

UNION DES COMORES
Unité- Solidarité- Développement

Ministère des Finances, du Budget et
du Secteur Bancaire



Ministère de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, Chargé
des Affaires Foncières et des
Transports Terrestres

Moroni, le 16 octobre 2020

ARRETE CONJOINT

N°20-039/MFBSB/CAB

N°20-034/MATUCAFTT/CAB

Portant Cession à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une
parcelle de Terrain d'une superficie de Trente Un Hectares
Quatre Vingt Six ares Quinze Centiares (31 hectares 86 ares
15 centiares) sise au lieu dit (Issiwa Mea) Nioumachouwa à
Mohéli pour le Développement de projet d'Hospitalité de Luxe
et de responsabilité civile.



LES MINISTRES



- Vu la Constitution de l'Union des Comores du 23 décembre 2001, révisée par referendum en date du 30 juillet 2018 notamment en son article 117, alinéa 2 ;
- Vu Le Décret N°20-129/PR du 28 Septembre 2020, portant composition du Gouvernement de l'Union des Comores ;
- Vu le Décret N° 11-078/PR du 30 Mai 2011, portant réorganisation générale et mission des services des Ministères de l'Union des Comores ; modifié par le décret N°11-139/PR du 12 juillet 2011 et N° 16-102/PR du 14 Juin 2016 ;
- Vu le Décret du 04 février 1911 réorganisant le régime de la propriété foncière ; ensemble le décret du 09 Juin 1931 et les textes modificatifs subséquents ;
- Vu le Décret du 28 septembre 1926 règlementant le domaine, ensemble les arrêtés d'application du 12 août 1927 et les textes modificatifs subséquence notamment l'arrêté n°58-139 du 19 juin 1958 définissant la consistance des domaines de l'Etat et du Territoire des Comores ;
- Vu le Décret N°19-059/PR, Portant approbation de la Convention d'Établissement du 11 décembre 2018 entre l'Union des Comores et la Société MCP Group Holding Comores SA, du 18 juin 2019 ;
- Vu l'Arrêté du 08 Avril fixant les règles relatives à l'utilisation, la conservation et la police du Domaine
- Vu le contrat d'investissement ;
- Vu les nécessités

ARRETENT

Article 1^{er} : Conformément au Contrat d'Investissement conclu entre l'Etat et MCP Group Holding Comoros SA, entériné par le décret N°19-059/PR, il est Cédé à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de terrain d'une superficie de Trente Un Hectares Quatre Vingt Six ares Quinze Centiares (31 hectares 86 ares 15 centiares) sise au lieu dit (Issiwa Mea) Nioumachouwa à Mohéli pour répondre à ses besoins notamment le Développement de projet d'hospitalité de luxe et de Responsabilité Sociale. Telle que la dite parcelle se trouve délimitée et liserée en rouge au plan croquis annexé au présent Arrêté.

Article 2 : Dans ce cadre, l'Etat déclare et accepte que sous réserve, que le Partenaire détienne l'intégralité du titre de propriété en Pleine propriété et développe les biens acquis auprès de l'Etat.

Article 3. L'Etat s'engage à assister le partenaire dans l'obtention des licences, permis de construction d'exploitation, de travail et tous les autres documents qui lui sont nécessaires dans le cadre de l'exécution de l'objet du contrat d'investissement.

Article 4. L'Etat se réserve le droit de reprendre ses droits en cas de non respect des engagements pris par la Société MCP GROUP HOLDING COMOROS dans le cadre du projet d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité civile.

Article 5. Toutes les dispositions antérieures contraires à celle du présent Arrêté, relatives à la gestion et situation juridique du terrain en cause sont et demeurent annulées.

Article 6 : Le présent Arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature, sera enregistré publié au Journal Officiel des Comores et communiqué partout où besoin sera.

**Le Ministre des Finances, du
Budget et du Secteur Bancaire**



A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'LE MINISTRE DES FINANCES ET DU BUDGET' and 'LE MINISTRE' at the bottom, with a central emblem.

SAID ALI SAID CHAYHANE

**Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, chargé des
Affaires Foncières et des Transports**



A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DES AFFAIRES FONCIERES ET DES TRANSPORTS' and 'LE MINISTRE' at the bottom, with a central emblem.

AFRETANE YSSOUFA

Ampliations :

- Présidence
- Gouvernorat
- Archives
- Intéressé



Perimetro ?

2,79 km ▾



Area

318.615 m² ▾



Ministère des Finances, du Budget et
du Secteur Bancaire



Ministère de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, Chargé
des Affaires Foncières et des
Transports Terrestres

Moroni, le 16 OCT 2020

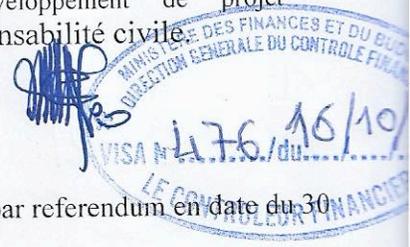


ARRETE CONJOINT

N°20-038 /MFBSB/CAB

N°20-033/MATUCAFTT/CAB

Portant Cession à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une
parcelle de Terrain d'une superficie de Cent Trente Quatre
Hectares Cinquante Sept Ares Trente Deux Centiares (134 H
57 A 32 CA) sise au lieu dit (Issiwa cha Ouenefou)
Nioumachouwa pour le Développement de projet
d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité civile.



LES MINISTRES

- Vu la Constitution de l'Union des Comores du 23 décembre 2001, révisée par referendum en date du 30 juillet 2018 notamment en son article 117, alinéa 2 ;
- Vu Le Décret N°20-129/PR du 28 Septembre 2020, portant composition du Gouvernement de l'Union des Comores ;
- Vu le Décret N° 11-078/PR du 30 Mai 2011, portant réorganisation générale et mission des services des Ministères de l'Union des Comores ; modifié par le décret N°11-139/PR du 12 juillet 2011 et N° 16-102/PR du 14 Juin 2016 ;
- Vu le Décret du 04 février 1911 réorganisant le régime de la propriété foncière ; ensemble le décret du 09 Juin 1931 et les textes modificatifs subséquents ;
- Vu le Décret du 28 septembre 1926 règlementant le domaine, ensemble les arrêtés d'application du 12 août 1927 et les textes modificatifs subséquence notamment l'arrêté n°58-139 du 19 juin 1958 définissant la consistance des domaines de l'Etat et du Territoire des Comores.
- Vu le Décret N°19-059/PR, Portant approbation de la Convention d'Établissement du 11 décembre 2018 entre l'Union des Comores et la Société MCP Group Holding Comores SA, du 18 juin 2019.
- Vu l'Arrêté du 08 Avril fixant les règles relatives à l'utilisation, la conservation et la police du Domaine
- Vu le contrat d'investissement ;
- Vu les nécessités

ARRETENT

Article 1^{er} : Conformément au Contrat d'Investissement conclu entre l'Etat et MCP Group Holding Comoros SA, entériné par le décret N°19-059/PR, il est Cédé à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de terrain d'une superficie de Cent Trente Quatre Hectares Cinquante Sept Ares Trente Deux Centiares (134 H 57 A 32 CA) sise au lieu dit (Issiwa cha Ouenefou) Nioumachouwa à Mohéli pour répondre à ses besoins notamment le Développement de projet d'hospitalité de luxe et de Responsabilité Sociale. Telle que la dite parcelle se trouve délimitée et liserée en rouge au plan croquis annexé au présent Arrêté.

Article 2 : Dans ce cadre, l'Etat déclare et accepte que sous réserve, que le Partenaire détienne l'intégralité du titre de propriété en Pleine propriété et développe les biens acquis auprès de l'Etat.

Article 3. L'Etat s'engage à assister le partenaire dans l'obtention des licences, permis de construction d'exploitation, de travail et tous les autres documents qui lui sont nécessaires dans le cadre de l'exécution de l'objet du contrat d'investissement..

Article 4. L'Etat se réserve le droit de reprendre ses droits en cas de non respect des engagements pris par la Société MCP GROUP HOLDING COMOROS dans le cadre du projet d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité civile.

Article 5 : Toutes les dispositions antérieures contraires à celle du présent Arrêté, relatives à la gestion et situation juridique du terrain en cause sont et demeurent annulées.

Article 6 : Le présent Arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature, sera enregistré publié au Journal Officiel des Comores et communiqué partout où besoin sera.

Le Ministre des Finances, du
Budget et du Secteur Bancaire



SAID ALI SAID CHAYHANE

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, chargé des
Affaires Foncières et des Transports

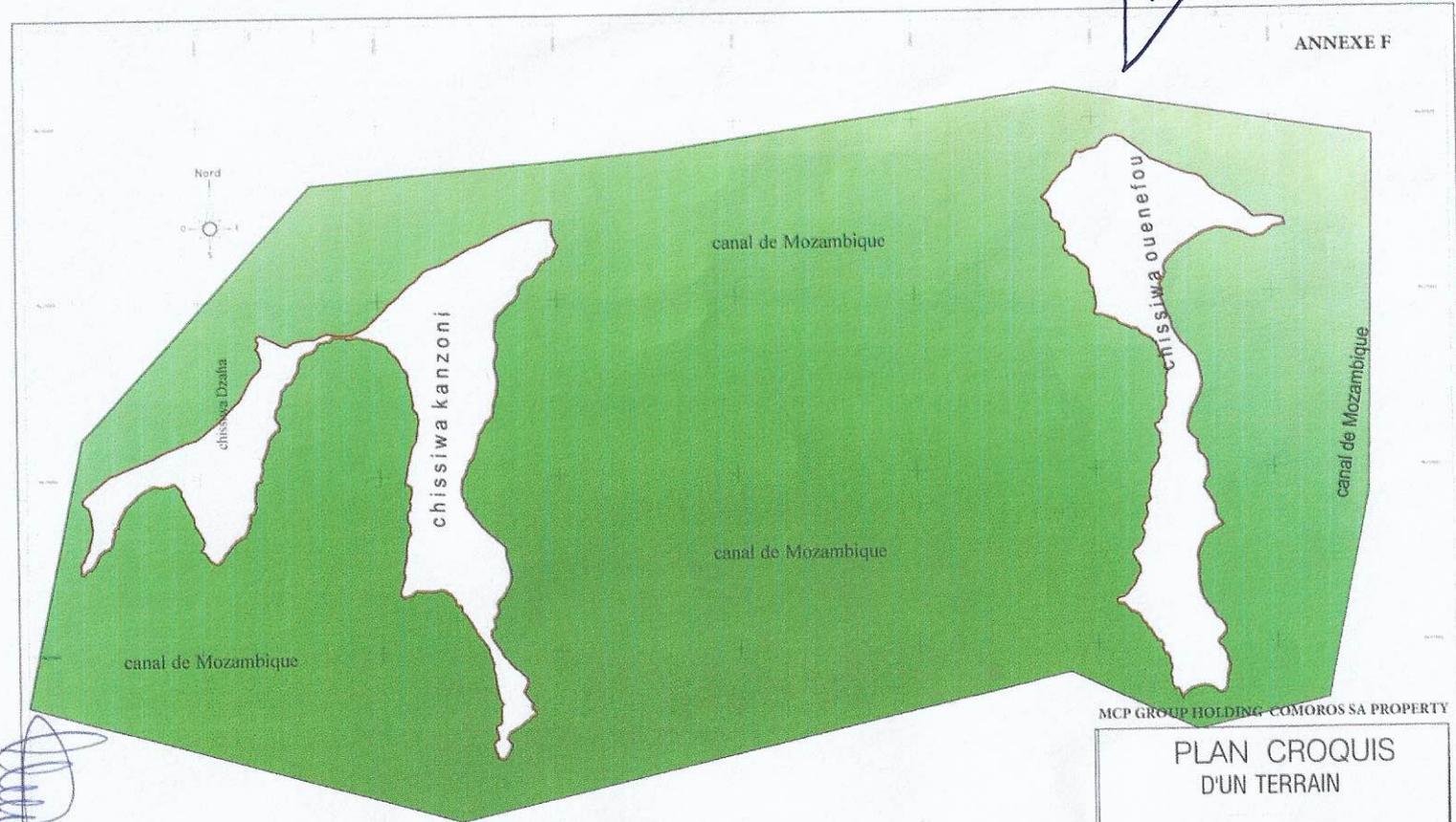


AFRETANE YSSOUFA

Ampliations :

- Présidence
- Gouvernorat
- Archives
- Intéressé

ANNEXE F



MCP GROUP HOLDING - COMOROS SA PROPERTY

**PLAN CROQUIS
D'UN TERRAIN**

Demandé par : ANACEP
Situé dans la zone : Parc Marine de Mohéli

CONTENANCE
 Ouenefou : 1301270 m²
 kanzoni-Dzaha : 1713533m²

Dressé par : Le Géomètre
 Echelle : 1:2000
 Date : 12 Août 2018
 A l'issue de la prospection

Certifié Conforme au Plan numérique
Le Géomètre Assermenté

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

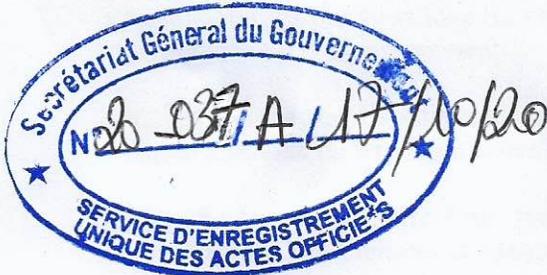
ND

Ministère des Finances, du Budget et
du Secteur Bancaire



Ministère de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, Chargé
des Affaires Foncières et des
Transports Terrestres

Moroni, le 16 OCT 2020



ARRETE CONJOINT

N°20-037/MFBSB/CAB

N°20-039/MATUCAFTT/CAB

Portant Cession à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de Terrain d'une superficie de Cinq Cent Cinquante Trois Hectares Soixante Ares Vingt Sept Centiares (553 H 53 A 27 CA) sise au lieu dit Wallah - Mirereni et Ndrondroni à Mohéli pour le Développement de projets d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité Civile



LES MINISTRES

- Vu la Constitution de l'Union des Comores du 23 décembre 2001, révisée par referendum en date du 30 Juillet 2018 notamment en son article 117, alinéa 2 ;
- Vu Le Décret N°20-129/PR du 28 Septembre 2020, portant composition du Gouvernement de l'Union des Comores ;
- Vu le Décret N° 11-078/PR du 30 Mai 2011, portant réorganisation générale et mission des services des Ministères de l'Union des Comores ; modifié par le décret N°11-139/PR du 12 juillet 2011 et N°16-102/PR du 14 Juin 2016 ;
- Vu le Décret du 04 février 1911 réorganisant le régime de la propriété foncière ; ensemble le décret du 09 Juin 1931 et les textes modificatifs subséquents ;
- Vu le Décret du 28 septembre 1926 règlementant le domaine, ensemble les arrêtés d'application du 12 août 1927 et les textes modificatifs subséquence notamment l'arrêté n°58-139 du 19 juin 1958 définissant la consistance des domaines de l'Etat et du Territoire des Comores.
- Vu le Décret N°19-059/PR, Portant approbation de la Convention d'Établissement du 11 décembre 2018 entre l'Union des Comores et la Société MCP Group Holding Comores SA, du 18 juin 2019.
- Vu l'Arrêté du 08 Avril fixant les règles relatives à l'utilisation, la conservation et la police du Domaine
- Vu le contrat d'investissement ;
- Vu les nécessités



ARRETEMENT

Article 1^{er} : Conformément au Contrat d'Investissement conclu entre l'Etat et MCP Group Holding Comoros SA, entériné par le décret N°19-059/PR, il est Céder à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de terrain d'une superficie de Cinq Cent Cinquante Trois Hectares Cinquante Trois Ares Vingt Sept Centiares (553 H 53 A 27 CA) sise au lieu-dit Wallah - Mirereni et Ndrondroni à Mohéli pour répondre à ses besoins notamment le Développement de projet d'hospitalité de luxe et de Responsabilité Sociale. Telle que la dite parcelle se trouve délimitée et liserée en rouge au plan croquis annexé au présent Arrêté.

Article 2 : Dans ce cadre, l'Etat déclare et accepte que sous réserve, que le Partenaire détienne l'intégralité du titre de propriété en Pleine propriété et développe les biens acquis auprès de l'Etat.

Article 3. L'Etat s'engage à assister le partenaire dans l'obtention des licences, permis de construction d'exploitation, de travail et tous les autres documents qui lui sont nécessaires dans le cadre de l'exécution de l'objet du contrat d'investissement.

Article 4 : Toutes les dispositions antérieures contraires à celle du présent Arrêté, relatives à la gestion et situation juridique du terrain en cause sont et demeurent annulées.

Article 5 : Le présent Arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature, sera enregistré publié au Journal Officiel des Comores et communiqué partout où besoin sera.

**Le Ministre des Finances, du
Budget et du Secteur Bancaire**



SAID ALI SAID CHAYHANE

**Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, chargé des
Affaires Foncières et des Transports**

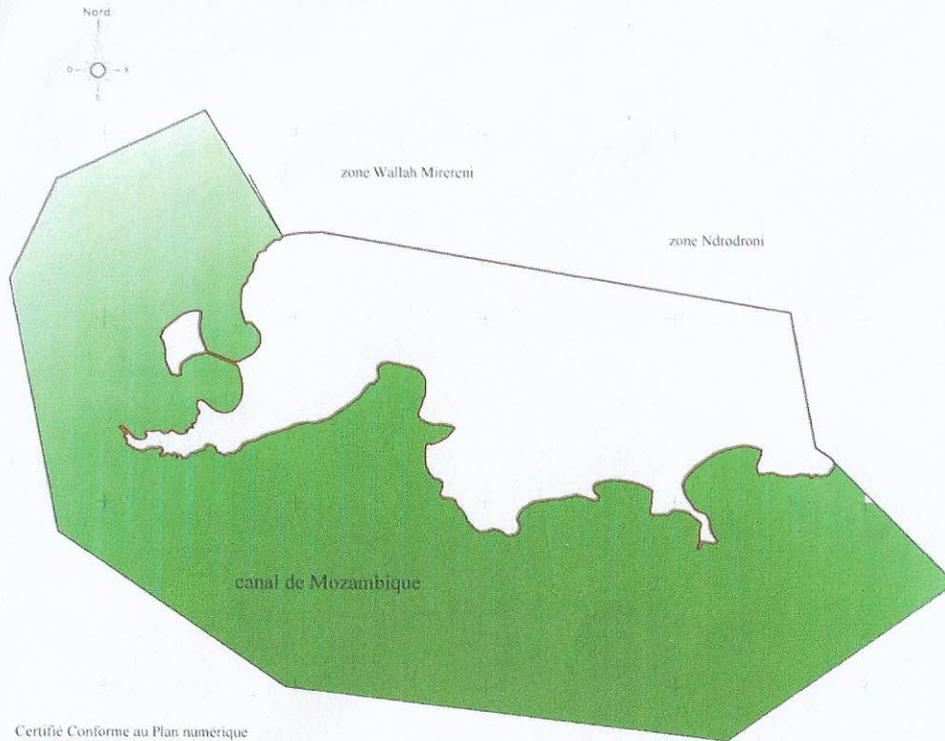


AFRETANE YSSOUFA

Ampliations :

- Présidence
- Gouvernorat
- Archives
- Intéressé

ANNEXE F



Certifié Conforme au Plan numérique
Le Géomètre Assermenté

MCP GROUP HOLDING COMOROS SA PROPERTY

PLAN CROQUIS D'UN TERRAIN

Demandé par : ANACEP

Situé dans la zone : Wallah-mirereni & Ndrodroni

CONTENANCE

TOTAL AREA (350 HA) :
3286637 m²

Echelle : 1:20000

Dressé par : Le Géomètre

Date : 12 Août 2018

— Limite de la propriété

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

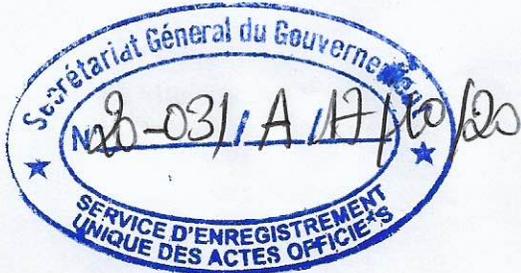
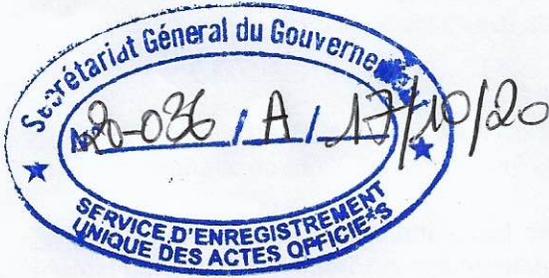
UNION DES COMORES
Unité- Solidarité- Développement

Ministère des Finances, du Budget et
du Secteur Bancaire



Ministère de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, Chargé
des Affaires Foncières et des
Transports Terrestres

Moroni, le 16 OCT 2020

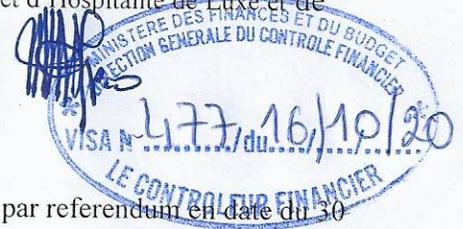


ARRETE CONJOINT

N°20-036 /MFBSB/CAB

N°20-031 /MATUCAFTT/CAB

Portant Cession à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de Terrain d'une superficie de Cent Soixante Onze Hectares Trent Cinq Ares Trente Trois Centiares (171 H 35 A 33 CA) sise au lieu dit (Kanzoni) Nioumachouwa à Mohéli pour le Développement de projet d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité civile.



LES MINISTRES

- Vu la Constitution de l'Union des Comores du 23 décembre 2001, révisée par referendum en date du 30 juillet 2018 notamment en son article 117, alinéa 2 ;
- Vu Le Décret N°20-129/PR du 28 Septembre 2020, portant composition du Gouvernement de l'Union des Comores ;
- Vu le Décret N° 11-078/PR du 30 Mai 2011, portant réorganisation générale et mission des services des Ministères de l'Union des Comores ; modifié par le décret N°11-139/PR du 12 juillet 2011 et N° 16-102/PR du 14 Juin 2016 ;
- Vu le Décret du 04 février 1911 réorganisant le régime de la propriété foncière ; ensemble le décret du 09 Juin 1931 et les textes modificatifs subséquents ;
- Vu le Décret du 28 septembre 1926 règlementant le domaine, ensemble les arrêtés d'application du 12 août 1927 et les textes modificatifs subséquence notamment l'arrêté n°58-139 du 19 juin 1958 définissant la consistance des domaines de l'Etat et du Territoire des Comores ;
- Vu le Décret N°19-059/PR, Portant approbation de la Convention d'Établissement du 11 décembre 2018 entre l'Union des Comores et la Société MCP Group Holding Comores SA, du 18 juin 2019 ;
- Vu l'Arrêté du 08 Avril fixant les règles relatives à l'utilisation, la conservation et la police du Domaine
- Vu le contrat d'investissement ;
- Vu les nécessités ;

ARRETENT

Article 1^{er} : Conformément au Contrat d'Investissement conclu entre l'Etat et MCP Group Holding Comoros SA, entériné par le décret N°19-059/PR, il est Cédé à MCP GROUP HOLDING COMOROS, une parcelle de terrain d'une superficie de Cent Soixante Onze Hectares Trent Cinq Ares Trente Trois Centiares (171 H 35 A 33 CA) sise au lieu dit (Kanzoni) Nioumachouwa à (Mohéli) pour répondre à ses besoins notamment le Développement de projet d'hospitalité de luxe et de Responsabilité Sociale. Telle que la dite parcelle se trouve délimitée et liserée en rouge au plan croquis annexé au présent Arrêté.

Article 2 : Dans ce cadre, l'Etat déclare et accepte que sous réserve, que le Partenaire détienne l'intégralité du titre de propriété en Pleine propriété et développe les biens acquis auprès de l'Etat.

Article 3. L'Etat s'engage à assister le partenaire dans l'obtention des licences, permis de construction d'exploitation, de travail et tous les autres documents qui lui sont nécessaires dans le cadre de l'exécution de l'objet du contrat d'investissement.

Article 4. L'Etat se réserve le droit de reprendre ses droits en cas de non respect des engagements pris par la Société MCP GROUP HOLDING COMOROS dans le cadre du projet d'Hospitalité de Luxe et de responsabilité civile.

Article 5 : Toutes les dispositions antérieures contraires à celle du présent Arrêté, relatives à la gestion et situation juridique du terrain en cause sont et demeurent annulées.

Article 6 : Le présent Arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature, sera enregistré publié au Journal Officiel des Comores et communiqué partout où besoin sera.

Le Ministre des Finances, du
Budget et du Secteur Bancaire



SAID ALI SAID CHAYHANE

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme, chargé des
Affaires Foncières et des Transports

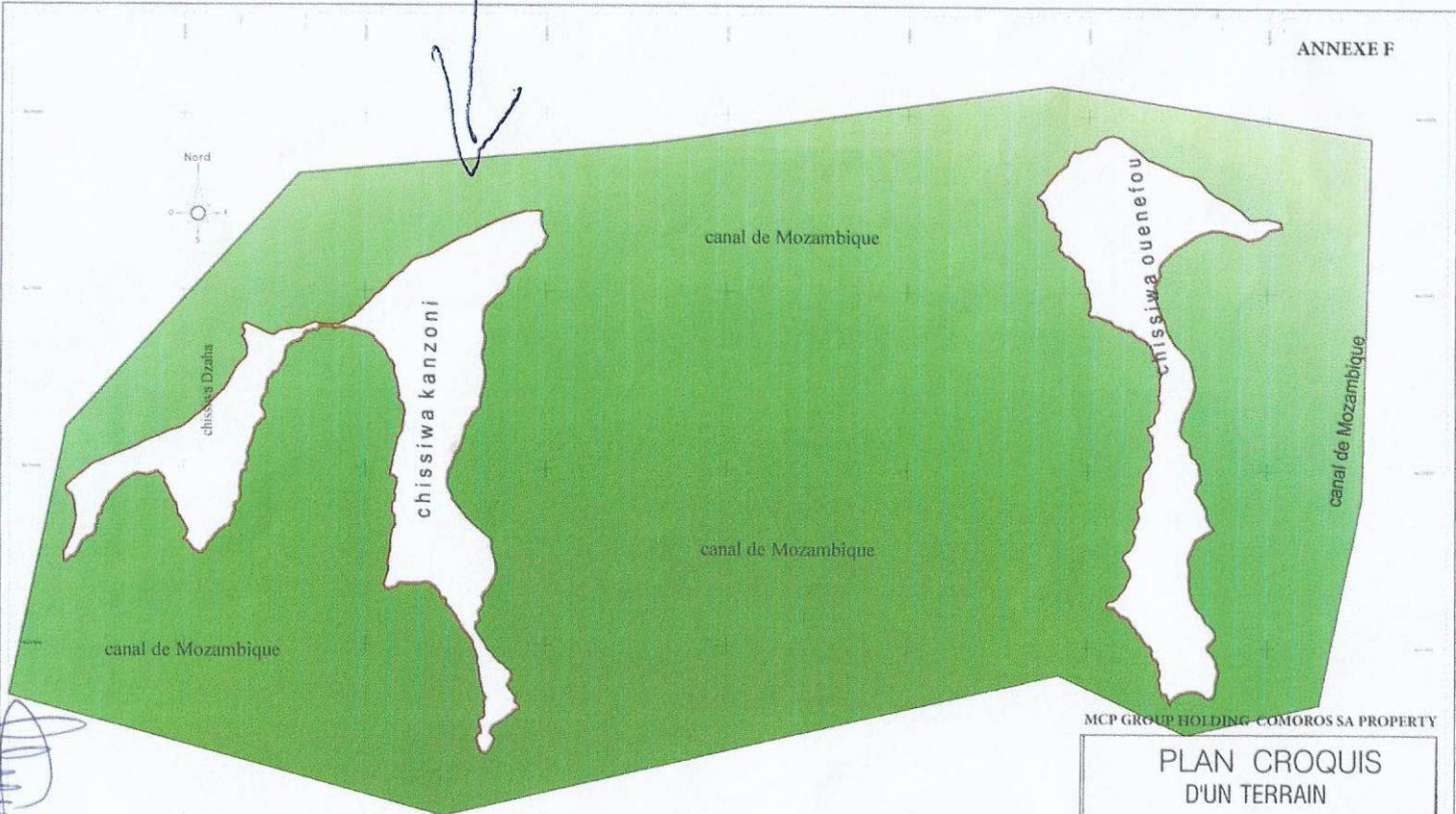


AFRETANE YSSOUFA

Ampliations :

- Présidence
- Gouvernorat
- Archives
- Intéressé

ANNEXE F



Certifié Conforme au Plan numérique
Le Géomètre Assermente

MCP GROUP HOLDING - COMOROS SA PROPERTY

PLAN CROQUIS D'UN TERRAIN

Demande par : ANACEP
Situé dans la zone : Parc Maritime de Mohéli

CONTENANCE	Ounefou : 1301270 m ²
	Kanzoni-Dzaha : 1713533 m ²
Dressé par : Le Géomètre	Echelle : 1:5000
	Date : 12 Août 2018
	— Limite de la propriété

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

00