

LA COMMUNAUTE VILLAGEOISE DE M'BATTO- BOUAKE

&



Yopougon Ananeraie Route de DABOU en face de la Cité NAWA, capital : 10 000 000 CFA, RCCM CI- ABJ-
2018-B-24458. NCC : 1847784W, Tel : 30 64 57 23 / 21 20 61 88, email : info@fihaouat.com, CNPS : 331145,
BHCI : CI 0680100301208591000977, BDA : CI 201 04101 071001675201 94

**CONVENTION PORTANT SUR DES TRAVAUX DE
TERRASSEMENT D'UNE PARCELLE DE 112 HA 17 A 92
CA SISE A M'BATTO-BOUAKE (BINGERVILLE)**

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La société **FIHAOUAT SARL**, au capital de FCFA 10.000.0000 dont le siège social est sis à ABIDJAN-YOPOUGON, Ananeraie, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le numéro CI- ABJ-2018-B-24458, BP 693 cidex 3 Abidjan, Telephone : 21 20 61 88, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur **Firmin KOFFI KOUAKOU**, demeurant ès-qualités au susdit siège social ;

Ci-après désigné « *l'OPERATEUR ou l'entreprise FIHAOUAT* »

D'une part

Et

La Communauté Villageoise de M'BATTO-BOUAKE, dans la Sous-Préfecture de Bingerville, représenté par Monsieur **GBEÏ N'doufou**, né le 1^{er} janvier 1951 à M'BATTO-BOUAKE S/P de Bingerville, Citoyen de nationalité ivoirienne titulaire de la Carte Nationale d'Identité numéro C 0104799884 établie le 16 septembre 2010 à Bingerville, demeurant à M'batto-Bouaké, ayant pouvoirs aux fins des présentes à l'effet d'engager la Communauté Villageoise de M'BATTO-BOUAKE ;

Ci-après désigné *le* « **COMMUNAUTE VILLAGEOISE** »

D'autre part

L'entreprise **FIHAOUAT** et les *Propriétaires terriens* étant ci-après désignés ensemble les « *Parties* » et individuellement une ou la « *Partie* » ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

TITRE I : EXPOSE

LA COMMUNAUTE VILLAGEOISE de M'BATTO-BOUAKE, représenté par Monsieur **GBEÏ N'doufou**, est détenteur des droits coutumiers sur parcelle de **112 Ha 17 A 92 CA** sise à M'BATTO-BOUAKE dans la Sous-Préfecture de BINGERVILLE délimitée par la société **FIHAOUAT**.

La valorisation de la parcelle de terrain ci-dessus désignée nécessite des travaux techniques et des opérations de types administratifs aux fins de l'immatriculation en ACD de ladite parcelle.

FIHAOUAT a accepté de financer ces travaux et opérations qu'elle se propose de réaliser elle-même.

Yopougon Ananeraie Route de DABOU en face de la Cité NAWA, capital : 10 000 000 CFA, RCCM CI- ABJ-2018-B-24458. NCC : 1847784W, Tel : 30 64 57 23 / 21 20 61 88, email : info@fihaouat.com, CNPS : 331145, BHCI : CI 0680100301208591000977, BDA : CI 201 04101 071001675201 94

Une attestation de propriété coutumière a été délivrée à cet effet à l'entreprise FIHAOUAT pour le bon déroulement de ses activités.

Un contrat en date du 12 janvier 2021 a donc été signé de sorte à matérialiser la rencontre de volonté des parties ;

Que cependant, dans l'exécution de ce contrat, les parties se sont retrouvées en face d'une situation non encadrée de sorte qu'une actualisation de la convention soit devenue nécessaire.

Les parties se sont donc rapprochées à l'effet de régulariser et encadrer cette situation sans toutefois remettre en cause l'effectivité de la précédente convention ;

LES PARTIES ONT DONC CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

TITRE II : CONVENTION

ART 1 : OBJET

Les détenteurs des droits coutumiers confient à la société **FIHAOUAT**, citée plus haut, la réalisation des travaux de terrassement d'une parcelle (Etude de terrassement, Remblais, déblais, compactage...) de **112 Ha 17 A 92 CA** sise à **M'BATTO-BOUAKE**, conformément aux technicités en respect avec les lois en vigueur arrêtées par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme.

ART2 : OBLIGATIONS DES PARTIES

LES DETENTEURS DES DROITS COUTUMIERS

- Doivent prendre toutes les mesures nécessaires *de manière à garantir la primauté et l'exclusivité* de **FIHAOUAT** sur ledit site notamment en ne permettant pas à un autre prestataire d'exécuter des travaux sur ledit site sans l'accord express ou écrit de l'entreprise FIHAOUAT.
- Doivent attester que le terrain ci-dessus ne fait l'objet d'aucun litige.
- Ne doivent point entraver l'exécution de la présente convention jusqu'à la fin des travaux d'immatriculation en ACD et la mise en valeur de la parcelle.

La communauté villageoise confirme dès lors l'**EXCLUSIVITE** de l'entreprise FIHAOUAT dans la réalisation de quelconques travaux sur ledit site.

L'OPERATEUR :

L'entreprise **FIHAOUAT** s'engage à procéder, conformément aux exigences techniques dans le respect des lois en vigueur à cet effet, aux travaux de terrassement de la parcelle, notamment :

OBLIGATIONS TECHNIQUES :

- Reconnaissance du site
- Détermination du niveau de déblais et de remblais
- Evacuation

- Chargement
- Compactage des sols
- Mise à niveau

EXIGENCES ADMINISTRATIVES

- L'établissement d'un dossier technique de terrassement
- L'accomplissement de tous autres travaux jugés nécessaires pour la continuité des travaux de l'immatriculation de la parcelle et l'obtention de l'ACD.

OBLIGATIONS GENERALES :

- L'entreprise FIHAOUAT s'engage à porter l'informations aux détenteurs des droits coutumiers par tout moyen à sa convenance, de l'évolution des travaux.

ART 3 : DUREE

- La présente convention est conclue pour une durée allant de sa date de signature à l'accomplissement de tous les travaux cités plus haut ainsi que des obligations de chaque partie à cette convention.
- Les travaux démarreront dès la signature de la présente convention.
- La durée effective des différents travaux sera communiquée progressivement à la communauté villageoise. Toutefois, en raison des aléas pouvant être rencontrés dans l'exécution des travaux, les parties conviennent que la durée de ceux-ci sera d'une année.

ART 4 : FINANCEMENT DES TRAVAUX

Tous les frais exposés à l'accomplissement de l'objet de la présente convention sont exclusivement à la charge de **FIHAOUAT**.

L'entreprise FIHAOUAT a de ce fait déjà entrepris le paiement des frais de traitement administratif de la parcelle susmentionnée.

Les parties se trouve à la date des présentes à l'immatriculation au Livre Foncier de Bingerville ALLOBE de la Parcelle sous les Références **232 177** comme l'atteste les documents joints en annexe.

ART 5 : REMUNERATION DES PARTIES

La superficie initialement de **145 HA 90 A 65 CA** a été réduite de 24% soit de **33 HA 72 A 72 CA** par les traitements de la Direction de la Topographie et de la Cartographie du Ministère de la construction afin de procéder à la création d'un titre de propriété dépourvu de litiges et contestations.

La superficie utile restante de **112 Ha 17 A 92 CA** servira de base pour le partage à effectuer pour la rémunération des travaux d'immatriculation.

Toutefois, La zone de Bingerville étant classée Zone d'Aménagement Différée (ZAD), l'entreprise FIHAOUAT a entrepris la procédure de levée de cette servitude pour rendre la parcelle propre à un aménagement privé pour laquelle les Parties ont convenu d'une rémunération de **10%**.

C'est donc sur la superficie utile de **100 Ha 96 A 12,8 CA** que le partage se fera pour la rémunération des travaux objets des présentes ;

A cet effet, la contrepartie des travaux exécutés sera pour l'entreprise **FIHAOUAT** de **20 % des lots** de la parcelle au terme de ses prestations telles que définies à l'article 2 des présentes.

ART 6 : CAS DE FORCE MAJEURE

Les cas de force majeure que pourraient invoquer l'une ou l'autre des deux parties pour justifier l'inexécution des termes et condition du contrat, seront déterminés en fonction des caractères d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité, du fait invoqué tel que défini par la jurisprudence en la matière.

ART 7 : RESILIATION DU CONTRAT

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de violation par l'une des quelconques obligations résultant des présentes. Que ladite violation résulte d'un acte, d'un fait, d'un événement, d'une abstention, d'une inexécution ou de toute autre cause. Il est expressément convenu qu'un (1) mois après la mise en demeure adressée à la partie défaillante, par lettre recommandée avec la demande d'avis de réception demeurée sans effet, l'autre partie aura la faculté de demander la résiliation de la convention aux torts et griefs de la partie défaillante à la juridiction compétente prévue à cet effet.

A défaut de résiliation dans les conditions fixées à l'alinéa précédent, le contrat continuera de produire ses effets entre les parties de sorte que la Partie la plus diligente pourra en demander l'exécution forcée au préjudice de la partie défaillante.

Art 8 : CLAUSE DE BONNE CONDUITE

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole d'accord. La conclusion de la présente convention engage les parties concernées au strict respect des engagements qui y sont contenus.

Toutefois chaque partie à la présente convention est tenue d'apporter tout concours relevant de ses attributions pour sa bonne exécution.

Art 9 : REGLEMENT DE LITIGE

Les règlements de tous litiges qui surviendraient dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention feront l'objet obligatoirement d'une tentative de règlement à l'amiable.

Les personnes à désigner pour procéder au règlement amiable d'un éventuel litige dans l'exécution de ce présent protocole est laissé à l'appréciation des parties à la présente convention.

En cas d'échec de conciliation, le Tribunal de Commerce d'Abidjan aura compétence exclusive.

Art 10 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties à ce présent protocole d'accord élisent domicile chacune en ce qui la concerne en leur propre demeure.

Art 11 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature.

NB : Tous les travaux à effectuer sur la parcelle incombent à la société FIHAOUAT

Pour FIHAOUAT



Pour la Communauté Villageoise de
M'BATTO-BOUAKE

Mr GBEÏ N'DOUFOU

Douy



Fait à Abidjan, le 12 Janvier 2021