

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris, séant dite ville, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**EN UN LOT**

Un terrain à Paris 15<sup>ème</sup>, 9 rue Léon Delhomme

Sur poursuites et diligences de :

**A.D. – Trade Belgium**, société privée à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est sis 69 Vredebaan, 2640 Mortsel, Belgique, agissant poursuite et diligence de ses représentants légaux en exercice, domiciliés es-qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la **SELAS ARCHIPEL** [Maître Emmanuel Kasperit], *Avocat au Barreau de Paris*, 92 rue Jouffroy d'Abbans - 75017 Paris, Tél. 01 40 54 51 00 - Fax 01 40 54 51 01 - Toque P 122 [paris@archipel.law](mailto:paris@archipel.law)

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

En vertu

D'une sentence arbitrale rendue le 22 novembre 2017 (CCI n° 21390/MCP/DDA), sous l'égide de la cour internationale d'arbitrage de la chambre de commerce internationale (CCI), par un tribunal arbitral composé de M. Christopher P. Koch (président), Mme Nathalie Meyer Fabre et M. Martial Akakpo (arbitres),

D'une ordonnance ayant revêtu ladite sentence de l'exequatur en France, rendue le 8 décembre 2017 par le tribunal de grande instance de Paris, régulièrement signifiée à la République de Guinée par voie diplomatique le 10 janvier 2018 (et effectivement remise le 6 mars 2018),

Et d'une autorisation du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Paris, selon ordonnance du 15 octobre 2021 (RG n° 21/1540), rendue au visa des articles L. 111-1-1, L. 111-1-2, 3° et R. 111-1 du code des procédures civiles d'exécution,

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant exploit du ministère de la SELAS Cap Evidence, huissiers de justice à Paris, en date du 31 mars 2022, fait notifier commandement à :

LA RÉPUBLIQUE DE GUINÉE (CONAKRY)

D'avoir immédiatement à payer à la requérante à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'avocat constitué, sus dénommé et domicilié, les sommes totales en principal, frais et intérêts au 29 mars 2022 de **68 933 993,55 EUR et 193 852,43 USD**, se décomposant comme suit :

- **Principal et intérêts :**
- **31 906 745 EUR** à titre de paiement pour les services et matériel fournis dans le cadre du contrat dit Léopard ;
- **13 782 599 EUR** au titre des intérêts moratoires simples de 10,3% calculés jusqu'au 5 octobre 2016 par le tribunal arbitral ;

➤ 22 770 347,96 EUR au titre des intérêts moratoires capitalisés de 10,3% à partir du 6 octobre 2016 et arrêtés au 29 mars 2022 ;<sup>1</sup>

▪ **Frais de défense :**

➤ 385 119 EUR de principal ;

➤ 89 182,59 EUR au titre des intérêts au taux d'intérêt légal français à compter du 22 novembre 2017, majoré de cinq points à compter du 7 mai 2018, et arrêtés au 29 mars 2022 ;<sup>2</sup>

▪ **Frais d'arbitrage :**

➤ 157 402,50 USD de principal ;

➤ 36 449,93 USD au titre des intérêts au taux d'intérêt légal français à compter du 22 novembre 2017, majoré de cinq points à compter du 7 mai 2018, et arrêtés au 29 mars 2022 ;<sup>3</sup>

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de 8 jours, le commandement serait publié au 2<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de Paris pour valoir à partir de cette publication saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

---

<sup>1</sup> Selon la sentence du 22 novembre 2017, cet intérêt moratoire capitalisé de 10,3% est calculé à partir du 6 octobre 2016 jusqu'au paiement intégral sur tous les montants alloués en contrepartie des services et matériel fournis dans le cadre du contrat dit Léopard

<sup>2</sup> En application de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier, la majoration du taux d'intérêt légal est intervenue à compter du 7 mai 2018. Ainsi, le taux d'intérêt légal français appliqué se détaille comme suit :

- 0,90% du 22 novembre 2017 au 31 décembre 2017
- 0,89% du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 6 mai 2018
- 5,89% du 7 mai 2018 au 30 juin 2018
- 5,88% du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018
- 5,86% du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2019
- 5,87% du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 31 décembre 2019
- 5,87% du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2020
- 5,84% du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 31 décembre 2020
- 5,79% du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 30 juin 2021
- 5,76% du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 31 décembre 2021
- 5,76% du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 29 mars 2022

<sup>3</sup> En application de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier, la majoration du taux d'intérêt légal est intervenue à compter du 7 mai 2018. Ainsi, le taux d'intérêt légal français appliqué se détaille comme suit :

- 0,90% du 22 novembre 2017 au 31 décembre 2017
- 0,89% du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 6 mai 2018
- 5,89% du 7 mai 2018 au 30 juin 2018
- 5,88% du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018
- 5,86% du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2019
- 5,87% du 1<sup>er</sup> juillet 2019 au 31 décembre 2019
- 5,87% du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2020
- 5,84% du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 31 décembre 2020
- 5,79% du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 30 juin 2021
- 5,76% du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 31 décembre 2021
- 5,76% du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 29 mars 2022

Ce commandement contenait en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de Paris le 13 avril 2022 volume 2022 S n° 58

## DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Un terrain à Paris 15<sup>ème</sup>, 9 rue Léon Delhomme, cadastré section BS n° 95 pour  
1 are 80 centiares

Lesdits biens sont plus amplement décrits aux termes du procès-verbal de  
description du ministère de la SELAS CAP H, huissiers de justice à  
Boulogne-Billancourt, en date du 31 mai 2022, ci-après annexé

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se  
poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et  
dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception  
ni réserve

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Lesdits biens appartiennent à la RÉPUBLIQUE DE GUINÉE pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître PINEAU, notaire, du 19 décembre 1960, publié le 19 janvier 1961, volume 7240 n° 511, de Monsieur Marcel BONNAUD, né le 24 mars 1893 à Paris 9<sup>ème</sup>, et Madame Jeanne BOSLE, épouse BONNAUD, née le 10 décembre 1899 à Saint-Oradoux-près-Crocq.

Cette acquisition est intervenue au prix principal de 230.000 Francs, payé comptant et quittancé audit acte ; en ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

## CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1 – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## CHAPITRE II : ENCHÈRES

### ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal ~~de grande instance~~ devant lequel la vente est poursuivie. <sup>judiciaire</sup>

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 11 – RÉITERATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. À défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

### ARTICLE 19 : DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par l'article 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### ARTICLE 20 : ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 : CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 : TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 : PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2377, 1° du code civil.

#### **ARTICLE 24 : PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 25 : DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### ARTICLE 29 - MISE À PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**CINQ CENT MILLE EUROS - 500.000 €**

Fait et rédigé à Paris, le

**archipel**

92, rue Jouffroy d'Abbans | 75017 Paris |  
Tél. +33(0)1 40 54 51 00 | Fax +33 (0)1 40  
paris@archipel.law | Palais I

Par Maître Emmanuel KASPEREIT, avocat poursuivant.

Trois mots rayés nuls

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

Pour compléter le cahier des conditions de vente le poursuivant y annexe le procès-verbal descriptif établi par la SELAS CAP H Huissier à Boulogne-Billancourt en date du 31 mai 2022.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des conditions d'occupation sans recours contre le poursuivant.

  
**archipel**

92, rue Jouffroy d'Abbans | 75017 Paris | France  
Tél. +33(0)1 40 54 51 00 | Fax +33 (0)1 40 54 51 01  
paris@archipel.law | Palais P 0122



47-49, avenue Edouard Vaillant  
92517 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex  
Tél. 01 46 56 83 33

[www.huissier-montrouge.com](http://www.huissier-montrouge.com)  
Ligne constat 24h/24h : 0820 20 44 46  
Compétence Nationale

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE TRENTE ET UN MAI**

**A LA REQUETE DE :**

**La Société A.D – TRADE BELGIUM, Société privée à responsabilité limitée de droit belge, inscrite au registre des personnes morales près le Tribunal de Commerce d'ANVERS, sous le numéro 0450.853.525, dont le siège social est sis 69 VREDEBAAN, 2640 MORTSEL, Belgique,**

1



47-49, AVENUE EDOUARD VAILLANT – 92517 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

20

EK

**agissant poursuites et diligences de ses représentants  
légaux en exercice, domiciliés es-qualité audit siège,**

**Ayant pour avocat :**

La SELAS ARCHIPEL  
(Maître Emmanuel KASPEREIT)  
Avocat au barreau de PARIS  
92 Rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS,  
Tél : 01 40 54 51 00 – Fax : 01 40 54 51 01  
Toque P122

**Agissant en vertu des actes suivants :**

- Un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 31 Mars 2022, portant sur un bien situé à PARIS (75015), 9 Rue Léon Delhomme, cadastré section BS n°95.
- D'une sentence arbitrale rendue le 22 novembre 2017 (CCI n°21390/MCP/DDA), sous l'égide de la cour internationale d'arbitrage de la chambre de commerce internationale (CCI) par un tribunal arbitral composé de M. Christopher P. KOCH (Président), Mme Nathalie MEYER Fabre et M. Martial AKAKPO (arbitres),
- D'une ordonnance ayant revêtu ladite sentence de l'exequatur en France, rendue le 8 décembre 2017 par le tribunal de grande instance de Paris, régulièrement signifiée à la République de Guinée par voie diplomatique le 10 janvier 2018 (et effectivement remise le 6 mars 2018).
- D'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de PARIS en date du 15 octobre 2021, référencée sous le numéro 21/1540.

**DEFERANT A LADITE ORDONNANCE,**

2



47-49, AVENUE EDOUARD VAILLANT – 92517 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

**JE, PASCAL CHEENNE, MEMBRE DE LA SCP CAP H,  
PASCAL CHEENNE - RENAUD DIEBOLD ET VERONIQUE  
SIBRAN-VUILLEMIN, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES,  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE, EN  
RESIDENCE A 92517 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX,  
47 - 49 AVENUE EDOUARD VAILLANT, SOUSSIGNÉ,**

Me suis rendu ce jour, **TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE VINGT DEUX à  
10 Heures**, sis à PARIS (75015), 9 Rue Léon Delhomme, où là étant :

La requérante m'ayant fait exposer, préalablement à mes opérations que  
la république de GUINEE est propriétaire d'un bien immobilier, sis à  
PARIS (75015), 9 Rue Léon Delhomme, d'une superficie de 180m2 tel  
qu'il résulte de l'état hypothécaire du 28 avril 2022 qui m'a été remis.

**J'ai procédé aux constatations suivantes ::**

A cette adresse, je constate que la parcelle est délimitée de la voie  
publique par une palissade de couleur bleue.

Je note la présence d'une porte d'accès à ladite parcelle, fermée  
par une chaîne et un cadenas.



A l'aplomb de cette clôture, je relève la présence d'un permis de construire, dont le bénéficiaire est la Société PROXITY, dont le siège social est à PARIS 9<sup>ème</sup>, 50 Rue de Châteaudun.

Je frappe longuement à la porte.

J'aperçois un homme, auquel je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Cette personne m'ouvre la porte et m'autorise à pénétrer sur la parcelle.

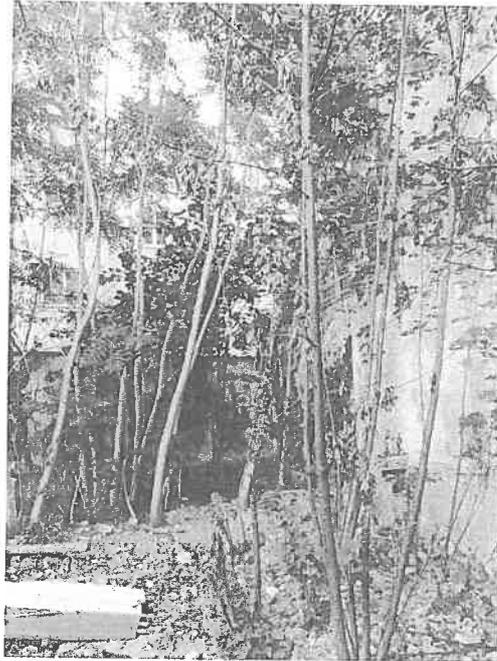
Sur cette parcelle, je relève la présence d'une tente côté gauche du terrain.



Je constate que cette parcelle est en friches avec une végétation parasitaire à proximité des pignons droit et gauche de la parcelle.



5



Je ne constate aucun signe d'un usage sur ce terrain par la République de Guinée.

La personne rencontrée me déclare être Monsieur Bruno RITZ, et n'avoir aucun papier sur lui.

Monsieur RITZ Bruno reconnaît qu'il n'a aucun bail, ni aucun droit d'occupation sur ce terrain.

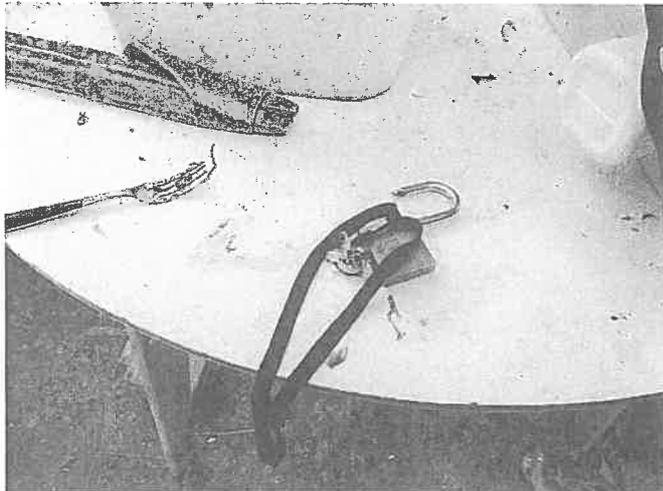
Il me déclare ne pas travailler et être répertorié auprès du SAMU SOCIAL de la Croix Rouge et de la Croix de Malte.

Il m'indique que des maraudes passent régulièrement le voir à cette adresse.

Sur cette parcelle, je relève la présence de divers objets et des débris.

6





°°°°°

Au cours de mes opérations, j'ai pris neuf photographies, lesquelles sont reproduites dans le corps du présent procès-verbal de constat.

°°°°°

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.**

8

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE  
PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.

Huissier de justice

Pascal CHEENNE



Huissiers de Justice Associés  
Creativity Agilty Performance

47-49, AVENUE EDOUARD VAILLANT – 92517 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

9

ORDRE DES AVOCATS  
Visé par délégation

URBANISME

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de vente les renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble mis en vente délivrés par le cabinet TOMBAREL

L'adjudicataire fera son affaire de cette situation sans recours possible contre le poursuivant.

90  
Maëlle THILARD GUERIN



# CABINET TOMBAREL

## Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

### RÉFÉRENCES DU BIEN

**Commune :** PARIS

**Adresse et/ou lieu-dit :** 9 RUE LEON DELHOMME

**Nom du bien :**

**Propriétaire :** AD TRADE

**Acquéreur :** GUINEE

**Lot(s) :**

#### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m <sup>2</sup> )
BS	95	180

### RESUMÉ\*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU SIMPLE	NEANT	SISMICITE 1 CARRIERES

\*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

### DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Selon les dispositions du PLU approuvé par délibération du conseil de Paris le 12 et 13 juin 2006, modifié le 16.12.2015 et le 27.08.2016.

### ZONAGE

**Zone :** UG : Urbaine générale.

**C.E.S :** Le coefficient d'emprise au sol des constructions indiqué le cas échéant sur une prescription d'Emprise constructible maximale figurant sur les documents graphiques du règlement ne peut être dépassé dans ladite emprise, sur le terrain concerné.

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une E.C.M. ne comportant pas cette indication.

### FORMALITÉ (S)

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 du code de l'urbanisme).

### ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

Néant

### SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**Monuments historiques:** dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés.

N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.  
SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)

**PEB:** Propriété située hors périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

**Protection des espaces libres:** Propriété située dans un secteur de renforcement du végétal.

**Isolement Acoustique:** Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

## RISQUES NATURELS

**Sismicité :** La commune est située dans une zone de séismicité n°1 : très faible.

**Radon:** Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

**PPR Carrières:** L'étude du Plan de Prévention des Carrières montre que cette propriété est située dans une zone de carrières.

**PPR Mouvements de terrain :** L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles de Mouvements de Terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

**PPR Inondation :** L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles d'Inondation montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

**Argiles :** Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone a priori non sujette à ces phénomènes sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

**Plomb :** L'ensemble du Département est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**Termites :** Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet délimitant les zones contaminées par les termites. Sur l'ensemble de la Commune, un état parasite de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

Cabinet TOMBAREL  
Urbaniste  
cabinet-tombarel.com  
18, Rue du Congrès - 06000 NICE  
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97  
N°inc 755 778 192 00013 - APE 7111Z  
R.C.P. N°A 5012934 804

Fait à Nice, le jeudi 5 mai 2022

Département :  
PARIS OUEST

Commune :  
PARIS 15

Section : BS  
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/05/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

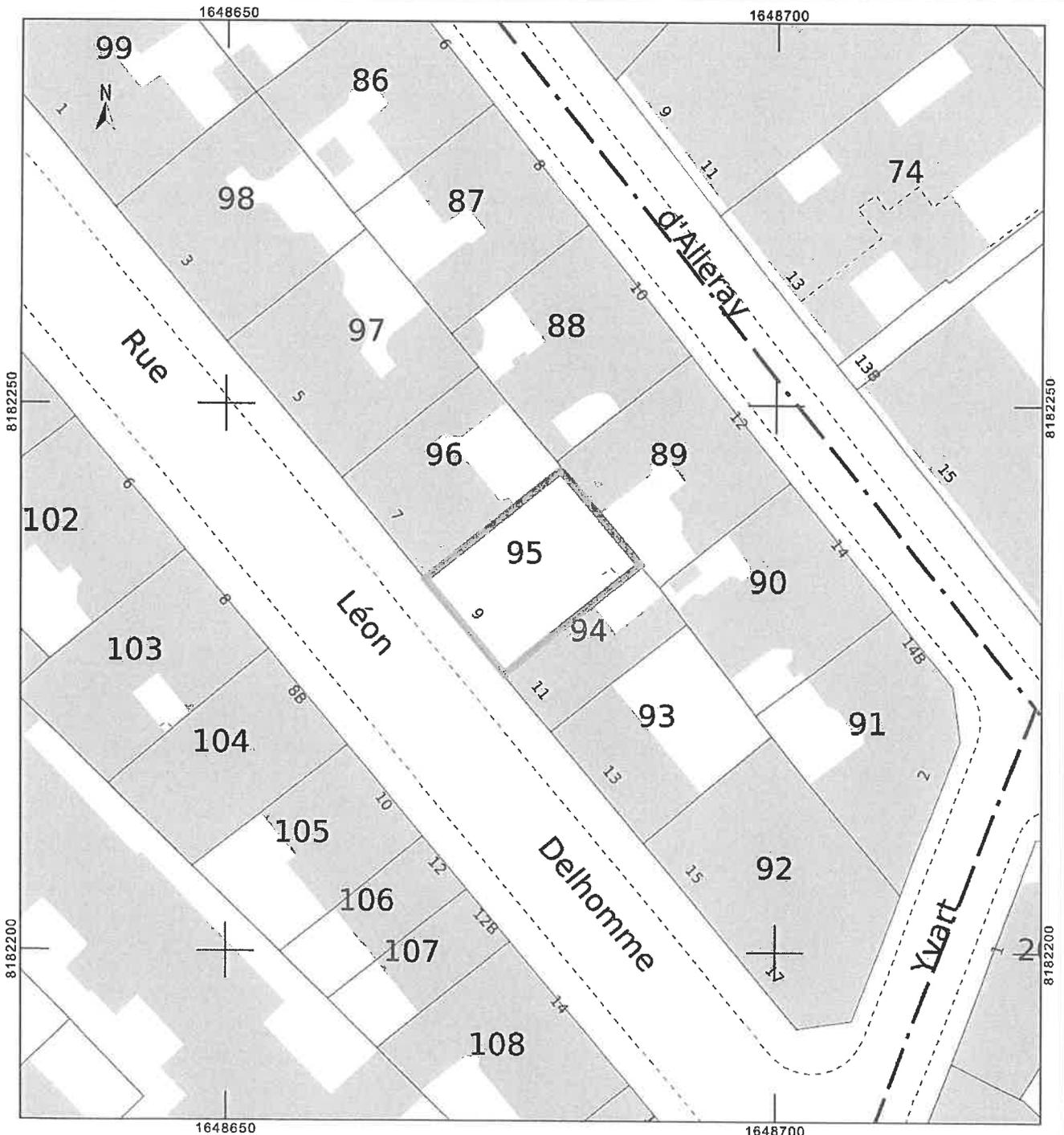
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE  
6 rue Paganini 75972  
75972 PARIS Cedex 20  
tél. 01.53.27.42.90 - fax 01.53.27.42.70  
pole.topographique.paris@dgifp.finances.  
gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



I.P. Cette note de renseignements à urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.  
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.  
SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - urbanisme@cabinet-tombarel.com

# ÉTAT HYPOTHÉCAIRE



11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Financiers obligataires  
Décret n° 55-1337 du 14/03/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@Finances-DGFiP

**CADRE RESERVE ADMINISTRATION**

N° de la demande : \_\_\_\_\_  
Déposé le : \_\_\_\_\_  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

Identité 1 : Cabinet ARCHUPEL  
Adresse : 92 rue Joffre d'Asbans  
75017 Paris

Courriel 2 : mihail-gueries@archupel.fr

Téléphone : \_\_\_\_\_

À PARIS \_\_\_\_\_ le 12 / 04 / 2022

Signature (obligatoire) : \_\_\_\_\_

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

PARIS 2

HEC 0011194\*06 (01-2020) - du 04/03/1955 (art. 39) et 5 du décret du 04/03/1955 (modifié)  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 1	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

HEC 0011194\*06 (01-2020) - du 04/03/1955 (art. 39) et 5 du décret du 04/03/1955 (modifié)  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (précise s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>PARIS 75017, rue Léon Belhomme 9</u>	<u>BS 95</u>		
2				
3				
4				
5				

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

1 Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). 2 L'indication du courtiel autorise l'administration à vous répondre par courrier.  
3 Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, le lieu et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. 4 Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

EK

**COUT ET FACTURATION (voir nomenclature n° 3241-SDT-40)**

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarif des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3		x 5 € =	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	€
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel)			0 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

- Carte bancaire     Virement     Chèque de banque à l'ordre du Trésor public  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)     Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

PARIS 2

6 RUE PACANINI

75072 PARIS CEDEX 20

Téléphone : 01 44 64 00 46

Télexcopie : 01 63 27 47 26

Néa : ept.paris2@dgfip.finances.gouv.fr

**F**

FINANCES PUBLIQUES

**Société ARCHIPEL (SELAS)  
92 RUE JOUFFROY D'ABBANS  
75017 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 14/04/2022

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° B214P02 2022F1192**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 22/05/2021 au 13/04/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : B214P02 2021H18245

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
115	PARIS 15	BS 95		

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1      date de dépôt : 19/07/2021      références d'enregistrement : B214P02 2021V2360      Date de l'acte : 06/12/2017

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**

N° d'ordre : 2      date de dépôt : 21/03/2022      références d'enregistrement : B214P02 2022D12416      Date de l'acte : 22/06/2017

nature de l'acte : **RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 10/05/2016 Sages : B214P07 Vol 2016S N° 9**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 2**

**Demande de renseignements n° B214P02 2022F1192  
déposée le 13/04/2022, par la Société ARCHPEL (SELAS)  
Complémentaire de la demande initiale n° 2021H18246 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE /REPUBLIQUE DE GUINEE**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document<sup>(\*)</sup> qui contient les éléments suivants:

Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 04/04/2022 au 13/04/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2, le 14/04/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Dénis AULARD

<sup>(\*)</sup> Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 39, à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 22/06/2021 AU 03/04/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/07/2021	Référence d'enregistrement : B214P02 2021V2360	Date de l'acte : 08/12/2017
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : <b>ADM TGI DE PARIS / PARIS</b>			
Domicile élu : <b>à PARIS au Cabinet de Me Schüssinger Avocat</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2021V2360 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	AD TRADE BELGIUM		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	REPUBLIQUE DE GUINEE		
Immeubles		Lot	
Prop. Immeu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	PARIS 15		BS 95

Montant Principal : 1.600.000,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 19/07/2031

Complément : En vertu d'une sentence arbitrale rendue le 22/11/2017 devenue exécutoire selon Ordonnance du TGI De Paris en date du 08/12/2017.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/09/2022	Référence de dépôt : B214P02 2022D12418	Date de l'acte : 22/06/2017
Nature de l'acte : <b>RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 10/05/2016 Sages : B214P07 Vol 2016S N° 9</b>			
Rédacteur : <b>ADM JUGE DE L'EXECUTION/ TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PARIS</b>			
Domicile élu :			

**Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2022D12418 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BIRD & BIRD LLP		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	REPUBLIQUE DE GUINEE		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 22/06/2021 AU 03/04/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2022DJ2418 :*

Immeubles		Commune	Volume	Lot
Prop. Imm./Conte/ Droits	Designation cadastrale	PARIS 15		
	BS 95			

Complément : Jugement rendu le 22/06/2017 constatant la caducité de la saisie et ordonnant sa radiation.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/04/2022 AU 13/04/2022**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Conte"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/04/2022 DJ16575	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BEKADIA PARIS.	31/03/2022	A.D - Trade Belgium REPUBLIQUE DE GUINÉE	B214P02 SOM58

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2157 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.