



Ministère des Affaires Foncières

Direction des Titres Immobiliers

Circonscription Foncière de Tshopo I.-

Division des Titres Immobiliers.-
ISANGI.-

Province de : La TSHOPO
 Ville de : XXXXXXXXXXXXX
 District : XXXXXXXXXXXXX
 Commune de : XXXXXXXXXXXXX
 Territoire : Yahuma.-
 Lotissement : Yaholia III.-
 Usage : Agricole.-

CONTRAT D'EMPHYTEOSE

N° D8/E/TSHO.I/137 DU 20/09/2016.-

TERME DU BAIL DE VINGT-CINQ (25) ANS

ENTRE :

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 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 :

La Société **PLANTATIONS ET HUILLERIES DU CONGO S.A.**, dont la personnalité civile a
 reconnue par Décret N° 133/2002 du trente octobre deux mil deux (J.O. numéro 21 du
 novembre 2002, page 34) et immatriculée au numéro CD/KIN/RCCM/14-B-51
 Identification Nationale A01148Y, ayant son siège social au numéro 1963 de l'Avenue
 Poids Lourds dans la Commune de la Gombe à Kinshasa, représentée par Son Directeur
 Général, Monsieur Zephyrin LUYINDULA NUANISA,

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : La République concède au soussigné de seconde part, qui accepte un
 d'emphytéose sur une parcelle de terre destinée à usage agricole, élevage, d
 superficie de 142.- ha 07.- ares 01.- ca 99.-
 située dans la Commune de Territoire de Yahuma.- portant le numéro
 du plan cadastral et dont les limites sont représentées sous un liseré ve
 croquis dressé à l'échelle de 1 à 24.000 ème.

Article 2 : Le présent contrat est conclu pour un terme de 25 ans prenant cours le 20
 à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pour autant
 terrain ait été mis en valeur et maintenu conformément aux oblig
 contractuelles et réglementaires de l'emphytéose ;
 La redevance annuelle fixée conformément au tarif en vigueur et aux con
 suivantes :

Prix de référence du terrain
Redevance annuelle

Deuxième feuillet

1 ^{ère} année	20 % soit :	FC 13.206,00
2 ^{ème} année	30 % soit :	FC 19.809,00
3 ^{ème} année	40 % soit :	FC 26.412,00
4 ^{ème} année	45 % soit :	FC 29.713,50
5 ^{ème} année	50 % soit :	FC 33.015,00

Redevance et taxes rémunératoires sont payables annuellement et par anticipation le 1^{er} janvier de chaque année chez le Comptable des Titres Immobiliers de TSHOPO I

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 :

- Les terres sur six dixièmes au moins de leur surface par des cultures alimentaires, maraîchères ou fourragères.
- 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'entrant pas en ligne de compte lors du dénombrement des arbres fruitiers.
- 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, pour les enrichissements de forêts et d'au moins 1.000 arbres par Hectare boisement en terrain découvert.

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

- 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, 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 et des possibilités du sol et des conditions climatologiques.

- 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, notamment sur place en vue de la surveillance. Les poulaillers, les porcs, les abris, étables, dipping-tancks destinés au bétail, garage pour les véhicules, magasins de stockage.

- La mise en valeur doit être rationnelle et effectuée suivant les règles de la technique moderne.

0085486

- d) Les cultures sur le sol en déclivité seront établies parallèlement aux courbes de niveau et toutes les mesures contre érosion seront prises.
- e) La mise en valeur des terres ayant une inclinaison de 30 % est interdite de même que le boisement dans un rayon de 75 m de source.
- f) Les conditions de mise en valeur stipulées ci-dessus joueront séparément ou simultanément pour toute surface.

Article 4 : L'Emphytéote aura la faculté de se libérer des charges de son droit par le délaissement des fonds aux conditions et selon les modalités prescrites par les mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 et de ses mesures d'exécution.

Article 5 : L'Emphytéote ne peut changer la destination du terrain concédé sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de l'autorité qui a concédé le droit.

Article 6 : Il appartiendra à l'Emphytéote de faire toute diligence auprès des Autorités compétentes en vue d'obtenir en temps utile, l'autorisation de bâtir et la permission des travaux requise en vertu de la législation sur l'Urbanisme et sur les Circonscriptions Urbaines.

Article 7 : Pour tout ce qui ne résulte pas des dispositions reprise ci-dessus, le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 pour le régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés spécialement en ses articles 61 à 79, 14 et 145 et 148 à 152, ainsi que les mesures d'exécution.

Article 8 : (Clause spéciale)

Article 9 : L'inexécution ou la violation d'une des conditions reprises ci-dessus entraînent la résiliation de plein droit du droit concédé.

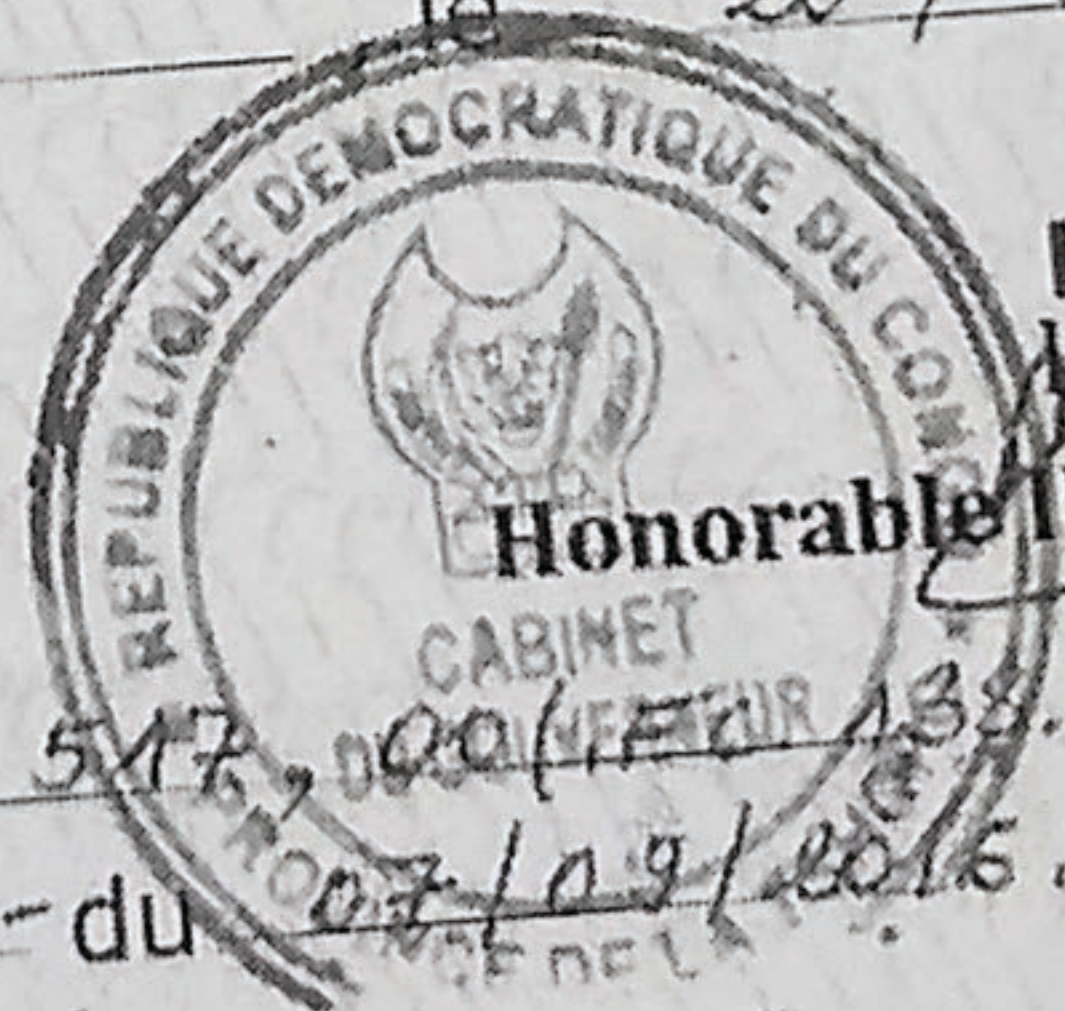
Article 10 : Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent domicile, "LA REPUBLIQUE" dans les bureaux : de la Division à ISANGI
 "L'EMPHYTEOTE" dans les bureaux de la Commune de : Territoire de Yahou
 Parcelle n° Section Rurale Six Cent Nonante Cinq.

Fait en double expédition à Isangi. le 20 / 09 / 2016

[Signature]
 L'Emphyteote
 LA SOCIÉTÉ PHC, S.A.-

Redevance et taxes rémunératoires pour un montant total de FC 2.995.517,00 (deux millions 995.517,00 - deux cent quatre-vingt-dix-neuf mille 517,00 - francs congolais) payées suivant quittance N° 2110164 - du 07 / 09 / 2016.

A Kisangani, le 07 / 09 / 2016.



La République
 LE GOUVERNEMENT
 Honorable ILONGO TORO

CD/KIN/RCCM/14.8.5579
 LA DIRECTION
 AREA DE LOKUTU
 N° d'Impôt: A0700043F

Le Comptable

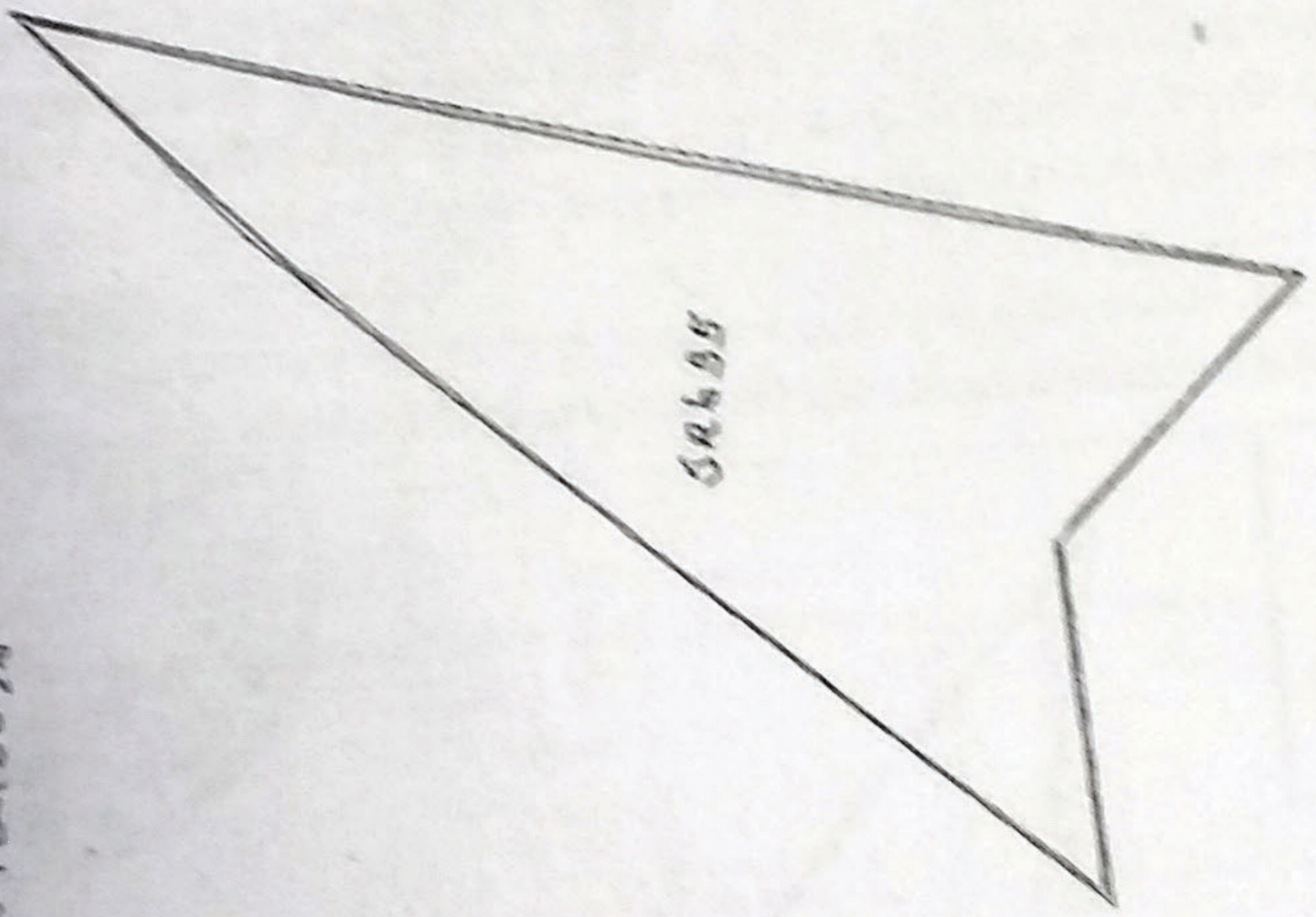
) Numéro cadastral en toutes lettres

0085486

Op: 142, ha 07901 (ca 99%)

SECTION R
TERRITOIRE: JAWVIAK
CARTE DE CERTIFICATION
PARCELLE : 50625
SERVICE DE CADASTRE

Handwritten signature
602104
2016



1/24000