

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N°D8/E. 536 DU 21 / 01 / 1995.
TERME DE BAIL VINGT-CINQ (25) ANS.

ENTRE :
1. LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka à Mbandaka, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'arrêté n°2.444/004/0042/87, spécialement en son article premier portant délégation des pouvoirs, ci-après dénommée "LA REPUBLIQUE" de première part,

ET :
2. La société par actions à responsabilité limitée "PLANTATIONS LEVE ZAIRE" en abrégé "PLZ" constituée dans le cadre de la législation ivoiraise dont les statuts et leurs modifications ont été publiés au journal officiel de la République du Zaïre numéro douze du quinze juin mil neuf cent quatre-vingt-un, inscrite au nouveau Registre Commerce de Kinshasa sous le numéro 2493, ayant son siège social Kinshasa, avenue Lieutenant Colonel Lukusa BP.8.611-Kinshasa, ci-après dénommée "L'EMPHYTEOTE" de seconde part,

Article 1. LA REPUBLIQUE concède au soussignée de seconde part qui obtient un droit d'emphytéose sur la parcelle de terre à usage "AGRICOLE" d'une superficie de mille cinq cent vingt hectares portant le n°SR. 1234567890 du plan Cadastral et dont les limites sont représentées par un liseré rouge sur un croquis ci-annexé dressé à l'échelle de 1 à 100.000è,

Article 2. Le présent contrat fait suite au certificat d'enregistrement au volume BAIX folio 95, annulé pour la conversion, il est conclu pour un terme de vingt-cinq ans, renouvelable, prenant cours le jour de sa signature, à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pour autant que le terrain ait été mise en valeur conformément aux dispositions contractuelles et réglementaires de l'emphytéose, la redevance annuelle sera fixée conformément au tarif en vigueur à l'époque de ce renouvellement,

Article 3. La redevance annuelle est fixée à la somme de 15.200 NZ. La redevance et les taxes rénumératoires sont payables annuellement par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des affaires foncières à Mbandaka,

Article 4. L'Emphytéote est tenu de maintenir et poursuivre la mise en valeur du fonds conformément aux prescriptions du contrat d'Emphytéose mentionné,

Article 5. L'Emphytéote aura la faculté de se libérer des charges foncières en droit par le délaissement du fonds et aux conditions et selon les modalités prescrites à l'article 14 de l'ordonnance 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n°73-021 du 20 juillet 1973

• CONTRAT D'EMPHYTEOSE N°D8/E. 536 DU 21/01/1995. •

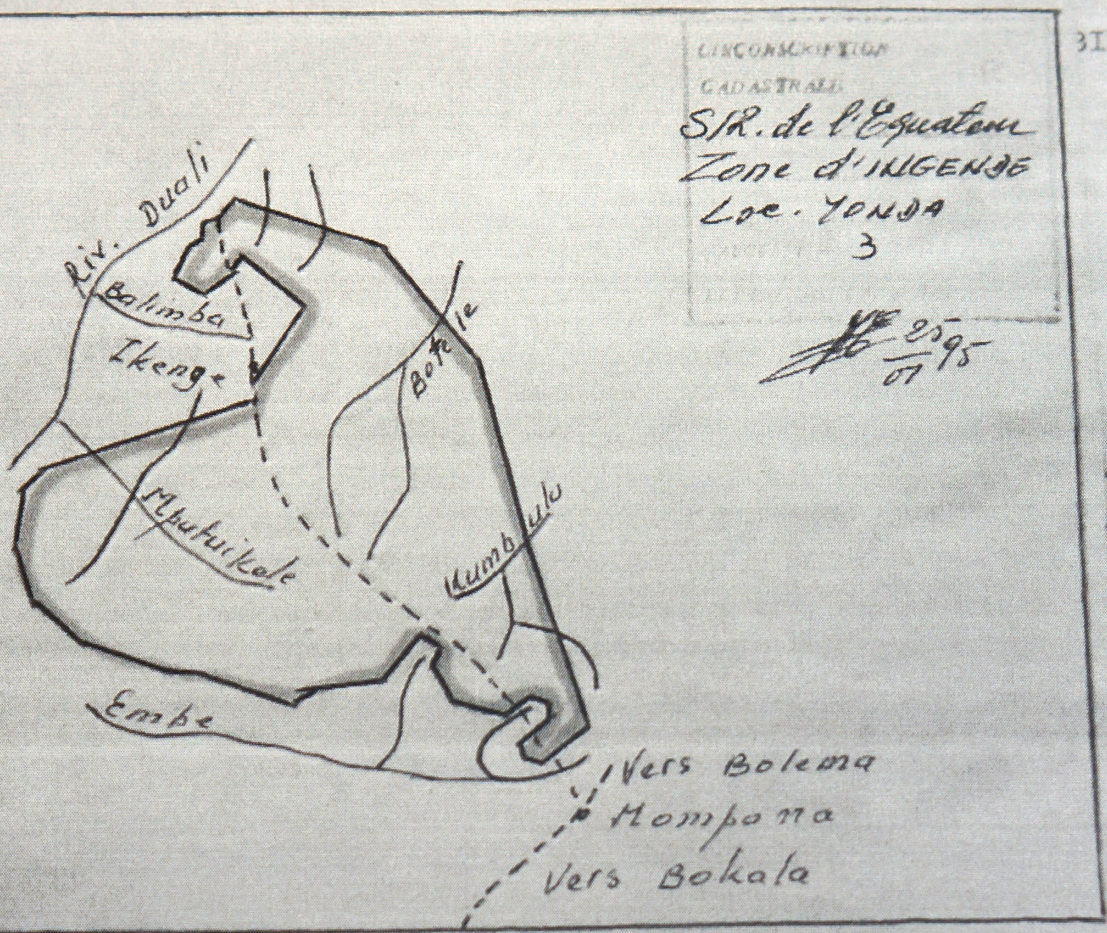
Article 6. Pour tout ce qui ne résulte pas des dispositions reprises ci-dessus, le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n°73-021 du 30 juillet 1973 et ses mesures d'exécution,

Article 7. Les chemins et sentiers traversant le terrain, objet du présent contrat, appartiennent au domaine public et ne font pas partie du terrain concédé en emphytéose, leur largeur ainsi que leur tracé définitif seront déterminés par le Service compétent,

Article 8. L'inexécution ou la violation d'une des conditions ci-dessus reprises, entraînera la résolution du plein droit concédé,

Article 9. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire domicile, l'Emphytéote dans les bureaux de la zone de et à INGENDE, LA REPUBLIQUE DU ZAIRE dans les bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers de la Circonscription foncière de Mbandaka à Mbandaka.

Ainsi fait à MBANDAKA, en double expédition, le 21 / 01 / 1995.-



IMMOBILIERS,

536

1/20.000

[Handwritten signature]

CONTRAT DE CONCESSION ORDINAIRE N° D8/C.O. 442 DU 25 / 01 / 1995.

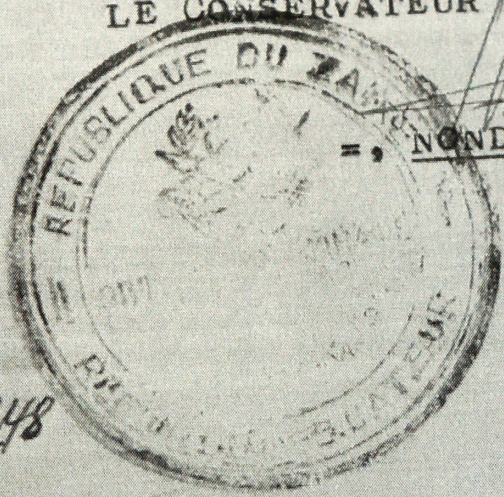
Le 7. L'inexécution ou la violation d'une des conditions reprises dans le présent contrat entraînera de plein droit la résiliation du présent contrat trois mois après mise en demeure, le concessionnaire ordinaire ne satisfait pas à ses obligations, toutes sommes perçues par le trésor lui restent acquises à titre d'indemnité,-----

Article 8. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire domicile, LE CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE dans les locaux de la zone de et à INGENDE, LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, dans les locaux de la Conservation des Titres Immobiliers de la circonscription cadastrale de Moandaka à MBANDAKA;-----

Ensi fait à MBANDAKA, en double expédition, le 25 / 01 / 1995.--

LE CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE.
Pr. LA PLZ.

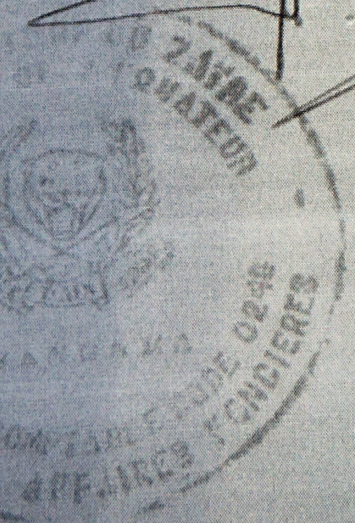
POUR LA REPUBLIQUE,
LE CONSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERS



Le Chef de Division Régionale
des Affaires Foncières
NONDI - EMPIA
Conservateur des Titres Immobiliers

Prix de référence et taxes
rénumératoires pour un montant
total de 1.017.000 NZ.-
payé suivant quit.n° 697301/0248
du 10 / 02 / 1995.
LE COMPTABLE,

Comm



Reçu pour inscription le 25 janvier
1995 quatre-vingt-quinze
N° 9962

N° 28/co.442
Moandaka, le 25 janvier 1995

Conservateur des Titres Immobiliers

Non di Empia

Le Chef de Division Régionale
des Affaires Foncières
NONDI - EMPIA
Conservateur des Titres Immobiliers

ORIGINAL

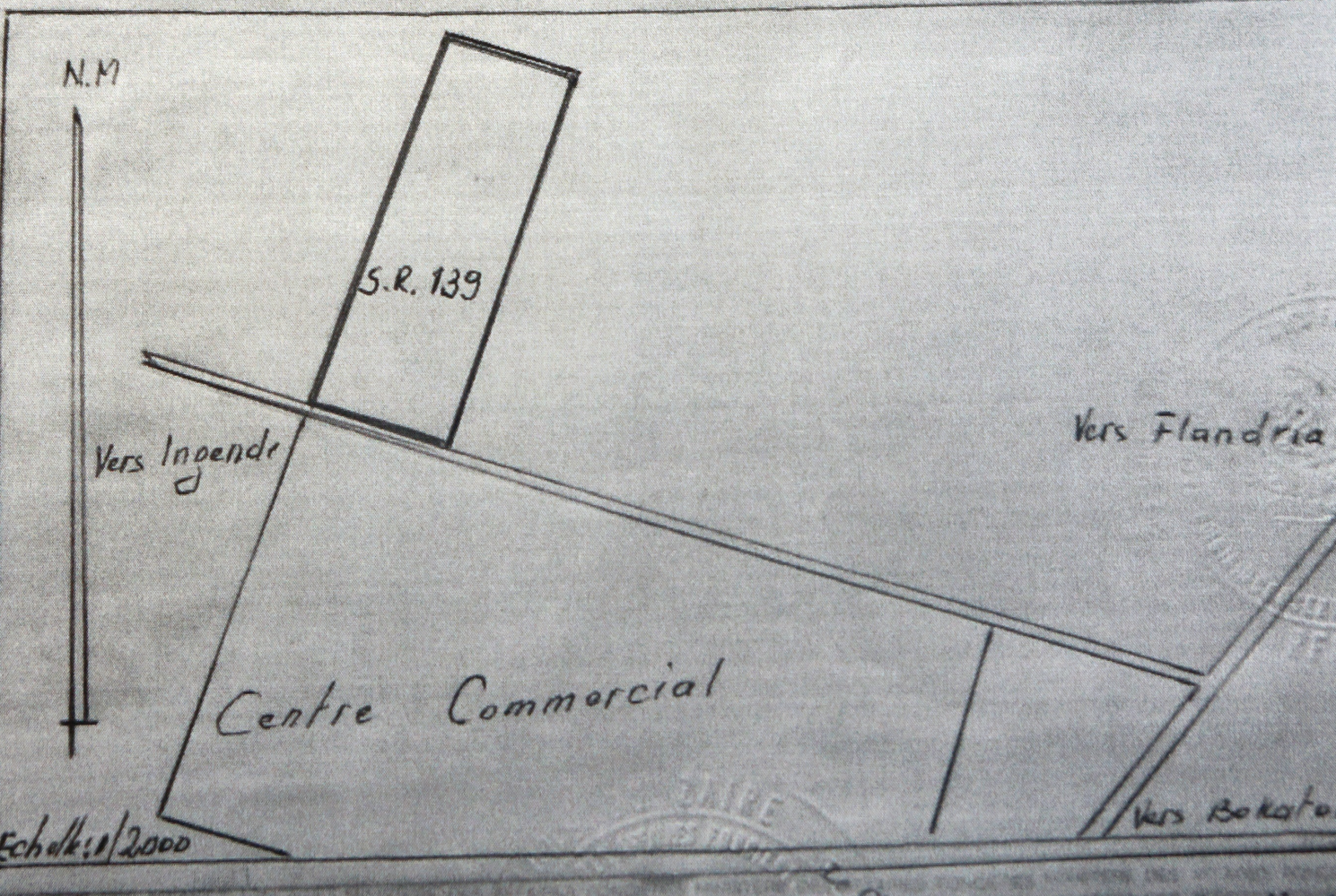
72

Livre d'enregistrement

Zone de

Vol. 011 Folio 50

(Faint background text, likely bleed-through from the reverse side of the page)



Les charges qui grèvent cette concession sont indiquées d'aut
 Etabli à banlieue le n° 1 mil neuf cent

(Handwritten signature)
 Le Conservateur des Titres Immu