# CONTRAT DE VENTE DE TERRAIN

*Projet BANA KONGO par HTC - Certificat lié N° HTCK-2026-0019*

## ENTRE LES SOUSSIGNES

Les Etablissements Hourglass Trading Congo, initiateur du projet BANA KONGO par HTC, dont le siège social est situé dans la Concession Maman Wamba, Cité BANA CONGO 1, quartier KINDOBO, Commune de la N'sele à Kinshasa, en République Démocratique du Congo, enregistré au Registre de Commerce et Crédit Mobilier RCCM : CD/KIN/RCCM/16-A-30310, ID. NAT : 01-93-N04599X, N° Impôt : A 1601313W, ici représenté par son Administrateur Général, Monsieur Dan AKARASIS. Téléphone : +243 856464417 ; Email : dankarasis@gmail.com et dan@elevagecongo.com ;

Ci-après dénommé « Le vendeur », d'une part ;

**Et**

Monsieur/Madame KIPOY VULA ARLETTE, de nationalité Congolaise, domicilié(e) à SANDOA 75A, KASA VUBU, porteur(euse) de la pièce d'identité / passeport n° 30068525371, Téléphone : 089659108 ;

Ci-après dénommé(e) « L'acheteur (euse) », d'autre part ;

Tous deux appelés « les Parties ».

## IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR ET DU BIEN

| | |
|---|---|
| **Nom et Postnom :** | KIPOY VULA ARLETTE |
| **Téléphone :** | 089659108 |
| **Adresse :** | SANDOA 75A, KASA VUBU |
| **N° Carte d'identité / Passeport :** | 30068525371 |
| **Site du projet :** | N'SEL E 1 |
| **Nombre de terrain(s) :** | 2 |
| **Ancien N° de terrain :** | 16,17 |
| **Ancien N° de bloc :** | 17 |
| **Montant total :** | 695,00 USD |
| **Nom du GAP :** | JOSEPH LUHEMBWE |
| **Téléphone du GAP :** | 0890000114 |
| **Date de signature :** | 27/07/2026 |
| **N° Certificat de cession :** | HTCK-2026-0019 |

## ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Le projet des cités BANA KONGO par HTC est un projet de développement immobilier et des cités communautaires

*Scannez : contrat*

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

lancé par les Ets Hourglass Trading Congo, un établissement à caractère commercial de droit congolais oeuvrant à Kinshasa depuis 2016.

Le projet vise à développer des cités communautaires pour les Congolais à travers la République Démocratique du Congo en basant sa source de financement sur des fonds levés par les concessionnaires sur des projets agro-pastoraux développés dans leurs terrains respectifs.

Le projet BANA KONGO par HTC a pour but d'aider les Congolais de la classe moyenne à obtenir des terrains à moindre coût pour fin de construction immobilière, afin que chaque Congolais puisse avoir un logement décent pour sa famille.

C'est dans ce contexte que les Ets Hourglass Trading Congo procèdent à la vente des terrains de diverses superficies.

Les parcelles de terre vendues sont prioritairement vendues sur une procédure agricole où l'acheteur est appelé à SUIVRE LA PROCEDURE COMMUNALE au département agricole et à mettre en valeur son terrain avec une activité agricole ou une bâtisse de mise en valeur.

Le terrain vendu est situé dans le site du projet BANA KONGO par HTC : N'SEL E 1, en République Démocratique du Congo.

Les Ets Hourglass Trading Congo accompagneront l'acheteur dans toute activité menée dans le terrain. L'équipe du projet BANA KONGO par HTC se charge d'accompagner sur le plan administratif toutes les démarches d'acquisition des documents et titres liés au terrain acquis.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### I. OBJET DU CONTRAT - Article 1.

Conformément aux dispositions 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 à ce jour, le vendeur vend et cède quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires, à l'acheteur qui accepte, 2 terrain(s) d'une superficie de 20X20m situé(s) dans le site du projet BANA KONGO par HTC : N'SEL E 1, en République Démocratique du Congo.

Les terrains sont situés et inscrits dans les blocs suivants :

- **Bloc 17 - Terrain N° 16,17**

Le vendeur cède tous ses droits fonciers sur le(s) terrain(s) objet du présent contrat à l'acheteur qui accepte moyennant paiement d'un prix et que, partant, le vendeur ne possède plus de quelque manière que ce soit aucun droit foncier sur la portion de terre vendue.

### II. PRIX DE LA VENTE - Article 2.

La présente vente pour le(s) terrain(s) est consentie et acceptée entre parties pour le prix global (total) de 695,00 USD (six cent quatre-vingt-quinze dollars américains), somme que le vendeur déclare avoir reçue et dont le présent acte vaut bonne et valable quittance.

Les parties déclarent et reconnaissent que l'acheteur entre en jouissance du (des) bien(s) ci-dessus vendu(s) à dater de l'achat, effectué le 27/07/2026.

L'acheteur déclare bien connaître le bien vendu désigné à l'article 1 ci-dessus.

### Article 3.

*Scannez : contrat*

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

Sous réserve généralement quelconque, les frais d'achat de terre ne sont pas remboursables.

## III. DUREE DU CONTRAT - Article 4.

A la signature du présent contrat, le vendeur cède à l'acheteur tous ses attributs de propriété. Il est conclu pour une durée perpétuelle, sauf dans le cas où l'acheteur décide, de plein droit, de revendre et/ou céder cette parcelle à un tiers.

Dans l'éventualité de vente et/ou cession de la parcelle à un tiers, ce dernier est obligé de se conformer aux termes et conditions du projet.

## IV. OBLIGATIONS DES PARTIES - Article 5.

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions et charges générales ci-après :

### 5.1. Obtention du titre parcellaire

Le vendeur ne peut exiger ou réclamer tout autre frais à l'acheteur. Il s'engage par contre à remettre à l'acheteur le certificat de cession et le contrat de vente de terre numériquement signés sans une quelconque exigence. Toute démarche liée à l'obtention du titre parcellaire au niveau des autorités des départements tant agricole que cadastral de l'Etat est faite et prise en charge par l'acheteur. Le vendeur peut ou non accompagner l'acheteur dans ces démarches.

### 5.2. Développement des activités agricoles

Immédiatement après achat du terrain, l'acheteur est appelé à lancer des activités agricoles dans le(s) terrain(s) acquis dans le but de le maintenir et de le mettre en valeur. Dans le cas où il est en mesure de lancer IMMEDIATEMENT un projet immobilier, cette clause est nulle.

### 5.3. Achat de récoltes issues des activités agricoles

Dans le cas où l'acheteur décide de lancer des activités agro-pastorales dans son terrain, il s'engage à vendre une partie et/ou toute sa production agro-pastorale prioritairement aux Ets Hourglass Trading Congo, après concertation sur les prix de vente.

### 5.4. Développement immobilier

Après la période d'activité agro-pastorale, l'acheteur peut s'engager à signer un contrat de développement immobilier qui fera l'objet d'un avenant sur la construction d'une maison d'habitation selon le plan qui sera adopté et arrêté par les Etablissements Hourglass Trading Congo. La construction de la maison peut se faire par les Ets Hourglass Trading Congo ou par le contractant du concessionnaire sous supervision de l'équipe des Ets Hourglass Trading Congo.

### 5.5. Mobilisation des ressources financières pour le projet immobilier

Dans la perspective d'une meilleure exploitation de la concession, l'acheteur, par un acte écrit, pourra s'il le souhaite donner mandat au vendeur d'entrer en contact avec les banques et d'autres partenaires financiers pour la levée de fonds à des taux préférentiels en vue d'assurer la construction de sa maison. Si l'acheteur estime avoir suffisamment de moyens pour lancer seul les travaux de construction, il s'interdira néanmoins, pour des raisons d'uniformité, d'importer dans le site un modèle de construction autre que celui proposé par le projet.

### 5.6. Paiement des frais syndicaux

L'acheteur s'engage à payer les frais syndicaux MENSUELLEMENT et au plus tard le 5 de chaque mois. Les frais syndicaux permettent de prendre en charge le personnel de la concession, la sécurité, les aménagements et les entretiens des routes et des espaces publics et communautaires du site. Le montant des frais syndicaux est fixé par l'Administration du site ANNUELLEMENT et peut varier selon le besoin, les réalités et les circonstances. Le manque de paiement des frais syndicaux peut entraîner des pénalités et la persistance dans le non-paiement de ces frais peut

*Scannez : contrat*

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

entraîner une poursuite juridique de l'Administration du site contre le requérant. Tout frais juridique est au compte du requérant.

## V. CLAUSES DIVERSES - Article 6.

Tout conflit né de l'interprétation et/ou de l'exécution du présent contrat sera réglé à l'amiable. A défaut d'un arrangement à l'amiable, le conflit sera porté devant les cours et tribunaux compétents de la République Démocratique du Congo.

## Article 7.

Tout accord antérieur signé entre les deux parties tombe caduc dès la signature du présent contrat.

## Article 8.

Le présent contrat entre en vigueur à la date de sa signature, soit le 27/07/2026, et les parties s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

Fait à Kinshasa en deux exemplaires, que chacune des parties déclare avoir retiré le sien.

| Pour le vendeur, | L'acheteur (euse), |
|---|---|
| **Monsieur AKARASIS Dan** | **KIPOY VULA ARLETTE** |
| *Administrateur Général - Ets HTC* | *(Signature)* |

CONTRAT
HTC OFFICIEL

Code de vérification du contrat : 3D86D084D22BD7E6CEFC88EB

*Scannez : contrat*

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO