

180



CONTRAT DE CESSION

ENTRE

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES LIMITED

ET

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES SPRL

RELATIF

AUX PERMIS DE RECHERCHES NO. 4977 à 4979 ; 4990 à 5022

5

5

181



Contrat de Cession

Le présent Contrat de Cession a été conclu le 26.04.2011 à KINSHASA

ENTRE :

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES LIMITED, société de droit des Iles Vierges Britanniques, dont le siège social est sis Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town Tortola, British Virgin Island, ayant élu domicile à l'adresse de son mandataire en mines et carrières, au 1^{er} étage Immeuble Interfina, Bld du 30 juin No.9, Commune de Gombe Kinshasa, République Démocratique du Congo, ici représentée par Maître Médard Palankoy Lakwas, ci-après dénommée la « Cédante », d'une part ;

ET :

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES SPRL, société de droit Congolais, dont le siège est situé au 2B-4, Galerie du Centenaire, Gombe Kinshasa, République Démocratique du Congo ci-représentée par Monsieur Pieter DEBOUTTE, domicilié à Mont Fleury Villa 25, commune de Ngalléma à Kinshasa, République Démocratique du Congo, ci-après dénommée la « Cessionnaire », d'autre part ;

La Cédante et la Cessionnaire sont ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement « Partie ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE la Cédante est titulaire:

- (a) des Permis de Recherches numéros 4977 à 4979 ; 4990 à 5022, composés de 1134 carrés, pour le Fer, Or, Diamant et autres substances connexes, situés dans le Territoire de Buta, District Bas-Uélé, Province Orientale, octroyés et constatés par les certificats de recherches portant références CAMI/CR/2206/2006 à CAMI/CR/2208/2006 et CAMI/CR/2215/2006 à CAMI/CR/2247/2006, établis par le Cadastre Minier le 06 juin 2006, renouvelés le 08 décembre 2006 dont les coordonnées géographiques et les extraits des cartes de retombes minières sont joints en annexe A ; (les « Permis de Recherches »).

ATTENDU QUE la Cessionnaire est éligible aux droits miniers, conformément aux dispositions de la loi n° 007/2002 du 11 juillet 2002 portant Code Minier (le « Code Minier »).

4

5

182



ATTENDU QUE la Cédante désire céder et transférer les Permis de Recherches à la Cessionnaire et celle-ci désire acquérir les Permis de Recherches suivant les termes et conditions fixés ci-après.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : INTERPRETATION

- (a) Le préambule du présent Contrat en fait partie intégrante.
- (b) Le titre n'est inséré que pour raison de convenance et ne sera pas pris en compte dans l'interprétation du texte du présent Contrat.
- (c) Le terme « le présent Contrat » inclut toutes annexes qui y sont jointes.
- (d) Toute référence dans le présent Contrat aux Parties inclut leurs successeurs respectifs en titre, leurs cessionnaires et mandataires personnels.

Article 2 : CESSION

La Cédante cède à la Cessionnaire, qui accepte, sous toutes les garanties légales et de droit, l'intégralité de ses droits, titres et intérêts sur les Permis de Recherches.

Article 3 : CESSION DEFINITIVE

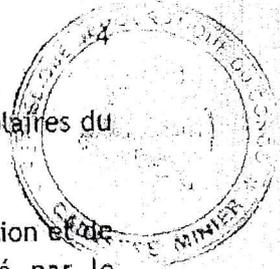
Conformément à l'article 182 alinéa 1 du Code Minier, la présente cession des Permis de Recherches est faite par la Cédante à la Cessionnaire de manière définitive et irrévocable.

Article 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

4.1 L'obligation de la Cessionnaire de finaliser l'achat et la vente des Permis de Recherches est subordonnée à la réalisation de chacune des conditions suspensives suivantes:

- (a) la remise par le Cédant à la Cessionnaire des originaux des certificats, des arrêtés ministériels d'octroi ou des décisions d'octroi d'office relatifs aux Permis de Recherches cédés, ainsi que de toutes les cartes et autres documents y afférents et les avis cadastraux favorables délivrés à l'occasion de l'obtention des Permis de Recherches;
- (b) la remise par la Cédante à la Cessionnaire de la preuve de paiement des droits superficiaires par carré ;

183



- (c) la remise par la Cédante à la Cessionnaire de cinq (5) exemplaires du présent Contrat de Cession dûment signé ;
- (d) la remise par la Cédante à la Cessionnaire du Plan d'Atténuation et de Réhabilitation de l'Environnement (PAR) dûment approuvé par le Département chargé de la Protection de l'Environnement Minier (DPEM) ;
- (e) la remise par la Cédante à la Cessionnaire de la preuve de commencement des travaux de recherches délivrée par le Cadastre Minier;
- (f) la remise par la Cédante à la Cessionnaire de tous rapports d'activités déposés à la Direction des Mines; et
- (g) la signature par la Cédante des formulaires de cession du Permis de Recherches.

4.2 Au cas où l'une des conditions suspensives ci-dessus ne serait pas satisfaite, la Cessionnaire aura le droit et non l'obligation de mettre un terme au présent Contrat.

Article 5 : DECLARATIONS ET GARANTIES

La Cédante déclare et garantit à la Cessionnaire ce qui suit avec effet à la date des présentes et à la date à laquelle le Cadastre Minier aura délivré les originaux des Permis de Recherches endossés au nom de la Cessionnaire et reflétant la cession opérée aux termes des présentes:

5.1 Eligibilité et Capacité

Elle est éligible à détenir des droits miniers et a la capacité juridique de conclure le présent Contrat.

5.2 Non violation

La signature, la remise ou l'exécution du présent Contrat ne contrevient à aucune loi, ordonnance, décret, règlement, autorisation ou jugement d'une autorité compétente quelconque, ni à aucun contrat conclu avec des tiers ayant force obligatoire à son égard.

M

S

184



5.3 Titulaire

Elle est le bénéficiaire et propriétaire exclusif des Permis de Recherches qui lui confèrent le droit de réaliser les opérations de recherches de Fer, Or, Diamant et d'autres substances minérales connexes à l'intérieur du périmètre minier couvert par les Permis de Recherches.

5.4 Droits des tiers

Les Permis de Recherches ne font l'objet d'aucune sûreté, droit ou nantissement, hypothèque, saisie, option, droit de participation, ou autre droit ou charge quelconque (y compris, sans y être limité, le droit de préemption) en faveur des tiers.

5.5 Dommage à l'environnement

- (a) A la date du présent Contrat, aucun dommage n'a été causé à l'environnement à la suite de ses activités de recherches et/ou d'exploitation.
- (b) Elle s'est conformée, a respecté et exécuté toutes les obligations environnementales et de réhabilitation en rapport avec les Permis de Recherches.

5.6 Taxes

Elle a payé intégralement toutes les taxes et autres montants et droits quelconques relatifs aux Permis de Recherches dus à l'Etat et à tous autres tiers, y compris, sans y être limité, les droits superficiaires annuels par carré, exigibles avant la date des présentes.

5.7 Cause de déchéance

Les Permis de Recherches sont actuellement en bon état et elle n'est au courant d'aucune circonstance ni d'aucun fait susceptible d'entraîner la déchéance, l'annulation ou le non-renouvellement des Permis de Recherches ou d'imposer des restrictions sur la recherche ou l'exploitation en relation avec les Permis de Recherches et, sans limitation, les dispositions du Code Minier et du Règlement Minier (Décret n° 038/2003 du 26 mars 2003) ont été respectées.

5.8 Action judiciaire

Il n'existe aucune action judiciaire, arbitrale ou administrative, ni aucun litige relativement aux Permis de Recherches et le Cédant n'est au courant

5

7

AS

d'aucune menace ou procédure en cours susceptible d'entraver ou retarder la cession des Permis de Recherches à la Cessionnaire.



5.9 Données et Informations

Elle a mis à la disposition de la Cessionnaire toutes les données et informations pertinentes en sa possession concernant les Permis de Recherches.

Article 6 : INDEMNITÉ

La Cédante indemniserà la Cessionnaire contre toutes pertes, responsabilités, réclamations, dépenses, charges et frais supportés ou encourus par la Cessionnaire en rapport avec ou découlant de la violation par le Cédant des déclarations ou garanties fournies aux termes du présent Contrat ou du défaut par la Cédante de se conformer à toutes autres obligations qui lui incombent aux termes du présent Contrat.

Article 7 : FORMALITES DE MUTATION

- 7.1 La Cédante convient que dès la signature du présent Contrat par les Parties, la Cessionnaire pourra, par un mandataire en mines et carrières de son choix, entreprendre les formalités requises en vue de l'enregistrement de la cession des Permis de Recherches et de l'endossement de la cession sur les titres miniers cédés par le Cadastre Minier au nom de la Cessionnaire.
- 7.2 Nonobstant ce qui précède, la Cédante sera tenue d'accomplir avec diligence (ou de faire en sorte que soient accomplis) tous actes et choses et de signer et remettre (ou de faire en sorte que soient signés ou remis) tous documents que la Cessionnaire peut raisonnablement demander, avant ou après la date des présentes, afin d'exécuter et/ou de donner effet au présent Contrat et à la transaction envisagée aux termes des présentes et de faire jouir la Cessionnaire de tous les avantages, droits et prérogatives sur les Permis de Recherches qui lui sont transférés aux termes du présent Contrat.

Article 8 : ENGAGEMENT DE LA CESSIONNAIRE

Conformément à l'article 182 alinéa 5 du Code Minier, la Cessionnaire s'engage à assumer toutes les obligations de la Cédante vis-à-vis de l'Etat découlant des Permis de Recherches.

Article 9 : PRIX

En contrepartie de la cession des Permis de Recherches, la Cessionnaire s'engage à payer à la Cédante le prix d'achat convenu par les Parties dans un acte séparé et selon les modalités prévus dans cet acte séparé.

Article 10 : ACCORD INTEGRAL

Sauf disposition expresse contraire, le présent Contrat remplace toutes les déclarations, arrangements ou accords antérieurs entre les Parties, écrits ou verbaux, relativement à son objet et contient l'accord intégral, complet et exclusif des Parties.

Article 11 : ANNEXES

Les certificats de recherches, les coordonnées géographiques, ainsi que les extraits des cartes de retombes minières afférentes aux Permis de Recherches sont joints en Annexe A et font partie intégrante du présent Contrat.

Article 12 : NOTIFICATIONS

Toute notification, demande ou autre communication à faire aux termes du présent Contrat sera envoyée par écrit et sera présumée avoir été valablement faite si elle a été expédiée par envoi postal recommandé prépayé ou par porteur avec accusé de réception aux adresses ci-dessous ou à toute autre adresse que la Partie destinataire aura indiquée par écrit à l'autre Partie :

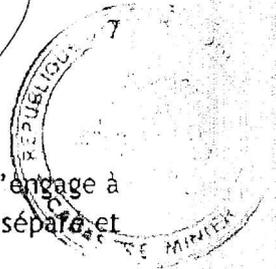
Pour la Cédante:

Palm Grove House
P.O. Box 438, Road Town Tortola
British Virgin Island,

Pour la Cessionnaire:

18-4, Galerie du Centenaire, Bld du 30 juin,
Commune de Gombe
Kinshasa, République Démocratique du Congo

186



187



Article 13 : DROIT APPLICABLE ET COMPETENCE

Le présent Contrat sera régi par le droit congolais. Tout litige relatif au présent Contrat ou en découlant sera tranché par les tribunaux compétents de la République Démocratique du Congo.

Article 14 : ENTREE EN VIGUEUR

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé le présent Contrat à la date susmentionnée, en six (6) exemplaires originaux, chacune des Parties reconnaissant en avoir reçu un (1), les quatre (4) autres étant réservés pour les formalités d'authentification et de mutation.

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES LIMITED

IRON MOUNTAIN ENTERPRISES SPRL