

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

CABINET

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité*Travail*Progrès

CONTRAT D'AUTORISATION EXPRESSE D'OCCUPER UNE RESERVE
FONCIERE DE L'ETAT, D'UNE SUPERFICIE DE 402 637 HECTARES SITUES
DANS LA CUVETTE ET 67 363 HECTARES DANS LA SANGHA, EN VUE DE
LA MISE EN OEUVRE DES COMPLEXES AGROINDUSTRIELS DE PALMIER
A HUILE PAR LA SOCIETE ATAMA PLANTATIONS SARL
EN REPUBLIQUE DU CONGO

Décembre 2010



SOMMAIRE

TITRE PRELIMINAIRE 6

Article 1 : Définitions 6

Article 2 : Valeur de l'exposé et des annexes 7

TITRE I : REGIME GENERAL DE LA CONCESSION 7

Chapitre 1 : Du Contrat d'Autorisation Expresse d'Occuper 7

Article 3 : Objet du Contrat 7

Article 4 : Etendue de la réserve foncière autorisée 8

Article 5 : Titres fonciers 8

Chapitre 2 : De la Société 8

Article 6 : Intuitus personae 8

Article 7 : Droits d'utiliser les sols du domaine public 8

Article 8 : Obligations générales de la Société 8

Article 9 : Obligations de la Société de se conformer à la réglementation en vigueur 8

Article 10 : Engagements de la Société de n'exercer que des activités afférentes
au palmier à huile 9

Article 11 : Responsabilité et assurance de la Société 9

Article 12 : Transfert de droits et obligations 9

TITRE II : ORGANISATION ET EXPLOITATION DES COMPLEXES AGRO-
INDUSTRIELS 10

Chapitre 1 : Organisation des Complexes agro industriels 10

Article 13 : Organisation Territoriale 10

Chapitre 2 : Exploitation des Complexes agro industriels 10

Article 14 : Principes d'exploitation 10

Article 15 : Bornage 10

TITRE III : REDEVANCE A PAYER A L'AUTORITE CONCEDANTE 10

Chapitre 1 : Etendue de la redevance 10


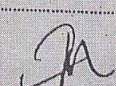

Article 16 : Nature de la redevance 11

Chapitre 2 : Montant et modalités de règlement 11

Article 17 : Montant 11

Article 18 : Modalités de règlement 11

TITRE IV : INTEGRATION DE LA RESERVE FONCIERE AU PLAN D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU CONGO	11
Chapitre 1 : Actions en faveur des paysans des zones de la réserve foncière	11
Article 19 : Appui à la production paysanne.....	11
Article 20 : Amélioration des conditions de vie des paysans.....	11
Article 21 : Appui à l'industrie	11
TITRE V : REGIME DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS	11
Chapitre 1 : Mise à la disposition des ouvrages et installations.....	11
Article 22 : Biens créés par le Concessionnaire.....	11
Article 23 : Inventaire.....	12
Chapitre 2 : Sort des ouvrages et installations en fin de Contrat d'Autorisation Expresse d'Occuper	12
Article 24 : Biens de Retour.....	12
Article 25 : Biens de Reprise.....	12
Article 26 : Remise des biens	12
Chapitre 3 : Conditions d'exécution des travaux.....	12
Article 27 : Travaux auxquels la Société peut procéder.....	12
Article 28 : Expropriation au profit de la Société	13
TITRE VI : REGIME FISCAL ET COMPTABLE	13
Article 29 : Fiscalité de la Société.....	13
Article 30 : Régime de la Société	13
TITRE VII : CONDITIONS FINANCIERES.....	15
Article 31 : Vente de la Production.....	15
Article 32 : Rémunération de la Société	15
Article 33 : Garantie de bonne exécution	15
Article 34 : Obligation des parties.....	15
TITRE VIII : CONTROLE DE L'EXPLOITATION	15
Chapitre 1 : Contrôle exercé par le Gouvernement.....	15
Article 35 : Portée du contrôle exercé par le Gouvernement	15
Chapitre 2 : Communications entre les Parties.....	16
Article 36 : Documents à remettre par la Société.....	16
Article 37 : Réaction aux communications de la Société	16
Article 38 : Sanctions contractuelles.....	16
Article 39 : Déchéance.....	17
39.1 : Déchéance pour liquidation judiciaire.....	17

Article 40 : Réalisation.....17

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES.....18

Article 41 : Modification d'un commun accord du Contrat.....18

Article 42 : Modification du cadre législatif, réglementaire ou technique.....18

Article 43 : Droit applicable.....19

Article 44 : Règlement des différends.....19

Article 45 : Election de domicile de la Société.....19

Article 46 : Notifications.....19

Article 47 : Jouissance des droits.....20

Article 48 : Autonomie des stipulations.....20

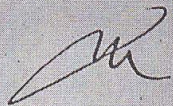
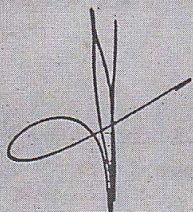
Article 49 : Langue.....20

Article 50 : Durée.....20

Article 51 : Continuation de l'exploitation des complexes agro-industriels.....20

Article 52 : Droit d'enregistrement.....20

Article 53 : Entrée en vigueur.....20



Entre les soussignés:

Le Gouvernement de la République du Congo, représenté par :
Monsieur Rigobert MABOUNDOU, Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage,
et


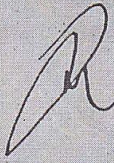
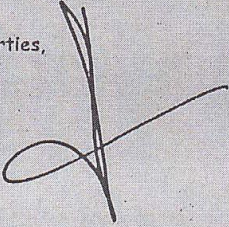
Monsieur Pierre MABIALA, Ministre des Affaires Foncières et du Domaine Public,
Ci après désigné, dans le cadre du présent contrat, " le Gouvernement",
d'une part:

Et

La Société ATAMA Plantations Sarl dont le siège est établi dans la Rue des Compagnons de De
Brazza (Derrière la Grande Poste) à Brazzaville, représentée par Monsieur CHUA SENG
YONG, Président Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, ci-
après désigné dans le cadre du présent contrat,

"la Société", d'autre part,

Ci-après conjointement désignés "les parties,



PREAMBULE

Le Gouvernement de la République, dans la perspective de la redynamisation de l'économie nationale et dans la relance de « la filière Corps Gras », marquée par le désengagement de l'Etat des secteurs productif et marchand, d'une part, et de recentrage de son rôle de régulation économique, d'autre part, sollicite l'implication d'un Opérateur économique privé pour la réalisation d'un projet de développement de la culture de palmier à huile au Congo. Ce dernier jouit d'énormes potentialités de développement agricole.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit:

TITRE : PRELIMINAIRE

Article 1 : Définitions

Dans le cadre du présent Contrat, les parties conviennent de ce que les termes et les expressions ci-dessous ont les définitions suivantes :

- «BEAC »: Banque des Etats de l'Afrique Centrale ;
 - «Biens de Reprise » : Biens affectés par la Société au service des complexes et qui restent la propriété de la Société, sauf accord contraire des Parties ;
 - «Biens de Retour » : Les biens de retour sont ceux qui doivent revenir obligatoirement au Gouvernement (ou à une autre Société) à l'expiration du Contrat d'autorisation expresse d'occuper ;
 - «Biocarburant » : Carburant produit à partir de l'huile de palme ;
 - «Cahier de Charges » : le Cahier de Charges est le document visant à définir exhaustivement les spécifications de base de l'exécution du Contrat.
- Outre les spécifications de base, il décrit les modalités d'exécution, et définit les objectifs à atteindre. Il vise à bien cadrer les obligations de chacune des Parties au présent Contrat ;
- «Cas de Force Majeure » : Tout évènement imprévisible, irrésistible et extérieur à la partie qui l'invoque et, qui empêche celle-ci d'exécuter tout ou partie de ses obligations contractuelles ;
 - «CEMAC » : Communauté Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale ;
 - «Concessionnaire » : La société Atama Plantation Sarl, société de droit congolais, inscrite au n° RCCM 08-B-1113 de la Chambre de Commerce de Brazzaville;
 - «FCFA » : Franc de la Communauté Financière en Afrique pour les pays membres de la CEMAC et c'est aussi la dénomination de la monnaie commune de 14 pays africains membres de la Zone Franc ;
 - «Huile de palme » : Huile extraite à partir de la pulpe de noix de palme ;
 - «Huile de Palmiste » : Huile extraite à partir des amandes de noix de palme ;
 - «OHADA » : Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires ;
 - «Ouvrages et installations » : Les ouvrages et installations sont constitués de tous les actifs nécessaires à la production des huiles rouge et de palmiste ;
 - «Parties » : le Gouvernement de la République du Congo et la société Atama Plantation Sarl.

Article 2 : Valeur de l'exposé et des annexes

2.1. Les annexes au Contrat ont valeur contractuelle. Toutefois, les stipulations du présent Contrat priment sur celles desdites annexes.

2.2. Les annexes comprennent les documents suivants :

Annexe 1 : Cahier de Charges ;

Annexe 2 : Plans de délimitation de la réserve foncière de l'Etat ;

Annexe 3 : Business Plan comprenant le plan pluriannuel d'exploitation et le programme d'investissements ;

Les éléments contenus dans le Business Plan sont fournis à titre indicatif et sont susceptibles de révision au fur et à mesure de l'exploitation.

2.3. Les Parties conviennent d'un délai maximum de six (6) mois, à compter de la date de signature du Contrat, pour produire les Annexes 2 et 3. Fauté de leur production dans le délai indiqué, il sera fait application des dispositions de l'article 40.

TITRE I - RÉGIME GÉNÉRAL DE LA RÉSERVE FONCIÈRE DE L'ÉTAT

Chapitre 1 - De la Concession

Article 3 : Objet du Contrat

Le présent contrat a pour objet de définir et de fixer les modalités d'attribution des terres de la réserve foncière à la Société Atama Plantations Sarl par le Gouvernement de la République du Congo, aux fins d'implantation d'un complexe agro-industriel de palmier à huile dans les Départements de la Cuvette et de la Sangha.

Le Gouvernement affectera à la Société Atama Plantations Sarl qui l'accepte, la réserve foncière ci-dessus indiquée aux fins d'exécuter à ses frais, des activités spécifiées dans le cahier de charges en annexe au présent contrat.

Article 4 : Etendue de la réserve foncière

4.1 le Gouvernement attribue à la Société pour la durée du présent contrat, le droit dont elle dispose d'exploiter la réserve foncière à des fins des complexes agro-industriels dans les limites du périmètre alloué, tel que indiqué dans les plans de délimitation (Annexe 2) ✓
Elle transfère également le droit de procéder aux travaux de déboisement nécessaires.

Toutefois, dans le périmètre ci-dessous défini, la Société ne pourra pas s'opposer à des initiatives des populations rurales existantes, destinées à créer des plantations villageoises de palmier à huile dont l'huile de palme sera extraite par des moyens artisanaux dès lors que ces initiatives ne portent pas préjudice aux activités de la Société.

Dans tous les cas, les Parties conviennent de s'informer mutuellement, par écrit, dans les plus brefs délais, des initiatives des populations rurales

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are smaller, less distinct markings. On the right, there is a signature that appears to be 'SM'.

4.2 Le périmètre de la réserve foncière de l'Etat attribuée à la Société Atama Plantations s'étend sur une superficie de quatre cent soixante dix mille (470.000) hectares, dont quatre cent deux mille six cent trente sept (402.637) hectares, dans les Départements de la Cuvette et soixante sept mille trois cent soixante trois (67.363) hectares, dans le département de la Sangha.

Article 5 : Titres fonciers

Le Gouvernement garantit la production des titres fonciers, conformément à la réglementation en vigueur en matière de propriété foncière.

Chapitre 2 - De la Société

Article 6 : Intuitus personae

6.1 le Gouvernement adhère au présent Contrat en considération de la personne de la Société.

6.2 La Société ne peut sous-traiter le présent Contrat que partiellement et, avec l'accord écrit du Gouvernement.

6.3 Au cas où la Société aurait recours à des tiers pour l'exécution de certaines attributions, obligations ou compétences qui lui incombent au titre de la réserve foncière, il demeure seul responsable à l'égard du Gouvernement.

Article 7 : Droit d'utiliser les sols du domaine public

7.1. La Société bénéficie d'un droit d'utiliser les sols du domaine public aux seules fins d'aménagement des complexes agro-industriels de palmier à huile et des activités telles que définies dans le Cahier de Charges.

7.2. La Société est tenue de s'abstenir d'utiliser des sols à des fins autres que la bonne exécution du Contrat d'Autorisation Expresse d'Occuper, de veiller au respect de l'environnement naturel conformément aux dispositions en vigueur en République du Congo.

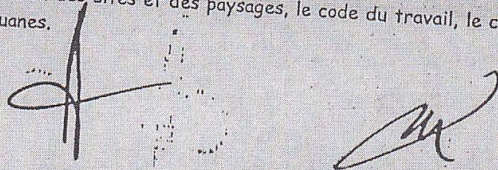
7.3. Le droit d'utiliser les sols est soumis au paiement le Gouvernement d'une redevance dont les modalités de calcul sont définies à l'article 16 et suivant du présent Contrat.

Article 8 : Obligations générales de la Société

Sur la portion du territoire de la République du Congo où il exploite les complexes agro-industriels en vertu des dispositions de l'Article 4.1 et 4.2 ci-dessus, la Société s'engage à assurer les travaux de déforestation, d'andainage, de labour, de planting et d'exploitation des usines selon les règles de l'art.

Article 9 : Obligations de la Société de se conformer à la réglementation en vigueur

La Société est tenue de se conformer à la réglementation en vigueur en République du Congo, en particulier en ce qui concerne le code forestier, le code foncier, la défense nationale, le code de l'environnement, la protection des sites et des paysages, le code du travail, le code général des impôts et le code des douanes.



Article 10 : Engagements de la Société de n'exercer que des activités afférentes au palmier à huile

Sans porter préjudice à la promotion des activités afférentes au palmier à huile, la Société s'engage à ne pas exercer directement ou indirectement en République du Congo, sans l'accord préalable du Gouvernement, des activités autres que celles afférentes à l'aménagement et à l'exploitation des complexes agro industriels de palmier à huile.

Article 11 : Responsabilité et assurance de la Société

11.1. Responsabilité de la Société

11.1.1. la Société est seule responsable des activités exécutées dans le cadre du présent Contrat qu'il gère et exploite à ses risques et périls.

11.1.2. Les conséquences de toute faute commise par la Société durant l'exécution du présent Contrat lui incombent.

11.1.3. Toutefois, les Parties conviennent de ce que la responsabilité de la Société ne peut être engagée en Cas de Force Majeure.

11.2. Obligations de s'assurer

11.2.1. Dès l'entrée en vigueur de l'Autorisation Expresse d'Occuper et, pour toute sa durée, la Société a l'obligation de couvrir sa responsabilité contractuelle et civile par des polices d'assurances souscrites auprès de compagnies d'assurances de réputation internationale et s'oblige à informer le Gouvernement de toute résiliation ou modification de la couverture de ces polices d'assurances.

Le champ et la nature de ces polices d'assurance devront couvrir de manière complète et sans équivoque l'ensemble des risques encourus dans le cadre de la réserve foncière.

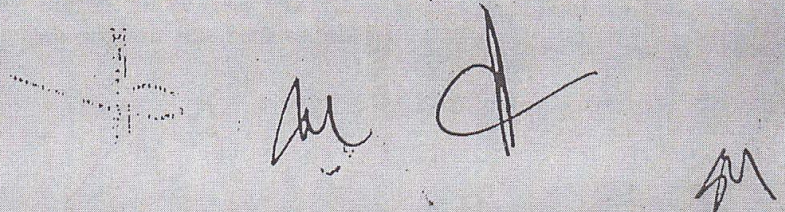
11.2.2. Les copies des polices d'assurances citées à l'article 11.2.1 et leurs avenants doivent être communiqués au Gouvernement par la Société dans les trente (30) jours de leur conclusion ou de leur signature.

11.2.3. le Gouvernement peut exiger de la Société, à la suite de l'exposé d'un argumentaire de motifs en rapport avec les exigences de sécurité et de prudence que requiert la nature des risques liés aux activités des complexes, d'étendre le champ ou la nature de l'assurance pour assurer une meilleure couverture des risques encourus.

Article 12 : Transfert de droits et obligations

12.1 A l'entrée en vigueur de l'Autorisation Expresse d'Occuper, aucune des obligations, quelle qu'en soit la nature, n'est opposable de la Société.

12.2 la Société s'engage à constituer une société de droit congolais dont le capital est détenu par lui et, à laquelle il transférera les droits et obligations liés au présent Contrat.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a faint, circular stamp or seal. To its right, there are two distinct, stylized signatures. Further to the right, there is another signature that appears to be a monogram or initials. The signatures are written on a light-colored, slightly textured paper.

TITRE II : ORGANISATION ET EXPLOITATION DES COMPLEXES

Chapitre 1 : Organisation des Complexes

Article 13 : Organisation Territoriale

La Société fera des complexes agro industriels son affaire quant à l'organisation territoriale.

Toutefois, chaque complexe est rattaché à un département administratif de la République du Congo et, considéré comme un établissement à part entière.

En dépit de ce démembrement des complexes agro industriels, la Société est considérée par le Gouvernement comme une seule et unique société.

Chapitre 2 : Exploitation des complexes agro-Industriels

Article 14 : Principes d'exploitation

La Société s'engage à s'assurer les méthodes modernes d'aménagement et d'exploitation des complexes agro-industriels de palmier à huile.

Sans être limitatif, les principes d'exploitation doivent :

- a) garantir le respect des lois et règlements en vigueur en République du Congo en général et en particulier les dispositions prévues par le code forestier, le code foncier, la défense nationale, le code de l'environnement, la protection des sites et des paysages, le code du travail, le code général des impôts et le code des douanes ;
- b) faire appel à du personnel qualifié ;
- c) recourir à l'utilisation des technologies d'exploitation modernes et appropriées ;
- d) promouvoir, dans la mesure du possible et sans que cela ne porte préjudice à sa gestion, à quelques actions sociales à l'endroit des populations rurales avoisinantes.

Article 15 : Bornage

15.1. Après analyse progressive des plans de délimitation de la réserve foncière (Annexe 2) remis par le Gouvernement à la Société, ce dernier s'engage à procéder, à ses frais, avec l'appui de le Gouvernement, au bornage contradictoire avec les propriétaires voisins des terrains mis à disposition.

15.2. En attendant le bornage, les plans de délimitation fournis par le Gouvernement font office dudit bornage.

TITRE III : REDEVANCE A PAYER A L'AUTORITE CONCEDANTE

Chapitre 1 : Etendue de la redevance

Article 16 : Nature de la redevance

Pour la jouissance du patrimoine mis à disposition par le Gouvernement, la Société paie au Gouvernement une redevance fixe et annuelle pendant les dix (10) premières années.

A partir de la onzième (11ème) année, le Gouvernement et La Société conviendront par voie d'avenants au présent Contrat, des nouvelles modalités de fixation de la redevance dont la variation sera au plus égale au dernier taux d'inflation connu.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and the initials 'SM' on the right.

Chapitre 2 : Montant et modalités de règlement

Article 17 : Montant

Le montant de la redevance annuelle à payer par la Société au Gouvernement est fixé forfaitairement pour les dix (10) premières années, à deux mille cinq cent francs (2 500) FCFA BEAC par hectare exploité, conformément aux plans de délimitation adopté d'accord parties avec les exploitations forestières environnantes. Le paiement interviendra à partir de l'année d'entrée en production des palmeraies.

Il sera ajusté au prorata du nombre de jours restant à courir entre la date d'entrée en vigueur de la Concession et le 31 décembre de la même année inclus.

Article 18 : Modalités de règlement

La redevance annuelle sera versée, dans sa totalité, au plus tard le 31 décembre de chaque année. La monnaie de paiement est le Franc CFA BEAC.

TITRE IV : INTEGRATION DE LA RESERVE FONCIERE AU PLAN D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA REPUBLIQUE DU CONGO

Chapitre 1 : Actions en faveur des paysans des zones de la réserve foncière

Article 19 : Appui à la production paysanne

La Société s'engage, sans que cela ne porte préjudice à ses activités, à promouvoir certaines activités d'appui à la production paysanne vivrière et de rente, au bénéfice des populations des zones d'exploitation.

Article 20 : Amélioration des conditions de vie des paysans

La Société s'engage, sans que cela ne porte préjudice à ses activités, à améliorer les conditions de vie des paysans par des actions d'appui à l'amélioration des conditions de vie des populations (construction et équipement des dispensaires et des pharmacies villageoises, appui à l'aménagement des puits et à la réalisation des forages d'eau et de latrines, appui à la construction et la fourniture des équipements dans les écoles, installation des économats dans les campements des ouvriers, construction des infrastructures de sports et de loisirs etc.).

Chapitre 2 : Actions en faveur de l'industrie dans la filière corps gras

Article 21 : Appui à l'industrie

La Société s'engage, sans que cela ne porte entrave ni préjudice à ses activités, à encourager le développement industriel de la filière des corps gras (industrie annexes et connexes).

TITRE V : REGIME DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Chapitre 1 : Mise à disposition des ouvrages et installations

Article 22 : Biens créés par la Société

22.1. L'ensemble des biens mobiliers et immobiliers créés par la Société pour les besoins de la gestion fait partie intégrante de la réserve foncière.

La Société assure le renouvellement de tous les biens et ouvrages réalisés par ses soins.

22.2. La Société affecte à l'exploitation des complexes agro-industriels, à ses frais, tous les biens consommables et les équipements qui seront nécessaires à la gestion et à l'exploitation desdits complexes. Ces biens sont dits «Biens de Reprise».

Article 23 : Inventaire

La Société tient à jour conformément au droit OHADA sur les sociétés commerciales, l'inventaire de l'ensemble des biens, meubles et immeubles nécessaires à l'exécution du présent Contrat.

Chapitre 2 : Sort des ouvrages et installations en fin d'Autorisation d'Occuper

Article 24 : Biens de Retour

24.1. Les ouvrages et installations construits par la Société et identifiés comme des Biens de Retour sont la propriété du Gouvernement dès leur date d'achèvement. Ils sont laissés à la disposition de la Société et sont retournés gratuitement au Gouvernement en fin d'Autorisation Expresse d'Occuper.

24.2. Sont en outre toujours considérés comme des Biens de Retour les installations d'adduction d'eau et d'approvisionnement en électricité nécessaires au fonctionnement des complexes agro-industriels et des bases vie.

Article 25 : Biens de Reprise

Les Biens de Reprise restent la propriété de la Société en fin d'Autorisation Expresse d'Occuper, sauf accord contraire des Parties au présent Contrat.

Article 26 : Remise des biens

26.1. Les Parties conviennent de ce que la Société est tenue, dans un délai maximum de six (6) mois suivant l'expiration du présent Contrat, de mettre à la disposition du Gouvernement ou de toute autre entité désignée par le Gouvernement, l'ensemble des Biens de Retour demandés par le Gouvernement en état d'entretien et de fonctionnement.

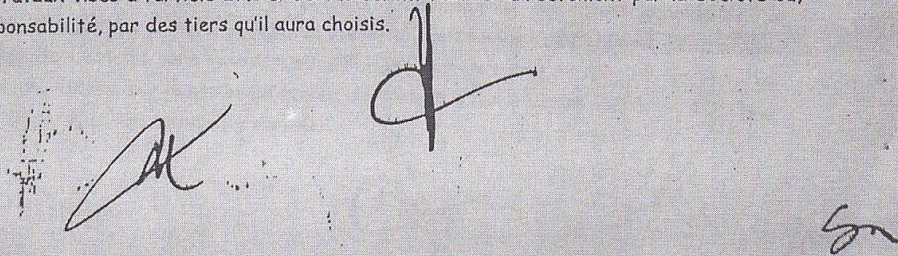
26.2. Le Gouvernement peut retenir sur les sommes dues à la Société, celles qui seraient nécessaires à la remise en état des biens visés à l'article 26.1 ci-dessus.

Chapitre 3: Conditions d'exécution des travaux

Article 27 : Travaux auxquels la Société peut procéder

27.1. La Société est tenue d'exécuter ou de faire exécuter des travaux aux fins de réalisation des obligations non prévues dans le Contrat d'Autorisation Expresse d'Occuper dès lors que lesdites obligations sont nécessaires et utiles à la poursuite de l'objet dudit Contrat et sont réalisés dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

27.2. Les travaux visés à l'article 27.1 ci-dessus seront réalisés directement par la Société ou, sous sa responsabilité, par des tiers qu'il aura choisis.

The bottom of the page features three handwritten signatures or initials. On the left, there is a signature that appears to be 'AK'. In the center, there is a large, stylized signature that looks like 'd'. On the right, there is a smaller signature that appears to be 'Gm'.

Article 28 : Expropriation au profit la Société

L'expropriation des propriétés publiques et/ou privées, non comprises dans le domaine concédé par la Société et, devant constituer des servitudes pour la Société, selon son plan d'exploitation, se fera conformément à la réglementation en vigueur en République du Congo et aux frais de la Société. La mise en œuvre de l'acte de déguerpissement sera réalisée par le Gouvernement aux frais de la Société.

TITRE VI : RÉGIME FISCAL ET COMPTABLE**Article 29 : Fiscalité du Concessionnaire**

29.1. La Société est assujetti aux dispositions fiscales de la Convention d'Établissement et de la Charte Nationale des Investissements de la République du Congo.

29.2. Pour l'interprétation du présent Contrat et, sauf le cas d'avantages spécifiques découlant de la signature de la Convention d'Établissement, il est expressément rappelé que :

- a) les amortissements de caducité sont déductibles fiscalement, et sont reportables en cas d'exercice déficitaire, sous la forme d'amortissements différés, dans la limite des trois (3) exercices suivant l'exercice déficitaire ;
- b) les provisions pour renouvellement sont déductibles fiscalement et sont reportables en cas d'exercice déficitaire, sous la forme de provisions différées, dans la limite des trois (3) exercices suivant l'exercice déficitaire ;
- c) la Société récupère la TVA sur les travaux réalisés sur les Biens de Retour qu'il finance.

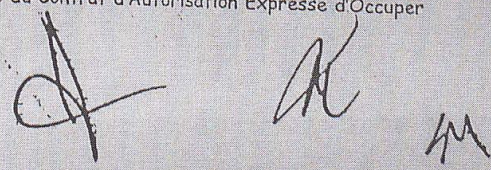
29.3. Sans porter préjudice à l'Article 29.1, les Parties conviennent de ce que doivent être compris dans les coûts des travaux ainsi que dans les coûts de production, tous les impôts, droits, taxes et redevances de quelque nature que ce soit.

Article 30 : Régime comptable la Société**30.1. Obligation de maintien du potentiel productif**

Ce maintien est exigé par le Gouvernement, à un niveau donné ou recherché, par le jeu d'amortissements ou éventuellement de provisions adéquates, à moins que la valeur utile des installations puisse être conservée à son niveau par des dépenses courantes d'entretien.

30.1.1. Pour le traitement comptable, les biens renouvelables sont renouvelés au moins une fois (1) au cours du Contrat. Pour le traitement comptable de ces biens, il sera distingué, en tant que de besoin, entre une première période au cours de laquelle le bien est renouvelé une ou plusieurs fois, et une seconde période, qui commence lorsque le bien est renouvelé pour la dernière fois (l'échéance de son amortissement technique sur sa durée de vie comptable étant concomitante ou antérieure à l'échéance de l'Autorisation Expresse d'Occuper).

30.1.2. Les amortissements de caducité sont constatés afin de permettre la reconstitution des capitaux investis par la Société lors du premier établissement des biens considérés. La reconstitution des capitaux investis s'effectue sur la durée résiduelle du présent Contrat. Les amortissements de caducité sont calculés annuellement par dotation du rapport de la valeur brute du bien, par énième sur le nombre d'années du Contrat d'Autorisation Expresse d'Occuper restant à courir, quelque soit ce nombre d'années.



30.1.3. La provision pour renouvellement est destinée à permettre le renouvellement à la valeur de remplacement des biens.

Elle fait l'objet d'un plan fondé sur l'inventaire visé à l'article ci-dessus fixant pour chaque bien sa durée de vie et sa valeur de renouvellement. Ce plan est actualisé chaque année tant pour les dates que pour les valeurs.

Sur la partie des Biens de Retour financés par la Société par application de l'Article 23 ci-dessus, la provision est calculée sur un montant égal à la différence entre la valeur prévisionnelle de remplacement, ajustée chaque année, et la valeur comptable du bien.

La provision pour renouvellement est reprise l'année de la réalisation du renouvellement.

La fraction de provision qui excède le montant des dépenses réellement engagées est réintégrée au résultat imposable de la Société. Dans le cas contraire, il y a une dotation, complémentaire à la provision.

30.2. Traitement comptable spécifique des Biens de Retour

30.2.1. Biens non renouvelables financés par la Société

Les Biens non renouvelables financés par la Société par application de l'Article 22.1 ci-dessus sont inscrits à l'actif du bilan de la Société sans contrepartie des droits du Gouvernement.

Ces Biens font l'objet d'un amortissement de caducité sur la durée restante de l'Autorisation Expresse d'Occuper; cet amortissement, inscrit au passif du bilan, a pour contrepartie une dotation inscrite en charge au compte de résultat.

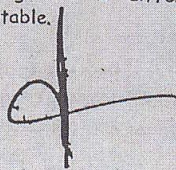
Ils ne font pas l'objet d'un amortissement technique.

30.2.2. Biens renouvelables financés par la Société

Les Biens renouvelables financés par la Société par application de l'article 22.1 ci-dessus sont inscrits à l'actif du bilan de la Société sans contrepartie des droits du Gouvernement au passif.

Ces biens font l'objet :

- a) d'un amortissement de caducité sur la durée restante de l'Autorisation Expresse d'Occuper; cet amortissement inscrit au passif du bilan a pour contrepartie une dotation inscrite en charge au compte de résultat;
- b) d'un amortissement technique ;
- c) d'une provision pour renouvellement égale à la différence entre la valeur de renouvellement du bien et sa valeur comptable.



TITRE VII : CONDITIONS FINANCIERES

Article 31 : Vente de la Production

Les prix de vente de l'ensemble de la production des complexes agro-industriels sont fixés par la Société. Ils sont libres et ne sont pas assujettis à une homologation quelconque.

Toutefois, relativement au biocarburant destiné à la production d'électricité, les prix sont, à l'exception de ceux portant sur les besoins spécifiques de la Société, soumis à la réglementation en vigueur sur le territoire de la République du Congo.

Article 32 : Rémunération de la Société

La Société se rémunère de son activité par la vente de la production des complexes agro-industriels qu'il exploite conformément aux règles de gestion privée.

Article 33 : Garantie de bonne exécution

Afin de garantir la bonne exécution des obligations au titre du présent Contrat, la Société fournira une garantie d'une banque ou d'un établissement financier de premier ordre. Le montant de cette garantie est de cent millions (100 000 000) de Francs CFA BEAC, soit 200.000 dollars US. La garantie aura une durée d'une (1) année.

Cette garantie couvrira les manquements de la Société aux obligations découlant du présent Contrat.

Article 34 : Obligations des parties

34.1. Obligation du Gouvernement

Le Gouvernement garantit la production des titres fonciers conformément à la réglementation en vigueur en matière de propriété foncière.

34.2. Obligations de la Société

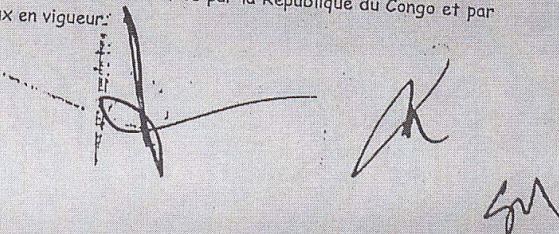
La Société est tenue, dès l'entrée en vigueur de la concession et pour toute sa durée, de couvrir sa responsabilité contractuelle et civile par des polices d'assurance souscrites auprès des compagnies d'assurances de réputation internationale et s'oblige à informer l'Autorité Concedante de toute résiliation ou modification de couverture de ces polices. Le champ et la nature de ces polices d'assurance devront couvrir de manières complètes et sans équivoque, l'ensemble des risques encourus dans le cadre des travaux exécutés dans la réserve foncière.

TITRE VIII : CONTROLE DES EXPLOITATIONS

Chapitre 1 : Contrôle exercé par le Gouvernement

Article 35 : Portée du contrôle exercé par le Gouvernement

35.1. La Société est soumise au contrôle prévu par l'ensemble des dispositions prescrites, tant par les traités que par les conventions internationales ratifiés par la République du Congo et par la législation et les règlements nationaux en vigueur.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'A'. To its right is another signature that looks like 'K'. Further right, there are initials 'SM' written in a cursive style. There are also some faint, illegible markings and a small mark resembling a checkmark or a signature fragment on the far left.

35.2. Les contrôles portent sur les éléments dont la nature, les modalités et les formes sont prévues par les traités et conventions ci-dessus évoqués et contribuent à renseigner le Gouvernement sur la qualité de l'exécution par la Société des obligations souscrites au titre du présent Contrat.

35.3. L'exercice de ce contrôle par le Gouvernement ne doit pas avoir pour effet d'entraver le fonctionnement des complexes agro- industriels.

35.4. La Société ne peut, en aucun cas, invoquer l'exercice de ce contrôle pour se soustraire, en tout ou partie, à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par l'exploitation ou invoquer, de quelque manière que ce soit, l'une quelconque des clauses de l'Autorisation Expresse d'Occuper pour se soustraire, en tout ou partie, à l'exercice de ce contrôle.

35.5 Les frais occasionnés par le contrôle exercé par le Gouvernement ne peuvent être imputés à la Société.

Chapitre 2: Communications entre les Parties

Article 36 : Documents à remettre par La Société
La Société s'oblige à transmettre au Gouvernement, dans les délais prescrits, les documents prévus par les dispositions de l'Acte Uniforme OHADA sur les sociétés commerciales.

Article 37 : Réaction aux communications de la Société
Le Gouvernement s'engage à répondre par écrit à toute demande d'information formulée par la Société et toute demande de proposition écrite par la Société. La réponse du Gouvernement doit parvenir ou être portée à la Société dans un délai de trente (30) jours après la réception dûment justifiée de la demande de la Société.

Chapitre 3 : Sanctions

Article 38 : Sanctions contractuelles
Sauf Cas de Force Majeure, les Parties conviennent de ce que, en cas de manquement total ou partiel imputable à l'une des Parties dans l'exécution des obligations mises à leur charge par le présent Contrat, ou de non-respect de leurs engagements au titre de ce Contrat des sanctions soient infligées à la Partie fautive. La Partie qui invoque la Force Majeure doit avertir dans un délai maximum de dix (10) jours de sa survenance l'autre Partie. Celle-ci devra être avertie de la cessation du Cas de Force Majeure dans un délai de cinq (5) jours suivant cette cessation.

Dans un Cas de Force Majeure ayant fait l'objet de la notification ci-dessus visée, les sanctions prévues au présent article ne sont pas applicables.

Si les circonstances afférentes à un Cas de Force Majeure obligeant à une suspension totale ou substantielle du Contrat se prolongent de plus de soixante (60) jours, chaque Partie peut demander la résiliation du Contrat dans des conditions à définir d'un commun accord ou, à défaut d'un tel accord, de les fixer à dire d'expert.

A défaut de désignation d'un expert d'un commun accord dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'expiration du délai de soixante (60) jours ci-dessus mentionné, les Parties conviennent d'avoir recours à l'arbitrage de la Commission des Nations Unies pour le Commerce International (UNCITRAL), conformément aux règlements de celle-ci.

Les conclusions de l'UNCITRAL de Genève lieront les Parties.

Article 39 : Déchéance

39.1. Déchéance pour liquidation judiciaire

En cas de liquidation judiciaire de la Société, la déchéance se produit de plein droit et prend effet au jour de la décision judiciaire prononçant la liquidation.

39.2. Déchéance pour changement de contrôle non autorisé

En cas de changement de contrôle de la Société, qui n'aurait pas été approuvé au préalable par le Gouvernement comme il est prévu à l'article 12.2, le Gouvernement peut prononcer la déchéance sur simple notification adressée à la Société.

39.3. Indemnisation du Concessionnaire en cas de déchéance

En cas de déchéances prévues aux articles 38.1 et 38.2, la Société recevra une indemnisation correspondant à la valeur résiduelle, à dire d'expert, des installations qu'il a réalisées afin de satisfaire les objectifs fixés au Cahier de Charges.

A défaut de désignation d'un commun accord d'un expert, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la déchéance, les parties conviennent d'avoir recours à l'UNCITRAL de Genève conformément aux règlements de celle-ci pour la nomination d'un arbitre. Les conclusions de l'UNCITRAL de Genève lieront les Parties. L'indemnisation sera réglée à l'échéance de la période susmentionnée. La Société déchue ne pourra compenser ses dettes à l'égard du Gouvernement à quelque titre que ce soit.

Article 40 : Résiliation

Le présent Contrat peut être résilié, à l'initiative de l'une des Parties, sous réserve d'un préavis de six (6) mois, dans les cas suivants :

- a) déchéance de la Société dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus ;
- b) cas de Force Majeure dont la durée de l'évènement l'ayant provoqué, dépasse deux (2) ans ;
- c) démarrage des travaux in situ, n'intervenant pas dans un délai de six (6) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent Contrat ;
- d) cas de manquements graves aux obligations découlant du présent Contrat par l'une ou l'autre Partie ;
- e) cas de manquements graves à la législation et à la réglementation en vigueur dûment constatés et notifiés à la Société par le Gouvernement ;
- f) arrêt des activités de la Société pendant (6) mois sans motif valable ;
- g) absence de production des documents annexes dans les délais définis à l'article 2.3 ;
- h) non respect du Cahier de Charges.

- i) Le contrat de concession prendra fin soit à l'expiration du terme visé au présent article, éventuellement prorogé, soit par résiliation, soit par déchéance de la Société.

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 41 : Modifications d'un commun accord du Contrat

41.1. Le Gouvernement et la Société peuvent, à tout moment, modifier de commun accord, les clauses du présent Contrat ou de ses annexes, lorsque les circonstances l'exigent.

41.2. Les modifications doivent être faites par écrit et notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre par porteur, avec remise à l'autre Partie contre récépissé.

41.3. Les modifications sont valablement effectuées :

- pour le Gouvernement par le Ministère en charge de l'Agriculture ;
- pour la Société, par son Représentant légal.

Article 42 : Modifications du cadre législatif, réglementaire ou technique

42.1. Si des dispositions législatives et réglementaires avaient pour conséquence d'altérer substantiellement l'équilibre économique ou financier de la Société, les Parties contractantes conviennent, à la demande de la Société, de renégocier les termes dudit Contrat et ses Annexes aux fins de rétablissement de l'équité.

42.2. Si des contraintes techniques graves avaient pour conséquence d'altérer substantiellement l'équilibre économique ou financier de l'exploitation, les Parties contractantes conviennent, à la demande de l'une ou l'autre d'entre elles, de renégocier les termes dudit Contrat et ses Annexes.

42.3 Les Parties s'engagent à procéder, dans les trois (3) mois de la notification par l'une d'entre elles de l'existence d'un tel bouleversement, aux modifications du présent Contrat devant permettre de rétablir ledit équilibre.

A défaut d'accord des Parties contractantes sur les modifications devant être apportées au présent Contrat en raison des circonstances ci-dessus mentionnées, à l'échéance du délai de trois (3) mois susvisé, il sera fait application de l'article 44

42.4 Dans l'attente des conclusions de l'UNCITRAL de Genève, la Société se réserve le droit d'exiger la poursuite du Contrat.

42.5 Les conclusions de l'UNCITRAL lieront les Parties.

42.6 En cas de résiliation du Contrat, la Société recevra une indemnisation d'un montant égal :

- a) à la valeur résiduelle, à dire d'expert choisi de commun accord par les Parties, des ouvrages réalisés par la Société afin de satisfaire les objectifs fixés au Cahier de Charges.

A défaut de désignation d'un expert, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la résiliation, les Parties contractantes conviennent d'avoir recours à l'arbitrage pour définir le montant de l'indemnisation ;

7

b) au montant correspondant à zéro virgule cinq (0,5%) du dernier chiffre d'affaires hors taxes connu multiplié par le nombre d'années restant à couvrir avec un plafond de dix (10) années.

Article 43 : Droit applicable

Le présent Contrat est régi par le droit congolais.

Article 44 : Règlement des différends

44.1. Les Parties expriment leur volonté d'examiner à l'amiable tous différends qui pourraient intervenir concernant l'exécution ou l'interprétation du présent Contrat et ses Annexes. Le délai impératif pour se mettre d'accord à l'amiable sera de soixante (60) jours après notification du différend par l'une des Parties à l'autre partie. Au-delà de ce délai, il y aura recours à l'arbitrage par la partie la plus diligente.

44.2. Tout différend persistant découlant du présent Contrat et ses Annexes sera tranché définitivement par l'UNCITRAL de Genève conformément aux règlements de celle-ci. Les conclusions de la Chambre de Commerce de Genève lieront les Parties.

44.3. La procédure se déroulera à Genève, en langue française.

Article 45 : Election de domicile de la Société

45.1. Pour les besoins de l'Autorisation Expresse d'Occuper de la réserve foncière, la Société élit domicile à son siège social, sis Rue des Compagnons de De Brazza, B.P. 14 841 Brazzaville.

45.2. Toute modification de ce domicile élu n'est opposable au Gouvernement que sept (7) jours après qu'elle en ait reçu la notification.

Article 46 : Notifications

46.1. Les Parties conviennent de ce que toutes notifications ou injonctions au titre du présent contrat doivent être faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre par porteur, avec remise à l'autre partie contre récépissé.

46.2. Les notifications ou les injonctions ci-dessus sont valablement effectuées :

- pour le Gouvernement, au Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, sis Avenue Denis SASSOU NGUESSO, B.P. 2453 Brazzaville ;

- pour la Société, à son siège social, sis Rue des Compagnons de De Brazza, B.P. 14 841, Brazzaville.

Article 47 : Jouissance des droits

Le deux Parties ne seront pas censées avoir renoncé à un droit du seul fait qu'elles ne l'exercent pas ou qu'elles ne l'exercent que partiellement ou avec retard.

Article 48 : Autonomie des stipulations

La nullité éventuelle d'une stipulation du présent Contrat n'affectera pas la validité de ses autres stipulations.

Article 19: Suivi du cahier de charges

Le suivi de l'exécution du cahier de charges est assuré principalement par les mandants du Ministère en charge de l'Agriculture.

Article 20: Révision du cahier de charges

Le présent cahier de charges sera révisé ainsi qu'il est prévu à l'article 41 du contrat, en fonction des résultats obtenus et des nouveaux objectifs définis de commun accord.

En cas de désaccord sur la teneur de la modification, le litige sera résolu dans les conditions prévues par le contrat (article 44).

Dans tous les cas, le cahier de charges tel que modifié, devra être soumis au Ministère en charge de l'Agriculture pour approbation.

Article 21 : Durée

Le présent cahier de charges est établi pour une durée égale à celle du contrat.

Article 22 : Entrée en vigueur

Le cahier de charges entre en vigueur à la même date que le contrat.

Article 23 : Pénalités

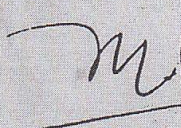
Le Gouvernement applique des pénalités à la Société dans les cas suivants :

- non respect du calendrier de production ;
- défaut d'actions en faveur des populations ;
- défaut de promotion et d'appui aux activités connexes et annexes aux complexes agro-industriels ;
- non présentation des documents comptables et financiers ;
- non respect des mesures de protection de l'environnement.

Fait à Brazzaville, le 17 DEC. 2010

Pour le Gouvernement,


Le Ministre de l'Agriculture
et de l'Elevage,


Rigobert MABOUNDOU



Pour la Société ATAMA PLANTATION Sarl,

Le Président Directeur Général,


CHUA SENG YONG

