



Ministère des Affaires Foncières

Direction des Titres Immobiliers
Inscription Foncière de Tshopo I.-
Division des Titres Immobiliers
I S A N G I.-

Province de : Orientale.-
Ville de : XXXXXXXXXXXX
District : XXXXXXXXXXXX
Commune de : XXXXXXXXXXXX
Territoire : Basoko.-
Lotissement : Bolebo I.-
Usage : Agricole.-

CONTRAT D'EMPHYTEOSE

N° 08/E/Tsho.I/35 DU 30/10/2015.-

TERME DU BAIL DE VINGT-CINQ (25) ANS

ENTRE :

1°) La République Démocratique du Congo représentée par le Gouverneur de Province-----
agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'Article 183 alinéa 4. de la Loi -----
n° 73-021 du 20 juillet 1973 et par l'Article 14 sub. de l'Ordonnance n° 74-148 du 01 -----
juillet 1974, ci-après dénommée "**LA REPUBLIQUE**", de première part ; -----

ET :

2°) La Société PLANTATIONS ET HUILLERIES DU CONGO S.A, immatriculée au-----
numéro GD/KIN/RCCM/14-B-5579, Identification Nationale AO1148Y, ayant son-----
siège social au numéro 1 de l'Avenue Ngongo-Lutete dans la Commune de la-----
Gombe à Kinshasa, représentée par Son Directeur Général, Monsieur-----
Z. LUYINDULA NUANISA,-----

Ci-après dénommé "**L'EMPHYTEOTE**", de seconde part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : La République concède au soussigné de seconde part, qui accepte un droit
d'emphytéose sur une parcelle de terre destinée à usage agricole, élevage, d'une
superficie de 59.- ha 60- ares 10.- ca 00.- %
située dans la Commune de Territoire Basoko, portant le numéro S.R.924.-
du plan cadastral et dont les limites sont représentées sous un liseré vert au
croquis dressé à l'échelle de 1 à 25.000ième.

Article 2 : Le présent contrat est conclu pour un terme de 25 ans prenant cours le 30/10/2015
à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pour autant que le
terrain ait été mis en valeur et maintenu conformément aux obligations
contractuelles et réglementaires de l'emphytéose ;
La redevance annuelle fixée conformément au tarif en vigueur et aux conditions
suivantes :

[Handwritten signature]

Prix de référence du terrain

Deuxième feuillet

Redevance annuelle

1 ^{ère} année	20 % soit :	FC 10.974,00
2 ^{ème} année	30 % soit :	FC 16.461,00
3 ^{ème} année	40 % soit :	FC 21.948,00
4 ^{ème} année	45 % soit :	FC 24.641,00
5 ^{ème} année	50 % soit :	FC 27.435,00

Cette redevance et taxes rémunératoires sont payables annuellement et par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des Titres Immobiliers de **Tshopo I.-**

Article 3 : L'Emphytéote est tenu d'occuper le terrain concédé dans les six mois et d'en commencer la mise en valeur dans les dix-huit mois de la conclusion du présent Contrat. L'Occupant est tenu de poursuivre de façon ininterrompue et de maintenir la mise en valeur conformément à la destination du terrain.

Seront considérées comme mise en valeur :

- a) Les terres sur six dixièmes au moins de leur surface par des cultures alimentaires, maraîchères ou fourragères.
- b) Les terres couvertes sur six dixièmes au moins de leur surface par les plantations d'arbres fruitiers ou des palmiers, comprenant au moins 100 plantes à l'Hectare, les bananiers et les papayers devant être considérés comme des plantes intercalaires n'occupant le sol que temporairement et n'entreront pas en ligne de compte lors du dénombrement des arbres fruitiers.
- c) Les terres couvertes sur dix dixièmes au moins de leur surface par des plantations d'arbres de boisement à raison d'au moins 100 arbres l'Hectare, et pour les enrichissements de forêts et d'au moins 1.000 arbres par Hectare de boisement en terrain découvert.

Pour les autres arbres et arbustes, la densité minimum sera déterminée de commun accord avec l'Occupant et le Service de l'Agronomie.

- a) Les pâturages créés par l'Occupant et les pâturages naturels ayant subi une amélioration à effet permanent et approprié à l'élevage à caractère intensif ; c'est-à-dire drainés ou irrigués si nécessaire et protégés contre l'érosion sur lesquels seront entretenus des bestiaux à l'élevage ou à l'engrain dont le nombre minimum sera fixé par le Service Vétérinaire en tenant compte des espèces, des possibilités du sol et des conditions climatologiques.
- b) Les terres sur lesquelles il aura été fait sur six dixièmes au moins de leur surface par des constructions et installations nécessaires à l'entreprise et notamment sur place en vue de la surveillance. Les poulaillers, les porcheries, abris, étables, dipping-tancks destinés au bétail, garage pour les véhicules, magasins de stockage.
- c) La mise en valeur doit être rationnelle et effectuée suivant les règles de la technique moderne.

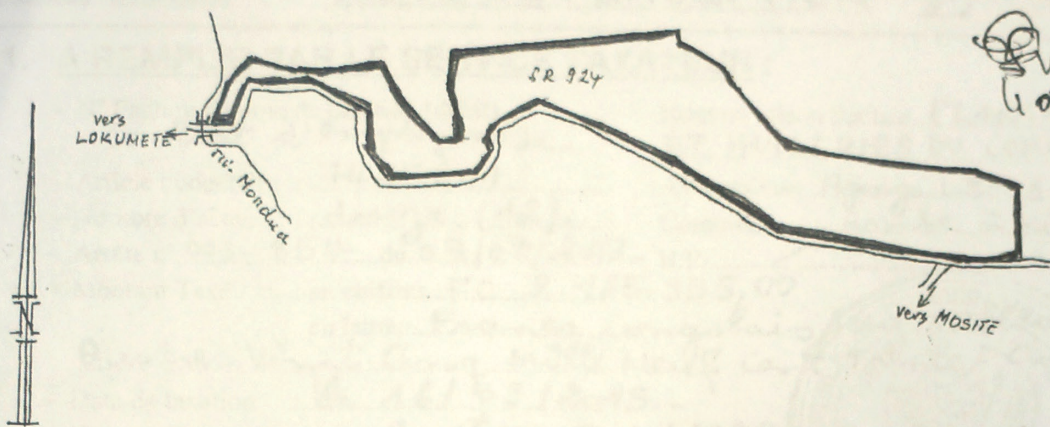
Sup: 59 ha 60 a 10 ca 06/100

SECTION R

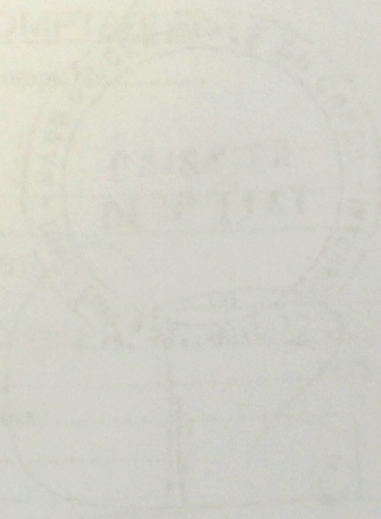
TERRITOIRE: BASSO
CROQUIS DE CERTIFICAT

PARCELLE: SR 924

SERVICE DE CADASTRE



Echelle: 1/25000



- (A) Suivre la section (B)
- (B) Avis de crédit de l'interlocuteur (Banque de CADASTRE)