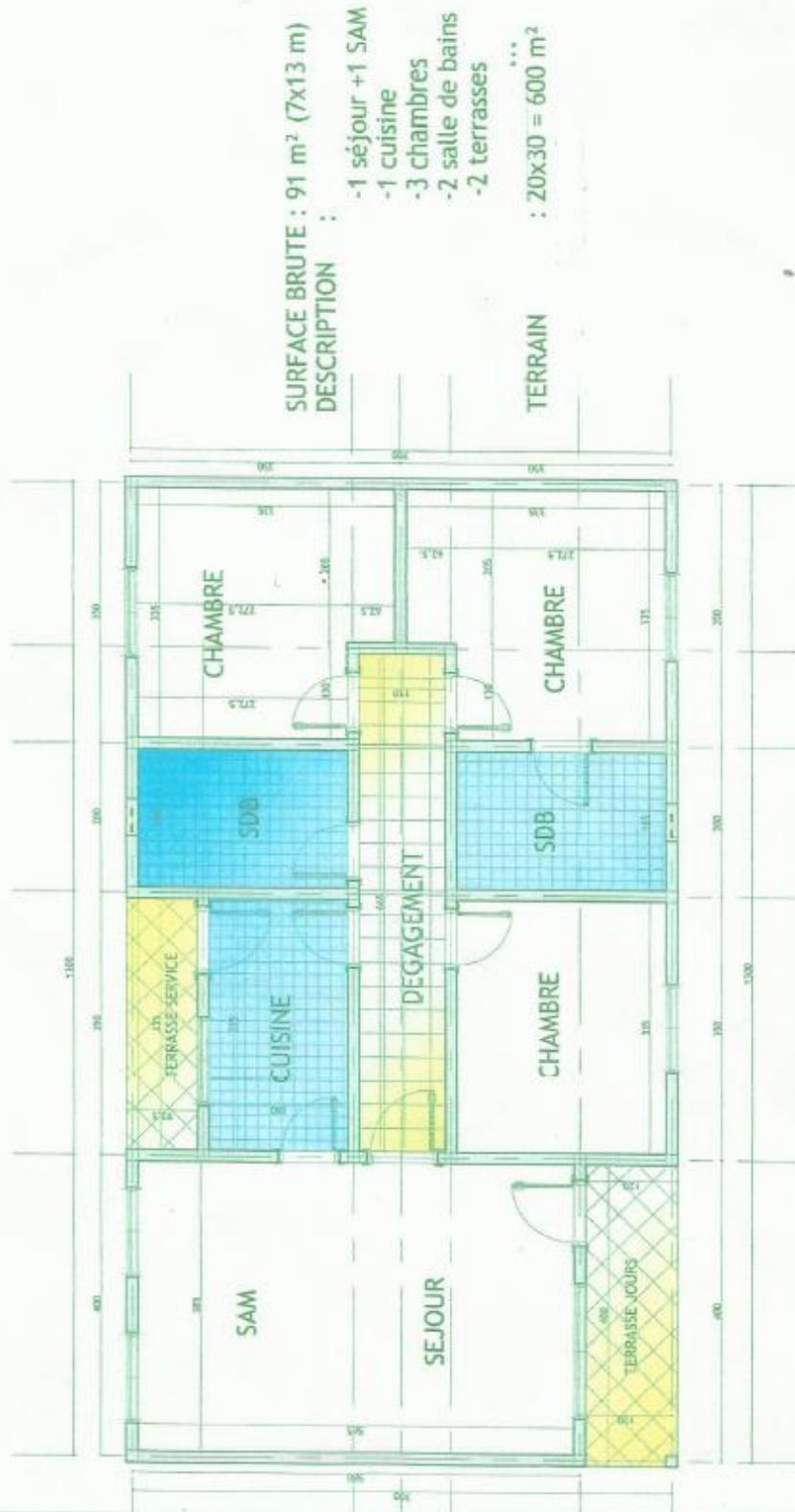


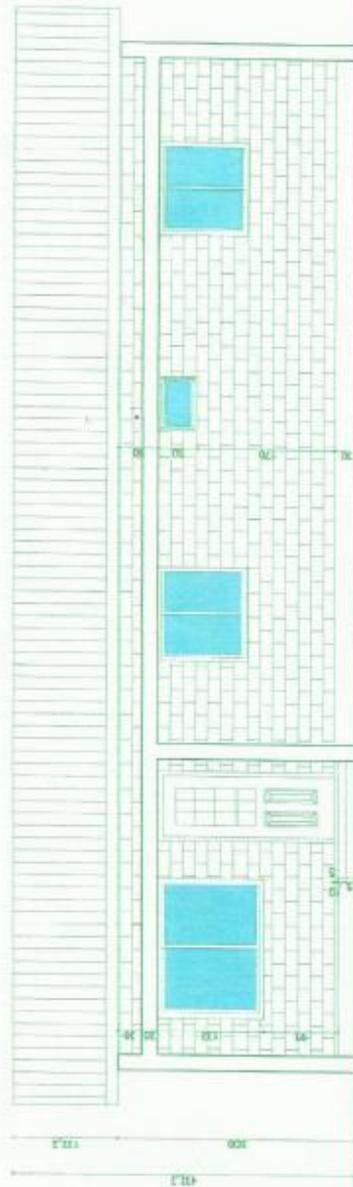
# MAISON TYPE 2



VUE EN PLAN COTEE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
 COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

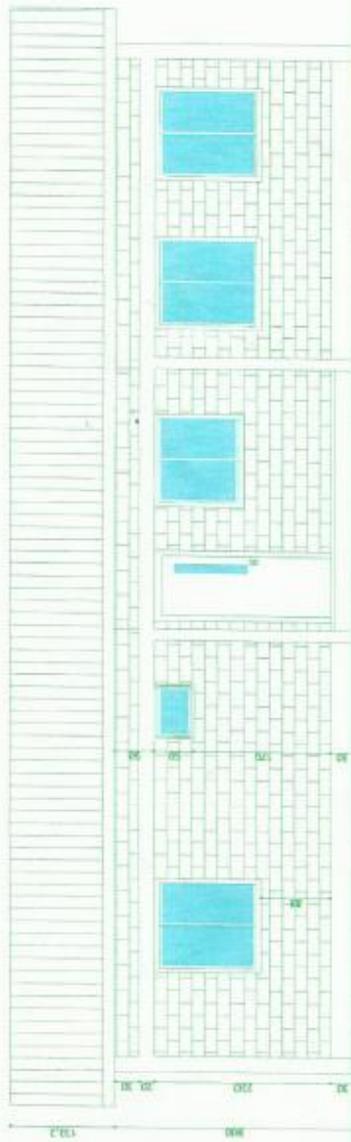
# MAISON TYPE 2



FACADE PRINCIPALE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

# MAISON TYPE 2



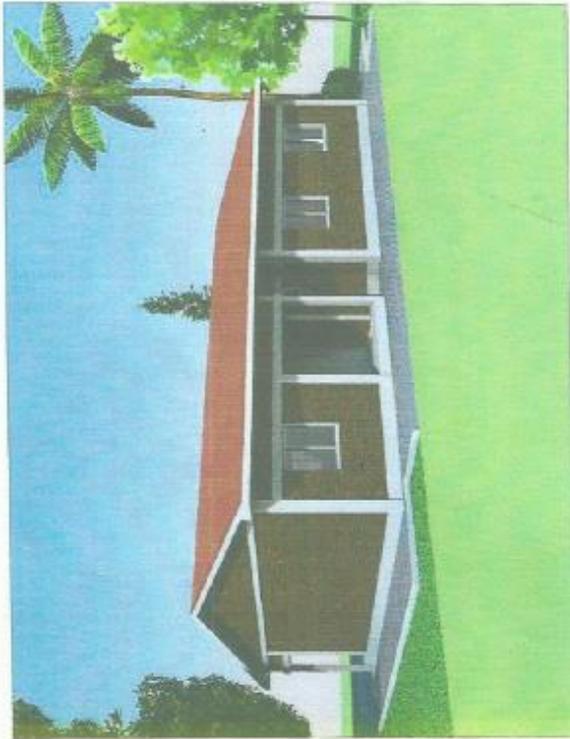
FACADE POSTERIEURE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE



**MAISON TYPE 3**

PaNSUKA

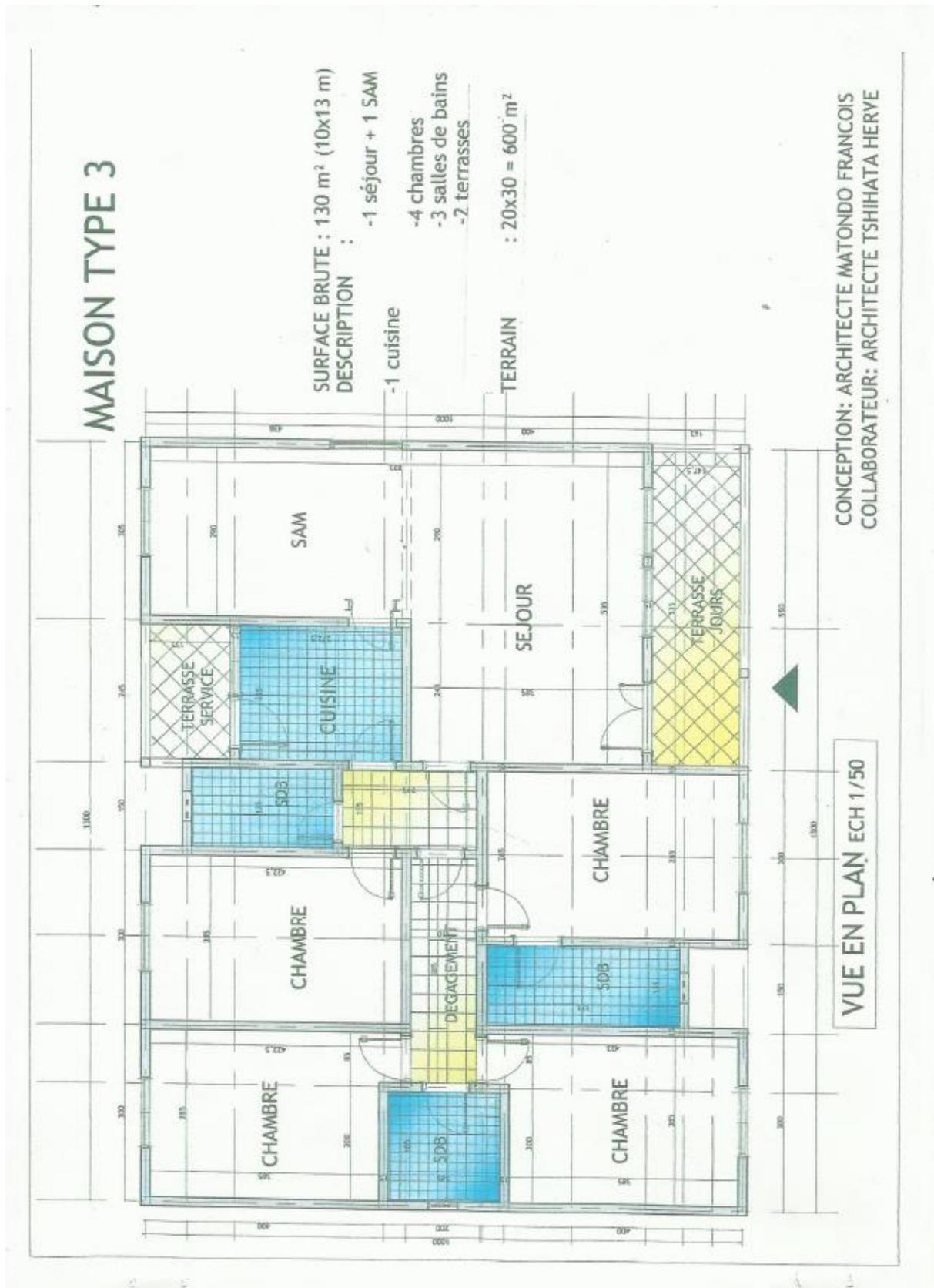


**PERSPECTIVE POSTERIEURE**

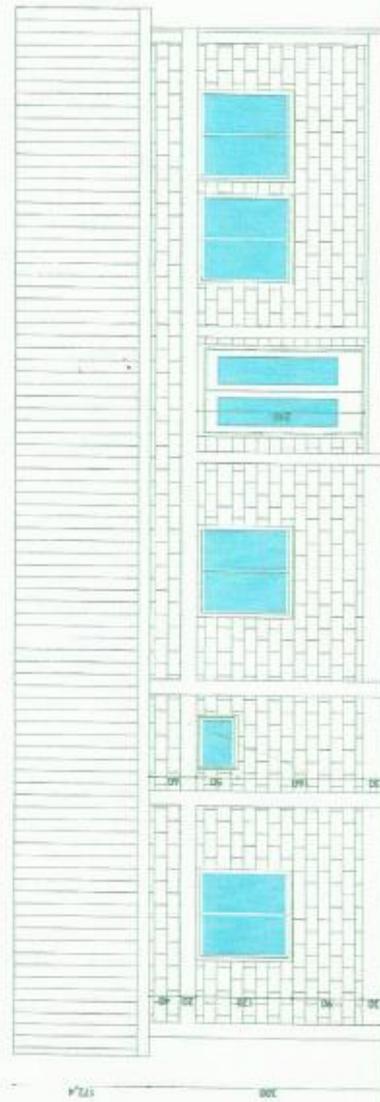


**PERSPECTIVE PRINCIPALE**

**CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE**



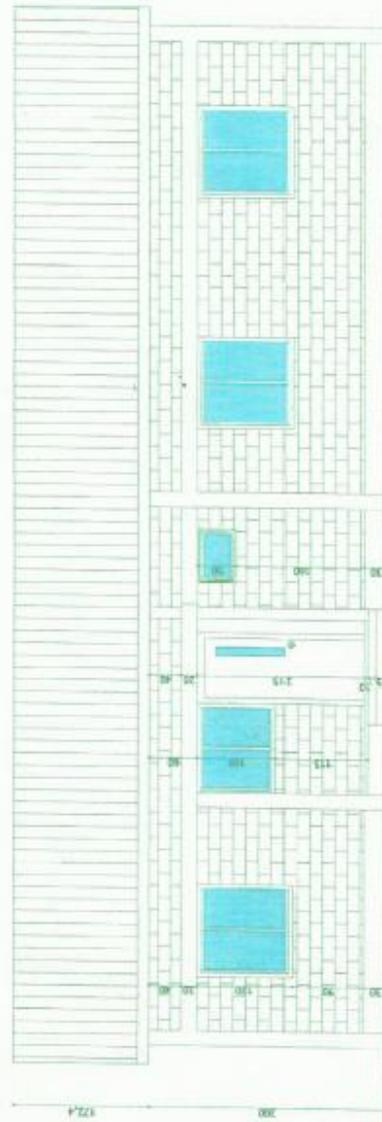
# MAISON TYPE 3



FACADE PRINCIPALE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

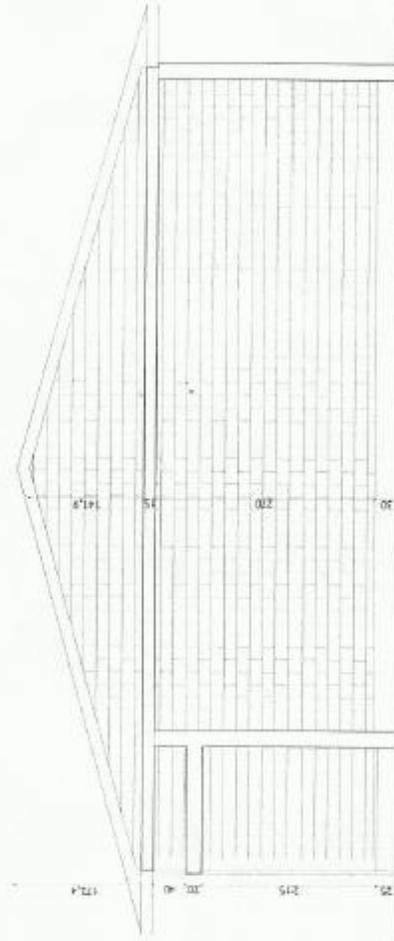
# MAISON TYPE 3



FACADE POSTERIEURE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

# MAISON TYPE 3



FACADE LATERAL DROITE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

*P2 NSUKA*

# MAISON TYPE 4

RDC ET ETAGE

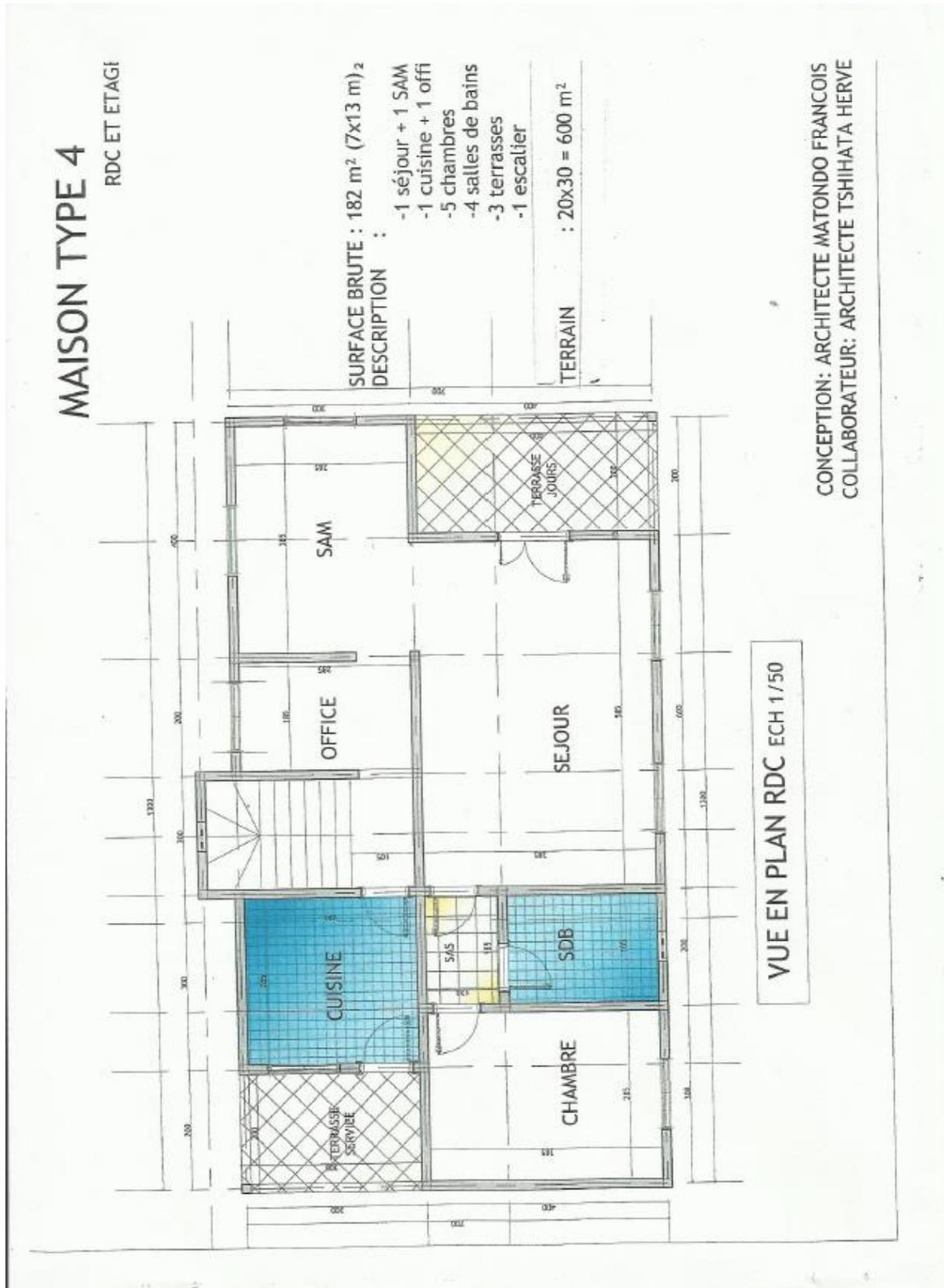


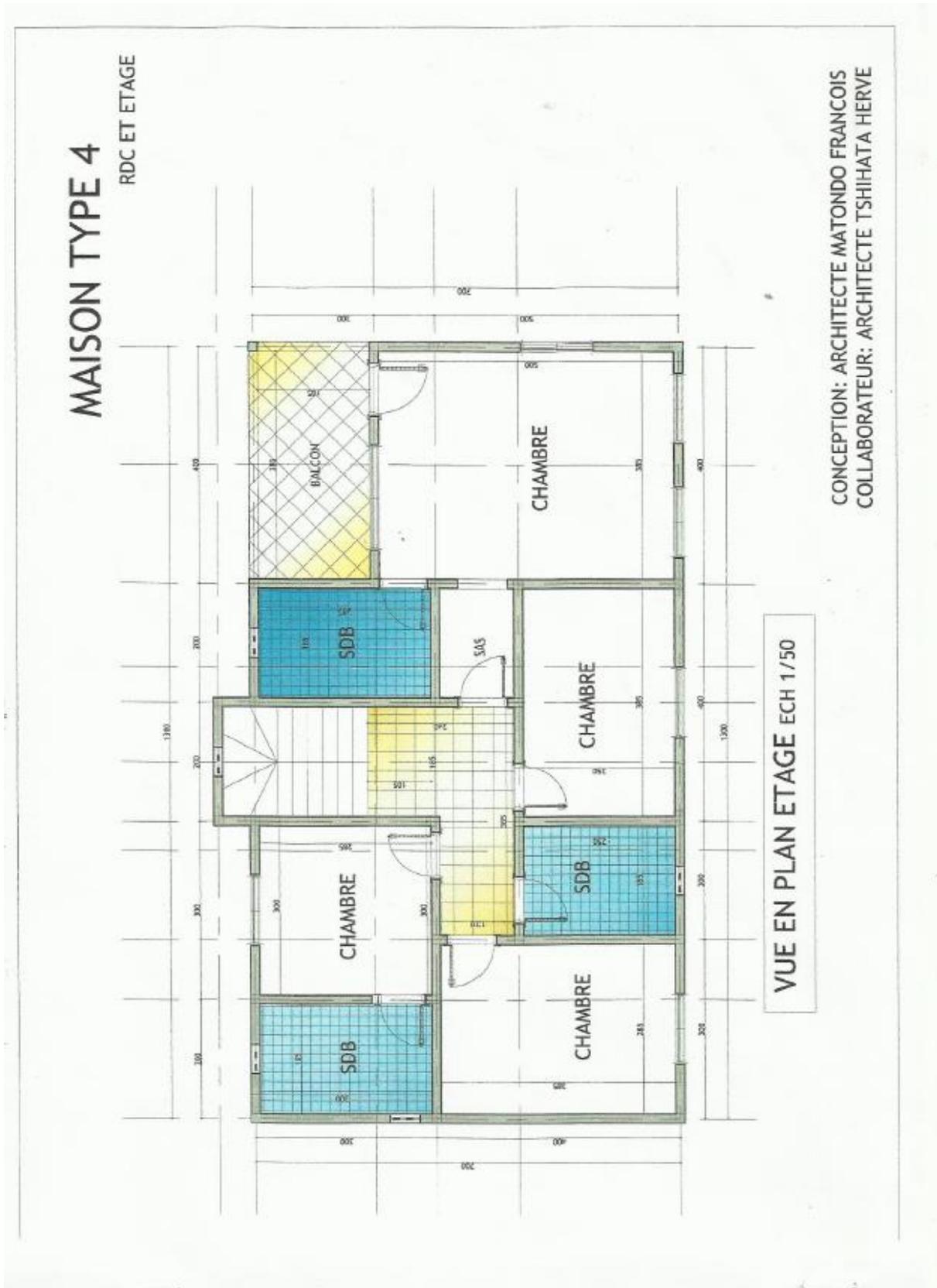
PERSPECTIVE VUE PRINCIPALE

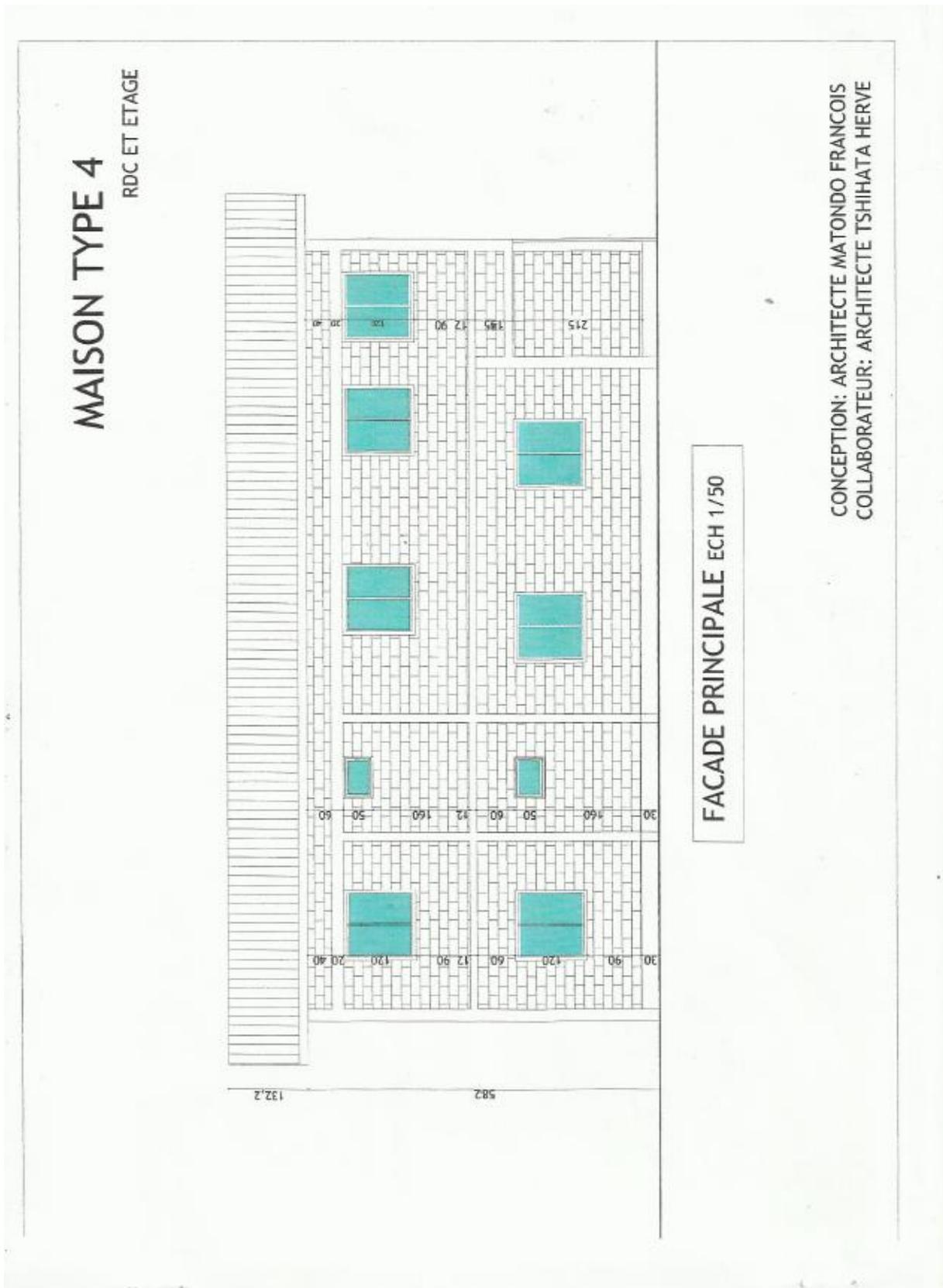


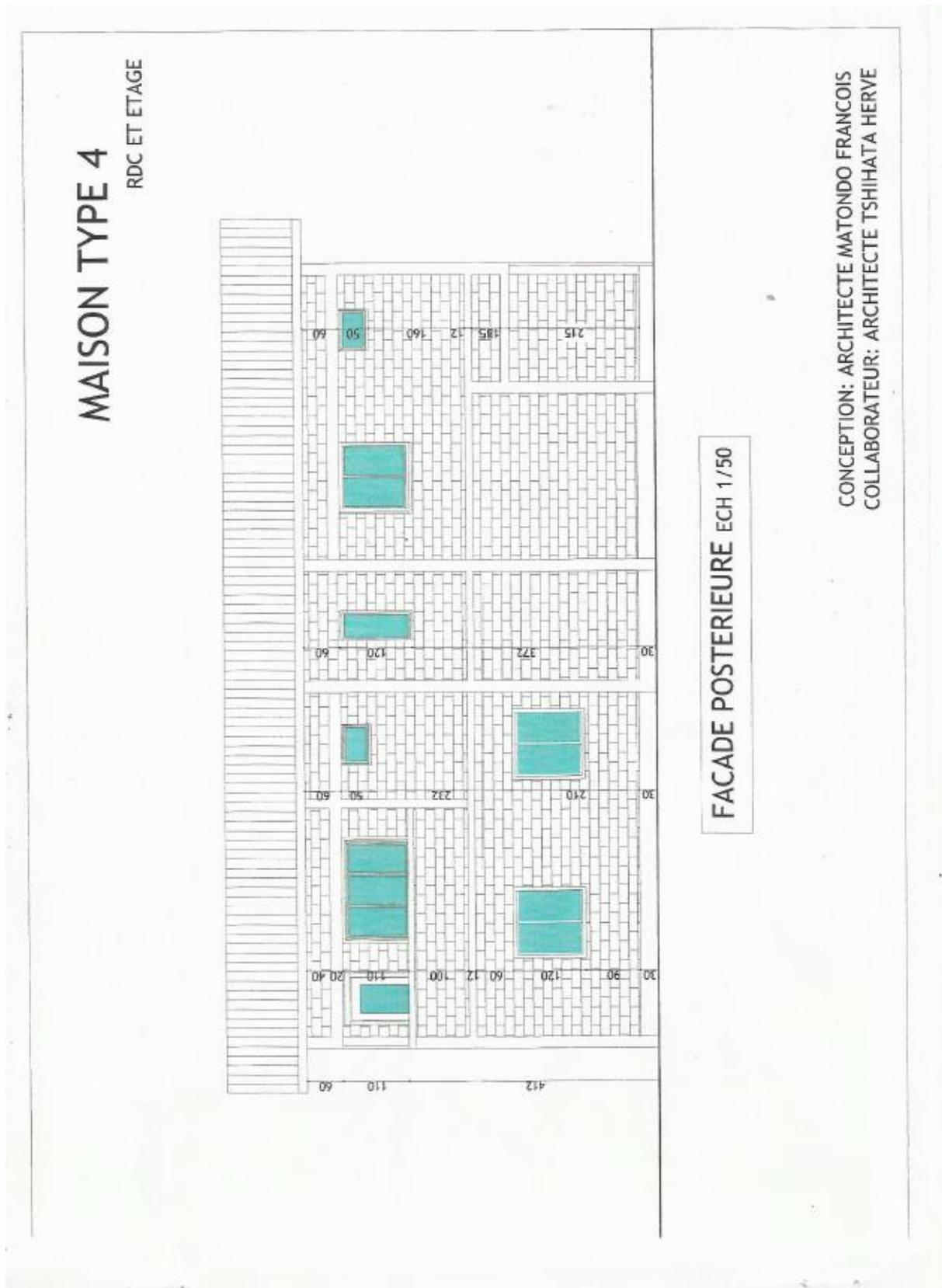
PERSPECTIVE VUE POSTERIEURE

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE









# MAISON TYPE 4

RDC ET ETAGE



FACADE LATÉRALE DROITE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

*RANSUKA* MAISON TYPE 5



PERSPECTIVE VUE PRINCIPALE



PERSPECTIVE VUE POSTERIEURE

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

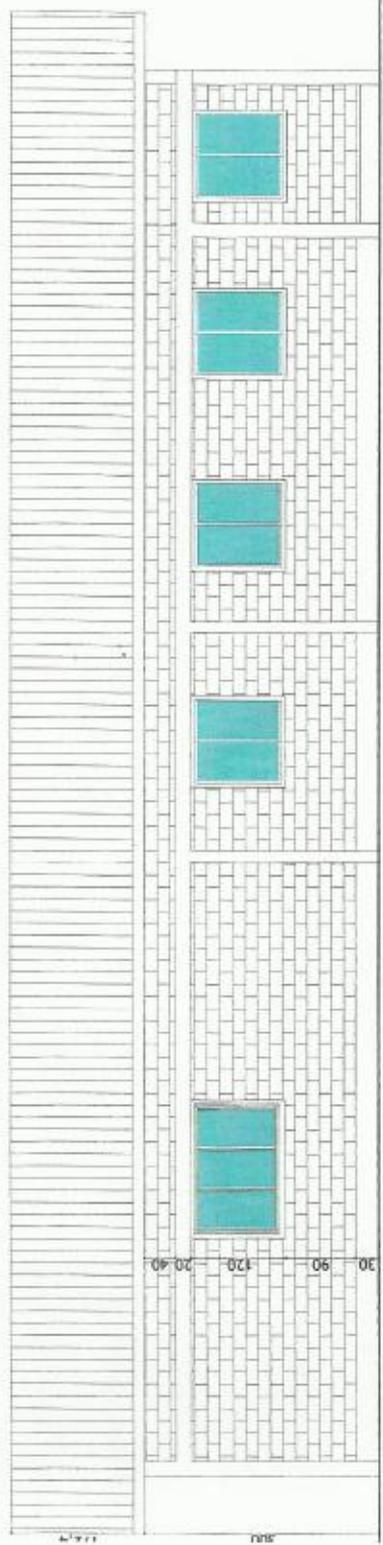
# MAISON TYPE 5



VUE EN PLAN ECH 1/75

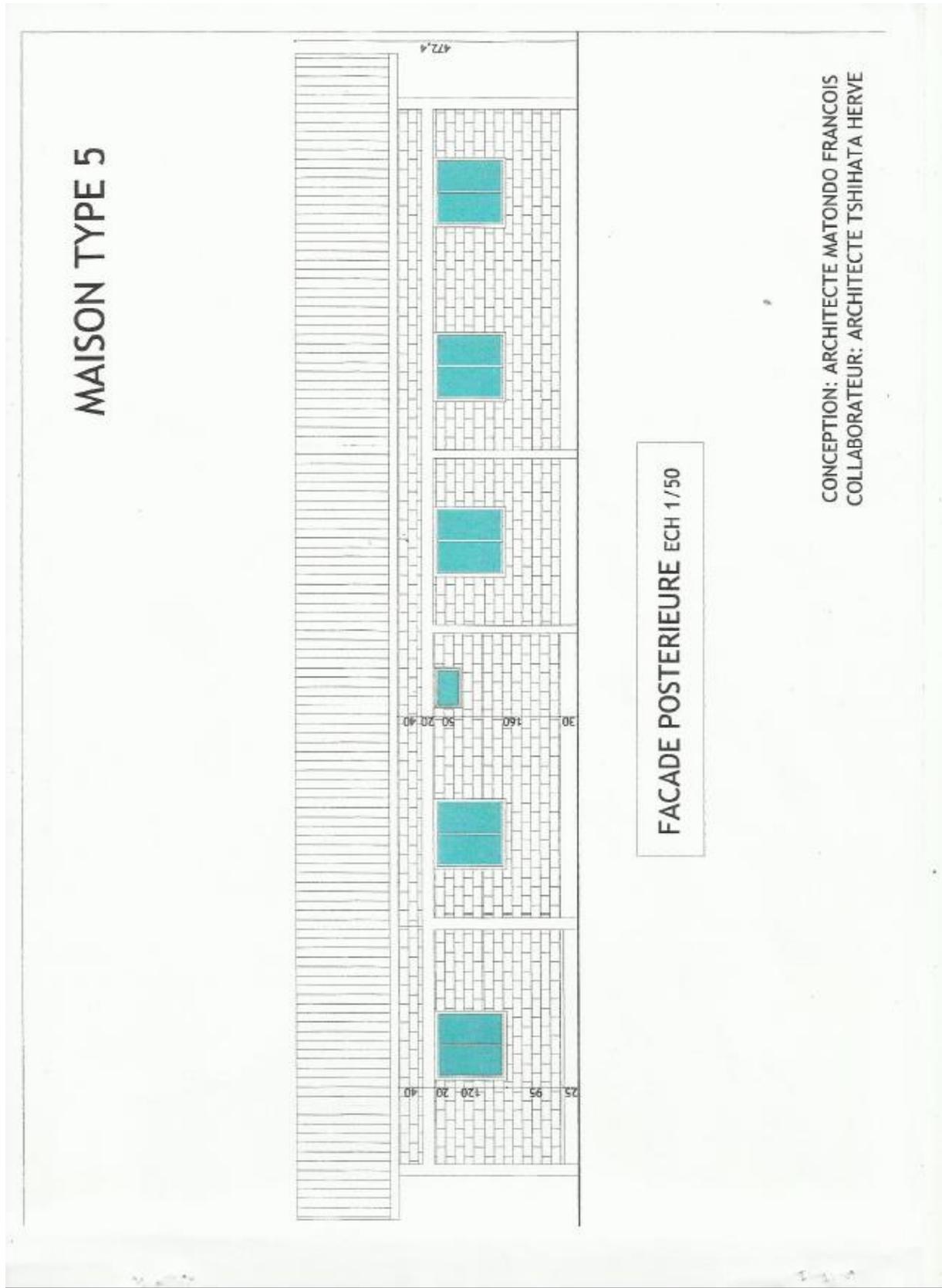
CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
 COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

# MAISON TYPE 5



FACADE PRINCIPALE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE



# MAISON TYPE 5



FACADE LATÉRALE DROITE ECH 1/50

CONCEPTION: ARCHITECTE MATONDO FRANCOIS  
COLLABORATEUR: ARCHITECTE TSHIHATA HERVE

**ANNEXE 25**



## CONTRAT DE CREDIT IMMOBILIER



### ENTRE

- 1° La Société Industrielle d'Exploitation Forestière, Agricole et Commerciale, « SIEFAC » Sarl en sigle, N° NRC 3747 Kinshasa, Id Nat 01-022-A01184M, Section Immobilière, dont le siège social est situé à Kinshasa, sur l'avenue Wangata n° 171, dans la commune de la Gombe en République Démocratique du Congo, ici représentée par son Président Administrateur Délégué, Monsieur Paulin MBOMA BOKO ;  
Ci-après désignée : « la Société ».

Et

- 2° L'Association Millenium, Association sans but lucratif, en sigle « ASMIL Asbl », dont le siège est situé Maison G.14 Plateau des Résidents UNIKIN, Commune de Lemba, à Kinshasa, ici représentée par son Président, Monsieur BUMBA MONGA NGOY ;  
Ci-après désignée « l'ASMIL ».

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'ASMIL a exprimé le besoin de doter ses membres des logements sociaux répondant aux normes de l'habitat.

Elle a sollicité et obtenu la construction desdits logements par la Société SIEFAC qui a consenti le marché sous forme de crédit immobilier dans les conditions et stipulations prévues par le présent contrat.

Il s'agit pour l'ASMIL d'obtenir les souscriptions de ses membres qui sont désignés ici comme souscripteurs et de commander pour leur compte les maisons auprès de la société.

Les souscripteurs pour bénéficier de ce crédit acceptent de verser une quotité de leurs salaires sur le compte de l'ASMIL ouvert auprès de la Banque Internationale pour l'Afrique au Congo, « (BIAC) » afin d'amortir ledit crédit par des paiements mensuels au profit de la SIEFAC, dans les conditions et modalités ci-dessous précisées.

La société s'engage à aménager le lieu où seront construits ces logements en ouvrant des voiries secondaires et tertiaires pour une bonne viabilité ainsi que les points facilitant les raccordements avec les réseaux d'énergie électrique et d'eau potable.

**EN FOI DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article premier : Souscription**

L'ASMIL et chacun de ses membres souscripteurs, dont les noms et qualités sont indiqués sur la liste jointe au présent contrat, souscrivent solidairement un crédit immobilier auprès de la Société pour la construction et la livraison des logements au profit de chacun de membre souscripteur et signataire, moyennant paiement du prix fixé à l'article 3 et suivant les conditions déterminées par le présent contrat.

**Article 2 : Bulletin de souscription**

La souscription des membres de l'ASMIL prévue à l'article premier se réalise à la signature par le souscripteur du bulletin de souscription qui fait partie intégrante du présent contrat.

Ce bulletin de souscription doit être visé par l'ASMIL.

### Article 3 : Types des maisons

La Société s'engage à construire, conformément aux prescriptions du présent contrat, aux règles de l'art et aux usages de la profession, lesdites maisons en sept (7) types adoptés par l'ASMIL et ses membres souscripteurs suivant l'annexe au présent contrat incluant la commande de chaque souscripteur et à les livrer aux échéances convenues et arrêtées par les parties soussignées.

La Société ne peut recourir à la cession du présent contrat qu'avec l'accord de l'ASMIL et de ses membres souscripteurs, à peine d'inopposabilité.

### Article 4 : Prix des maisons

Le prix de chaque type des maisons, pour cinq ans, est fixé à un coût global de :

- Maison Type 0 : 23.800 \$ US (Vingt-trois mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type jumelé : 16.800 \$ US (Seize mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type 1 : 30.800 \$ US (Trente mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type 2 : 42.800 \$ US (Quarante-deux mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type 3 : 58.500 \$ US (Cinquante-huit mille cinq cents dollars américains) ;
- Maison Type 4 : 79.340 \$ US (Soixante-dix-neuf mille trois cent quarante dollars américains) ;
- Maison Type 5 : 79.340 \$ US (Soixante-dix-neuf mille trois cent quarante dollars américains) ;



Et le prix de chaque type des maisons, pour huit ans, est fixé à un coût global de :



- Maison Type 0 : 29.800 \$ US (Vingt-neuf mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type jumelé : 22.800 \$ US (Vingt-deux mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type 1 : 38.800 \$ US (Trente-huit mille huit cents dollars américains) ;
- Maison Type 2 : 53.000 \$ US (Cinquante-trois mille dollars américains) ;
- Maison Type 3 : 67.000 \$ US (Soixante-sept mille dollars américains) ;
- Maison Type 4 : 81.900 \$ US (Quatre-vingt et un mille neuf cents dollars américains) ;
- Maison Type 5 : 81.900 \$ US (Quatre-vingt et un mille neuf cents dollars américains) que l'ASMIL consent de faire honorer par les souscripteurs conformément à l'annexe présentée et suivant les modalités de paiement fixés aux articles 4, 5 et 6 du présent contrat.

#### Article 5 : Domiciliation salaires

Sous la garantie de l'ASMIL, chacun de ses membres souscripteurs s'engage à faire domicilier son salaire ou une partie importante de celui-ci dans un compte ouvert auprès de la Banque Internationale pour l'Afrique au Congo, en sigle BIAC ou toute autre banque installée en RDC.

#### Article 6 : Autorisation de transfert de fonds

L'ASMIL s'engage à obtenir de ses membres souscripteurs un ordre permanent sur leurs comptes, pour le transfert au profit du compte ASMIL appelé « compte transitoire » ouvert auprès de la BIAC des quotités de fonds dues à la Société au titre d'échéances mensuelles pour les types des maisons ayant fait l'objet de souscription par eux.

Lesdits fonds seront versés mensuellement sur le compte de la Société, en se conformant pour ce faire au plan de paiement du crédit établi dans le présent contrat.



Ces autorisations sont présentées comme des annexes qui feront le bloc des annexes du présent contrat.

#### Article 7 : Modalités de remboursement du prix

Les parties cocontractantes conviennent que la Société est chargée de la construction à forfait des maisons dont question, d'après un plan arrêté et convenu avec l'ASMIL et ses membres souscripteurs, concessionnaires ou titulaires des droits sur le sol.

La Société ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec l'ASMIL et ses membres souscripteurs.

De commun accord, les parties ont décidé que les mensualités de souscription s'élèvent respectivement comme suit et par an :

La mensualité moyenne s'élève respectivement comme suit pour cinq ans :

Désignation	Prix avec FF	Mensualité	Délai crédit
Maison Type 0	\$23 800	\$397	60 mois ou 5 ans
Maison Type Jumelé	\$16 800	\$280	60 mois ou 5 ans
Maison Type 1	\$30 800	\$514	60 mois ou 5 ans
Maison Type 2	\$42 800	\$714	60 mois ou 5 ans
Maison Type 3	\$58 500	\$975	60 mois ou 5 ans
Maison Type 4	\$79 340	\$1.323	60 mois ou 5 ans
Maison Type 5	\$79 340	\$1.323	60 mois ou 5 ans

La mensualité moyenne s'élève respectivement comme suit pour huit ans :

Désignation	Prix avec FF	Mensualité	Délai crédit
Maison Type 0	\$29 800	\$311	96 mois ou 8 ans
Maison Type Jumelé	\$22 800	\$238	96 mois ou 8 ans
Maison Type 1	\$38 800	\$405	96 mois ou 8 ans
Maison Type 2	\$53 800	\$552	96 mois ou 8 ans
Maison Type 3	\$67.000	\$698	96 mois ou 8 ans
Maison Type 4	\$81.900	\$854	96 mois ou 8 ans
Maison Type 5	\$81.900	\$854	96 mois ou 8 ans

L'ASMIL s'engage à donner à la BIAC un ordre permanent de débiter son compte ouvert dans les livres de celle-ci à concurrence des montants des mensualités versées par les souscripteurs sur ledit compte et de le transférer au compte de SIEFAC n° 330-451-84-101-65, dans ses livres.

#### Article 8 : Livraison des maisons

La Société dont la capacité de production dans le cadre du projet varie entre 20 et 30 maisons par mois, est tenue d'une obligation de résultat consistant à construire avec ses matériaux et à livrer à l'ASMIL et à ses membres souscripteurs huit cents (800) maisons, dont six cents (600) dans un premier temps, conformes aux prévisions du contrat endéans 3 ans et demi, soit 42 mois à compter de la perception des premières mensualités dues. La première livraison des maisons aura lieu à partir du sixième mois qui suit celui des premières souscriptions.

L'ASMIL lancera à dater du jour de la signature du présent contrat, les souscriptions de ses membres qui vont par ce fait s'engager par un ordre permanent sur leurs comptes pour toute la durée de la souscription à verser dès le 1<sup>er</sup> août 2013 sur son compte transitoire à BIAC les mensualités dues. Les copies desdits ordres de paiement seront réservées respectivement à SIEFAC et ASMIL.

A la fin du premier mois des souscriptions, l'ASMIL versera à la Société, la première mensualité encaissée par elle des comptes de ses membres souscripteurs.

Les mensualités suivantes seront versées à la fin de chaque mois au compte de SIEFAC au fur et à mesure de l'exécution des travaux par cette dernière.



La société s'engage à notifier à l'ASMIL toutes perturbations objectives ou événement fortuit pouvant retarder cette obligation dans les 15 jours de sa survenance, la preuve de tels faits lui incombant.

**Article 9 : Terrain de construction des maisons et travaux nécessités pour la protection de celles-ci**

Les maisons dont question sont construites sur le terrain mis à la disposition de la Société par l'ASMIL et ses membres souscripteurs.

Considérant l'état et le positionnement dudit terrain, les parties conviennent que la Société conduira les travaux, contrôlera les matériaux employés et adaptés au sol et y effectuera tous types de travaux, constructions (canalisations des eaux, égouts, etc.) et autres que les règles de l'art et d'urbanisme rendent indispensables pour la protection du site et des maisons ainsi construites. Un fonctionnaire dirigeant sera affecté par l'ASMIL pour le contrôle des travaux.

**Article 10 : Garanties**

La Société garantit l'ASMIL et ses membres de tous vices susceptibles de compromettre la solidité de l'ouvrage. Si les maisons ainsi construites périssent en tout ou en partie par le vice de construction, même par le vice du sol, la Société en est responsable pendant dix ans. La société les garantit qu'au moment de la livraison des maisons susdites, celles-ci seront libres de toute garantie, sureté ou charge d'hypothèque ou privilégiée. Elle les garantit ainsi contre tout risque d'éviction de son fait, du fait de ses préposés ou des tiers.



### Article 11 : Réception de la maison

L'ASMIL est tenue d'inspecter la maison au moment de la livraison pour signaler tout dommage ou dégât susceptible de revoir correction de la part de la société.

La société recevra les réclamations de l'ASMIL en rapport avec la maison livrée dans le délai de 60 jours.

Dépassé ce délai, la maison sera considérée comme livrée à l'état de la souscription, ce qui dégagera la Société de toute responsabilité liée aux vices apparents des maisons ainsi construites.

### Article 12 : Transfert de propriété

La société s'engage à remettre à l'ASMIL les documents nécessaires pour l'établissement au profit des membres souscripteurs du titre de propriété des immeubles ainsi construits.

Entre la Société et l'ASMIL et ses membres, le transfert de propriété et des risques des maisons ainsi construites a lieu au moment du paiement parfait du prix.

### Article 13 : Responsabilité

La responsabilité de chacune des parties découlant du défaut d'exécution, de la mauvaise exécution ou de l'exécution partielle ou tardive du présent contrat est régie par le droit commun et par les règles propres au contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrages d'un marché à forfait.

Il est interdit à la société de vendre, de céder sous quelque forme que ce soit ou d'hypothéquer les maisons faisant l'objet du présent contrat à des tiers au contrat.

#### Article 14 : Force majeure

Aux termes de la présente convention doivent être entendus, comme cas de force majeure, tous événements soudains, imprévisibles, insurmontables, indépendants de la volonté d'une partie et l'empêchant totalement ou partiellement d'exécuter ses obligations ou occasionnant un retard important dans l'exécution desdites obligations, tels que incendie, inondation, tremblement de terre, émeutes, insurrections, troubles civils, sabotages, pillages.

L'intention des parties est que le terme de Force majeure reçoive l'interprétation la plus conforme aux principes et usages généraux du droit.

Dès l'avènement d'un cas de force majeure, la partie affectée doit en informer l'autre par écrit avec accusé de réception dans un délai de 72 heures ; l'exécution des obligations sera suspendue pendant la durée de l'événement et pour une période additionnelle suffisante pour permettre à la partie affectée de se replacer dans les mêmes conditions qu'avant l'avènement dudit événement.

La durée du délai résultant ainsi de la force majeure sera ajoutée au délai octroyé aux termes de la présente convention pour l'exécution de toute obligation, ainsi qu'à la durée de ladite convention, Après un délai de six mois, chacune des parties pourra résilier le contrat pour cas de Force majeure.

#### Article 15 : Expropriation

Si, pendant la durée du contrat, la parcelle ou la maison faisait l'objet d'une expropriation totale qui la rendrait inutilisable, en tout ou en partie pour les fins prévues aux présentes, la souscription prendra fin à la date de la perte de possession des lieux.

Dans ce cas, le souscripteur aura droit à une indemnité d'expropriation que doit octroyer l'Etat et au remboursement des sommes déjà versées.





#### Article 16 : Fin du contrat

Les parties conviennent que le présent contrat finit, ~~autre par~~ l'exécution des travaux par la Société, par l'inexécution par ~~l'une des~~ parties de ses obligations, et dans ce dernier cas, après une mise en demeure restée infructueuse pendant deux (2) mois.

Dans ce cas, la société sera tenue au remboursement de la totalité des sommes réellement perçues, sans devoir payer une quelconque indemnité, sauf si la fin du présent contrat est due à sa faute.

#### Article 17 : Décès du souscripteur

En cas du décès du souscripteur, l'ASMIL est tenue d'écrire, dans le mois du décès, à la société et aux héritiers ou ayants cause du de cujus, pour connaître l'intention de ces derniers sur la continuation par eux du contrat. En cas de refus de ceux-ci de continuer la souscription jusqu'à son terme, le contrat prend fin.

Dans ce cas, l'ASMIL a le droit de remplacer un autre membre de son corps qui sera subrogé aux droits du de cujus, moyennant remboursement aux ayants-causes des paiements jusque-là effectués par le de cujus ou de la valeur des ouvrages jusque-là réalisés par la Société. Celle-ci peut aussi accepter de rembourser auxdits héritiers les sommes réellement versées par le de cujus pour la maison et récupérer à son profit celle-ci, sans devoir payer une quelconque indemnité.

#### Article 18 : Irrévocabilité de la souscription

Les signataires du présent contrat s'accordent sur le fait qu'une fois le contrat signé, aucune modification ne peut être faite et l'annulation dudit contrat ne peut être acceptée.

Ils s'accordent, en outre, sur le fait qu'une fois que le Souscripteur aura signé le bulletin de souscription au crédit immobilier, en vertu du présent contrat, aucune modification ne peut être faite et l'annulation de la dite souscription ne peut être acceptée.



#### Article 19 : Contestations

Tout litige qui pourra résulter du présent contrat sera traité à l'amiable. En cas de désaccord, les cours et tribunaux territorialement compétents pourront être saisis par la partie la plus diligente.

#### Article 20 : Entrée en vigueur

Le présent contrat établi en autant d'exemplaires qu'il y a des parties ayant un intérêt distinct et dont chacune de parties reconnaît, par l'apposition de sa signature, avoir reçu son exemplaire, entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 22 juillet 2013

Pour l'ASMIL Asbl,

**BUMBA MONGA NGOY**

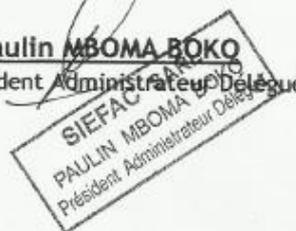
Président



Pour la SIEFAC Sarl

**Paulin MBOMA BOKO**

Président Administrateur Délégué



**DU CONGO**  
**VILLE DE KINSHASA**

**ACTE NOTARIE**

L'an deux mil treize, le vingt-troisième jour du mois de juillet

Nous soussignés Jean A. BIFUNU M'FIMI, Notaire de District de LUKUNGA, Ville de Kinshasa et y résidant, certifions que le **CONTRAT DE CREDIT IMMOBILIER**, intervenu entre **SIEFAC Sari**, ici représentée **Monsieur Paulin MBOMA BOKO**, Administrateur Délégué et **ASMIL Asbi**, ici représentée par **Monsieur BUMBA MONGA NGOY**, Président, du 23 juillet 2013, dont les clauses sont ci-dessus insérées, nous a été présentée ce jour à Kinshasa par :

**Monsieur MBOMA BOKO Paulin**, résidant à Kinshasa, au n° 12, Avenue Kalombo, Quartier Salongo, Commune de LEMBA.

Comparaissant en personne en présence de Monsieur **MITEU MWAMBAY Richard** et Madame **NYEMBO FATUMA Marie**, Agents de l'Administration résidant tous deux à Kinshasa, témoins instrumentaires à ce requis réunissant les conditions exigées par la loi.

Lecture du contenu de l'acte susdit a été faite par nous Notaire, au comparant et aux témoins.

Le comparant préqualifié a déclaré devant nous et en présence desdits témoins que l'acte susdit tel qu'il est dressé renferme bien l'expression de leur volonté, qu'ils sont seuls responsables de toutes contestations pouvant naître de l'exécution l'acte précité sans évoquer la complicité de l'Office Notarial ainsi que du Notaire.

En foi de quoi les présents ont été signés par nous Notaire, le comparant et les témoins revêtus du sceau de l'Office Notarial de District de LUKUNGA, Ville de Kinshasa.

**SIGNATURE DU COMPARANT** : **MBOMA/BOKO Paulin**

**SIGNATURE DU NOTAIRE** : **Jean A. BIFUNU M'FIMI**

**SIGNATURE DES TEMOINS** : **MITEU MWAMBAY Richard** et **NYEMBO FATUMA Marie**

**DROITS PERCUS** : Frais d'acte **9.250 FC**.  
Suivant quittance n° **BV 332459** en date de ce jour.

**ENREGISTRE** par nous soussignés, ce vingt-trois juillet de.

L'an deux mil treize à l'Office Notarial de District de LUKUNGA Ville de Kinshasa.  
Sous le numéro **9.377 Folio 188 - 199 Volume CCLV**.

**LE NOTAIRE**  
**Jean A. BIFUNU M'FIMI**

**LE NOTAIRE**  
**Jean A. BIFUNU M'FIMI**

Pour expédition certifiée conforme.  
Coût : **2.900 FC**  
Kinshasa, le 23 juillet 2013.