

## **ARTICLE 2 : MONTANT DES INVESTISSEMENTS**

Le montant global des investissements projetés sur la parcelle de terrain est estimé par l'acquéreur à Deux Cent Douze Millions Trois Cent Quatre Vingt Huit Mille Cinq Cent Un (212.388.501) Francs CFA.

## **ARTICLE 3 : ENTREE EN JOUISSANCE**

Le preneur reçoit la parcelle de terrain dans l'état où elle se trouve et souffrira de toutes les servitudes reconnues d'utilité publique indépendamment des réserves du domaine public telles qu'elles résultent des textes intervenus ou à intervenir.

## **ARTICLE 4 : DELAI DE MISE EN VALEUR**

Le délai de mise en valeur de la parcelle de terrain objet du présent bail est de dix (10) ans non renouvelable à compter de la date de signature du bail.

## **ARTICLE 5 : DROITS DU PRENEUR**

Ce bail confère au preneur un droit réel immobilier inscrit au livre foncier. Ce droit peut être hypothéqué de même que les constructions édifiées sur le terrain loué. Il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Toutefois, s'agissant du terrain nu, l'hypothèque consentie sera exclusivement utilisée pour la réalisation des investissements projetés.

Avant l'achèvement des travaux, le preneur ne peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société sans l'accord préalable du bailleur.

Le preneur acquerra le titre définitif de propriété après mise en valeur constatée suivant prescription de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 6 : CONSTRUCTION**

Le preneur s'engage à n'entreprendre aucune construction avant l'obtention d'une autorisation de construire conformément à la réglementation en vigueur. Il est également soumis à :

1. - tous les textes réglementant les installations classées pour la protection de l'environnement en République du Mali ;
2. - toutes les obligations résultant des règlements en vigueur ou à venir, notamment toutes les charges fiscales grevant les fonds et les constructions qui y sont édifiées.

## **ARTICLE 7 : DELAI D'OCCUPATION**

Un délai de douze (12) mois est accordé au preneur pour occuper les lieux ainsi baillés et ceci pour compter de la date de signature du présent bail.