence en qualité de ministre du gouvernement pour amasser plus de 300 millions de dollars d'avoirs par l'intermédiaire de

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort, en matière correctionnelle et **contradictoirement** à l'égard de N GUEMA OBIANG MANGUE Teodoro, prévenu ; l'association **TRANSPARENCY INTERNATIONAL FRANCE** et la **COALITION CORED**, parties civiles.

**DECLARE IRRECEVABLE** l'exception de nullité de l'ordonnance de non lieu partiel et de renvoi partiel du 2 décembre 2016.

**REJETTE** l'exception d'irrégularité de l'ordonnance de renvoi.

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :**

**Déclare Teodoro N GUEMA OBIANG MANGUE COUPABLE** des faits qui lui sont reprochés de :

✓**BLANCHIMENT : CONCOURS A UNE OPERATION DE PLACEMENT, DISSIMULATION OU CONVERSION DU PRODUIT D'UN DELIT PUNI D'UNE PEINE N'EXCEDANT PAS 5 ANS**

Faits commis **courant 1997 et jusqu'au mois d'octobre 2011, à Paris** et sur le territoire national.

**DIT** n'y avoir lieu à surseoir à statuer dans l'attente de la décision de la Cour Internationale de Justice.

**Condamne Teodoro N GUEMA OBIANG MANGUE à un emprisonnement délictuel de TROIS ANS.**

Vu l'article 132-31 al.1 du code pénal :

Dit qu'il sera **SURISIS TOTALEMENT** à l'exécution de cette peine, dans les conditions prévues par ces articles.

Compte tenu de l'absence du condamné au prononcé de la décision, la présidente, suite à cette condamnation assortie du sursis simple, n'a pu donner l'avertissement, prévu à l'article 132-29 du code pénal, au condamné en l'avisant que si il commet une nouvelle infraction, il pourra faire l'objet d'une condamnation qui sera susceptible d'entraîner l'exécution de la première peine sans confusion avec la seconde et qu'il encourra les peines de la récidive dans les termes des articles 132-9 et 132-10 du code pénal.

**Condamne Teodoro N GUEMA OBIANG MANGUE au paiement d'une amende de trente millions d'euros (30.000.000 euros).**

Vu l'article 132-31 al.1 du code pénal :

Dit qu'il sera **SURIS TOTALLEMENT** à l'exécution de cette peine, dans les conditions prévues par ces articles.

Compte tenu de l'absence du condamné au prononcé de la décision, la présidente, suite à cette condamnation assortie du sursis simple, n'a pu donner l'avertissement, prévu à l'article 132-29 du code pénal, au condamné en l'avisant que si il commet une nouvelle infraction, il pourra faire l'objet d'une condamnation qui sera susceptible d'entraîner l'exécution de la première peine sans confusion avec la seconde et qu'il encourra les peines de la récidive dans les termes des articles 132-9 et 132-10 du code pénal.

A titre de peine complémentaire :

**ORDONNE LA CONFISCATION DE L'ENSEMBLE DES BIENS SAISIS.**

**1) ORDONNE LA CONFISCATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER** sis sur la commune de **PARIS 16ème arrondissement, 40-42 avenue Foch**, saisi par ordonnance du 19 juillet 2012, dont le détail est le suivant :

**1/l'immeuble figurant au cadastre de la manière suivante :**

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>N° de lots</b>
PARIS 16ème	FA	60	501
			513
			514
			532
			541
			562

Les parties communes rattachées à ses lots se décomposent comme suit :

LOT N°501 : 262/10.253ème

LOT N°513 : 7/10.253ème

LOT N°514 : 8/10.253ème

LOT N°532 : 9/10.253ème

LOT N°541 : 1/10.253ème

LOT N°562 : 2/10.253ème

Bien acquis le **19 septembre 1991**, par acte de Maître Bernard MERLAND, notaire à **Paris 8ème** et publié le **18 novembre 1991** à la conservation des hypothèques de Paris – 8ème bureau – sous la référence vol 1991 P n°5436.

Annexe n° 2

Cour d'appel de Paris, Avis d'audience du 27 février 2019



**COUR D'APPEL DE PARIS**  
**PARQUET DU PROCUREUR GENERAL**

N° fax : 01 53 71 20 09

**Maître MARSIGNY Emmanuel**  
*Vestiaire : C2005*

*189 Boulevard St Germain*  
*75007 PARIS*

Affaire : **18/07428**  
Chambre : **Pôle 5 - Chambre 12**

**AVIS D'AUDIENCE**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'affaire suivie contre votre client :

**N GUEMA OBIANG MANGUE Teodoro**

(Jugement du 27 octobre 2017 - T.G.I. de PARIS - 32ème chambre dont il a été interjeté appel)

sera appelée devant le Pôle 5 - Chambre 12 de la Cour, le :

**lundi 09 septembre 2019 à 13 H 30 - Salle Pierre Masse**

**Je vous prie de bien vouloir me faire connaître si vous interviendrez devant la Cour pour assurer la défense de votre client.**

**NB : Si vous déposez des écritures avant l'audience, il est nécessaire que ces dernières soient transmises en double exemplaire et dans un délai raisonnable, afin que la Cour et le Ministère Public puissent en être destinataires.**

10, boulevard du Palais  
Escalier Z - 2ème étage  
PARIS  
cep.reqextaud.ca-paris@justice.fr

PARIS, le 26/02/2019

P/ LE PROCUREUR GENERAL,







Annexe n° 3

Bail professionnel, 5 juin 1980



Article 3 Guinée  
Loi du 1.9.48  
Décret du 21.9.1967

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame de PESQUIDOUX - demeurant au 13 rue Bernoulli  
75008 - PARIS

agissant en tant que Propriétaire

désigné(s) ci-après sous la dénomination « le bailleur »,

d'une part ;

Et M L'Ambassade de GUINEE EQUATORIALE  
Représentée aux présentes par son Ambassadeur  
Monsieur ESHONO-ABAGA-ADA JULIAN  
Demeura n° 64, avenue Henri Martin PARIS 16ème

désigné(s) ci-après sous la dénomination « le preneur »,

d'autre part ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Monsieur et Madame de PESQUIDOUX  
en qualité, donne à loyer au preneur, qui accepte les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble, groupe d'immeubles,  
sis à 6, rue Alfred de Vigny - 75008 - PARIS  
appartenant à Monsieur et Madame de PESQUIDOUX.

DESCRIPTION

Appartement professionnel Sis 6, rue Alfred de Vigny PARIS 8ème  
Superficie : 240 m2 environ - 3ème étage -  
Appartement N° 6 de la co-propriété : entrée - chambre - salle de réunion  
5 bureaux - 1 cuisine - cabinet de  
toilette - 2 sanitaires -  
Lot N° 33 : cave au sous-sol (porte N° 10)  
Lot N° 12 : chambre de bonne(N°4)  
du règlement de la co-propriété.

ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le preneur déclarant les parfaitement connaître pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine. Le preneur reconnaît que les appareils sanitaires sont en parfait état de fonctionnement.

BAIL A DUREE LIBRE (1)

Les locaux ci-dessus désignés n'étant pas soumis à la loi du 1er septembre 1948 (en raison : soit de leur construction postérieure au 1er septembre 1948 (1), soit de leur libération, en vertu du décret n° 65-519 du 30 juin 1967 (1) ou de tout texte subséquent) le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 ans  
entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er juin 1980  
pour finir à pareille époque des années mil neuf cent quatre vingt six

Chacune des parties aura la faculté de faire cesser le présent bail, à l'expiration de chaque année en prévenant l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 mois mois francs au moins avant l'expiration d'un de ces périodes.

En cas de résiliation du preneur, ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux. Dans ce cas, et si le preneur ne libère pas bénévolement le lieu, la clause résolutoire serait immédiatement appliquée.

En cas de congé reçu ou donné, le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas servir au paiement du loyer ou des charges ceux-ci devant être régulièrement payés aux dates et conditions fixées par le présent engagement.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 108.000 Francs cent huit mille francs au jour de la prise de possession. Le présent loyer sera payable par Trimestre à terme échu et pour la première fois le 1<sup>er</sup> Septembre 1980 le paiement des loyers se fera par prélèvement bancaire automatique sur la Banque d'ESPAGNE

En cas de non-paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer, son montant sera majoré de plein droit de dix pour cent pour couvrir le bailleur des frais exposés pour obtenir le recouvrement du terme impayé, en ce non compris les frais taxables.

INDEXATION

Le loyer ci-dessus fixé ne subira aucune variation pendant la première année du contrat. A compter du début de la deuxième année, soit du 1er juin 1981, il sera éventuellement révisé, en plus ou en moins, en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

Pour l'application de la présente clause, il est précisé que :

- l'indice de base à retenir est celui du 4ème trimestre 1979 (548) ;
- la révision aura lieu le 1er juin de chaque année, en fonction de l'indice du 4ème trimestre ;
- la révision prendra effet par la publication du cours de l'indice, sans que le bénéficiaire de cette indexation soit tenu de procéder à aucune notification préalable ;
- en cas de retard dans la publication de l'indice, le preneur sera tenu de payer à titre provisoire un loyer égal à celui du trimestre précédent, la différence en plus ou en moins devant faire l'objet d'un versement supplémentaire exigible après la parution du cours de l'indice en cas de hausse, ou d'une imputation sur le loyer du trimestre suivant en cas de baisse ;
- en cas de modification ou de remplacement de l'indice, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'I.N.S.E.E.

CHARGES

MONTANT FORFAITAIRE (1) : Les charges sont fixées forfaitairement à 8% du loyer annuel. Elles seront acquittées en même temps que le loyer, c'est-à-dire trimestriellement et d'avance. Charges accessoires incombant à la charge du locataire : - Salaire concierge - frais pose et dépose de battage tapis et parties escaliers - chauffage partie commune de l'immeuble - frais d'abonnement des postes téléphoniques de l'immeuble etc. Au moment de la signature des présentes, la provision trimestrielle fixée à cette provision sera réajustable chaque année, en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

PROFESSION AUTORISEE - CESSION

Le preneur devra exercer effectivement dans les lieux loués la profession de AMBASSADE à l'exclusion de toute profession commerciale, artisanale, agricole ou non stipulée au présent contrat. Il ne pourra céder son droit au présent bail sans l'accord préalable et par écrit du Bailleur

CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation de contrat, si bon semble au bailleur et sans pouvoir réclamer ni diminution de loyer, ni dommages-intérêts, ni résiliation de contrat :

- 1° - Garnir les lieux loués et les tenir constamment garnis de meubles et objets mobiliers, de valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et charges.
2° - Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien en fin de jouissance.
3° - Ne pouvoir faire aucun changement, aucun percement de mur ni aucune démolition, sans le consentement écrit du bailleur ou de son mandataire et, dans ce dernier cas, les travaux devront être exécutés par les entrepreneurs et sous la direction de l'architecte de ceux-ci, le coût des travaux autorisés et les honoraires d'architecte restant à la charge du preneur ; ne faire supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance. Tous les embellissements ou améliorations faits par le preneur, notamment : verrous, sonneries, canalisations et installations de gaz, d'électricité, armoires et planches fixées aux murs, glaces et tablettes fixées aux murs et aux portes, installations sanitaires, de chauffage, ou chauffe-eau, resteront acquis au bailleur sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au bailleur d'exiger la remise dans l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du preneur.
4° - Souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, toutes les grosses et menues réparations que le bailleur ou son mandataire feront faire dans l'immeuble, ainsi que tous travaux d'amélioration, transformation, surélévation ou constructions nouvelles, que le bailleur ou son mandataire jugerait convenable de faire exécuter, leur durée excédant-elle quarante jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.
5° - Acquitter exactement toutes les contributions personnelles, mobilières ou autres, incombant aux locataires ou toutes taxes auxquelles sont ou pourront être personnellement assujettis ceux-ci et d'en justifier au bailleur ou à son mandataire lorsqu'il quittera les lieux, s'obligeant à produire dans un délai de huit jours, à compter de la notification du congé, une reconnaissance de déclaration de déménagement des contributions directes (loi du 21-4-1832/19-7-1906, article 22).
6° - Satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ou son mandataire ne puisse être aucunement inquiété ni recherché à ce sujet.
7° - Faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions et tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins et pour le dégât des eaux, le tout d'une façon suffisante, à une compagnie notoirement solvable. Justifier du paiement des primes à toute réquisition du bailleur ou de son mandataire. Communiquer au bailleur préalablement à l'entrée dans les lieux un exemplaire ou photocopie de la police d'assurance ainsi que du titre de paiement, lesquels seront annexés aux présentes. En cas de sinistre, le défaut d'assurance donnera lieu à des dommages et intérêts.
8° - Faire ramoner à ses frais, aussi souvent que l'usage qui en sera fait le rendra nécessaire et au moins deux fois l'an, les conduits de fumée et de ventilation par le fumiste de l'immeuble et en justifier au bailleur ou à son mandataire. Les appareils de chauffage dépendant des lieux loués, tels que chaudière de chauffage central individuel, chauffe-eau, chauffe-bains... devront être entretenus par un entrepreneur compétent. En cas de déménagement, le ramonage et l'entretien des appareils cités ci-dessus et des conduits de fumée devront être effectués dans le mois précédant le départ.
9° - Ne rien faire qui par le fait du preneur, de sa famille ou des gens à son service, puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble et des autres occupants. Plus généralement, respecter le règlement de jouissance ou de copropriété de l'immeuble ou du groupe immobilier ainsi que toutes décisions prises par la société propriétaire ou le syndicat des copropriétaires en tant qu'elles lui auront été notifiées.
10° - Faire le service d'approvisionnement exclusivement jusqu'à dix heures du matin. Ne battre les tapis, ni rien secouer par les fenêtres qu'aux heures réglementaires. Ne procéder aux travaux de ménage et d'entretien des locaux qu'après huit heures et avant dix-neuf heures.
11° - N'embarasser par aucun objet ou d'une manière quelconque la porte d'entrée de l'immeuble, le vestibule, les paliers et coursives, l'ascenseur, les cours, couriettes et autres lieux à l'usage commun, ni mettre aux fenêtres, aux balcons ou aux murs de la maison aucune enseigne, linge, fleurs ou autres objets de quelque nature que ce soit. N'apposer aucune plaque ni écriteau, sauf cartes de visite ou plaques du modèle agréé dans l'immeuble sur la porte palière.
12° - S'interdire d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille, du type « butane ou propane », tant pour le chauffage que pour la cuisine.
13° - Régler le niveau sonore des appareils de radio, télévision et autres, de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés et ce plus particulièrement avant huit heures et après vingt et une heures ; faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur ou son mandataire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur, fumées, lumières ou trépidations causés par lui ou par des appareils leur appartenant.
14° - Ne rendre en aucun cas le bailleur responsable en cas de vol commis dans les lieux loués.

14° — Ne faire aucune réclamation contre le bailleur en cas d'humidité ou de dégât des eaux, surveiller les joints de carrelage, murs et sols, et les maintenir en état permanent d'étanchéité, les faire réparer immédiatement si besoin est, afin qu'il ne puisse se produire d'infiltrations, les dégâts causés par ces dernières et leurs conséquences restant entièrement à la charge du preneur ; prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

16° — D'assurer à ses frais toutes les réparations éventuelles et aussi l'entretien et la réparation de tous robinets et canalisations d'eau, de gaz, des siphons de vidange des appareils sanitaires, du réservoir de chasse et de la canalisation jusqu'au raccordement à la descente commune des w.-c., des appareils sanitaires, des canalisations et appareillages électriques, des serrures, du chauffe-eau, de l'installation du chauffage central individuel, tous déperçements, etc., sans que cette énumération soit limitative, de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Il assurera également, si besoin est, la réparation des stores et volets. Il ne devra en aucun cas jeter des ordures, débris, tampons, linge ou eaux ménagères dans les cours, dans les w.-c. ; en cas d'observation, les frais de dégorçement resteraient à sa charge.

17° — Le bailleur sera exonéré de toute responsabilité en ce qui concerne les infiltrations dans les locaux loués, provenant des terrasses, des conduites d'eau ou de vidange, du sol, des murs, de l'humidité, de la condensation ou de toute autre cause ; le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité pour troubles de jouissance, ni aucune diminution de loyer. Il devra faire son affaire personnelle des réparations des dommages ; de même en cas d'infiltrations dues à des accidents causés par le gel ou la fonte des neiges ou glaces. Au cas où l'infiltration pourrait être imputée à un tiers, le bailleur délègue dès à présent au preneur son droit de recours contre le responsable. De même le bailleur ne sera pas responsable des dégâts que le preneur pourra faire chez les voisins par suite d'excès d'eau, d'engorgement ou de toute autre cause : le preneur devra les réparer à ses frais.

18° — N'initier aucune action judiciaire, ni prétendre à aucune indemnité en cas de retard dans la prise de possession des lieux loués, si ce retard est imputable au précédent locataire ou si, à la date prévue pour l'emménagement, les travaux n'étant pas entièrement terminés, l'appartement ne pouvait être mis à la disposition du preneur. Le bailleur serait simplement tenu de rembourser les loyers payés d'avance et le dépôt de garantie au cas où la date réelle d'entrée en jouissance ne conviendrait pas au preneur.

19° — En cas de déménagement, l'état des réparations locatives sera réglé et dressé un mois avant le départ du preneur. Les travaux devront être exécutés avant le départ du preneur et un état des lieux justificatif sera fait après le déménagement. Au cas où les travaux n'auraient pas été exécutés avant le départ, une indemnité sera due pour les journées à courir avant la possibilité de rélogement d'un nouveau locataire. Cette indemnité sera égale au double de la journée de loyer prévue au présent engagement.

20° — Le téléphone, s'il est installé, reste la propriété du bailleur ; toutefois les relevés de communications et d'abonnement sont à la charge du preneur qui s'engage à en régler le montant, dès présentation ou envoi de la quittance.  
**Le bailleur met à disposition au preneur 2 lignes de téléphone.**

21° — En cas de congé donné ou reçu, comme en cas de vente de l'appartement, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours, de dix heures à midi et de quatorze à dix-sept heures, sauf dimanches et jours fériés. En cas de refus de laisser visiter, il devra payer une indemnité fixée forfaitairement à six mois de loyer.

22° — Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression de la concierge ou du gardien, s'il en existe. Il ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits de cette concierge ou de ce gardien, qui pour toute mission à eux confiée par le preneur sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat : en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

23° — Le preneur ne pourra avoir d'animaux dans les lieux que dans les conditions fixées par la loi et le règlement de l'immeuble.

24° — Le preneur devra obligatoirement se raccorder à ses frais sur les antennes collectives de l'immeuble et aucune antenne personnelle sur balcons ou en toiture ne sera tolérée.

25° — Le preneur ne pourra faire aucun lavage ou lessive de linge dans les lavabos et baignoires ; l'usage d'une machine à laver ne sera toléré que dans les cuisines. Les parquets, s'ils ne sont pas plastifiés, ne devront pas être lavés, mais seulement grattés et encaustiqués. Il devra prendre toutes précautions pour le lavage des carrelages afin qu'aucune infiltration ne puisse en résulter. Tout dégât dans les lieux loués ou dans les locaux voisins, dû à l'inobservation de cette clause, restera à la charge exclusive du preneur.

26° — La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le preneur devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage de talons dits « aiguille » ou par toute autre cause que ce soit. Au cas où le salissement du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation entraîneraient la nécessité d'une remise en état, en fin de jouissance, son coût restera à la charge du preneur.

27° — Le vide-ordures, s'il en existe un, ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné, en particulier il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boîtes à conserves, etc.) ou des matières foisonnantes ou compactées (tels que papiers ou gros paquets, emballages, etc.). Les frais de dégorçement causés par un usage abusif seront supportés par les utilisateurs. Il est de plus recommandé de faire de petits paquets de toutes les matières risquant de salir les conduits ou de leur communiquer une mauvaise odeur.

28° — Les tapis d'escaliers, s'il en existe ou s'il en est posé ultérieurement, seront, s'il convient au bailleur ou à son mandataire, enlevés en été pendant trois mois, sans être remplacés par d'autres.

#### ETAT DES LIEUX

29° — Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie du preneur et sera annexé au présent engagement. A défaut, celui dressé par le bailleur sera réputé valable.

Le preneur reconnaît avoir reçu \_\_\_\_\_ clefs.

#### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Le remboursement de ces dépenses (eau chaude et chauffage) sera effectué de la même manière que celui des charges dont il est parlé ci-dessus.

#### ASCENSEUR - MONTE-CHARGE

30° — S'il existe dans l'immeuble un ascenseur et un monte-charge, le bailleur se chargera de leur entretien et des réparations éventuelles, mais sous les conditions expresses suivantes :

— Le preneur assumera la responsabilité des accidents de toute nature qui pourraient résulter de la pratique de cet ou ces appareils ; il sera tenu de rembourser au bailleur ou à son mandataire le montant des réparations qui lui seraient notoirement imputables ; l'usage de l'ascenseur est formellement interdit aux fournisseurs, entrepreneurs, livreurs, garçons de recettes ou autres et, plus spécialement, aux enfants, non accompagnés, âgés de moins de quinze ans, ainsi que pour les colis, caisses, charbon, provisions, ordures ménagères et paquets quelconques.

— Le preneur ne pourra adresser aucune réclamation au bailleur ou à son mandataire, au sujet de la privation de jouissance de l'ascenseur et du monte-charge, quelle qu'en soit la durée, si elle provient d'un chômage imposé à cet ou ces appareils pour les mettre en bon état d'entretien ou pour y faire de grosses ou menues réparations, ou si encore l'arrêt est provoqué par une panne quelconque d'électricité ou de fonctionnement.

— Les dépenses nécessitées pour le fonctionnement et l'entretien courant de l'ascenseur seront remboursées de la même manière que les charges, dont il est parlé ci-dessus.

31° — Le preneur déclare connaître le fonctionnement de tous les services et appareils de l'appartement et de l'immeuble. Il reconnaît les prendre en bon état de fonctionnement et s'engage à les entretenir et à les rendre tels en fin de jouissance. Il se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver par leur usage.

De son côté le bailleur devra tenir les lieux clos et couverts suivant l'usage.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

Le preneur s'engage à faire assurer les locaux auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie les risques professionnels de son

activité recours des voisins, dégâts des eaux, explosions, bris de glaces et généralement tout autre risque. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail

#### DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution du présent engagement et du paiement : du loyer et des charges, des réparations éventuelles en fin de location, ainsi que des quittances de gaz, électricité et téléphone, M. L'AMBASSADE DE GUINEE EQUATORIALE a présentement versé à Monsieur et Madame de PESQUIDOUX, es qualité, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance la somme de : 54.000 FRANCS représentant 5 mois de location, charges et chauffage ;

Soit au total :

Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée au preneur dans les deux mois suivant la fin de la location après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives ou de toute somme due au bailleur ou qui pourrait lui être réclamée ou dont il pourrait être tenu pour responsable.

La différence en plus ou en moins sera restituée ou encaissée après : vérification des dites réparations, déménagement remis des clés, règlement définitif des charges et production par le preneur de l'acquisition des contributions, taxes ou droits quelconques qui sont à sa charge, ainsi que de celui de ses consommations de gaz, d'électricité et téléphone.

En cas de congé reçu ou donné, le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas servir au paiement du loyer ou des charges ceux-ci devant être régulièrement payés aux dates et conditions fixées par le présent engagement.

En cas de révision du prix du loyer ci-dessus fixé, le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau taux du loyer.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement intégral, à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer (y compris les charges), comme au cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions du présent engagement, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semblera au bailleur, huit jours après un simple commandement de payer resté sans effet, ou une sommation demeurée infructueuse d'acquiescer à la clause en souffrance, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité. Une simple notification recommandée avec accusé de réception vaudra mise en demeure et sommation de payer ou d'exécuter.

Si le preneur refuse de quitter les lieux immédiatement, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte, le tout nonobstant toutes offres, conciliations ou exécutions ultérieures.

Dans tous les cas, le coût du commandement ou de la sommation et éventuellement les frais d'avocat, d'avoué, d'huissier devront être remboursés dans le délai de huit jours imparti au preneur pour remplir ses engagements.

En outre, dans le cas où, par suite de retard dans le paiement, le bailleur exercerait des poursuites ou prendrait des mesures conservatoires à l'encontre du preneur, il aurait droit, en sus du remboursement des frais d'huissier et de justice ainsi que tous frais extra-judiciaires qui en seraient la suite ou la conséquence, à une indemnité fixée forfaitairement à vingt pour cent des sommes pour lesquelles la procédure serait engagée, ladite indemnité étant destinée à le couvrir tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais divers et honoraires exposés pour le recouvrement. Elle sera considérée comme supplément et accessoire du loyer. Elle devra, en conséquence, être acquittée en même temps que les sommes faisant l'objet du recouvrement, à peine de résiliation.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le preneur sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du mois au cours duquel prendra date cette résiliation. En outre, le montant du dépôt de garantie resté acquis au bailleur, à titre de clause pénale, sans préjudice du droit, restant appartenir à celui-ci, de poursuivre par toutes voies de droit, le paiement des sommes dues par le preneur, l'exécution des conditions du présent bail (notamment en ce qui concerne la restitution des lieux) et le paiement de tous dommages-intérêts et sans préjudice également de l'application des dispositions de l'article 1760 du Code Civil et ce, nonobstant l'expulsion.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur, dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

De plus, si, par des manœuvres dilatoires, le preneur parvient à se maintenir provisoirement dans les lieux, il sera tenu de verser au bailleur une indemnité d'occupation égale au double du loyer normal (plus le montant des charges, chauffage, eau chaude et froide, et droit au bail), non révisable, exigible pour la période séparant la date du congé ou de la résiliation et celle du départ effectif des lieux du preneur, sans que le propriétaire soit tenu de justifier d'un préjudice (tout au moins commencé étant dû en entier).

La présente location sera résiliée de plein droit à compter du terme qui suivra le décès du preneur ; en conséquence ses héritiers ou ayants droit ne pourront se prévaloir de l'article 1742 du Code Civil. Au cas où, à la suite du décès du preneur ou de toute autre cause, des scellés auraient été apposés sur l'appartement, le loyer continuera à courir et sera dû par ses héritiers ou ayants droit jusqu'à la libération des locaux, ainsi d'ailleurs que dans le cas où aucune décision de justice n'interviendrait.

#### TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

#### FRAIS

Le preneur paiera tous les frais des présentes : honoraires, droits de timbre et le cas échéant d'enregistrement, à quel que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

- le bailleur à son domicile
- le preneur : dans les lieux loués.

Rayé comme nuls :

mots

ligées

Fait en 3 exemplaires à Paris  
le 5 Jun 1980

Le bailleur  
ou son mandataire (1) :

*Lu et approuvé*  
*B. Guignard*

Le preneur (1) :

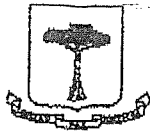
*Siido y aprobada*  
*Stavou Jada*

Annexe n° 4

Lettre de l'Ambassade de la Guinée équatoriale à M. de Pesquidou, 12 août 1999 ;  
Lettre de l'Ambassade de la Guinée équatoriale à CDR Créances, 7 octobre 1999







Paris, 12 Août 1999

Annexe n° 4

**Embajada de la Republica  
de  
Guinea Ecuatorial  
Paris**

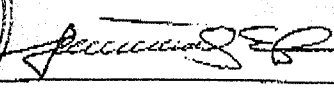
Monsieur Bertrand de PESQUIDOU  
13, Rue Bernoulli  
75008 PARIS

Monsieur,

Devant l'impossibilité de conclure un accord définitif pour l'achat de votre immeuble (appartement), situé 6, Rue Alfred de Vigny 3e étage 75008 Paris, et compte tenu de l'intérêt du Gouvernement d'acheter son Ambassade à Paris, je me vois dans l'obligation, suite aux instructions de mon Gouvernement d'abandonner vos locaux, d'autant plus que tous les loyers ont été réglés.

Par conséquent cette lettre tient lieu d'annulation de notre contrat.



  
Lino-Sima EKUA AVOMO-  
Ambassadeur

6, Rue Alfred de Vigny 75008 Paris Tél: 01 47 66 44 33





CAB BESSARD DU PARC

EMBAJADA DE LA REPUBLICA  
DE  
GUINEA ECUATORIAL  
PARIS

Monsieur A. JOUBAT  
CDR Créances  
3, 5 Rue St Georges  
75009 PARIS.-

Num. 00642/S.EM/99.-  
Ref. AMB/RGEF./VCM.-  
Secc. .....

Paris, le 7 Octobre 1999

Cher Monsieur,

Je tiens à vous rappeler que depuis 1980 les bureaux de l'Ambassade de la République de Guinée Equatoriale en France sont installés au 6, Rue Alfred de Vigny 3<sup>ème</sup> étage 75008 Paris, sous contrat de location avec Monsieur Bertrand de PESQUIDOUX, et dont le montant s'élève à 60.000 FF/mois.

Nous nous sommes informés de la poursuite ainsi que la saisie immobilière de l'appartement ci dessus indiqué, propriété de Monsieur de Pesquidoux.

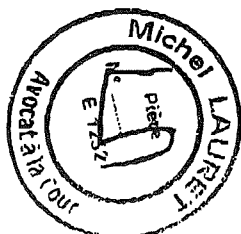
A cet égard, je tiens à vous informer qu'en 1997 l'Ambassade de Guinée Equatoriale représentée par ma personne avait signé avec Monsieur de Pesquidoux un accord de principe pour l'acquisition de l'immeuble en question, pour une valeur de 7.500.000 FF, somme demandée par Monsieur de Pesquidoux.

D'autre part, je vous exprime l'intérêt de mon gouvernement pour l'acquisition de l'appartement de référence.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.



- Lino-Sima EKUA AVOMO -





Annexe n° 5

Lettre de l'agence Hausmania à l'Ambassadeur de la Guinée équatoriale, 1<sup>er</sup> avril 2010





WWW.HAUSSMANIA.FR



**Excellence Edjo  
Ambassade Guinée Equatoriale  
29 Boulevard de Courcelles  
75008 Paris**

Paris, le 1 Avril 2010

*Objet : Recherche d'Hôtel Particulier*

Votre Excellence,

Nous avons cru comprendre que vous étiez à la recherche d'un Hôtel Particulier.  
A ce sujet, vous trouverez un dossier concernant l'un des plus beaux Hôtel Particulier sur Paris.

Restant entièrement à votre disposition,  
Je vous prie de croire, Votre Excellence, en l'expression de mes salutations les plus distinguées.

**Jonathan Haiun**  
*Directeur d'Agence*

WWW.HAUSSMANIA.FR

BATIGNOLLES TRANSACTIONS

29, Boulevard de Courcelles - 75008 PARIS

Tél : 01 56 88 25 80 [111] 01 45 61 48 87

Carte Professionnelle n° T 10366 R.C.S. Paris 448 803 551







***Immobilier de luxe à Paris***

**EXCEPTIONNEL HOTEL PARTICULIER AVEC JARDIN**

**PARIS 5eme – Luxembourg**

**HOTEL PARTICULIER – 1230m<sup>2</sup>**

**Visites 7 jours sur 7 – sur RDV**

**HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS**





**HOTEL PARTICULIER – PARIS Vème – Jardin du Luxembourg**

---

**HOTEL PARTICULIER – PARIS Vème – Jardin du Luxembourg**

**1228.60 m<sup>2</sup> + 106.35 m<sup>2</sup> de cour et 646.50 m<sup>2</sup> de Jardin**

**450 m<sup>2</sup> au RDC**

**450 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage**

**410 m<sup>2</sup> au 2<sup>nd</sup> étage**

---

**HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS**

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 15 Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



## ALBUM PHOTOGRAPHIES



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 4116 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 87 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles - 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 87 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 87 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 45 07 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)





HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 4121 Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 41 22 | Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 4123 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 41 27 | Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 57 - Email : [Contact@hausmania.fr](mailto:Contact@hausmania.fr)



HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 87 - Email : [Contact@haussmania.fr](mailto:Contact@haussmania.fr)



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### EXTERIEUR

---

Date de construction : NC

Type : Pierre

Etat Général : Excellent

Standing : Prestige

Surface Terrain : NC

Jardin : 650m<sup>2</sup>

Gardien : oui

### INTERIEUR

---

Surface Habitable : 1230 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 40

Surface séjour : NC

Nombre chambres : 10

Garage : OUI

Nombre de salles de bains : 10

Chauffage : CPU

### PRIX DE VENTE

---

Prix de vente : NC

### OBSERVATIONS

---

Hôtel Particulier Paris Vème – Jardin du Luxembourg

HAUSSMANIA - 29 Boulevard de Courcelles – 75008 PARIS

Tel : 01 56 88 25 80 - Fax : 01 45 61 48 87 - Email : Contact@hausssmania.fr





Annexe n° 6

Ambassade de la Guinée équatoriale, Note verbale n° 863/13, 25 octobre 2013, transmettant  
l'ordonnance de référé du Tribunal de grande instance de Paris du 22 octobre 2013





Embajada de la República de  
Guinea Ecuatorial  
En Francia

N° 863/13  
-MBO/inom-

L'Ambassade de la République de Guinée Equatoriale en France présente ses compliments au Ministère des Affaires Etrangères et Européennes et a l'honneur de lui transmettre en annexe, l'Ordonnance de référé rendue le 22 Octobre 2013 émanant du Tribunal de Grande Instance de Paris.

L'Ambassade de la République de Guinée Equatoriale en France saisit cette occasion pour renouveler au Ministère des Affaires Etrangères et Européennes, les assurances de sa haute considération. *BS*



Paris, le 25 octobre 2013

**MINISTERE DES AFFAIRES ETRANGERES ET EUROPEENNES**



TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS



ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ  
rendue le 22 octobre 2013

N° RG :  
12/56602

BF/N° :1

Assignations des:  
31 Août 2012 et 8  
juillet 2013

par David PEYRON, Premier Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de Paris, agissant par délégation du Président du Tribunal,

Assisté de Thomas BLONDET, Greffier.

DEMANDEUR

Syndicat des copropriétaires du 40-42 avenue Foch à Paris  
16ème, agissant par son syndic la société en commandite  
simple «Messieurs LANGLOIS et Cie»  
105 bis boulevard Malesherbes  
75008 PARIS

représenté par Me Nicole MULOT CALVINO, avocat au barreau  
de PARIS - #R0129

DÉFENDEUR

ÉTAT DE RÉPUBLIQUE DE GUINÉE ÉQUATORIALE  
*représenté par son Ambassadeur en France*  
29 boulevard de Courcelles  
75008 PARIS

représenté par Me Antonin LEVY, avocat au barreau de PARIS -  
#D1563

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur le Procureur de la République  
près le Tribunal de Grande Instance de Paris

représenté par Madame KACHANER, Vice-Procureur

Copies exécutoires  
délivrées le:

## DÉBATS

A l'audience du 07 Octobre 2013, tenue publiquement, présidée par David PEYRON, Premier Vice-Président, assisté de Thomas BLONDET, Greffier,

Nous, Président,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil,

Attendu que par actes du 8 juillet 2013, complétés par ses conclusions soutenues à l'audience, le syndicat des copropriétaires du 40-42 avenue Foch à Paris 16ème fait citer la république de Guinée Équatoriale, qui par des sociétés interposées est propriétaire de locaux au sein de l'immeuble B de cette copropriété, pour la voir condamner sous astreinte à libérer les parties communes de cet immeuble, à retirer l'ensemble des meubles qui y ont été installés, y compris les drapeaux de la République de Guinée Équatoriale et le drapeau français, ainsi que les affiches apposées sur la porte d'accès au hall d'entrée et la plaque apposée sur la grille extérieure de l'immeuble, et enfin à retirer le drapeau de la République de Guinée Équatoriale apposé en façade de l'immeuble ;

Attendu que la république de Guinée Équatoriale s'oppose, en soutenant à titre principal que l'assignation est nulle, à titre subsidiaire que les demandes sont irrecevables et, à titre très subsidiaire, qu'elles sont mal fondées ;

\*

Attendu que pour soutenir que l'assignation est nulle, le défendeur fait valoir, d'une part, qu'elle ne fait pas référence aux dispositions de l'article 684 alinéa 2 du Code de procédure civile, mais uniquement à l'article 643 du même Code, qu'elle mentionne que le destinataire de l'acte est domicilié à l'étranger, alors qu'il s'agit d'un État étranger, que l'huissier a adressé copie de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception, alors qu'il n'avait pas à le faire ; d'autre part, qu'elle n'articule pas suffisamment les moyens de droit et de fait au soutien des demandes formulées ;

Mais attendu, d'une part, que selon l'article 684 alinéa 2 du Code de procédure civile l'acte destiné à être notifié à un État étranger (...) est remis au parquet et transmis par l'intermédiaire du ministre de la justice aux fins de signification diplomatique ; qu'au cas d'espèce, l'acte de signification a bien été remis le 8 juillet 2013 à un greffier du procureur de la République de Paris, qui en a délivré visa ; que par note verbale du 30 juillet 2013, le Protocole du ministère des affaires étrangères de la République Française l'a adressé à l'ambassade de la République de Guinée Équatoriale ; qu'ainsi les prescriptions légales ont bien été respectées ; que s'il est regrettable que l'acte d'huissier ne mentionne pas le texte applicable, comporte une mention erronée quant à la qualité du destinataire de l'acte et que l'huissier ait accompli une formalité

superfétatoire en adressant une copie de cet acte par lettre recommandée, ces irrégularités sont accessoires et n'ont pas causé de grief au défendeur qui a comparu et a pu faire valoir ses moyens en défense ;

Attendu, d'autre part, qu'alors que l'assignation, au visa de l'article 809 du Code de procédure civile, demande à ce qu'il soit mis fin à une occupation illicite des parties communes de la copropriété, cet acte articule suffisamment les moyens de droit et de fait au soutien de cette demande ;

Que les exceptions de nullité seront dès lors écartées ;

\*

Attendu que pour demander que l'immunité attachée à la qualité d'État souverain du défendeur soit écartée, le syndicat des copropriétaires du 40-42 avenue Foch à Paris 16ème soutient, d'une part, qu'il n'est pas démontré que les locaux occupés par la République de Guinée Équatoriale sont des locaux diplomatiques, d'autre part qu'aucun texte ne dispense cet État de respecter les règles de la copropriété ainsi que les dispositions du règlement de copropriété de l'immeuble ;

Mais attendu, d'abord, qu'il résulte d'une note verbale du 4 octobre 2011 adressée par l'Ambassade de la République de Guinée Équatoriale au Protocole du ministère des affaires étrangères de la République Française que cet État a entendu affecter les locaux du 40-42 avenue Foch à l'accomplissement des fonctions de sa Mission Diplomatique ; qu'il ressort au surplus d'un constat d'huissier du 29 mars 2013 qu'à cette date l'ambassade de cet État, qui ne se trouvait plus dans ses anciens locaux du 29 boulevard de Courcelles à Paris 8<sup>ème</sup>, était alors localisée au 42 avenue Foch à Paris 16<sup>ème</sup> ;

Et attendu, ensuite, que les actes de puissance publique accomplis par les agents diplomatiques d'un État étranger sont protégés par une immunité ; qu'il en est ainsi à l'évidence de l'apposition du drapeau sur les locaux de la mission, spécifiquement protégée par l'article 20 de la convention de Vienne du 18 avril 1961 ; qu'il en est tout autant de même des affiches apposées sur la porte d'accès au hall d'entrée et de la plaque apposée sur la grille extérieure de l'immeuble, lesquelles identifient l'ambassade de la République de Guinée Équatoriale et ses horaires d'ouverture ; qu'il en est enfin de même du mobilier meublant, même situé dans les parties communes de l'immeuble, destiné à accueillir les visiteurs extérieurs souhaitant accéder aux locaux de l'ambassade ;

Que les demandes qui se heurtent ainsi à une fin de non recevoir sont dès lors irrecevables ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

Écartons les exceptions de procédure ;

Faisant droit à la fin de non recevoir tirée de l'immunité diplomatique ;

Déclarons les demandes irrecevables ;

Condamnons le syndicat des copropriétaires du 40-42 avenue Foch à Paris 16ème aux dépens ;

Déboutons les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Fait à Paris le 22 octobre 2013

Le Greffier,

Le Président,

Thomas BLONDET

David PEYRON



Annexe n° 7

Attestation du Ministre des affaires étrangères de la République de Guinée équatoriale,  
30 avril 2019





República de Guinea Ecuatorial  
Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación

Núm. *GAB 005/M*  
Ref. ....

### ATESTACIÓN

El abajo firmante, Ministro de Asuntos Exteriores y Cooperación, atesto por la presente que la práctica del Estado de Guinea Ecuatorial en materia de instalación de los locales diplomáticos en Malabo está basada en la elección libre del Estado acreditante.

La elección de la dirección de la misión diplomática del Estado acreditante no está sujeta a ninguna autorización del Estado de Guinea Ecuatorial.

En caso particular de la embajada de Francia, es la misma práctica de la libre elección de los locales que ha sido observada por el Estado de Guinea Ecuatorial, por ejemplo cuando la embajada de Francia cambió su dirección anterior, con la transferencia de los locales de su Misión Diplomática a la dirección actual "Carretera del Aeropuerto" en Malabo.

De la misma manera, la Misión Diplomática de la República Democrática del Congo, que anteriormente tenía su residencia en BEAC de Malabo II y actualmente se encuentra en Caracolas BAHIA II.

Asimismo, la Misión Diplomática de Marruecos, cuya residencia se localizaba en el Barrio Caracolas SEGESA CENTRAL) y en la actualidad se encuentra en Malabo II, al lado de la Embajada de Egipto.

Esta Atestación se establece para ser presentada ante la Corte Internacional de Justicia (Caso Inmunidades y Procesos Penales, Guinea Ecuatorial c. Francia).

En calidad de Ministro de Asuntos Exteriores y Cooperación de la República de Guinea Ecuatorial, extiendo la presente **ATESTACIÓN** para los efectos legales y testimoniales oportunos ante la CIJ (Corte Internacional de Justicia) en relación al caso (I.P.P.G.CF).

Malabo, 30 de abril de 2019

**POR UNA GUINEA MEJOR**  
**EL MINISTRO, P.A.**



30 AVR. 2019



[139]

*no 5234/19*



[Emblème]

**République de Guinée Équatoriale**Ministère des Affaires Étrangères et de la Coopération

N° : GAB 005/19

Réf. :

**ATTESTATION**

Je soussigné, Ministre des Affaires Étrangères et de la Coopération, atteste par la présente que la pratique de l'État de Guinée Équatoriale en matière d'installation de locaux diplomatiques à Malabo, se fonde sur le choix libre de l'État accréditeur.

Le choix de l'adresse de la mission diplomatique de l'État accréditeur n'est soumis à aucune autorisation de l'État de Guinée Équatoriale.

Dans le cas particulier de l'Ambassade de France, il s'agit de la même pratique de choix des locaux que celle qui a été observée par l'État de Guinée Équatoriale, par exemple, lorsque l'Ambassade de France a changé précédemment d'adresse en transférant les locaux de sa Mission diplomatique à l'actuelle adresse sise « Carretera del Aeropuerto » à Malabo.

Cela était également le cas de la Mission Diplomatique de la République démocratique du Congo, qui avait antérieurement sa résidence à BEAC de Malabo II et qui se trouve actuellement à Caracolas BAHIA II.

Ce fut aussi le cas de la Mission diplomatique du Maroc, dont la résidence était située dans le quartier Caracolas SEGESA CENTRAL et qui se trouve actuellement à Malabo II, à côté de l'Ambassade d'Égypte.

La présente Attestation est établie pour être présentée par-devant le Cour Internationale de Justice (Affaire : Immunités et Procès Péniaux, Guinée Équatoriale c. France).

En ma qualité de Ministre des Affaires Étrangères et de la Coopération de la République de Guinée Équatoriale, je délivre la présente **ATTESTATION** aux effets légaux et aux fins de témoignages opportuns par-devant la CIJ (Cour Internationale de Justice) dans le cadre de l'affaire correspondante (I.P.P.G.CF).

Malabo, le 30 avril 2019

**POUR UNE GUINÉE MEILLEURE****LE MINISTRE, p.o.**

[Signé : (illisible)]

[Cachet à l'encre du Ministère]

Je soussignée, Traductrice Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux, certifie que la traduction qui précède est conforme à l'original libellé en langue *française*

Visé par moi "Ne Varietur" n°..... *5234/19*

Signature Exempte de Légalisation  
Décret n° 53.914 du 26.9.1953 (Art. 8)

[141]

30 AVR. 2019







