

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N° H.K./E 245 DU
TERME DE VINGT - CINQ ANS

27 JUIN 2009

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 dénommé « L'EMPHYTEOTE » de seconde part.....

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article I : La République concède au soussigné de seconde part, qui accepte, un droit d'emphytéose 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 110 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'emphytéose.....

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'emphytéose 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.

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N° H.K./E: 0 2 45 DU 27 JUN 2009
TERME DE VINGT - CINQ ANS

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, éradication 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'engrains 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'emphytéose aura a 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.....

Article VII : L'emphytéose 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 emphytéose appartenant au domaine public, ne font pas partie de la présente emphytéose.....

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'emphytéote 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'emphytéote 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 JUN 2009**.....

POUR L'EMPHYTEOTE

POUR LA REPUBLIQUE



LE MINISTRE NATIONAL DES AFFAIRES FONCIERES

KISIMBA NGOY Maj

LOYER ET TAXES REMUNERATOIRES

TOTAL :

QUITTANCE N° : 273468

LE COMPTABLE PUBLIC

CHANTAL MUNDA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature in green ink]

401
E
197.0

P.C. 110

P.C. 111

P.C. 114

P.C. 115

P.C. 116

Kabala

Nishinda

Kasopa

Kalembe

Mwenge

Lumabuc

Minga

Basa

Kardaba



Victor Mamba Kasonga
Chef de Division

Circonscription
Cadastrale

R

HAUT KATANGA

Territoire de TERR. DE KASENGA

Parcelle N° PC 110

DIVISION DU CADASTRE

KIRINDI

Mukundaka

Mwamba

Lubombo

440
E
1257.43

Ech 1/100 000



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE MISE EN VALEUR N° 22375/DIV/CAD/HK/2009

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 110**, située à Lubanda, Territoire de Kasenga, District du Haut Katanga, d'une superficie de **1000 ha**, occupée par **TERRA S.P.R.L** suivant le contrat d'occupation n° HK/OP 00368 du 26/01/2007 et y avons constaté ce qui suit :

I. ELEMENTS PONDERATEURS :

Deux immeubles d'habitations en matériaux durables dont la superficie bâtie est de $351,60 \text{ m}^2 \times 5 = 1758 \text{ m}^2$.

II. DESCRIPTION :

Deux immeubles en matériaux durables, fondation en béton, élévation des murs en briques cuites, charpentes en bois, portes et fenêtres en métallique, pavement en ciment lisse.

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 DE CADASTRE
KIPUSHI LE 15 JUIN 2009

LE CHEF DE DIVISION DU CADASTRE

Victor MWIMBA KASONGO
Géomètre/O.P.J



**L'ARPENTEUR TOPOGRAPHE
DU CADASTRE**

KAMWANYA ILUNGA Ruffin

Victor Mwimba Kasongo
Chef de Division



Le Ministre

ARRETE MINISTERIEL N° *48* / CAB / MIN / AFF.FONC / 2009 DU
27.05.2009
PORTANT CREATION D'UNE PARCELLE DE TERRE
N°110 A USAGE AGRO-PASTORAL DU PLAN CADASTRAL DU TERRITOIRE
DE KASENGA DISTRICT DU HAUT-KATANGA, PROVINCE DU KATANGA

LE MINISTRE DES AFFAIRES FONCIERES,

- 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 1^{er}, 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°s 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 1^{er} :** Est approuvée la création d'une parcelle de terre à usage agro-pastoral portant le numéro 110 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 2 :** La parcelle ainsi créée est mise sur le marché aux conditions fixées par les Arrêtés Interministériels n^o 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.
- 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 JUI 2009

Maître KISIMBA NGOY Ma

