ENTRE :
LA REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO, représentée par le Ministre des Affaires Foncières, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 183 paragraphe 3 de la Loi n° 73 – 021 du vingt juillet mil neuf cent soixante treize telle que modifiée à ce jour et l'article 14 a de l'Ordonnance N° 74 – 148 du 02/07/1974 portant mesures d'exécution de la loi susmentionnée.
Ci – après dénommée « LA REPUBLIQUE » de première part.

ET
TERRA, Société Privée à responsabilité Limitée, Immatriculée au nouveau registre du commerce n° 1006, ayant son siège social au n° 59, Avenue Colonel MUZIMBA, Commune Lubumbashi, Représentée par l'Administrateur gérant, Monsieur RAHIM DHROLIA

Ci – après dénommée « L'EMPHYTEOSE » de seconde part.

IL A ETÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article I : La République concède au soussigné de seconde part, qui accepte, un droit d'émphytèose sur une parcelle destinée à usage Agro- Pastoral d'une superficie de 1,000 hectares, située dans le Territoire de KASENGA portant le numéro PC 111 du plan cadastral et dont les limites sont représentées sous un lisière rouge au croquis ci – annexé dressé à l'échelle de 1/100,000ème

Article II : Le présent contrat est conclut pour un terme de vingt – cinq ans, prenant cours le premier mai 2009, à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pour autant que le terrain ait été mis et maintenu en valeur, conformément aux obligations contractuelles et réglementaires de l'émphytèose.

Article III : La redevance annuelle est fixée à la somme en Francs Congolais équivalent à 245FF ou 245 $ payable par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable Subordonné de la Division des Affaires Foncières à Kipushi SANS QU'IL SOIT BESOIN D'AUCUN AVERTISSEMENT DE LA PART DE L'ADMINISTRATION.

Article IV : L'émphytèose est tenue d'occuper le terrain concédé dans les six mois et d'en commencer effectivement la mise en valeur dans les dix – huit mois de la conclusion du présent contrat. Il est tenu de poursuivre de façon interrompue et de maintenir la mise en valeur, conformément à destination du terrain.
Article V : CONDITION DE MISE EN VALEUR DU TERRAIN
Seront considérés comme mise en valeur :

a) Les terres couvertes sur un dixième au moins de leur surface par des constructions.

b) Les terres couvertes en pâturages, clôturées et aménagées en paddocks par débroussaillage, eradication des plantes nuisibles ou plantation et semis des plantes améliorantes sur un dixième au moins de leur superficie et sur lesquelles sont entretenues des bestiaux à l'élevage ou l'engrais à raison d'une tête de gros bétail par hectare.

c) Les cultures sur le sol en déclivité seront établies parallèlement aux courbes de niveau et toutes mesures contre l'érosion seront prises. La mise en culture des terres ayant une inclinaison de plus de trente degrés est interdite, de même que le déboisement dans un rayon de soixante-quinze mètres autour des sources. Ces conditions joueront simultanément ou séparément pour toute la superficie.

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

Article VII : L'empytheose ne peut changer la destination du terrain concédé, sans l'autorisation de l'autorité qui a concédé le droit.

Article VIII : Les chemins et autres sentiers traversant le terrain concédé en empytheose appartenant au domaine public, ne font pas partie de la présente empytheose.

Article IX : L'inexécution ou la violation d'une des conditions reprises ci-dessus entraînera la résiliation du présent contrat, après mise en demeure par une lettre recommandée, si l'empytheote ne satisfait pas à ses obligations. Toutes sommes perçues par le Trésor lui restant acquises à titre d'indemnités.

Article X : Pour ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire domicile, l'empytheote dans les bureaux du Territoire de KASENGA, la République dans les bureaux du Conservateur des Titres Immobiliers du District du haut - Katanga.

Fait à Kipushi en triple exemplaires, le 27 juin 2009.

POUR L'EMPHYTÉOSE

TERRA SPRIN

POUR LA REPUBLIQUE

LE MINISTRE NATIONAL DES AFFAIRES FONCIÈRES

KISIMBA NGOY MAL...
Circonscription Cadastrale

HAUT KATANGA
Territoire de: TERRE DE KASENSA
Parcella No: PC 114
DIVISION DU CADASTRE

Ech. 1/1 000 000

L’an deux mille huit, le dixième jour du mois de juin;

Nous, KAMWANYA ILUNGA Ruffin, Arpenteur topographe du cadastre, résidant à Kipushi, avons procédé ce jour au constat de mise en valeur de la concession agricole cadastrée sous le n° PC 111, située à Lubanda, Territoire de Kasenga, District du Haut Katanga, d’une superficie de 10000 ha, occupée par TERRA S.P.R.L suivant le contrat d’occupation n° HK/OP 00369 du 26/01/2007 et y avons constaté ce qui suit :

I. ELEMENTS PONDERATEURS :

Une culture maraîchère de 5 ha.

II. DESCRIPTION :

Néant.

III. CONCLUSION :

Vu la réalisation faite sur la concession la mise en valeur est suffisante.

En foi de quoi, le présent procès-verbal de mise en valeur a été dressé aux jour, mois et an que dessus.

VISA DU CHEF DU CADASTRE
KIPUSHI LE 15 JUIN 2009.

LE CHEF DE DIVISION DU CADASTRE
L’ARPENTEUR TOPOGRAPHE
DU CADASTRE

Victor MWIMBA KASONGO
Géomètre/O.P.J

KAMWANYA ILUNGA Ruffin

Victor Marimba Kasongo
Chef de Division
ARRÊTÉ MINISTERIEL N° 49 / CAB / MIN / AFF.FONC / 2009 DU
PORTANT CREATION D'UNE PARCELLE DE TERRE
N°111 A USAGE AGRO-PASTORAL DU PLAN CADASTRAL DU TERRITOIRE
DE KASENGA DISTRICT DU HAUT-KATANGA, PROVINCE DU KATANGA

LE MINISTRE DES AFFAIRES FONCIÈRES,

- Vu la Constitution, Spécialement l'article 93 ;

- Vu la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens,
régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et
complétée par la Loi n° 80/008 du 18 juillet 1980 ;

- Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution
de la Loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens,
régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et
complétée à ce jour ;

- Vu l'Ordonnance n°08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et
fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration
entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les
membres du Gouvernement ;

- Vu l'Ordonnance n°08/074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions
des Ministères, spécialement l'article 1er, point B, numéro 26 ;

- Vu l'Ordonnance n°08/67 du 26 octobre 2008 portant nomination des
Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice – Ministres ;

- Vu l'Arrêté Interministériel n°08 042/CAB/MIN/AFF.F/2005 et 068 / CAB /
MIN/FINANCES/2005 du 26 mai 2005 portant fixation des taux des
droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des
Affaires Foncières ;

- Vu le dossier constitué au nom de la société TERRA Sprl pour l'exploitation
d'une concession à usage agro-pastoral ;
ARRETE :

Article 1er : Est approuvée la création d'une parcelle de terre à usage agropastoral portant le numéro 111 du plan cadastral du territoire de KASENGA district du Haut-Katanga, Province du Katanga, ayant une superficie de 1.000 ha 00 a 00 ca 00%.


Article 3 : Le Conservateur des Titres Immobiliers et le Chef de Division du Cadastre de la Circonscription Foncière de Kipushi dans la Province du Katanga sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 27 JUIN 2009

Maitre KISIMBA NGOY M.