



## Ministère des Affaires Foncières

## Direction des Titres Immobiliers

Circonscription Foncière de Tshopo I.-  
Division des Titres Immobiliers.-  
ISANGI.-

Province de : La TSHOPO  
Ville de : XXXXXXXXXXXXXXX  
District : XXXXXXXXXXXXXXX  
Commune de : XXXXXXXXXXXXXXX  
Territoire : Yahuma.-  
Lotissement : Yambula VIII.-  
Usage : Agricole.-

**CONTRAT D'EMPHYTEOSE**

N° 18/E/TSHO.I/149 DU 20/09/2016

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**, dont la personnalité civile a été 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-55 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,

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 bail d'emphytéose sur une parcelle de terre destinée à usage agricole, élevage, d'usage industriel, commerciale ou artisanale, d'une superficie de 115.- ha 80.- ares 67.- ca 58.- située dans la Commune de Territoire de Yahuma.- portant le numéro S.R. 70 du plan cadastral et dont les limites sont représentées sous un liseré vert croquis dressé à l'échelle de 1 à 20.000 ème.

Article 2 : Le présent contrat est conclu pour un terme de 25 ans prenant cours le 20/09/2016 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 :

**Prix de référence du terrain**  
**Redevance annuelle**

Deuxième feuillet

1 <sup>ère</sup> année 20 % soit :	FC 10.769,40
2 <sup>ème</sup> année 30 % soit :	FC 16.154,10
3 <sup>ème</sup> année 40 % soit :	FC 21.538,80
4 <sup>ème</sup> année 45 % soit :	FC 24.231,15
5 <sup>ème</sup> année 50 % soit :	FC 26.923,50

Cette redevance et taxes rémunératoires sont payables annuellement et par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des Titres Immobiliers de ISANGI

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'entrant 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, 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 commun accord avec l'Occupant et le Service de l'Agronomie.

a) Les pâturages créés par l'Occupant et les pâturages naturels ayant subi l'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, 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, 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.

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

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 portant 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 ses mesures d'exécution.

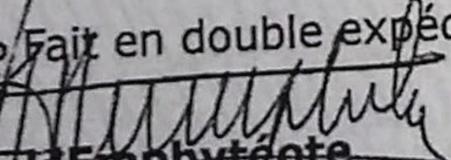
Article 8 : (Clause spéciale)

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

Article 10 : Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire 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 Sept Cent Sept.-

PLANTATIONS ET HUILLERIES DU CONGO SA  
N° Id. Nat. A01148Y / N° d'Impôt: A0700043F  
CD/KINIRCCM/14.8.5579  
LA DIRECTION  
AREA DE LOKUTU

Fait en double expédition à Isangi.-

  
L'Emphytéote  
LA SOCIETE PHC, S.A.-



20 / 09 / 2016.-  
Honorable ILONGO TO  
LE GOUVERNEMENT

Redevance et taxes rémunératoires pour un montant total de FC. 2.995.517,00 (FC. 134.688,40) payées suivant quittance N° 2110 161 - du 07/09/2016.-

A Kisangani, le 07 / 09 / 2016.-

**Le Comptable**

(1) Numéro cadastral en toutes lettres