CONTRAT DE VENTE DE TERRAIN ET DE REPOSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

PROJET « ÉLEVAGE CONGO - TO LEYISA MBOKA » - Site : Maluku Kiseke / Mosabo
Certificat lié N° HTCO-2026-0035

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Les Etablissements Hourglass Trading Congo, initiateur du projet ELEVAGE CONGO, dont le siège social est situé dans la Concession Mama Wamba, quartier Kindobo dans la Commune de 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 et portant le N° Impôt : A 1601313W, ici représenté par son Administrateur Général, Monsieur Dan AKARASIS.

D'une part,

ET :

M./Mme :	BAKU ODILE
Carte d'identité / NIF :	A2905127801909
Téléphone :	0811401281
Adresse :	VILLA 155 CAMP BUMBA LEMBA

Ci-après dénommé(e) « Le Concessionnaire » ou « L'Entrepreneur » ;

D'autre part.

(Ensemble dénommés « Les Parties »).

IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DU BIEN

Nom et Postnom :	BAKU ODILE
Téléphone :	0811401281
Adresse :	VILLA 155 CAMP BUMBA LEMBA
N° Carte d'identité / Passeport :	A2905127801909
Site du projet :	Maluku Kiseke / Mosabo
Nombre de concession(s) :	2
Ancien N° de terrain :	-
Ancien N° de bloc :	-
Attribution automatique :	Bloc MOSABO 09, Concession N° 2, Terrains : T01 à T10
	Bloc MOSABO 10, Concession N° 1, Terrains : T01 à T10
Option retenue :	Option A - Maintien de la concession (T01 à T10)
Montant total payé :	650,00 USD

Scannez : contrat

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

Nom du GAP :	BILL VENGA
Téléphone du GAP :	0899861495
Date de signature :	10/10/2026
N° Certificat de cession :	HTCO-2026-0035

PRÉAMBULE

En 2022, HTC a initié le projet agro-pastoral « ÉLEVAGE CONGO - TO LEYISA MBOKA » afin de promouvoir l'entrepreneuriat local et la souveraineté alimentaire en République Démocratique du Congo. À cet effet, HTC a cédé des concessions agricoles de superficie 50m/100m soit 5000 m2 à des tarifs préférentiels, subventionnés pour faciliter l'investissement productif.

Les activités ont été interrompues en janvier 2023 en raison de la crise sécuritaire liée aux intrusions armées dans la commune de Maluku. Suite au rétablissement de la sécurité et à l'extension urbaine de la ville de Kinshasa, la valeur marchande du foncier a fortement augmenté dans cette zone : la parcelle urbaine de 20m/20m soit 400 m2 s'élève désormais à 500 $, portant la valeur vénale d'une concession de 50m/100m soit 5000 m2 à 5 000 $.

Soucieux de préserver le capital des Entrepreneurs ayant souscrit en 2022, HTC accepte d'organiser le repositionnement du Concessionnaire, sous réserve de la préservation de la vocation agro-pastorale du site ou d'un réaménagement équitable du foncier.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet d'établir les modalités de vente, de régularisation financière, de mise en valeur et de repositionnement du Concessionnaire au sein du site réaménagé par HTC dans le cadre du projet « ÉLEVAGE CONGO - TO LEYISA MBOKA ».

ARTICLE 2 : ÉTAT DES PAIEMENTS ANTÉRIEURS ET HISTORIQUE

Les Parties reconnaissent et arrêtent l'état financier initial du Concessionnaire comme suit :

- Nombre de concession(s) de 50m/100m en 2022 : 2 concession(s).
- Valeur unitaire totale souscrite en 2022 : 325 $ (Trois cent vingt-cinq dollars américains) par concession.
- Montant total souscrit : 650,00 $.
- Montant total effectif déjà payé par le Concessionnaire : 650,00 $ (en lettres : six cent cinquante dollars américains).
- Solde restant dû (le cas échéant) : 0,00 $.

ARTICLE 3 : OPTIONS DE REPOSITIONNEMENT ET MODALITÉS

Le Concessionnaire opte expressément pour l'une des deux options ci-dessous (cocher et parapher à côté de l'option retenue) :

[X] **OPTION A : Maintien de l'Activité Agro-pastorale (Exploitation Globale)**

- Le Concessionnaire conserve la totalité de sa/ses concessions de 50m/100m soit 5000 m2 au tarif initial avantageux de 2022.
- En contrepartie, le Concessionnaire s'engage de manière ferme et irrévocable à relancer ses activités agro-pastorales et à vendre l'intégralité de sa production exclusivement à ou par l'entremise de HTC pour une

Scannez : contrat

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

durée minimale de trois (3) années consécutives à compter de la signature des présentes.

☐ **OPTION B : Morcellement et Repositionnement Foncier Réaménagé**

- La concession de 50/100m est morcelée en dix (10) parcelles de 20/20m (400 m2), numérotées T01 à T10.
- Affectation automatique en cas d'Option B : les terrains T07, T08, T09 et T10 sont affectés d'office aux Ets Hourglass Trading Congo ; le Concessionnaire conserve les terrains T01 à T06.
- La répartition du lotissement s'effectue comme suit : six (6) parcelles 20/20m demeurent la propriété exclusive du Concessionnaire (valeur estimée : 3 000 $) ; deux (2) parcelles 20/20m sont rétrocessionnées aux Chefs de terre locaux pour la sécurisation coutumière et la paix sociale du site ; deux (2) parcelles 20/20m sont attribuées aux Ets HTC au titre de frais de réaménagement, de restructuration foncière et de compensation de valorisation.

ARTICLE 4 : DÉLAI IMPÉRATIF DE RELANCE ET BASCULEMENT AUTOMATIQUE

1. Délai de mise en valeur : En cas de choix de l'Option A, le Concessionnaire s'engage formellement à démarrer les activités agro-pastorales sur sa concession dans un délai maximal de six (6) mois à compter de la date de signature du présent contrat.

2. Basculement d'office : À l'échéance de ce délai de six (6) mois, si le Concessionnaire n'a pas effectivement lancé ses activités agro-pastorales (constaté par un procès-verbal d'inspection établi par HTC), le Concessionnaire perd de plein droit le bénéfice de l'Option A.

3. Le Concessionnaire sera alors immédiatement contraint de morceler sa concession et de se rabattre sur l'Option B, sans pouvoir émettre aucune contestation, réclamation ou demande d'indemnisation à l'encontre de HTC.

ARTICLE 5 : DROIT DE REVENTE ET DE REMBOURSEMENT DES PAIEMENTS

1. Droit de revente par le Concessionnaire : Le Concessionnaire a le droit de revendre sa concession ou ses parcelles à un tiers. Toutefois, cette revente est conditionnée par l'obligation préalable d'informer par écrit les Ets HTC, qui conservent leur droit de préemption et leur rôle de gestionnaire du site. Le nouvel acquéreur devra souscrire au règlement intérieur du site.

2. Remboursement des sommes versées : Le Concessionnaire souhaitant se retirer définitivement du projet peut solliciter le remboursement des montants effectivement versés à HTC dans le cadre du projet. Les modalités et l'échéancier de remboursement seront convenus d'un commun accord entre HTC et le Concessionnaire lors de la notification du retrait.

ARTICLE 6 : GESTION PERPÉTUELLE DU SITE ET CONSTRUCTIONS

1. Gestionnaire du Site : Les Établissements HTC demeurent le gestionnaire perpétuel du site. Ils veillent au respect de l'affectation des espaces, à la viabilisation globale, à la sécurité et au maintien de la tranquillité du périmètre.

2. Autorisation de Construire : Pour toute construction, aménagement lourd ou modification d'infrastructures sur sa concession ou ses parcelles, le Concessionnaire doit obligatoirement notifier et obtenir l'accord préalable écrit des Ets HTC.

ARTICLE 7 : FRAIS DE SYNDIC ET SÉCURITÉ

1. Afin d'assurer la sécurité permanente du site, l'entretien des espaces communs et la viabilisation continue, le Concessionnaire s'engage à payer un frais de syndic mensuel fixé à :

- 12,5 $ (Douze dollars et demi) par mois et par concession agricole de 50 x 100 m.
- 5 $ (Cinq dollars) par mois et par parcelle urbaine de 400 m2 (20 x 20 m) issue d'un morcellement.

Scannez : contrat

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO

2. Ce montant est révisable annuellement par la Coordination du site HTC, en fonction du développement des infrastructures et des besoins opérationnels du site, sans consultation préalable requise du Concessionnaire.

3. Le non-paiement des frais de syndic et de sécurité peut entraîner des pénalités et des poursuites judiciaires, tous frais au compte du Concessionnaire.

ARTICLE 8 : EXCLUSIVITÉ DE COMMERCIALISATION (Pour l'Option A)

En cas d'activation de l'Option A, HTC mettra à disposition du Concessionnaire l'encadrement technique (agronomes, vétérinaires). En contrepartie, le Concessionnaire s'interdit toute vente directe de sa production à des tiers sans l'accord écrit de HTC.

ARTICLE 9 : RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les Parties s'engagent à rechercher prioritairement une solution à l'amiable. À défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours, le litige sera soumis aux tribunaux compétents de Kinshasa.

Fait à Kinshasa, le 10/10/2026, en deux (2) exemplaires originaux.

Pour les Ets HOURGLASS TRADING CONGO (HTC)	Le Concessionnaire / L'Entrepreneur
Monsieur Dan AKARASIS	**BAKU ODILE**
Administrateur Général - (Signature et Cachet)	*(Signature précédée de « Lu et approuvé »)*

CONTRAT
HTC OFFICIEL

Code de vérification du contrat : BCACE56CD92CC289C25ACEAE

Scannez : contrat

HTC OFFICIEL
ELEVAGE CONGO