

Ministère des Affaires Foncières

N2.469.3/MIN/APP.F/OTI/TSHO.I/103/15

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

Transmis copie pour information à :

ISANGI.-

- Monsieur le Directeur Chef de Service des Titres Immobiliers.-
- Monsieur l'Administrateur Commune de Territoire de Yahuma.-
- Monsieur le Chef de Division du Cadastre/ Tshopo I.- à ISANGI.-

Annexe :
 Réf. : V/O.M/N° DG/060/015 DU 29/07/2015.
 Objet : Projet Contrat d'Emphytéose
 Parcelle n° : S.R.634.-
 Commune : Territoire de Yahuma.-
 Ville de : Yamolota II.-

A Monsieur le Directeur Général de la Société Plantations et Huileries du Congo S.A (PHC) à KINSHASA.-

Nlle, Mne M.,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous ce pli, avec prière de bien vouloir me le retourner dûment signés, deux exemplaires du Projet de Contrat d'Emphytéose relatif à la parcelle n° S.R.634.-, située dans la Commune, Territoire de Yahuma, Localité Yamolota II.- que vous occupez en vertu de : **Certificat d'Enregistrement Vol CK.99 Folio 136-**

du vingt-quatre août mil neuf cent cinquante-cinq- et vous signale que votre contrat n'interviendra qu'après le paiement de la somme reprise ci-dessous et répartie comme suit :

- Prix de référence du terrain	: FC 91.140,00
- Taxe d'établissement du contrat	: XXXXXXXXXXXXXXX
- Taxe de P.V. de mise en valeur	: FC 13.950,00
- Taxe de Certificat d'enregistrement	: FC 7.740,00
- Note d'usage	: XXXXXXXXXXXXXXX
- Frais de mesurage et bornage	: FC 25.110,00
- Frais de consultation	: FC 13.950,00
- Frais croquis	: XXXXXXXXXXXXXXX
- Occupation provisoire	: XXXXXXXXXXXXXXX
- Loyer du 24/09.- au 31/12/2015	: FC 18.228,00
TOTAL	: FC 170.118,00

A DEDUIRE : montant déjà payé suivant quittance n° 2067949 du 27/10/2015. TOTAL : FC 170.118,00

Montant que je vous prie de bien vouloir verser en espèces entre les mains du Comptable des Titres Immobiliers de Tshopo I à ISANGI ou au compte n° 11.050/1524 auprès de la Banque Centrale du Congo à KISANGANI.- La quittance qui vous sera délivrée doit m'être présentée ou transmise en communication en même temps que les deux exemplaires du Contrat d'Emphytéose endéans le mois de la réception de la présente lettre, ainsi que la fiche d'identité ci-jointe.

Veillez agréer, Monsieur.- l'assurance de ma considération distinguée



Le Conservateur des Titres Immobiliers
Jean-Vicky MINEANGA KIDITCHO BOKAKY.

Isangi, le 24 septembre 2015.



MINISTRE DES AFFAIRES FONCIERES
CIRCONSCRIPTION FONCIERE TSHOPO I
DIVISION DES TITRES IMMOBILIERS
ISANGI

Téls : 0811480087 – 0810126700



N° 2.469.3/MIN/AFF/CTI/TSHO.I/104/2015

Transmis copie pour information à :

- Monsieur le Comptable Public des Titres Immobiliers Tshopo I à Isangi.
- Monsieur le Chef de Ressort de la Direction Générale des Recettes de la Province Orientale à Basoko.

A Monsieur le Directeur Général de la Société
Plantations et Huileries du Congo S.A (PHC)
à Kinshasa.

Objet : Projet Contrat à la signature

Terrain n° S.R 634

Territoire de YAHUMA

Contrat d'emphytéose

Monsieur,

Me référant à votre lettre/O.M n° DG/060/015 du 29 juillet 2015 par laquelle vous sollicitez le titre de propriété pour votre Terrain inscrit sous le n° SR 634 à usage agricole, situé dans le Territoire de YAHUMA, localité YAMOLOTA II, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe à la présente, deux exemplaires d'un projet de contrat d'emphytéose tout en vous priant de bien vouloir me les renvoyer dûment revêtus de votre signature sur la rubrique « L'EMPHYTEOTE » accompagnés du bordereau de versement.

Ce contrat est établi aux conditions suivantes :

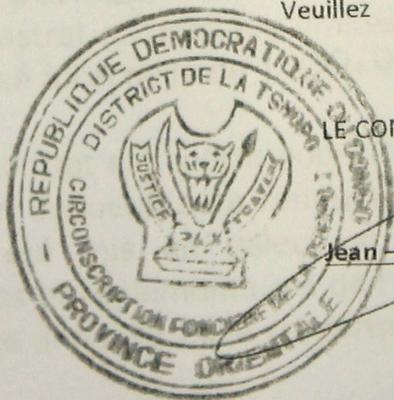
▪ Taxe d'établissement contrat	: FC 4.650.00
▪ Taxe croquis	: FC 1.860.00
▪ Note d'usage	: FC 1.395.00
▪ Frais techniques	: FC 930.00
▪ Frais administratifs	: FC 465.00
TOTAL A PAYER	: FC 9.300.00

Je vous signale que l'intervention de votre contrat est conditionnée au paiement de la somme détaillée ci-dessus, montant que vous demandez de bien vouloir verser en espèces au Guichet Unique de la Direction Générale des Recettes de la Province Orientale à Kisangani.

Votre désintéressement sera considéré comme la renonciation tacite à votre demande qui sera d'ailleurs classée sans suite.

distinguée.

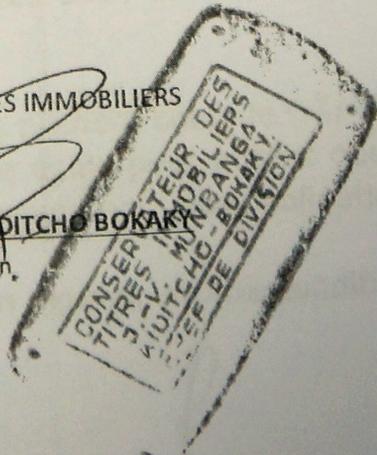
Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération



LE CONSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERS

Jean - Vicky MUNSANGA KIDITCHO BOKAKI

Chef de Division



Prix de référence du terrain
Redevance annuelle

Deuxième feuillet

1 ^{ère} année	20 % soit :	FC	18.228,00
2 ^{ème} année	30 % soit :	FC	27.342,00
3 ^{ème} année	40 % soit :	FC	36.456,00
4 ^{ème} année	45 % soit :	FC	41.013,00
5 ^{ème} année	50 % soit :	FC	45.570,00

Cette redevance et taxes rémunératoires sont payables annuellement et par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des Titres Immobiliers de **Tshopo I.-**

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

a) 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 sur 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 et notamment sur place en vue de la surveillance. Les poulaillers, les porcheries, abris, étables, dipping-tanks 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.

0085410



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 la 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 : Territoire de Yahuma.
Parcelle n° Section Rurale Six Cent Trente-quatre.- (1)

MAIS ET TRAILERIES DU CONGO S.A.S.I
N° Nat d'Ident. A G 1148 Y
N.R.C. KIM 1964
Dirac Lokutu

Fait en double expédition à Isangi.-, le 02 / 11 / 2015.-

[Signature]
L'Emphytéote

LA SOCIETE PHC S.A.-
Rédevance et taxes rémunératoires
pour un montant total de FC 170.118,00
payées suivant quittance N° 2067949 du 27/10/2015.

A Isangi.- le 02 / 11 / 2015.-

Le Comptable

La République
LE GOUVERNEUR DE PROVINCE.

[Signature]
Jean Bamaniza
Saidi

(1) Numéro cadastral en toutes lettres

N Snip: 196 ha 27 a 80 ca



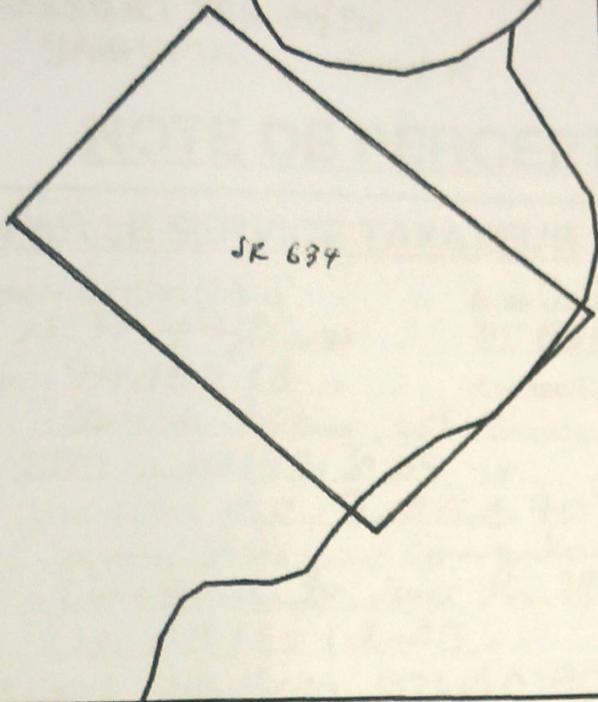
SECTION R

TERRITOIRE: YAHUMA

CADASTRE DE CERTIFICAT

PARCELLE : JR 634

SERVICE DE CADASTRE



[Signature]
6231 09
2015

1/30.000

[Faint, illegible text and markings on the reverse side of the paper, including a large circular stamp.]

Donner la mention finale.
Avis de crédit de l'intervenant (Bureau de CADASTRE)