

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le cinq Décembre

En l'Office Notarial sis à Manquépas, Commune de Kaloum, CONAKRY (République de Guinée)

Maître Fatoumata Yari SOUMAH YANSANE, Notaire soussigné, a reçu le présent acte authentique contenant **VENTE D'IMMEUBLE** à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

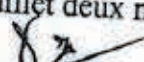
- **KHAIRI GIE**, Groupement d'Intérêt Economique, ayant son siège social à Almamy, Commune de Kaloum, Conakry et immatriculée au Registre de Commerce et de Crédit Mobilier sous le numéro n° RCCM/GC-KAL/040633/A/2012, représentée par son administrateur, Monsieur **Moustapha NAITE**, demeurant à la Camayenne, Commune de Dixinn, Conakry.

Né le dix-huit novembre mille neuf cent soixante-seize à Conakry
De nationalité Guinéenne
Titulaire du passeport n° D00000534 délivré à Conakry le vingt-neuf mars deux mille seize et valable jusqu'au vingt-neuf mars deux mille vingt et un.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte « LE VENDEUR ».

ACQUEREUR

Société Guinéenne d'Industrie Boissons « GIB » SARL, Société à Responsabilité Limitée, au capital social de cinquante millions (50.000.000) de Francs Guinéens, ayant son siège social fixé à la Cité Chemin de Fer, Immeuble Pita, Commune de Kaloum, Conakry et immatriculée au Registre de Commerce et de Crédit Mobilier sous le numéro RCCM/GC-KAL/02593A/2004 du six février deux mille quatre, représentée par l'un des gérants Monsieur **Rayan Georges KHAZAAL**, demeurant à la Clinique Ambroise Paré, Camayenne, Conakry

Né le vingt-trois octobre mille neuf cent quatre-vingt et un à Dakar (Sénégal)
De Nationalité Française
Titulaire du passeport n° 11CC79766 délivré par l'ambassade de France en Guinée le seize juillet deux mille onze et valable jusqu'au quinze juillet deux mille vingt et un. 

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte « L'ACQUEREUR ».

Il est précisé que dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

OBJET DU CONTRAT- DESIGNATION

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à L'ACQUEREUR qui accepte la pleine propriété du bien ci-après désigné sous le vocable L'IMMEUBLE, tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous ses immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître ledit bien pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Un immeuble formant les parcelles n°1 à 12 du lot 4 de Silidara (Sangaredi), Commune de Boké, consistant en un terrain urbain bâti, comportant des bâtiments, des abris et des annexes, à usage Commercial, d'une contenance totale de 1 ha, 46 à 70,3 ca, inscrit sous le numéro du Plan de Codification Parcellaire (PCP) : **KIBK 00 02 85 00**.


Tel que ledit bien ci existe avec toutes ses dépendances, tous ses immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

DECLARATIONS

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'immeuble :

- Qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR ;
- Qu'il n'est pas actuellement objet d'expropriation ;
- Qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Il déclare également :

- Qu'il n'a créé ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres pouvant résulter de la situation des lieux. 

GARANTIE D'EVICITION

L'ACQUEREUR bénéficiera de la garantie en cas d'éviction prévue par les articles 1333 et 1334 du Code Civil.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient au VENDEUR, ainsi qu'il résulte du titre foncier n° 09014/2012/TF du vingt et un février deux mille douze, volume n° 19 folio 159 de 2012.

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété dudit immeuble. L'ACQUEREUR étant spécialement subrogé dans le droit de se faire délivrer à ses frais toutes copies, expéditions ou extraits d'actes antérieurs en vue de reconstituer « la chaîne » de transmission de son droit de propriété.

BAUX ET LOCATIONS

Ce bien présentement vendu n'est pas loué.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter du jour de la signature du présent acte authentique de vente. Il en aura également la jouissance totale et exclusive à compter de ce jour.

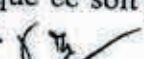
CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

1- Etat- Mitoyenneté - Désignation

Il prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté ou encore, erreur dans la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, ne devant pas excéder un vingtième.

2- Servitudes

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits de la loi. 

A cet égard, le VENDEUR déclare que le bien immobilier formant l'objet des présentes n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

3- Impôts

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

TRAITES- ABONNEMENTS

Il fera son affaire personnelle de tous traités et abonnements pouvant exister pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité et en fera opérer la mutation à son nom dans les plus brefs délais.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant la somme de **neuf cent soixante mille (960.000) Euros** soit la contrevaieur en **Francs Guinéens de quatre milliards deux cent quarante-six millions neuf cent vingt mille (4.246.920.000) Francs Guinéens.**

Le taux de change appliqué est **onze mille sept cent quatre-vingt-dix-sept (11.797) Francs Guinéens** contre un (1) Euro au taux du jour (le 05 Décembre 2020).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente soit la contrevaieur de **neuf cent soixante mille (960.000) Euros** sera payée par l'ACQUEREUR ainsi qu'il suit :

- La contre-vaieur de **trois cent vingt mille (320.000) Euros** sera payée en trois (03) tranches égales par l'ACQUEREUR à la comptabilité du notaire soussigné pour le compte du VENDEUR au plus tard en fin janvier deux mille vingt et un, délai maximal.

DONT QUITTANCE APRES ENCAISSEMENT

CERTIFICAT D'URBANISME

L'ACQUEREUR dispense le Notaire Soussigné de requérir tous renseignements sur la situation de l'immeuble au regard des règles d'urbanisme ayant déclaré parfaitement connaitre de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone dont il s'agit et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

REMISE DE TITRE

Le VENDEUR à remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît :

- La copie originale du titre foncier.

Ym

ETAT CIVIL

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus et déclarent qu'ils n'ont jamais été en état de cessation de paiement, faillite, liquidation du bien, ou d'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de faire obstacle à la libre disposition de leur biens.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur Foncier de Kindia à l'effet de procéder à l'inscription au livre foncier et au transfert de propriété du bien vendu au nom de la **Société Guinéenne d'Industrie Boissons « GIB » SARL, ACQUEREUR.**

Si lors de cette formalité, il est révélé des inscriptions, le VENDEUR s'oblige à en rapporter la mainlevée à ses frais, de telle sorte que le bien vendu soit transféré libre de tous privilèges, hypothèques ou droits réels.

FRAIS

Les frais et honoraires des présentes seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes.

L'ACQUEREUR déclare que le bâtiment objet des présentes est une acquisition destinée à être démolie et remplacée par une construction neuve exclusivement réservée à l'habitation. En conséquence, elle entend se prévaloir des dispositions de l'article 534 du Code Général des Impôts qui fixe le droit à 2% de la valeur portée à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

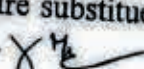
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 575 du Code Générale des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix.

DROIT DE PREMPTION DE L'ETAT

Les requérants reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 559 du Code Général des impôts instituant au profit de l'Etat, représenté par l'administration des impôts, un droit de préemption sur l'immeuble dont le prix est estimé insuffisant. La Direction Nationale des impôts est ainsi habilitée à faire substituer l'Etat à l'acquéreur de l'immeuble dont la valeur déclarée a été jugée insuffisante. 

DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte est régi pour sa validité, son interprétation et son exécution par le Code Civil Guinéen et par toute disposition compatible du Droit Guinéen.

Les parties s'engagent à régler les différends à l'amiable. A défaut, il est expressément fait attribution de compétence au tribunal de situation de l'immeuble pour régler toutes contestations qui pourront surgir.

DONT ACTE sur six pages

Fait et passé en l'office du notaire soussigné


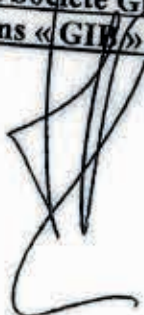

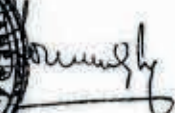
A la date sus indiquée

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire :

Les parties approuvent :

- Mots rayés nuls:
- Chiffres rayés nuls:
- Lignes entières rayées nulles:
- Barres tirées dans les blancs:

M-

VENDEUR	ACQUEREUR
<u>M. Moustapha NAITE</u> <u>Pour KHAIRI GIE</u>	<u>M. Rayan Georges KHAZAAL</u> <u>Pour la Société Guinéenne d'Industrie</u> <u>Boissons « GIE » SARL</u>
	
NOTAIRE	
 	

REPUBLIQUE DE GUINEE
TRAVAIL-JUSTICE-SOLIDARITE

MINISTERE DE LA JUSTICE

COUR D'APPEL DE CONAKRY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE CONAKRY
REGISTRE DE COMMERCE ET DU CREDIT MOBILIER
(R C C M)
PERSONNE MORALE

GROUPEMENT KHAIRI-GIE

*Siège : (Almanya, C/Kaloum, Conakry-(République de Guinée)
(RCCM/GC-KAL.040.633A/2012 du 23/04/2012)*

DECLARATION MODIFICATIVE
RELATIVE A:

AUX MEMBRES (Démission & Adhésion)

LES MEMBRES DEMISSIONNAIRES : *M. Aly KABA & M. Djénabou
Mady KOMA*

LES NOUVEAUX MEMBRES : *La Société MOUNA TECHNOLOGY-SA et
MOUNA INTERNATIONAL RESSOURCES PROCUREMENT « MIRP »SA*

AUX DIRIGEANTS (Démission & Nomination)

ADMINISTRATEUR PARTANT : *M. Aly KABA ;*

ADMINISTRATEUR NOMME : *M. Moustapha NAITE.*

N°FORMALITE/ RCCM-GN-TCC.2020.M2.011.604

DATE : 04 DECEMBRE 2020

- D'UN GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE
 AUTRE GROUPEMENT DOTE DE LA PERSONNALITE JURIDIQUE

MODIFICATIONS RELATIVES AU GROUPEMENT

1 LE GROUPEMENT MODIFIE : RCCM/GC-KAL.040.633A du 23 Avril 2012.....
 2 SIEGE : Nouveau Siège :
 Ancien siège : ...Almamy, Commune de Kaïoum, Conakry, République de Guinée..... RCCM.....
 3 FORME JURIDIQUE : Nouvelle : Ancienne : GIE.....
 4 Date :
 5 CAPITAL : Nouveau : Ancien :
 6 ACTIVITES : supprimées :
 Ajoutées :
 Actualisées :
 7 NOM COMMERCIAL : Ancien : Nouveau :
 SIGLE : Ancien : « KHAIRI » Nouveau :
 Autres : Aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 25 Novembre 2020 déposé au rang des minutes de Maître Fatoumata Yari SOUMAH, Notaire à Conakry en date du 30 Novembre 2020, l'assemblée a pris acte de la démission de Messieurs Aly KABA et Djénabou Mady KOMA en qualité de membres et a validé l'adhésion des sociétés MOUNA TECHNOLOGIE SA et MOUNA INTERNATIONAL RESSOURCES PROCUREMENT en abrégé « MIRP » SA en qualité de nouveaux membres du GIE.
 La personne morale dissoute : (Indiquer les coordonnées du liquidateur à la rubrique « dirigeants » ; Date :

MODIFICATIONS RELATIVES AUX MEMBRES (*)

9 (*) La totalité des modifications et informations relatives aux membres indéfiniment et personnellement Responsables doit IMPERATIVEMENT figurer sur le formulaire complémentaire G2 annexe.
 Identité : Nouveau, Partant, Maintenu-modifié
 Monsieur Aly KABA « PARTANT »
 Monsieur Djénabou Mady KOMA « PARTANT »
 MOUNA TECHNOLOGIE SA « NOUVEAU »
 MOUNA INTERNATIONAL RESSOURCES PROCUREMENT SA « NOUVEAU »

MODIFICATIONS RELATIVES AUX ADMINISTRATEURS (*) (**)

(*) Concernant les administrateurs ayant le pouvoir d'engager le groupement
 (**) La totalité des modifications et informations relatives aux administrateurs doit IMPERATIVEMENT figurer sur le formulaire complémentaire G2 annexe.
 RESUME DES INFORMATIONS :
 Monsieur Aly KABA « Administrateur » « PARTANT »
 Monsieur Moustapha NAITE « Administrateur » « NOUVEAU »

LE SOUSSIGNE préciser mandataire : Maître YANSANE Fatoumata Yari SOUMAH, Notaire

Demande à ce que le présent constitue :

UNE DEMANDE DE MODIFICATION DU GROUPEMENT AU RCCM



12 Le greffier ou le responsable de l'organe compétent soussigné a reçu le formulaire sous le numéro d'ordre :
 d'arrivée. La régularité de la demande a été vérifiée en application de l'article 52 et suivant de l'acte uniforme portant sur le droit des sociétés.
 13 Par le greffier ou le responsable de l'organe compétent qui a :
 d'enregistrement, Modifié sous le numéro RCCM 011.604 et délivré un accusé
 Rejeté la demande au(x) motif(s) que
 Intercataire (s) complétant la ou les rubriques(s) : OUI NON (Si Oui, nombre de pages)
 Fait à Conakry, le 2020
 Signature du Chef du Greffe du RCCM
 Signature du responsable de l'organe compétent
 Signature

(En cas de rejet de la demande par le greffier ou le responsable de l'organe compétent) Le demandeur atteste que le présent formulaire (intercataire (s) et relatif (S)) a été complété et comporte les motifs du rejet de sa demande lui a été remis le
 Si le demandeur ne reconnaît pas la validité de la notification de ce rejet, (Signature du Demandeur)