

CAHIER DES CHARGES
DE LA PLATEFORME INDUSTRIELLE INTÉGRÉE D'ADÉTIKOPÉ

I. PREAMBULE

La République Togolaise soucieuse de son développement socio-économique ainsi que de l'amélioration du niveau de vie et de la qualité de vie de ses populations, veut promouvoir les industries, dont la PLATEFORME INDUSTRIELLE INTÉGRÉE D'ADÉTIKOPÉ, ci-après la « **P.I.I.** » ou la « **Zone** » de manière à créer des emplois et augmenter la productivité.

Les principaux objectifs de la Plateforme Industrielle Intégrée d'Adétikopé sont les suivants :

- Encourager et aider les Investisseurs à créer une industrie et des unités manufacturières pour la fabrication de produits à valeur ajoutée ou la fourniture de services, dans le but d'augmenter l'activité à l'export ;
- Encourager la transformation, la fabrication et la production de produits, permettant une réduction de la dépendance du Togo vis-à-vis des importations ;
- Créer une infrastructure d'appui pour favoriser le développement de nouvelles unités industrielles et améliorer leur productivité ;
- Développer des zones logistiques (comprenant des aires d'entreposage, de stockage et d'emportage) qui, dans le cadre de la P.I.I., permettront de répondre aux besoins logistiques des entreprises installées au sein de la P.I.I. mais également de manière à gérer le trafic des camions à destination du port de Lomé, en provenance de l'arrière-pays et des pays voisins et afin de fluidifier la circulation aux abords du Port et de la capitale ;
- Générer des emplois et aider le secteur industriel dans le cadre de la P.I.I. pour atteindre une productivité plus élevée et faire de Lomé une véritable porte d'entrée internationale vers le Togo ainsi

I. PREAMBLE

The Togolese Republic, concerned about its socio-economic development as well as the improvement of the living standards and quality of life of its populations, wants to promote industries, including the INTEGRATED INDUSTRIAL PLATFORM OF ADETIKOPE, hereafter the "**P.I.I.**" or the "**Zone**" in order to create jobs and increase productivity.

The main objectives of the Integrated Industrial Platform of Adétikopé are the following:

- Encourage and assist Investors to create an industry and manufacturing units for the manufacture of value-added products or the provision of services, with the aim of increasing export activity;
- Encourage the processing, manufacturing and production of products, reducing Togo's dependence on imports;
- Create a support infrastructure to foster the development of new industrial units and improve their productivity;
- Develop logistics zones (including warehousing, storage and potting areas) which, within the framework of the P.I.I., will make it possible to meet the logistics needs of the companies located within the P.I.I. but also to manage truck traffic to the port of Lomé, from the hinterland and neighboring countries and in order to fluidify traffic around the port and the capital;
- Generate jobs and help the industrial sector within the framework of the P.I.I. to achieve higher productivity and make Lomé a real international gateway to Togo and a privileged destination as well as an access point for neighboring countries.

qu'une destination privilégiée tout autant qu'un point d'accès pour les pays voisins.

L'Etat a confié l'aménagement de la P.I.I., ainsi que la création d'un écosystème industriel, à la société « **Plateform Industrial Adétikopé SAS** » ou « **PIA SAS** » ou la « **Société** », qui est une entreprise constituée entre Arise Special Economic Zone (ci-après « **Arise** ») et la République du Togo (ci-après l'« **État** »), dont le capital est détenu par la République Togolaise à concurrence de 35% et par Arise à concurrence de 65%.

La création de la P.I.I. est considérée par l'Etat comme un enjeu stratégique en termes de développement économique et pour favoriser la croissance de l'industrialisation du pays.

II. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent Cahier des Charges servira de cadre à PIA SAS pour encadrer les modalités dans lesquelles les Investisseurs pourront exploiter et gérer les différentes zones de la P.I.I. : Commerciale, Industrielle, Logistique et Résidentielle (entrepôt fermé, entrepôt ouvert, marché terminal, parc à conteneurs et terminal à camions). PIA SAS veille au respect au sein de la Zone par les Unités du présent Cahier des Charges et du Règlement Intérieur et, le cas échéant, en cas de constat de violations elle en alerte les autorités étatiques compétentes.

Le présent Cahier des Charges a pour vocation de définir les conditions commerciales, techniques et juridiques qui guideront le fonctionnement et l'organisation de toute la P.I.I. ainsi que les conditions concernant les droits et obligations des Unités au sein de la P.I.I. (le « **Cahier des Charges** »).

Le présent Cahier des Charges s'applique à toutes les structures économiques, sociales et juridiques quelles que soient leurs activités ou leur forme juridique, ainsi qu'à tout type de services ou de financement, qui (i) s'implantent au sein de la Zone, (ii) fournissent des biens et des services aux Unités installées dans la Zone ou (iii) ont leur siège social au sein de la P.I.I.

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les droits et obligations des Investisseurs

The State has entrusted the development of the P.I.I., as well as the creation of an industrial ecosystem, to the company "**Plateform Industrial Adétikopé SAS**" or "**PIA SAS**" or the "**Company**", which is a company formed between Arise Special Economic Zone (hereinafter "**Arise**") and the Republic of Togo (hereinafter the "**State**"), whose capital is held by the Togolese Republic up to 35% and by Arise up to 65%.

The creation of the P.I.I. is considered by the State as a strategic stake in terms of economic development and to promote the growth of the country's industrialization.

II. PURPOSE OF THE CAHIER DES CHARGES

The present *Cahier des charges* will serve as a framework for PIA SAS to set the terms and conditions under which Investors will be able to operate and manage the different areas of the P.I.I.: Commercial, Industrial, Logistical and Residential (closed warehouse, open warehouse, terminal market, container park and truck terminal). PIA SAS ensures the respect within the Zone by the Units of the present *Cahier des charges* and the Internal Rules and, if necessary, in the event of finding violations, it alerts the competent state authorities.

The purpose of the present *Cahier des charges* is to define the commercial, technical and legal conditions that will guide the operation and organization of the entire P.I.I. as well as the conditions concerning the rights and obligations of the Units within the P.I.I. (the "**Cahier des charges**").

The present *Cahier des charges* applies to all economic, social and legal structures, whatever their activities or legal form, as well as to all types of services or financing, which (i) are established within the Zone, (ii) provide goods and services to the Units established in the Zone or (iii) have their head office within the P.I.I.

The purpose of the present *Cahier des charges* is to define the rights and obligations of the Investors and

et des entreprises et de leurs successeurs au sein de la P.I.I., et d'organiser les relations :

- les uns avec les autres ;
- avec les Autorités administratives ;
- avec PIA SAS et l'Etat

Le présent Cahier des Charges est destiné à permettre l'organisation, l'administration, l'exploitation et la maintenance de la P.I.I en élaborant des statuts, des modèles opérationnels, des modèles de partage des risques avec des frais et charges raisonnables permettant de couvrir le coût des investissements et de dégager une rentabilité, en contrepartie de la gestion et de la fourniture des différents types de services offerts par PIA SAS.

Ces spécifications sont impératives et seront imposées à toute Personne qui détient un droit de toute nature, pour quelque raison que ce soit, au sein de la P.I.I.

Le présent Cahier des Charges entre en vigueur à la date de sa signature.

Il peut être modifié conjointement par PIA SAS et l'Etat et ces modifications seront, de plein droit, opposables aux Unités et utilisateurs de la Zone.

L'Etat et PIA SAS garantissent également le respect de toutes les stipulations figurant dans le présent Cahier des Charges.

Tout acte juridique signé avec toute Unité ou toute opération autorisée dans la P.I.I. doit mentionner l'existence de ce Cahier des Charges et l'engagement des Investisseurs de s'y conformer étant précisé que les Autorisations réglementaires accordées aux Unités reposent sur le fait qu'elles se conformeront au présent Cahier des Charges et qu'à défaut lesdites Autorisations pourront être annulées.

III. DEFINITIONS

Dans le présent Cahier des Charges, sauf si le contexte exige qu'il en soit autrement, les termes commençant par une majuscule ont les significations suivantes :

- **Activités** : désigne les activités suivantes, à titre principal : manutention et stockage de container au sein de la P.I.I., parc de

the companies and their successors within the P.I.I., and to organize the relations:

- with one another;
- with the Administrative Authorities;
- with PIA SAS and the State

This *Cahier des charges* is intended to enable the organization, administration, operation and maintenance of the P.I.I. by developing statutes, operational models, risk-sharing models with reasonable fees and charges to cover the cost of investments and generate profitability, in return for the management and provision of the various types of services offered by PIA SAS.

These specifications are imperative and will be imposed on any Person who holds a right of any kind, for any reason whatsoever, within the P.I.I.

The present *Cahier des charges* comes into force on the date of its signature.

It may be modified jointly by PIA SAS and the State and these modifications will be, automatically, opposable to the Units and users of the Zone.

The State and PIA SAS also guarantee compliance with all the stipulations set out in these *Cahier des Charges*.

Any legal document signed with any Unit or any operation authorised in the P.I.I. must mention the existence of this *Cahier des Charges* and the commitment of the Investors to comply with them, it being specified that the Regulatory Authorisations granted to the Units are based on the fact that they will comply with this *Cahier des Charges* and otherwise such Authorisations may be cancelled.

III. DEFINITIONS

In this *Cahier des Charges*, unless the context requires otherwise, terms beginning with a capital letter have the following meanings:

- **Activities**: refers to the following activities, on a principal basis: container handling and storage within the P.I.I., parking lot and

stationnement et terminal pour camions, location d'espaces d'entreposage, stockage de balles et produits du coton, filage et tissage, production textile, centre de vente, centre de collecte et fermes modèles, à titre accessoire aux activités principales : location de logements et de locaux commerciaux, et pour l'ensemble des activités : construction, gestion, maintenance des infrastructures permettant la tenue des activités susmentionnées.

truck terminal, rental of storage space, storage of bales and cotton products, spinning and weaving, textile production, sales centre, collection centre and model farms, on an incidental basis to the main activities: rental of housing and commercial premises, and for all activities: construction, management, maintenance of the infrastructure allowing the above-mentioned activities to take place.

- **Administrateur Général** : désigne le représentant nommé par l'Etat dont le rôle est défini à l'article 7.2 du présent Cahier des Charges.
 - **Agrément** : dans le présent Cahier des Charges, le terme « agrément » vise uniquement celui qui permet à un Investisseur de bénéficier du statut prévu par la loi n° 2011-18 du 24 juin 2011 portant statut de Zone industrielle franche et son décret d'application ou par la loi n° 2019-005 du 17 juin 2019 [relative au portage](#) code des investissements ~~de la~~ République ~~de~~ [Togolaise](#) et son décret d'application.
 - **Autorisations réglementaires** : désigne, en fonction de la nature des demandes des Investisseurs, tous Agrément, permis, licences, immatriculations et autres autorisations nécessaires aux activités des Investisseurs au sein de la Zone, conformément aux lois de la République Togolaise et à l'OHADA.
 - **Autorités administratives ou Autorités administratives compétentes** : désigne de manière générale, l'ensemble des entités administratives et des services de l'Etat (hors police, pompiers, et plus généralement hors services à dimension nationale type sécurité et santé), y compris l'API-ZF, qui sont physiquement regroupés au sein du bâtiment dénommé « Guichet Unique » afin de recevoir et de traiter, selon le cas, les différentes demandes d'Agrément, permis, licences, immatriculations et autres autorisations soumises par les Investisseurs qui souhaitent s'implanter dans la P.I.I., ou qui sont déjà implantés dans la P.I.I., et de délivrer les Autorisations réglementaires aux Investisseurs.
 - **Cahier des Charges** désigne le présent cahier des charges, qui s'imposera à tout
- **General Administrator**: designates the representative appointed by the State whose role is defined in article 7.2 of this *Cahier des Charges*.
 - **Approval**: in this *Cahier des Charges*, the term "approval" refers only to that which allows an Investor to benefit from the status provided for by law n° 2011-18 of 24 June 2011 relating to the status of Free Industrial Zone and its implementing decree or by law n° 2019-005 of 17 June 2019 on *code des investissements* in Togolese Republic and its implementing decree.
 - **Regulatory Authorisations**: means, depending on the nature of the Investors' requests, all approvals, permits, licences, registrations and others authorisations required for the Investors' activities within the Zone, in accordance with the laws of the Togolese Republic and *OHADA*.
 - **Administrative Authorities or Competent Administrative Authorities**: refers generally to all administrative entities and State services (excluding the police, fire brigade, and more generally excluding services with a national dimension such as health and safety), including the *API-ZF*, which are physically grouped together within the building named "Single Window" in order to receive and process, as required, the various applications for Approvals, permits, licences, registrations and other authorisations submitted by Investors wishing to settle in the P.I.I., or who are already established in the P.I.I., and to deliver the Regulatory Authorisations to the Investors.
 - **Cahier des Charges**: means the present specifications, which will be binding on any

occupant ou utilisateur de la Zone, tel qu'éventuellement amendé ou modifié ultérieurement.

- **Code des Investissements** désigne la loi n°2019-005 du 17 juin 2019 portant code des investissements en République Togolaise et son décret d'application.
- **Développeur de la Zone** : désigne PIA SAS.
- **Etat** : désigne la République Togolaise.
- **Guichet Unique** : désigne, de manière générale, le bâtiment administratif installé au sein de la Zone qui regroupe l'ensemble des Autorités administratives compétentes (et/ou leurs représentants) chargées (i) de centraliser les demandes (selon le cas : Agrément, permis, licences, immatriculations et autres autorisations) soumises par les Investisseurs qui souhaitent s'implanter dans la P.I.I. et (ii) d'effectuer les démarches destinées à simplifier l'instruction des demandes en vue de la délivrance, selon des procédures accélérées, des différentes demandes des Investisseurs, sous réserve des conditions d'éligibilité qui leurs sont applicables et (iii) de délivrer les Autorisations réglementaires.
- **Infrastructures de la P.I.I.** : désigne le parking à camions, le parking à voitures, le terminal à camions (y compris pour camions frigorifiques) d'une capacité minimum de 700 camions, le terminal de remplissage de conteneurs, les entrepôts classiques et frigorifiques, les entrepôts destinés à la logistique, les entrepôts ouverts, les infrastructures de logistiques dont une plateforme logistique, le Centre de Traitement des Déchets, etc.
- **Installations Communes** : désigne les infrastructures suivantes : cantine, école, centre médical, commissariat de police, caserne de pompiers, bureaux du Guichet Unique, etc.
- **Investisseurs** : désigne toutes personnes ayant reçu un agrément pour créer et installer des Unités au sein de la P.I.I.
- **Lois** : désigne la loi n° 2011-18 du 24 juin 2011 portant statut de Zone industrielle franche et son décret d'application ou la loi

occupant or user of the Zone, as amended or modified at a later date.

- **Code des Investissements** : means the law n°2019-005 of 17th June 2019 on the *code des investissements* in Togolese Republic and its implementing decrees.
- **Zone Developer**: refers to PIA SAS
- **State** : refers to the Togolese Republic
- **Single Window**: refers generically to the administrative building located within the Zone, which groups together all the competent administrative Authorities (and/or their representatives) responsible for (i) centralising applications (as appropriate : Approval, permits, licences, registrations and other authorisations) submitted by Investors wishing to set up in the P.I.I. and (ii) to perform the procedures designed to simplify the examination of applications with a view to the delivery, under accelerated procedures, of the various applications of Investors, subject to the eligibility conditions applicable to them; and (iii) to deliver the Regulatory Authorisations.
- **P.I.I. Infrastructures**: means truck parking, car parking, truck terminal (including reefer trucks) with a minimum capacity of 700 trucks, container filling terminal, conventional and reefer storage facilities, storage facilities for logistics, open storage facilities, logistics infrastructures including a logistics platform, Waste Treatment Centre, etc.
- **Common facilities**: refers to the following infrastructures: canteen, school, medical centre, police station, fire station, offices of the Single Window, etc.
- **Investors**: refers to all persons having received approval to create and install Units within the P.I.I.
- **Laws**: refers to Law No. 2011-18 of 24 June 2011 on the status of Free Industrial Zone and its implementing decree or Law No.

n° 2019-005 du 17 juin 2019 portant code des investissements en République Togolaise et son décret d'application.

2019-005 of 17 June 2019 on *code des investissements* in Togolese Republic and its implementing decree.

- **OHADA** : désigne l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique entré en vigueur le 05 mai 2014
- **OHADA**: means the Uniform Act relating to the law on commercial companies and economic interest grouping which entered into force on 05 May 2014.
- **Organe de gestion** : désigne PIA SAS.
- **Management authority** : refers to PIA SAS.
- **Personne** : désigne toute personne physique ou morale installée au sein de la P.I.I.
- **Person** : designates any natural or legal person established within the P.I.I.
- **P.I.I. ou Zone** : désigne la Plateforme Industrielle Intégrée située à Adétikopé.
- **P.I.I. or Zone**: refers to the Integrated Industrial Platform located in Adétikopé.
- **Plan de Site** : désigne l'Annexe IV de l'Accord Cadre.
- **Site Plan** : refers to Annex IV of the Framework Agreement
- **Port** : désigne le port autonome de Lomé.
- **Port**: refers to the autonomous port of Lomé.
- **Règlement Interne** : désigne le document qui sera établi et adopté par PIA SAS contenant les règles applicables aux entreprises installées au sein de la P.I.I. (sanitaires, sécurité, environnement, hygiène, gestion des déchets, *etc.*) et leurs droits et obligations, notamment en matière d'accès aux Installations Communes et aux infrastructures de la P.I.I., d'accès à certains services (eau, électricité, communications électroniques, assainissement, déchets, *etc.*), d'accès au Guichet Unique, d'assistance pour le déploiement de leurs activités, *etc.*
- **Internal Rules**: refers to the document that will be established and adopted by PIA SAS which contains the rules applicable to the companies installed within the P.I.I. (health, safety, environment, hygiene, waste management, etc.) and their rights and obligations, particularly in terms of access to the Common Facilities and P.I.I. infrastructures, access to certain services (water, electricity, electronic communications, sanitation, waste, etc.), access to the Single Window, assistance in the deployment of their activities, etc.
- **Unité (s)** : désigne les installations créées par toutes personnes physique ou morale au sein de la P.I.I., à l'exception des associations et des sociétés de fait.
- **Unit(s)** : means the facilities created by any natural or legal person within the P.I.I., with the exception of associations and de facto companies.

IV. MISSIONS DE PIA SAS

IV. MISSIONS OF PIA SAS

Les objectifs de gestion et de l'aménagement de la P.I.I. par PIA SAS sont les suivants :

The objectives of the management and development of the P.I.I. by PIA SAS are as follows:

- Développer, promouvoir, exploiter et gérer la P.I.I. pour favoriser la croissance industrielle du Togo.
- Develop, promote, operate and manage the P.I.I. to promote Togo's industrial growth
- Développer des procédures sous forme de directives générales de développement et d'exploitation afin de faciliter les opérations au sein de la P.I.I. tels que le
- Develop procedures in the form of general development and operating guidelines to facilitate operations within the P.I.I. such as the functioning and use of common services

fonctionnement et l'utilisation des services communs de la Zone, la manière de stationner les camions, les règles et usages en matière de sécurité et toutes directives utiles pour l'amélioration des opérations quotidiennes.

in the Zone, how to park trucks, safety rules and practices and any useful guidelines for improving daily operations.

- Développer, promouvoir et gérer les infrastructures et les installations, créées à l'intérieur de la Zone ainsi que les voies d'accès, dans le but d'attirer de nouveaux investisseurs dans la P.I.I. et d'augmenter la productivité de toutes les Unités industrielles de la P.I.I.
 - Fournir divers types de services au sein de la P.I.I. pour assurer un fonctionnement harmonieux de la P.I.I. et de ses infrastructures, et pour faciliter l'implantation et la production des Unités.
 - Développer, promouvoir, exploiter et gérer la zone industrielle, commerciale (pour les bureaux des entreprises et commerces installés au sein de la P.I.I.), résidentielle et logistique au sein de la P.I.I. et faciliter l'installation des Investisseurs qui souhaitent implanter leurs Unités dans la partie logistique et industrielle, notamment en louant des parcelles de terrain ou des locaux bâtis, après approbation de PIA SAS, destinés à un usage industriel dans la P.I.I. ou toute opération autorisée associée à la zone logistique ou à la zone commerciale accessoire. Les terrains peuvent également être loués par PIA SAS à des fins résidentielles pour les personnes travaillant au sein de la P.I.I. sans autorisation préalable de l'Etat.
 - Développer, promouvoir, exploiter et gérer au sein de la zone logistique les opérations à valeur ajoutée telles que l'implantation d'un parc à conteneurs (sous douane ou hors douane), d'un entrepôt fermé (sous douane ou hors douane) et de parcs à bestiaux ouverts (sous douane ou non sous douane) avec les infrastructures associées, pour assurer une exportation / importation et un stockage fluides et sans difficultés pour tous les Investisseurs à l'intérieur de la P.I.I. ainsi que pour les exportateurs / importateurs en dehors de la P.I.I. le cas échéant.
 - Développer, promouvoir, exploiter et gérer au sein de la zone logistique, le terminal de camions avec les infrastructures associées
- To develop, promote and manage the infrastructures and facilities, created within the Zone as well as the access routes, with the aim of attracting new investors in the P.I.I. and increasing the productivity of all the P.I.I.'s industrial Units.
 - To provide various types of services inside the P.I.I. in order to ensure the harmonious functioning of the P.I.I. and its infrastructures, and to facilitate the implementation and production of the Units.
 - Developing, promoting, operating and managing the industrial, commercial (for the offices of companies and businesses located within the P.I.I.), residential and logistics zone inside the P.I.I. and facilitate the installation of Investors who wish to establish their Units in the logistical and industrial part, in particular by renting plots of land or built-up premises, after approval by PIA SAS, intended for industrial use in the P.I.I. or any authorised operation related to the logistical zone or accessory commercial zone. The land may also be rented by PIA SAS for residential purposes for people working within the P.I.I. without prior authorisation from the State.
 - Develop, promote, operate and manage within the logistics zone value-added operations such as the establishment of a container park (duty paid or duty free), a closed storage facility (duty paid or duty free) and open livestock parks (duty paid or duty free) with associated infrastructure, to ensure smooth and trouble-free export/import and storage for all Investors within the P.I.I. as well as for exporters/importers outside the P.I.I., where appropriate.
 - Develop, promote, operate and manage, within the logistics zone, the truck terminal with associated infrastructures to facilitate

pour faciliter les opérations industrielles à l'intérieur de la P.I.I. et faciliter la fluidification du trafic généré par les camions qui se dirigent vers le Port, en provenance de l'extérieur de Lomé et des pays voisins.

- Concevoir, développer, construire et gérer le système de collecte des produits agricoles et les infrastructures d'appui à l'intérieur et à l'extérieur de la P.I.I. Cela comprendra la mise en place des équipements de manutention, d'un soutien logistique organisé et d'un terminal entièrement équipé au sein de la P.I.I. dans le but de contribuer à un approvisionnement régulier en produits agricoles aux Unités de transformation à l'intérieur de la Zone et de ses alentours
- Apporter l'appui nécessaire aux fermes situées au Togo pour permettre l'approvisionnement et/ou une amélioration de l'approvisionnement des Unités localisées dans la Zone.
- Développer des méthodes et des process, des règles et des réglementations, des principes directeurs pour la gouvernance de la Zone, y compris les tarifs et les modèles de gestion des activités pouvant générer des marges bénéficiaires afin d'assurer la durabilité à long terme de la P.I.I. et également pour créer des opportunités pour tous les acteurs économiques en lien avec la P.I.I.

V. REGIME APPLICABLE A LA P.I.I.

La P.I.I. et les Unités à l'intérieur de la P.I.I. bénéficient d'un régime commercial, fiscal, douanier et social spécial prévue par :

- La Loi n° 2011-18 du 24 juin 2011 portant statut de Zone franche industrielle et son décret d'application ; et
- La Loi n° 2019-005 du 17 juin 2019 portant code des investissements en République Togolaise et ses décrets d'application.

Les Unités qui s'installeront dans la P.I.I. devront opter pour l'une ou l'autre loi (régime) mentionnée ci-dessus, lors de leur demande d'Agrément soumise au Guichet Unique.

industrial operations within the P.I.I. and to facilitate the fluidity of traffic generated by trucks heading to the Port from outside Lomé and neighbouring countries.

- Designing, developing, building and managing the agricultural product collection system and supporting infrastructure inside and outside the P.I.I. This will include the establishment of handling equipment, organised logistical support and a fully equipped terminal within the P.I.I. with the aim of contributing to a regular supply of agricultural products to the Processing Units within the Zone and its surroundings.
- Provide the necessary support to the farms located in Togo to enable the supply and/or an improvement of the supply to the Units located in the Zone.
- Develop methods and processes, rules and regulations, guiding principles for the governance of the Zone, including tariffs and business management models that can generate profit margins in order to ensure the long-term sustainability of the P.I.I. and also to create opportunities for all economic actors related to the P.I.I.

V. REGIME APPLICABLE TO P.I.I.

The P.I.I. and the Units within the P.I.I. benefit from a special commercial, fiscal, customs and social regime provided for by:

- Law No. 2011-18 of 24 June 2011 –on the Zone franche industrielle and its implementing decree; and
- Law n° 2019-005 of 17 June 2019 on the code des investissements en République Togolaise and its implementing decrees.

The Units setting up in the P.I.I. will have to opt for one or other of the above-mentioned laws (regime) when applying for Approval submitted to the Single Window.

VI. LA PLATEFORME INDUSTRIELLE INTEGREE D'ADÉTIKOPÉ

6.1 Situation

La P.I.I. est située à une quinzaine de kilomètres de la ville de Lomé et s'étend sur une superficie de environ quatre cents (400) hectares.

6.2 Éléments de développement

La P.I.I. doit être développée sur la base d'un Plan de Site avec des installations conformes au présent Cahier des Charges qui fait partie intégrante des contraintes applicables en matière de construction, d'exploitation, d'entretien et de gestion de la P.I.I.

La P.I.I. est planifiée avec des zones distinctes basées sur la nature et le type d'activités ciblées, pour se compléter et renforcer la synergie, afin de stimuler la croissance industrielle par un processus et un système intégrés.

Les différentes activités fonctionnelles définies et projetées comme devant être développées et gérées par PIA SAS, au sein de la P.I.I., sont les suivantes :

6.2.1. Une Zone industrielle, où l'Unité(s), après l'approbation et l'octroi des Autorisations réglementaires délivrées par le Guichet Unique et la signature de la convention de bail commercial ou emphytéotique avec PIA SAS, se voit attribuer un terrain pour ses opérations agréées. L'Unité doit mettre en place et développer des installations de fabrication ou de production pour la transformation des produits ou la transformation des matières premières ou produire des produits à valeur ajoutée. Cela inclut également les différents services créés pour soutenir les opérations industrielles.

Les Unités seront identifiées comme « Unité orientée vers l'exportation » si elles exportent plus de soixante-quinze pour cent (75%) de leur production et « Unité industrielle » en deçà de ce seuil ou si elles produisent uniquement pour le marché local.

VI. THE INTEGRATED INDUSTRIAL PLATFORM OF ADÉTIKOPÉ

6.1. Situation

The P.I.I. is located about fifteen (15) kilometres from the city of Lomé and covers an area of approximately four hundred (400) hectares.

6.2. Elements of development

The P.I.I. must be developed on the basis of a Site Plan with installations complying with the present Cahier des Charges which is an integral part of the constraints applicable to the construction, operation, maintenance and management of the P.I.I.

The P.I.I. is planned with distinct zone based on the nature and type of activities targeted, to complement each other and strengthen the synergy, in order to stimulate industrial growth through an integrated process and system.

The different functional activities defined and projected as to be developed and managed by PIA SAS, within the P.I.I., are the following:

6.2.1 An Industrial Zone, where the Unit(s), after the approval and granting of the Regulatory Authorisations issued by the Single Window and the signature of the commercial or the emphyteutic lease agreement with PIA SAS, is/are allocated a plot of land for its approved operations. The Unit must set up and develop manufacturing or production facilities for the processing of products or raw materials or the production of value-added products. This also includes the various services created to support industrial operations.

Units will be identified as an "Export-oriented Unit" if they export more than seventy-five percent (75%) of their production and as an "Industrial Unit" below this limit or if they produce only for the local market.

Les particuliers ou les entreprises qui ne produisent pas ou qui ne fabriquent pas peuvent se voir attribuer des parcelles dans la P.I.I., sur la base de baux, si leurs activités ou leurs services sont destinés au fonctionnement de la P.I.I.

Individuals or companies that do not produce or manufacture may be allocated plots in the P.I.I., on the basis of leases, if their activities or services are intended for the operation of the P.I.I.

6.2.2. Une Zone commerciale (pour les bureaux des entreprises et les commerces installés au sein de la P.I.I.), dont la superficie sera limitée à 2% de la surface totale de la Zone, est une zone équipée de toutes les installations de soutien développées par PIA SAS et qui hébergera tous les services de soutien, de nature non industrielle et principalement orientés vers les services, y compris, mais sans s'y limiter, les services bancaires, financiers et d'assurance, la réparation et services de maintenance, commerce de détail, hôtel, restaurants, services de manutention sur mesure, installations médicales, y compris les hôpitaux, autres services de conseil pouvant être requis pour les opérations industrielles, etc.

6.2.2. A Commercial Zone (for the offices of companies and shops located in the P.I.I.), whose area will be limited to 2% of the total area of the Zone, is an area equipped with all the support facilities developed by PIA SAS and which will host all support services, of a non-industrial nature and mainly service-oriented, including, but not limited to, banking, financial and insurance services, repair and maintenance services, retail trade, hotels, restaurants, customised handling services, medical facilities, including hospitals, other consultancy services that may be required for industrial operations, etc.

6.2.3. Une Zone logistique qui disposera d'une installation complète, comprenant des infrastructures (pour les services de stockage et de transport, des installations), des installations publiques (pour l'industrie et le commerce, la fiscalité, les douanes, l'inspection des marchandises, des installations pour les travailleurs, un marché spécialisé besoins en équipement logistique, autres services) et installations connexes (avec un bureau, hébergement, restauration et autres services), station-service, motels, etc.

6.2.3 A Logistics Zone that will have a complete facility, including infrastructure (for storage and transport services, facilities), public facilities (for industry and commerce, taxation, customs, goods inspection, facilities for workers, a specialized market needs logistics equipment, other services) and related facilities (with office, accommodation, catering and other services), service station, motels, etc.

6.2.4. des Zones Résidentielles, dont la superficie cumulée sera limitée à 5% de la surface totale de la Zone, dans différentes sections de la P.I.I., PIA SAS pouvant louer ces biens, sous un régime différent aux Investisseurs et aux travailleurs afin de soutenir les opérations industrielles.

6.2.4 Residential Zones, whose cumulative area will be limited to 5% of the total area of the Zone, in various sections of the P.I.I., PIA SAS being able to lease these properties, under a different regime to Investors and workers in order to support industrial operations.

6.2.5. PIA SAS pourra développer les différentes sous-composantes de chacune des zones et les louer aux opérateurs sous forme de parcelles ainsi que d'espaces bâtis. PIA SAS

6.2.5 PIA SAS will be able to develop the various sub-components of each of the zones and rent them out to operators in the form of plots as well as built-up areas. PIA SAS will

développera un modèle tarifaire pour fournir des services à valeur ajoutée dans la zone aux utilisateurs de la P.I.I.

6.2.6. Les sous-composants ou parties de la P.I.I. sont :

a. Terminal à camions

La zone logistique sera notamment utilisée par tous les camions à destination du Port et qui sont en attente de leur permis d'entrée au Port (délivré [par](#) les autorités portuaires) ou pour se rendre à l'intérieur du pays.

Le terminal à camions sera doté d'un minimum de 700 places de stationnement.

PIA SAS devra développer un système sécurisé, en coordination avec les autorités portuaires, pour permettre la rotation maîtrisée des camions, à destination du Port et au sein de la ville afin de réduire les embouteillages dans Lomé.

Le terminal à camions pourra également être utilisé par tout camion transitant par Lomé et nécessitant un stationnement afin de se conformer aux règles de stationnement dans la ville de Lomé.

b. Parc à conteneurs

« Parc à conteneurs », « Ports secs », « Dépôts intérieurs de conteneurs », « Dépôts de dédouanement intérieurs », « Parc de fret à conteneurs » sont des termes utilisés de manière alternative concernant l'installation à développer et qui est destinée à la manutention de tous les types de cargaisons, à savoir les cargaisons conteneurisées, non conteneurisées en vrac et les cargaisons en vrac pour les échanges internationaux. L'installation comprendra à la fois une zone sous douane et une zone hors douane.

PIA SAS développera et exploitera des services de parc à conteneurs dans les limites de la P.I.I., sur une base de tarifs en fonction de l'utilisation et de redevances, à la fois pour les Unités à l'intérieur de la P.I.I. ainsi que pour les utilisateurs qui ne sont pas basés au sein de la P.I.I., pour permettre le :

develop a tariff model to provide value-added services in the zone to P.I.I. users.

6.2.6 The sub-components or parts of the P.I.I. are:

a. Truck terminal

In particular, the logistics area will be used by all trucks bound for the Port and awaiting their entry permit to the Port (issued by the port authorities) or to go into the country.

The truck terminal will have a minimum of 700 parking spaces.

PIA SAS will have to develop a secure system, in coordination with the port authorities, to allow the controlled rotation of trucks, both to the port and within the city, in order to reduce traffic congestion in Lomé.

The truck terminal may also be used by any truck transiting through Lomé and requiring parking in order to comply with parking regulations in the city of Lomé.

b. Container park

"Container Park", "Dry Ports", " Domestic Container Depots", "Domestic Customs Clearance Depots", "Container Freight Park" are alternatively used terms relating to the facility to be developed and which is intended to handle all types of cargo, i.e. containerised cargo, non-containerised bulk cargo and bulk cargo for international trade. The facility will include both a bonded and a non-bonded area.

PIA SAS will develop and exploit container yard services within the boundaries of the P.I.I., on a user-based tariff and fees basis, both for Units within the P.I.I. as well as for users not based within the P.I.I., to enable the:

- Rembourrage et dépotage des cargaisons ;
 - Stockage à court terme des conteneurs ou stockage en vrac avant d'être transféré au Port notamment, dans le cas où des Unités ne disposent pas suffisamment d'espace au sein de leurs propres parcelles ;
 - Stockage à court terme de conteneurs ou stockage en vrac chargé de matières sous importation jusqu'à ce que le conteneur soit vidé avant d'être expédié par voie maritime notamment ;
 - Stockage à long terme des conteneurs vides en attente d'une prochaine utilisation ;
 - Le parc à conteneurs doit être conçu comme un dépôt intérieur de conteneurs (ICD) ou un port sec pour être utilisé efficacement afin d'assurer la réception, le traitement des documents officiels, l'inspection douanière, le tri et la consolidation des conteneurs pour toutes les cargaisons conteneurisées entrantes et sortantes ainsi que les cargaisons en vrac ;
 - La partie port intérieur (port sec) travaillera en collaboration avec le Port pour permettre la décongestion du trafic au sein du Port. Les ports intérieurs amélioreront le mouvement des importations et des exportations, déplaçant le tri et la transformation fastidieuse des conteneurs à l'intérieur des terres. PIA SAS collaborera avec les autorités portuaires et les compagnies maritimes et développera des process et des mesures, y compris par la mise en place de technologies modernes permettant le suivi des données et la régulation des entrées / sorties / chargements / déchargements, pour accroître l'efficacité du Port grâce à une gestion efficace du trafic des camions à destination du Port et optimiser son utilisation. Le parc à conteneurs a pour objet de
- Stuffing and unloading of cargoes ;
 - Short-term storage of containers or bulk storage before being transferred to the Port, in particular in the event that Units do not have sufficient space within their own plots ;
 - Short-term storage of containers or bulk storage loaded with imported materials until the container is unloaded before being shipped by sea, in particular;
 - Long-term storage of empty containers for future use ;
 - The container yard must be designed as an Inland Container Depot (ICD) or dry port to be used effectively for the receipt, processing of official documents, customs inspection, sorting and consolidation of containers for all inbound and outbound containerised cargo as well as bulk cargo.
 - The inland port section (dry port) will work in collaboration with the Port to allow traffic decongestion inside the Port. Inland ports will improve the movement of imports and exports, moving the tedious sorting and processing of containers inland. PIA SAS will collaborate with port authorities and shipping companies and will develop processes and measures, including the implementation of modern technologies for data monitoring and regulation of entry/exit/loading/unloading, in order to increase the efficiency of the Port through the efficient management of truck traffic to the Port and optimise its use. The purpose of the container park is to eliminate / limit as much as possible the retention time at the Port, for customers, by allowing containers to

- supprimer / limiter au maximum le temps de rétention au Port, pour les clients, en permettant aux conteneurs de passer le plus directement possible des camions aux navires et vice-versa.
- pass as directly as possible from trucks to ships and vice versa.
- L'inspection personnalisée aura lieu dans la mesure du possible dans la Zone, avant-poste et les conteneurs seront scellés à l'intérieur de la P.I.I. ;
 - The personalised inspection will take place as far as possible in the Zone, outpost and the containers will be sealed inside the P.I.I. ;
 - Le parc à conteneurs devra contribuer efficacement à la décongestion de la ville de Lomé grâce à un mouvement contrôlé des camions à destination du Port. Pour se faire la P.I.I. devra disposer d'installations efficaces pour contrôler le mouvement des camions dans la ville de Lomé et la circulation des camions sera réglementée par les autorités compétentes de manière à assurer la fluidité du trafic routier à destination et en provenance du Port ;
 - The container park should effectively contribute to the decongestion of the city of Lomé thanks to a controlled movement of trucks bound for the Port. The P.I.I. must have efficient facilities to control the movement of trucks in the city of Lomé and the traffic of trucks will be regulated by the competent authorities in order to ensure the fluidity of road traffic to and from the Port ;
 - À l'avenir, l'infrastructure ferroviaire qui se termine actuellement à l'extrême ouest hors de la P.I.I. pourra être étendue jusqu'à la P.I.I. aux frais et sous la responsabilité de PIA SAS, qui aura sa propre voie de garage pour le fret ferroviaire, sous réserve de la faisabilité de cette connexion ;
 - In the future, the railway infrastructure that currently ends in the far west outside the P.I.I. may be extended to the P.I.I. at the expense and under the responsibility of PIA SAS, which will have its own siding for rail freight, subject to the feasibility of this connection ;
 - PIA SAS doit être en mesure de développer des services à valeur ajoutée dans le cadre de ce parc à conteneurs ainsi que des tarifs standard et de les mettre en œuvre sur une base de redevances et/ou de tarifs en fonction de l'utilisation pour tous les utilisateurs situés à l'intérieur et à l'extérieur de la P.I.I. ;
 - PIA SAS must be able to develop value-added services within this container park as well as standard tariffs and implement them on a royalty and/or usage-based tariff basis for all users inside and outside the P.I.I.;
 - Le Guichet Unique est chargé de faciliter l'obtention de toutes les approbations nécessaires au bon fonctionnement de la zone de dépôt de conteneurs, sous douane et hors douane.
 - The Single Window is responsible for facilitating the obtaining of all necessary approvals for the proper functioning of the container depot area, both in-bond and out-of-bond.

c. Entrepôt et parc de stockage

PIA SAS doit planifier et développer un entrepôt de stockage spécifique ainsi que des parcs de stockage ouverts qui permettront de stocker des marchandises de différents types (agricoles, matière premières, produits transformés, etc.), pour des durées variables, à définir en fonction des besoins des utilisateurs, par exemple, afin de constituer un chargement complet avant le transport, ou de conserver des marchandises déchargées avant une distribution ultérieure ou de stocker des marchandises agricoles qui devront être stockées toute l'année pour maintenir l'approvisionnement et la distribution des matières premières aux Unités pour leurs opérations industrielles ininterrompues.

- L'entrepôt couvert et le parc de stockage ouverts auront tous deux, une partie sous douane et hors douane, selon les besoins et demande.
- Le Guichet Unique est chargé de faciliter l'obtention de toutes les approbations nécessaires au bon fonctionnement de l'entrepôt, sous douane et hors douane, et de la zone de stockage ouverte, sous douane et hors douane.
- PIA SAS doit être en mesure d'élaborer un modèle opérationnel ainsi que les frais et charges associés permettant un stockage et une manipulation efficace et sécurisée des matières premières ainsi que des produits finis dans le cas où ils seraient stockés dans l'entrepôt ou dans les parcs à bestiaux ouverts, avant d'être transférés vers leur destination.
- PIA SAS devra développer des services « packagés » à valeur ajoutée ainsi que des tarifs standards et les mettre en œuvre sur une base de redevances et/ou de tarifs en fonction de l'utilisation pour tous les utilisateurs.

c. Warehouse and storage yard

PIA SAS must plan and develop a specific storage warehouse as well as open stockyards that will allow the storage of different types of goods (agricultural, raw materials, processed products, etc.), for variable periods of time, to be defined according to the needs of the users, for example, in order to make up a full load before transport, or to keep goods unloaded before subsequent distribution, or to store agricultural goods that will have to be stored all year round to maintain the supply and distribution of raw materials to the Units for their uninterrupted industrial operations.

- Both the covered warehouse and the open stockyard will have a bonded and bonded-free part, depending on need and demand.
- The Single Window is responsible for facilitating the obtaining of all the necessary approvals for the proper operation of the warehouse, both in and out of bond, and the open storage area, both in and out of bond.
- PIA SAS must be able to develop an operational model and the associated costs and charges to enable the efficient and secure storage and handling of raw materials and finished products, should they be stored in the warehouse or in open stockyards, before being transferred to their destination.
- PIA SAS shall develop value-added "packaged" services as well as standard tariffs and implement them on a royalty and/or pay-per-use basis for all users.

d. « Terminal Market »

Le Terminal Market sera développé et géré par PIA SAS afin (i) de faciliter la manutention en vrac et la commercialisation des produits agricoles, (ii) d'absorber les produits récoltés grâce aux centres de collecte, développés par PIA SAS, dont le rôle consistera à amener vers la Zone les produits agricoles afin d'alimenter en matière première, tout au long de l'année, les entreprises installées dans la Zone ou en attribuant des matières premières, de première priorité, à PIA SAS par l'Etat.

Les principales caractéristiques du « Terminal Market » sont les suivantes :

- PIA SAS développera, directement ou via des sous-traitants, toute l'infrastructure nécessaire au bon fonctionnement du Terminal Market. Le cas échéant, PIA SAS pourra développer des activités hors de la Zone, celles-ci ne bénéficiant pas nécessairement du statut de développeur de zone, notamment en acquérant des terres, aux prix du marché, dans un emplacement approprié des zones agricoles existantes pour la mise en place de centres de collecte avec toutes les infrastructures requises comme un entrepôt, etc. afin de faciliter la collecte, le stockage, le chargement, le déchargement et le transfert des agro-produits au Terminal Market au sein de la P.I.I.
- PIA SAS développera un système intégré comprenant des services logistiques reliés aux centres de collecte et aux fermes, y compris des installations qui amélioreront le délai d'exécution et l'efficacité du système.
- La manutention des produits agro-alimentaires sera entièrement opérée par PIA SAS, sur la base du modèle commercial qu'elle devra mettre en place et qui déterminera les charges ou commissions à appliquer à ces opérations commerciales au sein de la P.I.I.

d. Terminal Market

The Terminal Market will be developed and managed by PIA SAS in order (i) to facilitate bulk handling and commercialisation of agricultural products, (ii) to absorb the harvested products thanks to the collection centres, developed by PIA SAS, whose role will be to bring agricultural products to the Zone in order to supply raw materials, throughout the year, to the companies established in the Zone or by allocating raw materials, of first priority, to PIA SAS by the State.

The main features of the Terminal Market are as follows:

- PIA SAS will develop, directly or via subcontractors, all the infrastructure necessary for the smooth operation of the Terminal Market. If necessary, PIA SAS may develop activities outside the Zone, which may not necessarily benefit from the status of a zone developer, in particular by acquiring land, at market prices, in an appropriate location in existing agricultural areas for the establishment of collection centres with all the required infrastructure such as a warehouse, etc., in order to facilitate the collection, storage, loading, unloading and transfer of agro-products to the Terminal Market within the P.I.I.
- PIA SAS will develop an integrated system including logistics services linked to collection centres and farms, including facilities that will improve the execution time and efficiency of the system.
- The handling of agri-food products will be entirely carried out by PIA SAS, on the basis of the commercial model that it will set up and which will determine the charges or commissions to be applied to these commercial operations within the P.I.I.

- Le Terminal Market sera développé sur un modèle évolutif, pour permettre l'adaptation à l'augmentation des productions agricoles décidée conjointement par l'Etat et l'organisation des débouchés des fermes modèles développées par PIA SAS pour soutenir la vision de l'Etat pour favoriser l'augmentation de la productivité globale du pays.
 - Le Terminal Market devra disposer de zones de pré-tri, de classement, de contrôles de qualité afin d'opérer une normalisation des produits conformément aux besoins des clients.
 - Le Terminal Market sera conçu pour une intégration en amont (vers les agriculteurs et les centres de collecte) et des intégrations en aval (vers les transformateurs et le commerce d'exportation), de sorte à mettre en place une organisation efficace et fluide depuis la production jusqu'à l'exportation.
 - PIA SAS fournira les infrastructures et les services d'infrastructure au format « Hub and Spoke » et le Terminal Market (le hub) sera relié à plusieurs centres de collecte (les Spoke).
 - PIA SAS développera tout système destiné à améliorer le fonctionnement de la plate-forme commune pour le commerce des produits agricoles et un marché ouvert où la vente aux enchères des marchandises, pour les commerçants, destinée aux industries à l'intérieur de la P.I.I.
 - La plate-forme du Terminal Market pourra être une plate-forme de vente en direct avec une infrastructure physique ou un portail électronique ou les deux.
 - Les clients de PIA SAS achemineront leur demande de matières premières agricoles à travers ce marché pour un meilleur
- The Terminal Market will be developed on an evolutionary model, to allow the adaptation to the agricultural production increase decided jointly by the State and the organisation of the opportunities of the model farms developed by PIA SAS to support the vision of the State to favour the increase of the overall productivity of the country.
 - The Terminal Market must have pre-sorting, grading and quality control areas in order to standardise products in accordance with customer requirements.
 - The Terminal Market will be designed for upstream integration (towards farmers and collection centres) and downstream integration (towards processors and export trade), so as to set up an efficient and fluid organisation from production to export.
 - PIA SAS will provide the infrastructure and infrastructure services in a "Hub and Spoke" format and the Terminal Market (the hub) will be linked to several collection centres (the Spokes).
 - PIA SAS will develop any system designed to improve the functioning of the common platform for trade in agricultural products and an open market where the auctioning of goods, for traders, intended for industries within the P.I.I.
 - The Terminal Market platform may be a live sales platform with a physical infrastructure or an electronic portal or both.
 - PIA SAS customers will send their demand for agricultural raw materials through this market for a better

contrôle de la traçabilité des matières premières.

- Les Autorités administratives compétentes regroupées physiquement au sein du Single Window auront la charge de centraliser et d'instruire toutes demandes d'Autorisations réglementaires, de délivrer et d'octroyer ces Autorisations réglementaires,
- PIA SAS développera un modèle de tarification et mettra en œuvre la collecte des redevances et des paiements liés à l'utilisation auprès des acteurs du marché et des autres acteurs utilisant cette plateforme de vente.
- PIA SAS devra également fixer les redevances journalières de traitement et définir la capacité annuelle de traitement du Terminal Market.
- Le Guichet Unique est chargé de délivrer toutes les approbations nécessaires au bon fonctionnement du Terminal Market, sous douane et hors douane.
- PIA SAS donnera la priorité à la transformation des matières premières agricoles produites au Togo, à moins que la qualité et le prix ne soient un facteur significativement discriminant.
- PIA SAS s'assurera qu'au moins 50% de l'approvisionnement en fibre de coton des opérateurs installés au sein de la P.I.I. soit issu de la production nationale, dans la mesure où le niveau de production nationale permet de répondre à la demande et à moins que la qualité et le prix ne soient des facteurs significativement discriminants.

control of the traceability of raw materials.

- The Competent Administrative Authorities physically grouped within the Single Window will be responsible for centralising and processing all applications for Regulatory Authorisations, and for issuing and granting these Regulatory Authorisations.
- PIA SAS will develop a pricing model and implement the collection of royalties and payments related to use from market players and other players using this sales platform.
- PIA SAS will also have to set the daily processing fees and define the annual processing capacity of the Terminal Market.
- The Single Window is responsible for issuing all the approvals necessary for the smooth operation of the Terminal Market, both in and out of customs.
- PIA SAS will give priority to the processing of agricultural raw materials produced in Togo, unless quality and price are a significantly discriminating factor.
- PIA SAS will ensure that at least 50% of the cotton fibre supply of operators established within the P.I.I. comes from national production, as long as the level of national production makes it possible to meet demand and unless quality and price are significantly discriminating factors.

e. Autres infrastructures

La gestion de la P.I.I. devra également permettre de concevoir, de développer et de gérer des activités supplémentaires destinées à renforcer le soutien industriel, pour accroître la productivité et la compétitivité de la P.I.I.

6.3 Tarifs à l'intérieur de la P.I.I.

Les tarifs des services offerts par PIA SAS, dans tous les éléments de développement mentionnés ci-dessus ainsi que les services / installations seront fixés de manière à assurer la rentabilité financière de PIA SAS, conformément aux attentes du marché, à ses investissements tout en restant compétitifs avec les tarifs appliqués par d'autres opérateurs de la sous-région.

Les tarifs seront fixés par PIA SAS lors des réunions de son conseil d'administration et communiqués régulièrement aux Autorités administratives compétentes.

6.4 Accès autorisé

6.4.1 Zone industrielle

L'accès à la P.I.I. est réservé à PIA SAS, aux Autorités administratives ou aux Unités autorisées à opérer en son sein, à leurs employés, fournisseurs et services de support ainsi que toutes personnes autorisées, par PIA SAS ou les Autorités administratives, pour visiter la Zone.

Les Unités se verront délivrer une carte d'identité d'accès, à titre onéreux, par PIA SAS pour une durée limitée dont une copie sera remise au Guichet Unique. Les visiteurs peuvent être admis sur demande d'une Unité contre présentation d'une carte d'identité, en cours de validité ou une autorisation de l'Unité.

L'Unité est tenue de signaler toute perte ou détérioration de carte, ainsi que tout licenciement, démission de salariés et plus généralement toute révocation d'accès des personnes pour lesquelles l'Unité a sollicité une carte.

6.4.2 Zones commerciale et résidentielle

L'accès aux zones commerciale et résidentielle sera organisé par un Règlement Interne, qui sera

e. Others infrastructures

The management of the P.I.I. will also have to make it possible to design, develop and manage additional activities designed to strengthen industrial support, in order to increase the productivity and competitiveness of the P.I.I.

6.3. Tariffs within the P.I.I.

The tariffs for the services offered by PIA SAS, in all the development elements mentioned above as well as the services / facilities will be set in such a way as to ensure the financial profitability of PIA SAS, in accordance with market expectations, its investments while remaining competitive with the tariffs applied by other operators in the sub-region.

The tariffs will be set by PIA SAS at the meetings of its Board of Directors and communicated regularly to the Competent Administrative Authorities.

6.4. Authorised access

6.4.1. Industrial zone

Access to the P.I.I. is reserved for PIA SAS, the Administrative Authorities or the Units authorised to operate within it, their employees, suppliers and support services as well as all persons authorised by PIA SAS or the Administrative Authorities to visit the Zone.

The Units will receive an access identity card, for a fee, from PIA SAS for a limited period of time, a copy of which will be given to the Single Window. Visitors may be admitted upon request by a Unit upon presentation of a valid identity card or authorisation from the Unit.

The Unit is required to report any loss or damage to a card, as well as any dismissal, resignation of employees and, more generally, any revocation of access by persons for whom the Unit has requested a card.

6.4.2. Commercial and residential areas

Access to the commercial and residential areas will be organised by the Internal Rules, which will be

défini par PIA SAS, et auquel chaque Unité devra se soumettre.

L'Etat pourra émettre, conformément à la réglementation applicable au Togo, des directives nécessaires à la mise en œuvre de règles visant à maintenir des conditions appropriées de santé, de sécurité et de sûreté au sein de la P.I.I. Sans préjudice des pouvoirs de police de l'Etat, PIA SAS contrôlera l'accès des véhicules, rappellera les règles de circulation applicables dans les limites de la P.I.I. et contrôlera les activités pouvant conduire à la dégradation desdites conditions d'environnement global dans la P.I.I. PIA SAS alertera les services de l'Etat en cas de violation des réglementations applicables.

Les Unités seront pleinement responsables, sous le contrôle de PIA SAS, du parfait respect du présent Cahier des Charges, du Règlement Interne et de la réglementation applicable et du déploiement des ressources appropriées dans les limites de leur parcelle et maintiendront lesdites conditions dans leur zone et veilleront à ce que leurs activités n'affectent pas leur fonctionnement et la P.I.I. dans son ensemble. L'Etat peut infliger des amendes en raison de non-conformités et émettre des injonctions auprès des Unités afin que ces dernières se conforment à la réglementation.

Les Autorités administratives compétentes au sein du Guichet Unique peuvent exercer des contrôles et des vérifications sur les déplacements des personnes et du matériel à l'intérieur de la P.I.I.

VII. ORGANISATION DE LA P.I.I.

7.1 Organe de gestion et développement de la Zone

7.1.1 PIA SAS, en tant que développeur de la P.I.I. et organe de gestion, est responsable de l'administration, du développement, de l'organisation, de la promotion, de la gestion et de la maintenance de l'infrastructure et des installations communes de la P.I.I. y compris, mais sans s'y limiter :

- la zone industrielle ;
- la zone commerciale ;
- la zone logistique - couvrant le terminal de camions, le Terminal

defined by PIA SAS, and to which each Unit must comply.

The State may issue, in accordance with the regulations applicable in Togo, directives necessary for the implementation of rules aimed at maintaining appropriate conditions of health, safety and security within the P.I.I. Without prejudice to the police powers of the State, PIA SAS will control vehicle access, recall the traffic rules applicable within the limits of the P.I.I. and monitor activities that may lead to the degradation of the said global environmental conditions within the P.I.I. PIA SAS will alert the State services in the event of violation of the applicable regulations.

The Units will be fully responsible, under the control of PIA SAS, for ensuring full compliance with this *Cahier des Charges*, the Internal Rules and the applicable regulations and for deploying the appropriate resources within the limits of their plot and will maintain the said conditions in their area and ensure that their activities do not affect their operation and the P.I.I. as a whole. The State may impose fines for non-compliance and issue injunctions to the Units to comply with the regulations.

The competent Administrative Authorities within the Single Window can exercise controls and checks on the movement of people and equipment within the P.I.I.

VII. ORGANISATION OF THE P.I.I.

7.1 Management body and development of the Zone

7.1.1 PIA SAS, as developer of the P.I.I. and management body, is responsible for the administration, development, organisation, promotion, management and maintenance of the P.I.I. infrastructure and common facilities including, but not limited to:

- the industrial zone ;
- the commercial zone ;
- the logistics zone - covering the truck terminal, the Terminal Market, the

Market, le parc à conteneurs, la zone d'entreposage (ouverte et couverte), etc.

- les zones résidentielles destinées au logement au sein des différentes zones

7.1.2 L'infrastructure commune à développer par PIA SAS comprendra les différents éléments suivants :

- Réseau d'eau ;
- Réseau électrique ;
- Réseau d'assainissement ;
- Centre de stockage et de traitement des déchets ;
- Routes et ronds-points dans la P.I.I. ;
- Espace de stationnement pour camions ;
- Bâtiments (entrepôts) de stockage.

PIA SAS décidera des frais de connexion, du montant du dépôt et des redevances tarifaires devant être versés par les Unités (ou les utilisateurs extérieurs) pour l'utilisation de chacune des installations / services développés.

7.1.3 PIA SAS développera également les installations suivantes, dans un emplacement approprié de la P.I.I., pour répondre aux besoins des industries et des Investisseurs. Ce développement peut être réalisé directement par PIA SAS ou en relation avec des Investisseurs potentiels :

- Siège social de PIA SAS avec un espace pour le Guichet Unique ;
- Garderie d'enfants ;
- Centre médical avec son personnel médical : PIA SAS devra mettre en place les infrastructures et les premiers équipements nécessaires permettant la mise à la disposition de la P.I.I. de personnel médical, étant entendu que PIA ne sera en aucune manière obligée de fournir ce

container park, the storage area (open and covered), etc.

- residential zone for housing within the different zones

7.1.2 The common infrastructure to be developed by PIA SAS will include the following elements:

- Water network ;
- Electricity network ;
- Sewerage network ;
- Waste storage and treatment centre;
- Roads and roundabouts in the P.I.I. ;
- Parking space for trucks ;
- Storage buildings (warehouses).

PIA SAS will decide on the connection fees, the amount of the deposit and the tariff fees to be paid by the Units (or external users) for the use of each of the facilities / services developed.

7.1.3 PIA SAS will also develop the following facilities, in an appropriate P.I.I. location, to meet the needs of industries and Investors. This development may be carried out directly by PIA SAS or in conjunction with potential Investors :

- PIA SAS head office with a space for the Single Window;
- Day-care centre for children ;
- Medical centre with its medical staff : PIA SAS will have to set up the necessary infrastructure and initial equipment enabling the provision of medical staff to the P.I.I., it being understood that PIA will in no way be obliged to provide such staff, which falls within the exclusive competence

personnel, qui relève de la compétence exclusive de l'Etat ou des Investisseurs, l'Etat devant faire ses meilleurs efforts, pour assurer les coûts d'exploitation et le renouvellement des équipements ;

- Caserne de pompiers et Commissariat de police : les salaires des pompiers et policiers seront pris en charge par l'Etat, étant entendu que (i) la construction des infrastructures nécessaires et les premiers équipements nécessaires seront fournis par PIA SAS et (ii) l'Etat fera ses meilleurs efforts pour assurer les coûts opérationnels et le renouvellement des équipements.

7.1.4 PIA SAS pourra désigner des prestataires de services exclusifs pour la mise en œuvre de certains services au sein de la P.I.I. Dans cette hypothèse, les propriétaires d'Unités auxquels un terrain (ou une parcelle) a été donné en location au sein de la P.I.I seront tenus de recourir aux services de ces prestataires de services afin d'assurer des services de qualité aux Unités ainsi que l'homogénéité et le bon fonctionnement de la P.I.I.

7.2 Autorités administratives et administrateur général

Les Autorités administratives, installées physiquement au sein du Guichet Unique, sont dirigées par un administrateur général nommé par l'Etat. L'administrateur général est assisté par un administrateur général adjoint et comptable.

L'administrateur général est également le chef administratif du Guichet Unique et des services d'appui qui participent au processus de création, de supervision, de contrôle et de gestion de la P.I.I.

L'administrateur général fera le lien avec l'Etat, à la demande PIA SAS, pour toutes les questions liées à la politique d'investissement et veillera à leur résolution, en temps utiles, afin de protéger et de promouvoir les intérêts des Investisseurs dans la P.I.I. et le respect des lois et règlements applicables au Togo.

L'administrateur général supervise le suivi des activités des Investisseurs au sein de la P.I.I. et le

of the State or the Investors, the State having to make its best efforts to ensure the operating costs and the renewal of the equipment ;

- Fire Station and Police Station : The salaries of fire and police officers will be paid by the State, it being understood that (i) the construction of the necessary infrastructure and the first necessary equipment will be provided by PIA SAS and (ii) the State will make its best efforts to ensure the operational costs and the renewal of equipment.

7.1.4 PIA SAS may designate exclusive service providers for the implementation of certain services within the P.I.I. In this case, the owners of Units to which land (or a plot of land) has been leased inside the P.I.I. will be obliged to use the services of these service providers in order to ensure quality services to the Units and the homogeneity and smooth running of the P.I.I.

7.2 Administrative authorities and general administrator

The Administrative Authorities, physically located within the Single Window, are headed by a general administrator appointed by the State. The general administrator is assisted by a deputy general administrator and accountant.

The General Administrator is also the administrative head of the Single Window and of the support services that participate in the process of creation, supervision, control and management of the P.I.I..

The General Administrator will liaise with the State, at the request of PIA SAS, on all matters relating to investment policy and will ensure their resolution, in a timely manner, in order to protect and promote the interests of P.I.I. Investors and compliance with the laws and regulations applicable in Togo.

The General Administrator supervises the monitoring of the Investors' activities within the

respect de la loi et de la réglementation en vigueur en République Togolaise par les Unités installées dans la P.I.I. étant entendu que la PIA SAS reste responsable de la gestion de la P.I.I.

L'administrateur général coordonne les différents services, administrations et agences de l'Etat au sein du Guichet Unique afin d'assurer le développement et le maintien de l'engagement de l'Etat envers les infrastructures externes nécessaires pour le bon fonctionnement de la P.I.I.

L'infrastructure externe comprend :

- Ligne haute tension (du point de génération) ;
- Sous-station de réception principale ;
- Élargissement de la route, y compris le rondpoint près de l'entrée principale de la P.I.I.;
- Infrastructure ferroviaire (si elle devait être réalisée);
- Toutes autres exigences futures de la P.I.I. à convenir avec l'État.

7.3 Guichet Unique

Les Autorités administratives sont regroupées au sein d'un bâtiment dénommé le Guichet Unique.

L'Etat (pour la partie fonctionnelle) et Arise (pour la construction du bâtiment et la disponibilité des moyens matériels) s'engagent à assurer l'opérationnalité du Guichet Unique dans les cinq (5) mois suivant la signature du Cahier des Charges.

Le Guichet Unique sera le seul interlocuteur des Unités qui pourront y accomplir toutes les formalités et procédures administratives liées à leur implantation dans la P.I.I.

Le Guichet Unique agit comme une agence centrale qui coordonne et supervise le soutien des différentes administrations et services de l'État au sein de la P.I.I. Les différentes composantes et services du Guichet Unique regrouperont, notamment les départements ou services qui seront mis en place par les départements ministériels concernés, à savoir : commissariat des impôts, commissariat des douanes, direction

P.I.I. and the compliance with the law and regulations in force in the Togolese Republic by the Units installed in the P.I.I., it being understood that the PIA SAS remains responsible for the management of the P.I.I.

The General Administrator coordinates the various State services, administrations and agencies within the Single Window in order to ensure the development and maintenance of the State's commitment to the external infrastructures necessary for the proper functioning of the P.I.I.

The external infrastructure includes :

- High voltage line (from the point of generation) ;
- Main reception substation ;
- Widening of the road, including the roundabout near the main entrance of the P.I.I.;
- Railway infrastructure (if it were to be built);
- Any other future P.I.I. requirements to be agreed with the State.

7.3 Single Window

The Administrative Authorities are grouped together in a building called the Single Window.

The State (for the functional part) and Arise (for the construction of the building and the availability of material resources) undertake to ensure the operation of the Single Window within five (5) months of the signature of the *Cahier des Charges*.

The Single Window will be the unique interlocutor of the Units who will be able to accomplish all the formalities and administrative procedures related to their establishment in the P.I.I.

The Single Window acts as a central agency that coordinates and supervises the support of the various State administrations and services within the P.I.I. The various components and services of the Single Window will bring together, in particular, the departments or services that will be set up by the ministerial departments concerned, namely : tax office, customs office, competition and consumer affairs office, environmental services or agencies

chargée de la concurrence et de la consommation, services ou agences environnementale (pollution-agrément sanitaires), agences ou services portuaires, tous services ou agences en charge de l'emploi et du travail (immatriculation employeur et employés, sécurité sociale & autorisations de travail pour les étrangers), services ou agences d'urbanisme (permis de construire), services ou agences pour les immatriculations de sociétés et les statistiques, services consulaires, services de police et de pompiers.

Le Guichet Unique est chargé de délivrer toutes les Autorisations réglementaires dans la P.I.I.

Le Guichet Unique sera chargé d'effectuer les démarches destinées à la remise aux Investisseurs de toutes les approbations nécessaires pour la mise en œuvre des redevances applicables ou des droits de péage en contrepartie de l'utilisation de toute infrastructure ou services à valeur ajoutée fournis par PIA SAS dans la P.I.I.

À cette fin, le Guichet Unique est chargé, sous réserve que les Unités satisfassent aux critères d'éligibilité au sein de la Zone :

- de faciliter les procédures liées la création des sociétés, y compris toutes les inscriptions et formalités pour les opérations juridiques des sociétés dans la P.I.I., telles que la délivrance du numéro d'identification de la société, du code de la société, l'enregistrement auprès du service des impôts, ainsi que leur enregistrement auprès des agences compétentes, tels que l'enregistrement auprès du service du travail, du service de la sécurité sociale ;
- de délivrer les agréments portant avantages fiscaux soit sous le régime de la loi n° 2011-18 du 24 juin 2011 portant statut de ~~une~~ la Zone industrielle franche et son décret d'application, soit sous le régime la loi n° 2019-005 du 17 juin 2019 portant code des investissements en République Togolaise et son décret d'application, sur la base de l'accord signé avec l'Unité, relatifs aux opérations autorisées et les Agréments y relatifs.
- de faciliter les démarches d'obtention et la délivrance des Autorisations réglementaires nécessaires au bon fonctionnement des Unités à la demande de la ou des Unités et sous réserve de

(pollution-health approvals), port agencies or services, all services or agencies in charge of employment and labour (employer and employee registration, social security & work permits for foreigners), town planning services or agencies (building permits), services or agencies for company registration and statistics, consular services, police and fire services.

The Single Window *que* is responsible for issuing all the regulatory authorisations in the P.I.I.

The Single Window will be responsible for carrying out the steps required to provide Investors with all necessary approvals for the implementation of applicable fees or tolls for the use of any infrastructure or value-added services provided by PIA SAS in the P.I.I.

To this end, the Single Window is in charge, provided that the Units meet the eligibility criteria within the Zone :

- to facilitate the procedures related to the establishment of companies, including all registrations and formalities for the legal operations of companies in the P.I.I., such as the issuing of the company identification number, the company code, the registration with the tax department, as well as their registration with the competent agencies, such as the registration with the labour department, the social security department ;
- to issue approvals granting tax benefits either under the regime of law n° 2011-18 of 24 June 2011 on *Zone franche* and its implementing decree, or under the regime of law n° 2019-005 of 17 June 2019 on *code des investissements* in Togolese Republic and its implementing decree, on the basis of the agreement signed with the Unit, relating to the authorised operations and the related Approvals,
- to facilitate the procedures for obtaining and issuing the Regulatory Authorisations necessary for the proper operation of the Units at the request of the Unit(s) and subject to the completion of administrative

Formatted: List Paragraph, Bulleted + Level: 1 +
Aligned at: 0.63 cm + Indent at: 1.27 cm

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, English
(United Kingdom)

l'accomplissement des formalités administratives, y compris les frais et charges qui peuvent être applicables dans le cadre du régime choisi par l'Investisseur ;

- de recevoir, traiter et contrôler toutes les déclarations fiscales, douanières et de sécurité sociale ainsi que toute autre obligation imposée aux entreprises ;
- de délivrer les permis de construire après présentation des plans de développement, y compris les plans architecturaux tels que recommandés par PIA SAS conformément au schéma directeur et au certificat de conformité de l'architecte ;
- de la surveillance et du contrôle des matériaux et produits circulant au sein de la P.I.I ;
- de l'exécution des mesures réglementaires sur instruction de l'Etat.

Le Guichet Unique fera, le cas échéant, le lien avec toutes les administrations compétentes, afin de permettre aux Unités d'accomplir toutes les formalités quotidiennes et autres démarches relatives à leur établissement dans la P.I.I., et ce, en vue de faciliter les demandes présentées par les Unités aux fins d'obtention de toutes Autorisations réglementaires nécessaire pour leurs activités.

VIII. PROCEDURES ET CONDITIONS D'OBTENTION DES AUTORISATIONS REGLEMENTAIRES

- 8.1** Le Guichet Unique effectuera les démarches destinées à simplifier et à accélérer l'instruction des demandes ainsi que la délivrance des différentes Autorisations sollicitées, sous réserve des conditions d'éligibilité des Unités
- 8.2** Le traitement des demandes des Investisseurs et la délivrance des Autorisations se feront selon un processus accéléré, dont les conditions et les délais seront définis conjointement par l'Etat et PIA SAS dans les cinq (5) mois suivant la signature du Cahier des Charges. L'amélioration des processus d'examen et de délivrance des

formalities, including fees and charges which may be applicable under the regime chosen by the Investor;

- to receive, process and check all tax, customs and social security declarations and any other obligations imposed on companies;
- to issue building permits after presentation of the development plans, including architectural plans as recommended by PIA SAS in accordance with the master plan and the architect's certificate of conformity ;
- the monitoring and control of materials and products circulating within the P.I.I. ;
- the execution of regulatory measures on the instructions of the State.

The Single Window will, if necessary, liaise with all the competent administrations, in order to enable the Units to carry out all the daily formalities and other steps relating to their establishment in the P.I.I., with a view to facilitating the applications submitted by the Units in order to obtain any Regulatory Authorisations necessary for their activities.

VIII. PROCEDURES AND CONDITIONS FOR OBTAINING LEGAL AUTHORIZATIONS

- 8.1** The Single Window will take the necessary steps to simplify and accelerate the processing of applications and the delivery of the various Authorizations requested, subject to the eligibility conditions of the Units
- 8.2** The processing of Investor applications and the issuance of Authorizations will be done according to an accelerated process, the conditions and deadlines of which will be defined jointly by the State and PIA SAS within five (5) months following the signature of the Cahier des Charges. The improvement of the review and approval process will be reviewed every six (6)

habilitations sera revue tous les 6 (six) mois afin de répondre aux meilleurs standards internationaux applicables en la matière. Ces conditions d'examen et de traitement des demandes des Investisseurs seront annexés au présent Cahier des Charges.

8.3 Procédures préalables pour l'admission à la P.I.I

8.3.1 L'Admission au sein de la P.I.I. est ouverte à tout investisseur souhaitant s'y installer et est soumise à la création d'une société dans la P.I.I. disposant d'un permis ou d'une autorisation, ci-après désigné l'Agrément délivré par le Guichet Unique, conformément aux dispositions de la loi n° 2011-18 du 24 juin 2011 portant statut de Zone industrielle franche et son décret d'application ou de la loi n° 2019-005 du 17 juin 2019 relative au code des investissements de la République du Togo et son décret d'application (ci-après les « Lois »).

8.3.2 Les Unités qui bénéficient d'un Agrément peuvent accomplir leurs activités au sein de la P.I.I. De plus, l'Unité signera un contrat de location (de courte durée, commercial ou bail emphytéotique) avec PIA SAS, laquelle définira les conditions dudit contrat de location.

8.3.3 L'Unité n'est pas autorisée à opérer dans la P.I.I. si elle a des dettes envers PIA SAS.

8.4 Procédure applicable aux constructions au sein de la P.I.I

8.4.1 Le Guichet Unique traitera concomitamment les demandes d'Agrément et les demandes de permis de construire à la condition expresse que l'Unité ait soumis tous les documents nécessaires dans le cadre de telles demandes simultanément.

8.4.2 En cas d'écart par rapport aux délais d'achèvement, il devra être notifié au Guichet Unique pour obtenir l'approbation écrite de la prolongation. Sur recommandation de PIA SAS, le Guichet Unique peut accorder une

months in order to meet the best international standards applicable in this area. These conditions for the review and processing of Investors' applications will be annexed to the present Cahier des Charges

8.3 Preliminary procedures for admission to the P.I.I.

8.3.1 The Admission within the P.I.I. is open to any investor wishing to settle there and is subject to the creation of a company in the P.I.I. having a permit or an authorization, hereinafter referred to as the Approval issued by the Single Window, in accordance with the provisions of Law n° 2011-18 of 24 June, 2011 on *Zone industrielle franche* and its implementing decree or of Law n° 2019-005 of 17 June, 2019 on *code des investissements* in Togolese Republic and its implementing decree (hereinafter the "Laws").

8.3.2 Units that benefit from an Accreditation can carry out their activities within the P.I.I. In addition, the Unit will sign a lease agreement (short-term, commercial or emphyteutic lease) with PIA SAS, which will define the conditions of the said lease.

8.3.3 The Unit is not authorized to operate in the P.I.I. if it is in debt to PIA SAS.

8.4 Procedure applicable to constructions within the P.I.I.

8.4.1 The Single Window will process applications for Approval and Building Permit applications concurrently provided that the Unit has submitted all necessary documents for such applications simultaneously

8.4.2 In the event of any deviation from the completion deadlines, the Single Window must be notified to obtain written approval of the extension. On the recommendation of PIA SAS, the Single Window may grant an extension, however, refusal to grant an

prorogation, toutefois, le refus d'accorder une prorogation de délai entraîne l'annulation de l'Agrément selon les conditions prévues par les Lois et la cessation de l'exploitation autorisée dans la P.I.I., sauf en cas de force majeure ou en raison de toute limitation technique pouvant justifier la prolongation du délai du projet.

IX. UTILISATION DES AIRES ET DES INFRASTRUCTURES COMMUNES

9.1 Gestion des espaces communs

Les parcelles attribuées / louées à l'Unité, dans la P.I.I., sont reliées au réseau de routes pour la circulation, les égouts pluviaux et les espaces ouverts communs pour la gestion environnementale de la P.I.I. Les routes équipées de mobilier urbain et les espaces publics avec des espaces verts sont développées et gérées par PIA SAS, conformément aux exigences de la réglementation environnementale.

9.1.1 Utilisation des espaces et services communs liés aux infrastructures communes

Les Unités ayant été autorisées à réaliser des opérations dans la P.I.I. seront tenues de payer les frais et charges applicables à PIA SAS pour la construction, l'exploitation et l'entretien durables des espaces communs et de maintenir les services liés aux infrastructures communes au sein de la P.I.I. comprenant mais non limité à ce qui suit :

- Réseaux routiers, d'éclairage public et de drainage en béton ;
- Sous-stations électriques, réseaux électriques ;
- Forages, ouvrages hydrauliques, réseaux de distribution d'eau, système de transport des eaux usées, traitement des eaux usées ;
- Drainage naturel, y compris lacs, canaux dans une zone dangereuse ;
- Infrastructure de gestion des déchets et conditions générales de santé et de sécurité dans la P.I.I.;

extension of the deadline shall result in the cancellation of the Approval under the conditions provided for by the Laws and the cessation of operation authorized in the P.I.I., except in cases of force majeure or due to any technical limitation that may justify the extension of the project deadline.

IX. USE OF COMMON AREAS AND INFRASTRUCTURE

9.1 Management of common spaces

The plots assigned / leased to the Unit, within the P.I.I., are connected to the network of roads for traffic, storm sewers and common open spaces for the environmental management of the P.I.I. Roads equipped with street furniture and public spaces with green areas are developed and managed by PIA SAS, in accordance with the requirements of environmental regulations.

9.1.1 Use of common spaces and services related to common infrastructures

Units that have been authorized to conduct operations in the P.I.I. will be required to pay the fees and charges applicable to PIA SAS for the construction, operation and ongoing maintenance of common areas and to maintain services related to common infrastructure within the P.I.I. including but not limited to the following:

- Road networks, street lighting and concrete drainage;
- Electrical substations, electrical networks ;
- Boreholes, hydraulic works, water distribution networks, sewage transport system, sewage treatment;
- Natural drainage, including lakes, canals in a hazardous area;
- Waste management infrastructure and general health and safety conditions in the P.I.I.;

- Mesures de sécurité routière et surveillance générale de la P.I.I., y compris barrière d'accès contrôlé ;
- Espaces verts et ouverts ;
- Poste de police, caserne de pompiers, centre de premiers soins, Guichet Unique ;
- Centre de santé ;
- Portes de contrôle personnalisées ;
- D'autres infrastructures à construire, au fur et à mesure.

9.1.2 Les honoraires et frais relatifs aux services fournis à l'Unité sont déterminés par PIA SAS et payés périodiquement par les Unités dans les délais impartis pour assurer des services ininterrompus dans la P.I.I. Les Unités défaillantes seront passibles de sanctions et un retard anormal pourra entraîner la cessation temporaire ou définitive de leur Agrément.

9.1.3 Les Unités autorisées à réaliser des opérations au sein de la P.I.I. ont un droit égal à l'utilisation des espaces communs et à la souscription aux services, quelles que soient leurs tailles de parcelles et leur ampleur dans la P.I.I., à condition que toutes les sommes dues au titre de leur occupation, de l'exploitation de leurs activités ou de l'utilisation des installations et infrastructures de la P.I.I. soient payées (en ce compris notamment les redevances liées à leur location et les charges relatives aux frais d'entretien pour les espaces communs).

9.2 Règles d'affichage des affiches et publicité

Les Unités auront le droit d'installer une enseigne commerciale ou un affichage avec le nom de l'entreprise ou le produit sur la façade de l'entreprise.

Toute autre signalisation ou publicité dans la P.I.I. doit être autorisée préalablement par PIA SAS.

- Road safety measures and general surveillance of the P.I.I., including controlled access barriers;
- Green and open spaces;
- Police station, fire station, first aid center, Single Window;
- Health center;
- Customized control doors;
- Other infrastructure to be built as required.

9.1.2 The fees and charges relating to the services provided to the Unit are determined by PIA SAS and paid periodically by the Units within the time limits set to ensure uninterrupted services in the P.I.I. Defaulting Units will be subject to sanctions and an abnormal delay may result in the temporary or permanent termination of their Approval.

9.1.3 Units authorized to carry out operations within the P.I.I. have an equal right to the use of common areas and to subscribe to services, regardless of the size of their plots and the scale of their operations within the P.I.I., provided that all sums due in respect of their occupation, the operation of their activities or the use of the P.I.I.'s facilities and infrastructures are paid (including, in particular, fees related to their rental and charges relating to maintenance costs for common areas).

9.2 Rules for posting signs and advertising

The Units will have the right to install a commercial sign or display with the name of the company or product on the facade of the business

Any other signage or advertising in the P.I.I. must be authorized in advance by PIA SAS.

X. OBLIGATIONS DES INVESTISSEURS ET DE PIA SAS

10.1 Normes à appliquer

PIA SAS et les Unités doivent se conformer :

- Aux normes internationales, aux normes européennes / françaises, aux normes britanniques ou toutes les normes qui peuvent être considérées à égalité avec les lois et règlements togolais qui peuvent conduire à la conception, la construction, l'administration et la gestion des Unités, dans le respect de la sécurité publique et sécurité en matière de santé et d'environnement dans la P.I.I.
- Aux règles et normes internationales requises pour les produits, pour les exportations, y compris les réglementations qui peuvent être imposées au produit par les pays de destination, en plus des règles et réglementations togolaises qui peuvent être applicables sur les normes des produits.
- A tout autre règlement, tel que défini dans les « Lignes directrices générales pour le développement et l'exploitation », qui seront élaborées et diffusées en concertation avec l'Autorité administrative, dans le cadre et les objectifs du présent document.

10.2 Conditions de location

- PIA SAS sera en mesure de conclure des contrats de location ou de location à long terme / à court terme par jour / mois / année avec des particuliers ou des entreprises exerçant leur activités au sein de la P.I.I. Les prix de location / location de terrain seront fixés par PIA SAS, lors des réunions de son conseil d'administration;
- Le terrain ou l'espace bâti loué à l'Unité donnera lieu au versement d'un dépôt de garantie ;
- L'Unité est tenue de payer le montant de la location, qui sera déterminée par PIA SAS en fonction de la surface du terrain ou de l'espace bâti ;

X. INVESTORS' AND PIA SAS' OBLIGATIONS

10.1 Standards to be applied

PIA SAS and the Units must comply with:

- International standards, European/French standards, British standards or any standards that can be considered on an equal footing with Togolese laws and regulations that may lead to the design, construction, administration and management of the Units, with respect to public safety and health and environmental safety in the P.I.I.
- International rules and standards required for products, for exports, including regulations that may be imposed on the product by the countries of destination, in addition to Togolese rules and regulations that may be applicable on product standards.
- Any other regulations, as defined in the *General guidelines for development and operation*, which will be developed and distributed in consultation with the Administrative Authority, within the framework and objectives of this document.

10.2 Rental Conditions

- PIA SAS will be able to enter into long-term / short-term daily / monthly / annual rental or lease agreements with individuals or companies operating within the P.I.I. The rental / land lease prices will be set by PIA SAS, at the meetings of its Board of Directors;
- The land or the built space rented to the Unit will give place to the payment of a guarantee deposit;
- The Unit is required to pay the rental amount, which will be determined by PIA SAS according to the surface area of the land or built space;

- Les Unités ne sont pas autorisées à sous-louer la parcelle ou tout espace bâti sans l'acceptation préalable de PIA SAS et ne pourront pas transmettre les droits réels qui leur sont consentis le cas échéant, sans accord préalable de PIA SAS et de l'Etat ;
- L'attribution d'un terrain ou d'un espace bâti oblige l'Unité à respecter les dispositions du présent Cahier des Charges ;
- L'Unité sera tenue, le cas échéant, de travailler avec des agences agréées par le Guichet Unique pour assurer le respect des lois et règlements togolais ;
- L'Unité n'est pas autorisée à modifier l'utilisation des terres et des parcelles ;
- L'Unité ne doit effectuer aucune intervention autre que celle spécifiée dans le cadre des opérations autorisées, y compris la construction d'une structure ;
- L'Unité est tenue de respecter strictement la dernière version des lignes directrices générales de développement et d'exploitation de la P.I.I., pour un fonctionnement sans heurt et sans difficultés au sein de la P.I.I. ;
- L'Unité est obligée de maintenir sa parcelle ainsi que les structures et les installations aux meilleures conditions de sécurité et, ses locaux doivent toujours être propres et esthétiques ;
- Dans le cas où un bâtiment accessible ou visible au public, notamment en ce qui concerne la façade, les portes ouvrantes, la décoration et les installations, serait en mauvais état et mal réparé ou mal entretenu, l'autorité compétente au sein du Guichet Unique, sur recommandation de PIA SAS, peut signifier un avis à l'entreprise concernée pour qu'il procède à une réhabilitation immédiate, et dans le cas où, l'entreprise n'y satisfait pas dans un délai de trente (30) jours suivant l'avis, PIA SAS pourra désigner une entreprise afin de réaliser lesdits travaux de réhabilitation, aux frais et risques de l'Unité
- Units are not authorized to sublet the plot or any built space without the prior acceptance of PIA SAS and will not be able to transfer the real rights granted to them, if any, without the prior agreement of PIA SAS and the State;
- The allocation of a plot of land or built space obliges the Unit to comply with the provisions of the present *Cahier des Charges*;
- The Unit will be required, where appropriate, to work with agencies approved by the Single Window to ensure compliance with Togolese laws and regulations;
- The Unit is not authorized to modify the use of land and plots;
- The Unit shall not carry out any operations other than those specified within the framework of the authorized operations, including the construction of a structure;
- The Unit is required to strictly comply with the latest version of the General guidelines for development and operation of the P.I.I., for a seamless and trouble-free operation within the P.I.I.;
- The Unit is required to maintain its plot as well as the structures and facilities in the best safety conditions and its premises must always be clean and aesthetically pleasing;
- In the event that a building accessible or visible to the public, in particular with regard to the facade, opening doors, decoration and installations, is in poor condition and poorly repaired or maintained, the competent authority within the Single Window, upon recommendation of PIA SAS, may serve a notice on the company concerned to proceed with immediate rehabilitation, and in the event that the company does not comply within thirty (30) days of the notice, PIA SAS may designate a company to carry out the said rehabilitation work, at the expense and risk of the Unit ;

- Dans le cas où une Unité, du fait de violations lui étant imputables de dispositions réglementaires, entrave les activités d'une autre Unité, ou entrave le bon fonctionnement de la P.I.I., PIA SAS prend les mesures appropriées conformément au présent Cahier des Charges et du Règlement Intérieur, nonobstant la possibilité pour l'Autorité administrative compétente au sein du Guichet Unique, le cas échéant saisie par PIA SAS, de prendre les décisions de sanction voire d'imposer les mesures correctives aux frais et risques de l'Unité fautive ;
- L'Unité sera seule responsable de tout dommage causé aux routes ou aux infrastructures, structures ou aux installations associées dans les espaces communs, par leurs employés ou leurs subordonnés ou une entreprise désignée par elle ou la performance de leurs activités dans la P.I.I. ;
- L'Unité est tenue de payer les frais de maintenance fixés par PIA SAS pour l'entretien général et l'entretien des infrastructures communes ;
- Il est interdit aux Unités de garer des camions sur les routes même en cas d'absence d'espace ou d'espace insuffisant dans leur parcelle. L'Unité ou ses partenaires commerciaux seront obligés de garer leurs camions dans le parc de stationnement pour camions développée par PIA SAS et de verser les frais et redevances applicables à cet effet ;
- L'Unité est tenue d'utiliser les services du parc à conteneurs de la P.I.I. et de la société de logistique associée, pour un fonctionnement fluide et sans obstructions.
- In the case where a Unit, because of violations attributable to it of regulatory provisions, hinders the activities of another Unit, or hinders the good functioning of the P.I.I., PIA SAS takes the appropriate measures in accordance with the present *Cahier des Charges* and the Internal Rules notwithstanding the possibility for the competent Administrative Authority within the Single Window, if necessary requested by PIA SAS, to take the decisions of sanction or even to impose corrective measures at the expense and risk of the Unit at fault;
- The Unit will be the sole responsible for any damage caused to roads or associated infrastructure, structures or facilities in common areas, by their employees or subordinates or a company designated by it or the performance of their activities in the P.I.I.;
- The Unit is required to pay the maintenance fees set by PIA SAS for the general upkeep and maintenance of the common infrastructure;
- The Units are prohibited from parking trucks on the roads even if there is no space or insufficient space in their plot. The Unit or its commercial partners will be obliged to park their trucks in the truck parking lot developed by PIA SAS and to pay the applicable fees and charges for this purpose;
- The Unit is obliged to use the services of the P.I.I. container park and the associated logistics company, for smooth and unobstructed operation

10.3 Obligations déclaratives et informatives

L'Unité garantit, conformément aux dispositions du présent Cahier des Charges, l'application des obligations d'information et de déclaration, y compris :

- Déclarer au Guichet Unique, avec PIA SAS en copie, la date du début de ses

10.3 Reporting and Information Obligations

The Unit guarantees, in accordance with the provisions of the *Cahier des Charges*, the execution of the information and reporting obligations, including:

- Declare to the Single Window, with PIA SAS in copy, the date of the beginning of its

activités, dont la construction et l'exploitation de l'Unité ;

- Communiquer au Guichet Unique, avec PIA SAS en copie, le calendrier de la mise en œuvre de la réalisation du programme d'investissement sur une base semestrielle et communiquer également les informations statistiques relatives aux productions et aux exportations, à l'emploi, aux conformités, etc., y compris des photos destinées aux publications officielles dans les bulletins d'information et la déclaration aux autorités gouvernementales et aux agences internationales comme la Banque Mondiale et le FMI ;
- Soumettre les états financiers au Guichet Unique avec copie à PIA SAS ;
- Fournir une déclaration mensuelle des marchandises et matériaux importés, y compris les matériaux achetés dans son format prescrit par le Guichet Unique, y compris la vente ou l'achat de marchandises entre les sociétés de la P.I.I. Les entreprises déclareront également la perte importante de marchandises dans la P.I.I. ;
- Communiquer à la fin de l'année civile au Guichet Unique avec copie à PIA SAS, un rapport sur leur programme d'investissement et les activités de l'entreprise.
- Plus généralement, fournir, dans un délai raisonnable, toute information relative à son implantation et son exploitation au sein de la P.I.I à première demande des Autorités administratives au sein du Guichet Unique.

10.4 Obligations comptables

L'Unité doit respecter les meilleures pratiques comptables conformément aux lois et règlements en vigueur au Togo, et :

- Permettre aux Autorités administratives au sein du Guichet Unique de contrôler la conformité statutaire des activités de l'entreprise ;

activities, including the construction and operation of the Unit;

- Communicate to the Single Window, with PIA SAS in copy, the schedule for the implementation of the investment program on a biannual basis and also communicate statistical information relating to production and exports, employment, compliance, etc., including photos for official publications in newsletters and the declaration to government authorities and international agencies such as the World Bank and the IMF ;
- Submit financial statements to the Single Window with a copy to PIA SAS;
- Provide a monthly declaration of imported goods and materials, including materials purchased in the format prescribed by the Single Window, including the sale or purchase of goods between P.I.I. companies. Companies will also report significant loss of goods to P.I.I.;
- Communicate at the end of the calendar year to the Single Window, with a copy to PIA SAS, a report on their investment program and company activities.
- More generally, to provide, within a reasonable time, any information relating to its establishment and its exploitation within the P.I.I. at the first request of the Administrative Authorities within the Single Window.

10.4 Accounting Obligations

The Unit must comply with best accounting practices in accordance with the laws and regulations in force in Togo, and:

- Enable the Administrative Authorities within the Single Window to control the statutory compliance of the company's activities;

- Tenir des livres comptables conformes à l'OHADA et permettre aux Autorités administratives au sein du Guichet Unique de vérifier et de contrôler la conformité légale et réglementaire de l'entreprise conformément aux lois et règlements applicables dans la P.I.I. et en République Togolaise ;
- Soumettre tous les ans un bilan et des comptes de résultats conformes aux dispositions de l'OHADA.

1.5 Obligations de sécurité sociale

L'Unité met en œuvre toutes les obligations de sécurité sociale imposées par les lois et règlements de la République Togolaise applicables au régime de la P.I.I. et:

- donner la priorité à l'emploi des ressortissants togolais, en cas de compétence égale des candidats ;
- signer des contrats de travail avec tous les employés ;
- obtenir toutes les autorisations et tous les permis nécessaires pour l'embauche de personnel expatrié dans la P.I.I. conformément aux lois applicables ;
- respecter de toutes les lois en matière sociale et de droit du travail ;
- former les employés locaux pour éviter de recourir à du personnel ou de la main d'œuvre expatriée.

10.6 Obligations d'assurance

PIA SAS et les Unités devront souscrire des polices d'assurance pour tous leurs actifs et pour leurs activités qui présentent un risque potentiel de dommages qui pourraient être causés aux personnes et aux biens dans la P.I.I., auprès d'une compagnie d'assurance réputée. PIA SAS et l'Unité seront tenues de respecter les conditions de la police d'assurance pendant toute la durée des constructions et de leur exploitation dans la P.I.I.

10.7 Obligations de sûreté et de sécurité

L'Unité peut nommer une agence de sécurité réputée associée à PIA SAS pour les services de

- Maintain accounting records in accordance with OHADA and allow the Administrative Authorities within the Single Window to verify and control the legal and regulatory compliance of the company in accordance with the laws and regulations applicable in the P.I.I. and in the Togolese Republic
- Submit annually a balance sheet and profit and loss accounts in accordance with the provisions of OHADA.

10.5 Social Security obligations

The Unit implements all social security obligations imposed by the laws and regulations of the Togolese Republic applicable to the P.I.I. regime and:

- give priority to the employment of Togolese nationals, in case of equal competence of the candidates;
- sign employment contracts with all employees;
- obtain all necessary authorizations and permits for the hiring of expatriate personnel in the P.I.I. in accordance with applicable laws;
- comply with all social and labor laws;
- train local employees to avoid the use of expatriate staff or labor.

10.6 Insurance Obligations

PIA SAS and the Units will be required to subscribe to insurance policies for all their assets and for their activities that present a potential risk of damage to persons and property in the P.I.I., with a reputable insurance company. PIA SAS and the Unit will be required to comply with the terms and conditions of the insurance policy throughout the duration of construction and operation in the P.I.I.

10.7 Safety and Security Obligations

The Unit may appoint a reputable security agency associated with PIA SAS for security services to

sécurité afin de protéger leur personnel et leur matériel dans les limites de leurs parcelles.

L'Unité sera responsable de la sûreté et de la sécurité générale de son personnel et de son matériel dans la limite de sa parcelle et sera responsable de leur rémunération.

Pour des raisons de sécurité et de contrôle et pour le bon fonctionnement de la P.I.I., seuls les fournisseurs approuvés par PIA SAS peuvent fournir des services au sein de la P.I.I. La liste de ces fournisseurs sera publiée régulièrement et accessible sur le site Internet de la P.I.I.

PIA SAS s'assurera que l'Unité prenne toutes les mesures nécessaires pour éviter les accidents tant aux biens qu'aux personnes.

PIA SAS et les Unités seront en outre tenue(s) de tous les risques de dépréciation, perte, destruction totale ou partielle des actifs, quelle qu'en soit la cause, sans recours contre l'Etat.

10.8 Règles de construction des Unités à l'intérieur de la P.I.I.

10.8.1 Les Unités autorisées à réaliser des opérations au sein de la P.I.I. sont tenues d'obtenir les approbations réglementaires du régime choisi, conformément aux lois applicables en République Togolaise, telles que la souscription à la police d'assurance complète auprès d'une compagnie d'assurance réputée couvrant les passifs de l'Unité, y compris les obligations des constructeurs et prestataires et la responsabilité vis-à-vis des tiers.

10.8.2 Tous les travaux de construction doivent être supervisés par un consultant tiers réputé en matière de contrôle de la qualité ou par un architecte agréé accrédité auprès d'un organisme agréé et approuvé par PIA SAS.

10.8.3 PIA SAS pourra proposer aux Unités une liste de prestataires agréés dont PIA SAS aura vérifié la qualité de service et négocié des conditions tarifaires préférentielles

10.8.4 L'Unité ne créera aucune décharge au niveau des parties communes de la P.I.I. pendant la construction de son projet. En ce qui concerne tous les déchets et les ordures liées à la construction, l'Unité

protect their personnel and equipment within the limits of their parcels.

The Unit shall be responsible for the general safety and security of its staff and equipment within its parcel limits and shall be responsible for their remuneration.

For reasons of security and control and for the proper functioning of the P.I.I., only suppliers approved by PIA SAS may provide services within the P.I.I. The list of these suppliers will be published regularly and accessible on the P.I.I. website.

PIA SAS will ensure that the Unit takes all necessary measures to avoid accidents to both property and persons.

PIA SAS and the Units shall furthermore be held liable for all risks of depreciation, loss, total or partial destruction of assets, whatever the cause, without recourse against the State.

10.8 Rules of construction of Units within the P.I.I.

10.8.1 Units authorized to carry out operations within the P.I.I. are required to obtain the regulatory approvals of the chosen scheme, in accordance with the laws applicable in the Togolese Republic, such as subscribing to a full insurance policy with a reputable insurance company covering the liabilities of the Unit, including the obligations of the manufacturers and providers and liability towards third parties.

10.8.2 All construction work must be supervised by a reputable third-party quality control consultant or a licensed architect accredited by a recognised organization and approved by PIA SAS.

10.8.3 PIA SAS will be able to propose to the Units a list of approved service providers whose quality of service has been checked by PIA SAS and whose preferential pricing conditions have been negotiated.

10.8.4 The Unit will not create any landfills in the common areas of the P.I.I. during the construction of its project. With respect to all waste and garbage related to construction, the Unit shall take appropriate

doit prendre les mesures appropriées pour leur élimination de manière sûre et salubre, dans l'emplacement qui sera désigné par la PIA SAS et l'Unité devra se charger de contrôler que ces mesures ont bien été respectées, sous sa responsabilité. Le stockage temporaire des déchets dans les locaux de l'Unité doit être effectué conformément aux normes et meilleures pratiques applicables et ne doivent pas affecter les autres Unités au sein de la P.I.I.

10.8.5 L'Unité restera responsable de tous les déchets issus des travaux de construction sur sa parcelle et elle sera responsable de leur élimination à ses risques et coûts.

10.8.6 Tous les travaux d'aménagement intérieur, les fenêtres et les façades, les ventilations mécaniques, la plomberie, y compris, mais sans être exhaustif, tous les systèmes électriques et électromécaniques doivent être effectués conformément aux meilleures pratiques en la matière compte tenu de la destination des bâtiments concernés.

10.8.7 L'Unité est obligée de souscrire une assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et disposant d'une surface financière pour couvrir une police d'assurance complète et une police d'assurance responsabilité civile pour son chantier de construction.

10.8.8 Pour les travaux de construction dans les locaux de l'Unité, en cas de doute, les Autorités administratives compétentes du Guichet Unique se réservent le droit de demander à PIA SAS d'inspecter les travaux de construction par l'intermédiaire de son mandataire. Les frais d'inspection seront à la charge de l'Unité.

10.8.9 Les parcelles de la P.I.I. sont développées conformément au Plan du Site et aux normes de zonage applicables à l'utilisation des terrains pour les parcelles. L'utilisation du sol doit être respectée pour maintenir un environnement cohérent à l'intérieur de la P.I.I. Toute violation du zonage ou dérogation au plan doit être validée par PIA SAS.

measures for their safe and sanitary disposal in the location to be designated by the PIA SAS and the Unit shall be responsible for verifying that these measures have been complied with, under its responsibility. The temporary storage of waste on the premises of the Unit must be carried out in accordance with the applicable standards and best practices and must not affect other Units within the P.I.I.

10.8.5 The Unit shall remain responsible for all wastes resulting from construction work on its plot and shall be responsible for their disposal at its own risk and cost.

10.8.6 All interior fittings, windows and facades, mechanical ventilation, plumbing, including, but not limited to, all electrical and electromechanical systems must be carried out in accordance with the best practices in the field, taking into account the purpose of the buildings concerned.

10.8.7 The Unit is obliged to subscribe to an insurance policy with a well-known insurance company that has the financial capacity to cover a complete insurance policy and a civil liability insurance policy for its construction site.

10.8.8 For construction work on the premises of the Unit, in case of doubt, the competent Administrative Authorities of the Single Window reserve the right to request PIA SAS to inspect the construction work through its agent. The costs of the inspection will be borne by the Unit.

10.8.9 P.I.I. parcels are developed in accordance with the Site Plan and the zoning standards applicable to the use of the land for the parcels. Soil use must be respected to maintain a coherent environment within the P.I.I. Any violation of the zoning or deviation from the plan must be validated by PIA SAS.

10.8.10 Les Unités seront tenues pour la réalisation de tous travaux de :

- solliciter à leurs frais et sous leur responsabilité toutes autorisations qui se révéleraient nécessaires ;
- consulter les services administratifs compétents ;
- limiter les nuisances pour les tiers ;
- souscrire toutes les assurances qui se révéleraient nécessaires ;
- faire appel à des entreprises de premier plan, notoirement solvables et bénéficiant des assurances nécessaires et dans la mesure du possible locales et/ou ayant une bonne connaissance du contexte local ;
- exécuter les travaux conformément aux règles de l'art et aux réglementations en vigueur applicables dans des conditions optimales de sécurité ;
- ne pas utiliser de matériaux dangereux pour la santé ou l'environnement et en particulier s'interdire d'utiliser tout composant constitué d'amiante et/ou d'autres matériaux prohibés pour la réalisation de ses aménagements. Pour le cas où les matériaux mis en œuvre seraient interdits, lors de leur mise en œuvre ou durant l'occupation de la P.I.I, PIA SAS en rapport avec l'Etat pourra exiger à tout moment et notamment à l'expiration des présentes, aux frais, risques et périls exclusifs de l'Unité concernée, la démolition et/ou l'enlèvement des matériaux incriminés.

Aucune modification, acte ou aménagement de nature à diminuer la valeur de la P.I.I ou à compromettre l'utilisation future ne pourra être autorisé.

L'Unité est autorisée uniquement pour les activités et interventions spécifiées dans l'Agrément.

10.8.10 For the realization of all works, the Units will be required to:

- to request at their own expense and under their responsibility any necessary authorizations;
- to consult the competent administrative services;
- to limit the nuisance for third parties;
- to subscribe all the insurances which would prove to be necessary;
- to call upon first-rate companies, known to be solvent and benefiting from the necessary insurances and as far as possible local and/or having a good knowledge of the local context;
- to execute the work in accordance with the rules of the art and the regulations in force and applicable in optimal conditions of safety;
- not to use materials that are hazardous to health or the environment and in particular not to use any component consisting of asbestos and/or other prohibited materials for the construction of its facilities. In the event that the materials used are prohibited, during their implementation or during the occupation of the P.I.I., PIA SAS in connection with the State may require at any time and in particular at the expiry of this agreement, at the expense, risk and peril exclusive to the Unit concerned, the demolition and/or removal of the materials in question.

No modification, act or development likely to diminish the value of the P.I.I. or to compromise its future use will be authorized.

The Unit is authorized only for the activities and interventions specified in the Approval.

L'Unité est tenue de réaliser à ses frais les opérations de nivellement, les terrassements, les travaux de génie civil et de construction des murs autour de sa parcelle. Cependant, l'Unité doit veiller à ce que la décharge et l'excédent de terre à enlever après l'achèvement des travaux de terrassement sur leurs parcelles n'affecte pas le schéma directeur global de la P.I.I. notamment en termes d'évacuation des eaux pluviales.

10.9 Obligations en matière d'entretien

PIA SAS s'engage à réaliser directement les travaux nécessaires ou à s'assurer que les Unités entretiendront les ouvrages réalisés au sein de la P.I.I et effectueront les réparations de toute nature, mise aux normes, contrôles et diagnostics qui se révéleraient nécessaires.

XI. ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE ET GESTION DE L'EAU

11.1 Application des normes environnementales

Les Unités sont tenues d'adhérer aux meilleures pratiques et normes environnementales internationales telles que les normes de performance IFC, et de se conformer aux règles applicables en la matière en République Togolaise pendant la phase de construction ainsi que l'exploitation de leur installation dans la P.I.I.

PIA SAS s'engage à suivre les normes de performance IFC pour identifier et gérer les risques environnementaux et sociaux.

11.2 Gestion de l'énergie

PIA SAS assurera la fourniture d'électricité jusqu'aux compteurs électriques et au tableau de distribution aux frais de l'entreprise qui seront estimés et présentés à l'Unité sur demande.

L'Unité doit cependant, à ses frais, installer un système de protection du réseau électrique approuvé par PIA SAS (pour protéger le réseau de la P.I.I. et de PIA SAS) et son réseau interne, y compris des appareils de sécurité de bonne qualité pour protéger le système d'alimentation principal des sous-stations d'alimentation en raison de dysfonctionnement de ses appareils. L'Unité doit s'assurer que le réseau électrique interne est conforme aux meilleures pratiques industrielles et est conforme aux normes et codes internationaux applicables.

The Unit is responsible for carrying out, at its own expense, levelling operations, earthworks, civil engineering works and the construction of walls around its parcel. However, the Unit must ensure that the discharge and excess soil to be removed after the completion of the earthworks on their plots does not affect the overall master plan of the P.I.I. especially in terms of rainwater drainage.

10.9 Maintenance Obligations

PIA SAS undertakes to carry out directly the necessary work or to ensure that the Units will maintain the works carried out within the P.I.I. and carry out repairs of any kind, upgrading, controls and diagnostics that may prove necessary.

XI ENVIRONMENT, ENERGY AND WATER MANAGEMENT

11.1 Application of Environmental Standards

The Units are required to adhere to international environmental best practices and standards such as the IFC Performance Standards, and to comply with the rules applicable in the Togolese Republic during the construction phase as well as the operation of their facility in the P.I.I.

PIA SAS is committed to follow IFC performance standards to identify and manage environmental and social risks.

11.2 Energy Management

PIA SAS will supply electricity to the electricity meters and switchboard at the company's expense, which will be estimated and presented to the Unit upon request.

However, the Unit shall, at its own expense, install a PIA SAS-approved power system protection system (to protect the P.I.I. and PIA SAS network) and its internal network, including good quality safety devices to protect the main power system of the power substations due to malfunction of its devices. The Unit must ensure that the internal power system complies with best industry practices and conforms to applicable international standards and codes.

11.3 Gestion des déchets

PIA SAS organisera la gestion et le traitement des déchets au sein de la P.I.I, donnera toute instruction aux Unités à cet égard, notamment quant à l'utilisation du centre de traitement le cas échéant, et s'assurera que les Unités respectent l'ensemble des règles établies à cet égard.

Chaque Unité sera responsable de l'élimination, en toute sécurité, de ses déchets industriels, y compris les déchets dangereux ou biomédicaux, conformément aux meilleures pratiques et normes environnementales internationales telles que les normes de performance IFC, et à la réglementation applicable au Togo, à l'emplacement désigné par PIA SAS.

Il est interdit à l'Unité de jeter les déchets dans les parties communes de la P.I.I ou plus généralement dans tout endroit non prévu à cet effet.

Si l'Unité ne respecte pas les règles concernant la gestion des déchets, et / ou si elle cause un préjudice à un tiers en raison de sa gestion négligente des déchets, elle sera seule responsable des dommages ainsi causés et devra indemniser la P.I.I. des frais de remise en état et indemniser les tiers pour les préjudices qui leurs auront été causés.

PIA SAS s'engage à informer les Autorités administratives compétentes en cas de constatation du non-respect, par une Unité, des règles en matière de gestion des déchets.

Le stockage, la combustion et l'enfouissement des déchets sont strictement interdits.

L'Unité pourra toutefois créer une installation d'incinération dans sa parcelle, sous réserve de l'approbation et de l'autorisation de PIA SAS, contrôlée par les Autorités administratives compétentes, et sous réserve de n'y brûler aucune substance polluante ou pouvant potentiellement présenter des risques pour la santé ou l'environnement. Toutes les mesures nécessaires pour éviter tout risque d'incendie ou de nuisances aux Unités voisines et aux tiers devront être prises par l'Unité qui sera responsable du bon fonctionnement de l'installation d'incinération à ses frais.

L'État pourra permettre à PIA SAS d'éliminer certains déchets générés par l'activité de la P.I.I. dans le site d'enfouissement d'Aképé, dans la

11.3 Waste Management

PIA SAS will organize the management and treatment of waste within the I.I.P., will give all instructions to the Units in this respect, in particular as regards the use of the treatment center if necessary, and will ensure that the Units comply with all the rules established in this respect.

Each Unit will be responsible for the safe disposal of its industrial waste, including hazardous or biomedical waste, in accordance with international best environmental practices and standards such as the IFC Performance Standards, and applicable regulations in Togo, at the location designated by PIA SAS.

The Unit is prohibited from disposing of waste in the common areas of the P.I.I. or more generally in any area not designated for this purpose.

If the Unit does not comply with the rules concerning waste management, and/or if it causes damage to a third party due to its negligent waste management, it shall be solely responsible for the damage so caused and shall indemnify the P.I.I. for the costs of remediation and compensate third parties for the damage caused to them.

PIA SAS undertakes to inform the competent Administrative Authorities in the event that a Unit is found not to be complying with waste management rules.

The storage, burning and burial of waste is strictly prohibited.

However, the Unit may set up an incineration plant on its plot, subject to the approval and authorization of PIA SAS, controlled by the competent Administrative Authorities, and provided that no polluting substances or substances that could potentially present health or environmental risks are burned on the plot. All necessary measures to avoid any risk of fire or nuisance to neighbouring Units and third parties must be taken by the Unit, which will be responsible for the proper operation of the incineration plant at its own expense.

The State may allow PIA SAS to dispose of certain waste generated by the P.I.I. activity in the Aképé landfill site, within the limits of the site's capacity,

limite des capacités du site, et sous réserve que ces déchets soient non toxiques et respectent les conditions qui sont déterminées dans le Règlement Interne.

Les frais relatifs à la gestion du site de déchets seront refacturés par l'Etat à PIA SAS qui les refacturera aux Unités en fonction des quantités et de la nature des déchets déposés.

11.4 Gestion de l'eau

L'Unité doit être raccordée au réseau de distribution d'eau jusqu'à un réservoir d'eau souterrain par PIA SAS en fonction de l'activité de l'Unité. Les Unités industrielles recevront de l'eau souterraine non traitée.

L'Unité doit développer et gérer le système de distribution d'eau sur sa parcelle conformément aux meilleures pratiques industrielles et aux normes internationales applicables aux équipements installés.

L'Unité doit raccorder ses installations d'évacuation des eaux usées domestiques au système de transport des eaux usées de la P.I.I. via un réservoir souterrain intermédiaire situé dans sa parcelle et prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la pollution due à l'utilisation de l'eau. Il est strictement interdit de rejeter des effluents industriels dans les réseaux d'assainissement.

Les Unités devront prendre les mesures appropriées pour l'élimination de leurs effluents industriels après traitement requis en fonction des normes requises pour la préservation de l'environnement.

11.5 Gestion des matières toxiques, inflammables et dangereuses

Nonobstant les lois et réglementations en vigueur au Togo, les Unités ne peuvent, sauf dans des circonstances exceptionnelles et sous réserve d'un accord préalable de PIA SAS, et du certificat conforme délivré par les Autorités administratives compétentes du Guichet Unique, posséder, stocker ou détenir des matières toxiques, inflammables et dangereuses dans leur parcelle.

Les Unités seront obligées de se procurer des autorisations nécessaires, auprès de PIA SAS dans le cas où, lesdits matériaux seraient utilisés lors de leurs process industriels, après

and provided that such waste is non-toxic and complies with the conditions determined in the Internal Regulations.

The costs relating to the management of the waste site will be re-invoiced by the State to PIA SAS which will re-invoice them to the Units according to the quantities and nature of the waste deposited.

11.4 Water Management

The Unit must be connected to the water distribution network to an underground water tank by PIA SAS according to the activity of the Unit. Industrial Units will receive untreated groundwater.

The Unit must develop and manage the water distribution system on its plot in accordance with the best industrial practices and international standards applicable to the equipment installed.

The Unit must connect its domestic wastewater disposal facilities to the P.I.I.'s wastewater transport system via an intermediate underground tank located in its plot and take all necessary measures to avoid pollution due to the use of water. It is strictly forbidden to discharge industrial effluents into the sewerage system.

The Units shall take the appropriate measures for the disposal of their industrial effluents after the required treatment according to the standards required for the preservation of the environment

11.5 Management of toxic, flammable and hazardous materials

Notwithstanding the laws and regulations in force in Togo, the Units may not, except in exceptional circumstances and subject to the prior agreement of PIA SAS, and the conforming certificate issued by the competent Administrative Authorities of the Single Window, possess, store or hold toxic, flammable and dangerous materials in their parcels.

The Units will be required to obtain the necessary authorizations from PIA SAS in the event that the said materials are used in their industrial processes, after the approval of their conformity issued by the

l'approbation de leur conformité délivrée par les Autorités administratives compétentes au sein du Guichet Unique et avant le début de leurs activités.

Les autorisations exceptionnelles ne seront toutefois délivrées qu'après une évaluation d'une étude d'impact environnemental et social préalablement validée.

En aucun cas, une autorisation ne peut être obtenue pour le stockage de déchets radioactifs, amiante, déchets fermentescibles, non pelliculables, pulvérulents non contenus dans des emballages ou traités afin d'éviter leur dispersion, ou présentant un risque notable pour la santé ou l'environnement, cette liste n'est pas limitative.

L'Unité qui a reçu une autorisation exceptionnelle de stockage ou de détention de matières toxiques, inflammables ou dangereuses, doit se conformer strictement aux meilleures pratiques et normes environnementales internationales ainsi qu'aux lois et réglementations appliquées au Togo, concernant la gestion des déchets et le stockage de telles matières.

L'Unité est tenue de respecter les mesures suivantes :

- Validation du stockage, par PIA SAS, avant approbation de la conformité par les Autorités administratives compétentes, à condition qu'il respecte les lois et réglementations en vigueur au Togo. Les Autorités administratives compétentes au sein du Guichet Unique contrôlent périodiquement la conformité de l'installation et délivre un « Certificat de Réception Préalable » après contrôle et réception de l'étude d'impact environnemental et social ;
- Tenir un registre de contrôle pour suivre l'inventaire des autorisations ;
- Tenir un registre chronologique de l'élimination des déchets, contenant des informations figurant dans des bordereaux de contrôle ainsi que l'identité des transporteurs.

XII. MAINTIEN DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES EMPLOYÉS

competent Administrative Authorities within the Single Window and before the start of their activities.

Exceptional authorizations will only be issued, however, after an assessment of a previously validated environmental and social impact study.

Under no circumstances may an authorization be obtained for the storage of radioactive waste, asbestos, fermentable waste, non-peelable waste, powdered waste not contained in packaging or treated to prevent its dispersion, or waste presenting a significant risk to health or the environment; this list is not exhaustive.

The Unit that has received an exceptional authorization to store or hold toxic, flammable or hazardous materials must strictly comply with the best international environmental practices and standards as well as with the laws and regulations applied in Togo concerning waste management and the storage of such materials.

The Unit is required to comply with the following measures:

- Validation of the storage, by PIA SAS, before approval of compliance by the competent administrative authorities, provided that it complies with the laws and regulations in force in Togo. The competent Administrative Authorities within the Single Window periodically control the conformity of the installation and deliver a "*Certificat de Réception Préalable*" after control and reception of the environmental and social impact study;
- Maintain a control log to track the inventory of authorizations;
- Maintain a chronological record of waste disposal, including information on control slips and the identity of carriers.

XII. MAINTAINING THE HEALTH AND SAFETY OF EMPLOYEES

12.1 Entre les Unités et leur personnel

Les Unités doivent prendre toutes les mesures nécessaires et appliquer les meilleures pratiques pendant la construction et durant l'exploitation de leurs installations afin de répondre à un niveau approprié des conditions de travail, y compris, mais sans que cela ne soit exhaustif, l'accès aux équipements de base tels que :

- L'approvisionnement en eau potable ;
- Les espaces sanitaires ;
- La fourniture d'équipements de sécurité pour travailler dans les locaux industriels ;
- Des installations pour le personnel handicapé.

L'Unité met tout en œuvre pour maintenir les conditions d'hygiène au sein de sa parcelle et au sein de ses installations de production, dans le respect des lois et règlements en vigueur au Togo. Les Unités seront tenues de signaler les faits et d'informer l'Autorité administrative des cas de :

- Travail des enfants ;
- Travail servile ;
- Discrimination fondée sur le sexe, la religion, la couleur, la capacité physique, la nationalité, etc.

L'Unité doit se conformer aux lois en matière de droit du travail et, à ce titre, l'Autorité administrative est autorisée à vérifier les locaux et les installations des Unités et, le cas échéant, à sanctionner les activités non conformes des Unités.

12.2 Bonne conduite

L'Unité doit, en tout temps, avoir de la considération pour les autres et ne doit pas nuire à la productivité ou à l'honorabilité des autres sociétés et de leur personnel.

Sans préjudice de la liberté économique et concurrentielle de l'Unité applicable au Togo, les Unités doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter de nuire aux activités des autres sociétés, et en cas de comportement abusif,

12.1 Between Units and Staff

Units shall take all necessary measures and apply best practices during the construction and operation of their facilities in order to meet an appropriate level of working conditions, including, but not limited to, access to basic facilities such as:

- Drinking water supply ;
- Sanitary facilities ;
- Provision of safety equipment for working in industrial premises ;
- Facilities for disabled staff.

The Unit makes every effort to maintain hygienic conditions within its plot and production facilities, in compliance with the laws and regulations in force in Togo. The Units will be required to report and inform the Administrative Authority of cases of :

- Child labor ;
- Bonded labor ;
- Discrimination based on sex, religion, color, physical ability, nationality, etc.; and

The Unit must comply with labor laws and, as such, the Administrative Authority is authorized to audit the premises and facilities of the Units and, if necessary, to sanction non-compliant activities of the Units.

12.2 Good Conduct

The Unit must, at all times, have consideration for others and must not interfere with the productivity or repute of other companies and their staff.

Without prejudice to the economic and competitive freedom of the Unit applicable in Togo, the Units shall take all necessary measures to avoid interfering with the activities of other companies, and in case of abusive behaviour, they shall make every effort to remedy it as soon as possible.

elles doivent mettre tout en œuvre pour y remédier dès que possible.

XIII. OBLIGATION GENERALE

Chaque Unité doit garantir que ses directeurs, représentants, employés, agents, consultants, cocontractants, sous-traitants ou fournisseurs, et ceux de l'une de leurs agences affiliées doivent être informés que les paiements interdits ne doivent être effectués à aucun membre de l'administration togolaise ou à une entreprise pour toute activité exercée dans la P.I.I., et qu'aucune transaction illégale, quelle qu'elle soit, ne devrait être faite à un tiers.

Chaque Unité s'engage à ne pas effectuer ou à ne pas faire effectuer, permettre, suggérer ou demander d'effectuer des paiements prohibés.

Un « Paiement Prohibé » désigne une offre, un don, un paiement, une promesse de paiement ou une autorisation de paiement de toute somme d'argent ou d'un objet de valeur, y compris des dons à des œuvres de bienfaisance, directement ou indirectement, à un membre de l'administration ou à un tiers, en sachant ou en ayant des motifs raisonnables de penser que tout ou partie de la somme d'argent ou de l'objet de valeur sera payé, offert, promis, donné ou autorisé dans le but : (i) d'influencer un acte ou une décision d'un membre de l'administration en cette qualité ; (ii) d'inciter le membre de l'administration à faire ou à ne pas faire un acte en violation de son obligation légale ; (iii) d'obtenir un avantage illégitime ou (iv) d'inciter un membre de l'administration à utiliser son influence auprès d'un gouvernement ou d'un organisme intermédiaire d'un gouvernement pour effectuer ou influencer un acte ou une décision de ce gouvernement ou de cet organisme afin d'aider à l'obtention d'une affaire, au maintien d'une affaire ou à l'orientation d'une affaire.

XIII. GENERAL OBLIGATION

Each Unit must ensure that its directors, representatives, employees, agents, consultants, contractors, subcontractors or suppliers, and those of any of their affiliated agencies must be informed that prohibited payments should not be made to any member of the Togolese administration or to any company for any activity carried out in the P.I.I., and that no illegal transaction of any kind should be made to a third party.

Each Unit undertakes not to make or cause, permit, suggest or request to be made any prohibited payments.

A "Prohibited Payment" means an offer, gift, payment, promise to pay or authorization to pay any sum of money or thing of value, including charitable donations, directly or indirectly, to a member of the Administration or to a third party, knowing or having reasonable grounds to believe that all or part of the sum of money or thing of value will be paid, offered, promised, given or authorized for the purpose of : (i) influence an act or decision of a member of the Authority in that capacity; (ii) induce the member of the Authority to do or refrain from doing any act in breach of his or her legal duty ; (iii) to obtain an improper advantage, or (iv) to induce a member of the administration to use his or her influence with a government or an intermediate body of a government to effect or influence an act or decision of that government or body in order to assist in obtaining a matter, in maintaining a matter or in directing a matter.