

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre

La Société Agricole de l'Océan (SAO) au capital de un million de F/CFA dont le siège social est à Edéa, B.P. 526, représentée par son Président Fondateur, Monsieur Jean Christophe HEIDSIECK, ci-après désigné "l'investisseur", d'une part

Et

La communauté des populations riveraines du village MAKOURE I, représentées par MM:

- NZHIE Godefroy
- BISSABIDANG Gilbert
- TSAA Gaston
- NGUIBOURI Laurent
- NDOUNGOU Janvier
- NGUIAMBA Lucas
- TSAH NZAME Cyrille

Agissant en qualité de représentants les intérêts de ladite communauté, dans l'attente de la création d'une association représentative ci-après désignée " LA COMMUNAUTE", d'autre part,

PREAMBULE


L'investisseur envisage de créer à MAKOURE une plantation de 200 hectares de cacao, 300 hectares d'hévéa et 50 hectares de diverses cultures vivrières suivant plan de situation joint.

Soucieux de réaliser un investissement responsable, de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans le village et d'apporter ainsi sa part au développement socioéconomique du village et des communautés riveraines, il a étudié les besoins de la Communauté et fait des propositions acceptées par la COMMUNAUTE au cours de la réunion tenue à MAKOURE I le 02 juin 2011. Ces propositions sont l'objet du présent protocole. Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 Accompagnement social du projet agricole

1-1 Dans le domaine scolaire:

- Remise à niveau des bâtiments de l'école primaire
- Construction de salles de classes
- Construction de logement pour les maîtres
- Construction d'une salle multimédia



1-2 Dans le domaine de la santé

- Construction d'une case de santé
- Equipement de base et fourniture de médicaments génériques essentiels

1-3 Dans le domaine de l'eau

- Exécution d'un forage équipé d'une pompe VERGNET

1-4 Dans le domaine de l'électricité

- Achat d'un petit groupe électrogène portable pour les cérémonies et veillées

1-5 Dans le domaine de la promotion de petits agriculteurs

- Aide (notamment fourniture de plants) et conseils aux villageois qui voudraient démarrer une activité agricole sur la base d'un programme annuel élaboré chaque année et pour la première fois au mois de janvier 2012.

Article 2 Versement de l'indemnité d'exploitation

Le terrain de l'investisseur sera classé en trois catégories :

- T1 : terrains non cultivés ou non cultivables
- T2 : terrains plantés mais non productifs
- T3 : terrain en production

L'investisseur paiera à la communauté une redevance d'exploitation calculée de la manière suivante :

- Au 1^{er} juin de chaque année, les surfaces T1, T2 et T3 seront évaluées d'accord partie
- La redevance annuelle par type de terrain est fixée à :
 - T1 : 5000 FCFA/ha
 - T2 : 10000 FCFA/ha
 - T3 : 15000 FCFA/ha
- La redevance annuelle sera payée selon le calendrier suivant :
 - 50% fin août
 - 25% le 15 décembre
 - 25% le 15 avril

La redevance sera versée par devant Mr. le Sous-Prefet de la Lokou ndje et répartie par tiers aux trois familles à savoir :

FAMILLE SAMEVOUM : 30%

FAMILLE SADJIOLELI : 30%

FAMILLE SAMIMBO : 30%

Article 3

Les parties décideront de se réunir une fois tous les cinq (05) ans pour établir un bilan du présent protocole et pour la première fois le 1/06/2016

Article 4 Engagement de la Communauté

La communauté s'engage :

- à faciliter le processus d'obtention de la concession foncière en adressant une correspondance de soutien au projet au Ministre des Domaines et des affaires foncières
- à ne pas s'opposer à la réalisation des travaux sous aucune forme.

Article 5

Le présent protocole d'accord prendra effet à compter de la date de signature par l'Etat du Cameroun de la concession sollicitée par l'investisseur, sur la parcelle définie dans la carte jointe.

Article 6

En cas de litige dans l'exécution du présent protocole, les parties s'engagent à rechercher un accord par la voie de la négociation et à l'amiable.

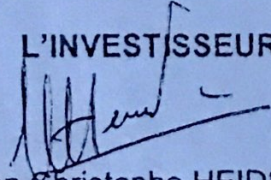
En cas de persistance du désaccord, la compétence échoit aux tribunaux d'instances de Kribi, par la partie la plus diligente.

Article 7

Le présent protocole sera enregistré par l'investisseur dans les délais légaux.

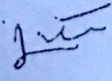
Fait à MAKOURE I le 23 janvier 2012, en trois exemplaires originaux.

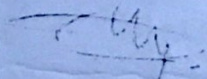
L'INVESTISSEUR

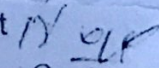

Jean Christophe HEIDSIECK

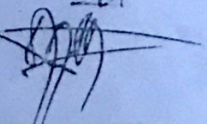
LA COMMUNAUTE

NZHIE Godefroy


BISSABIDANG Gilbert 

TSAA Gaston 

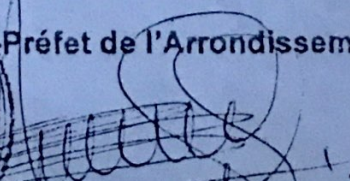
NGUIBOURI Laurent 

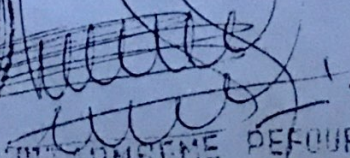
NDOUNGOU Janvier 

NGUIAMBA Lucas

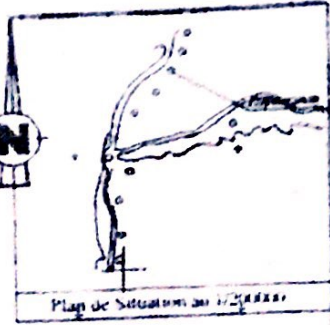
TSAH NZAME Cyrille 



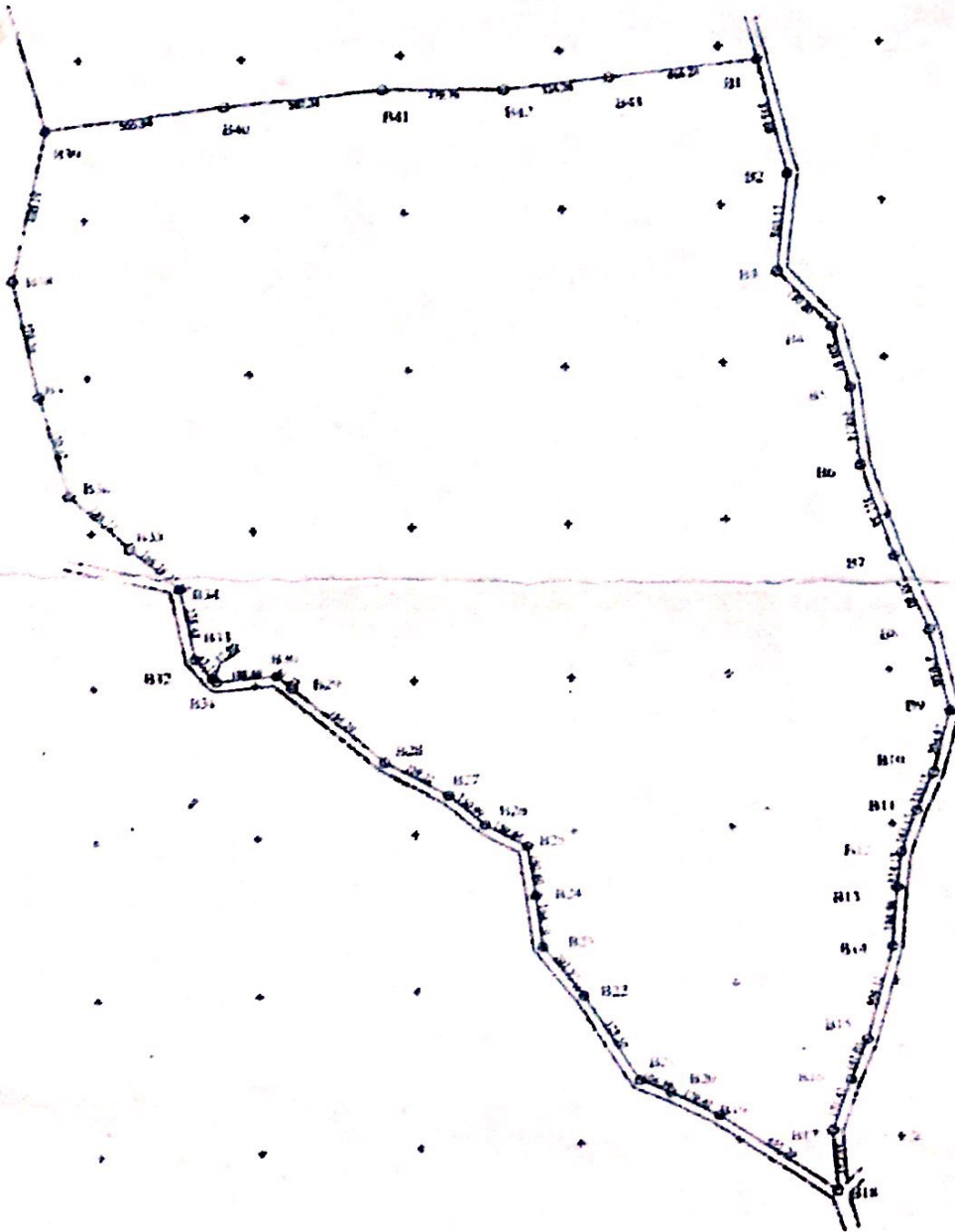

Le Sous-Prefet de l'Arrondissement de la LOKOUNDJE


MOUNTAMBENE PEFOURAM

Évaluation d'une parcelle du Domaine National
établi le 19/05/2011 au profit de :
LA SOCIÉTÉ AGRICOLE DE L'OCEAN.



Superficie=627 ha 87 a 44 ca



Levé et Dressé par.
Le Service Technique du Cadastre.
Kribi le 19/05 2011

Ech: 1/5000
Dessiné AMUSSARU Dany
TTC

Mappe de reperage
Feuille au 1/20 000
Cep n° 10K