

Contrat de cession des actifs et du passif

Annexe A : Cession des actifs

A.1. Liste des biens immobiliers

A) Kinshasa et bureaux des Transits à Goma, Kindu et Bukavu

I. Kinshasa : Siège Administratif et Bureaux

1. Bureau SAK, 1er étage - Building CFAC, n° 316 av. Lt-Colonel Lukusa

Certificat d'enregistrement vol. A.177 folio 175, parcelle n° 3390 du plan cadastral de la Zone de la Gombe (Superficie : 427,08 m² en propriété privative)

2. Bureau SAK, 2ème étage - Building CFAC, n° 316 av. Lt-Colonel Lukusa

Certificat d'enregistrement vol. A.305 folio 108, parcelle n° 3390 du plan cadastral de la Zone de la Gombe (Superficie : 213,49 m² en propriété privative)

3. Résidence « Vivi », appartement B.4, 4ème étage, av. Mutombo Katshi

Certificat d'enregistrement vol. A.170 folio 18, parcelle n° 2794/28 du plan cadastral de la Zone de la Gombe (Superficie : 89 m² en propriété privative)

4. Dépôt Kingabwa, parcelle avec bâtiments utilisés comme entrepôts

Certificat d'enregistrement vol. A.181 folio 9, parcelle n° 2985 du plan cadastral de la Zone de Limete (Superficie : 31 ares et cinquante centiares)

II. Nord-Kivu - Goma, parcelle avec bâtiments résidentiels, bureaux et entrepôts, occupés par le Transit Sominki, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Parcelle inscrite au plan cadastral de la ville sous le numéro C.19575, Bloc 135/18 avec toutes les constructions qui s'y trouvent érigées. (Superficie : 20 ares et 4 centiares). Certificat d'enregistrement vol. F.70 folio 194, délivré à Bukavu, le 09/10/1979. Manque certificat d'enregistrement ; en annexe l'acte de vente.

III. Maniema : Kindu, parcelle avec bâtiments résidentiels, bureaux et entrepôts, occupés par le Transit Sominki, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Parcelle de terre portant le numéro S.U. 131 du plan cadastral située à Kindu, Zone de Kasuku, se trouvant au coin des avenues des Victimes de la Rébellion et Avenue du Bac (Superficie : 19 ares et 59 centiares). Certificat d'enregistrement vol. H.1 folio 21 du plan cadastral de la Zone de Kasuku.

.../...

us- BL

IV. Sud-Kivu - Bukavu, bâtiments résidentiels, bureaux et entrepôts occupés par le Transit Sominki ,Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

1. Parcelle n° 47 - Avenue de la Montagne

Certificat d'enregistrement vol. F 54 folio 60 du plan cadastral de la Commune de Ibanda (Superficie : 7 ares et 58 centiares).

2. Parcelle n° 48 - Avenue de la Montagne

Certificat d'enregistrement vol. F 54 folio 64 du plan cadastral de la Commune de Ibanda (Superficie : 27 ares et 39 centiares).

3. Parcelle n° 81 - Avenue de la Montagne

Certificat d'enregistrement vol. F60 folio 1 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 40 ares)

4. Parcelle n° 82 - Avenue de la Montagne

Certificat d'enregistrement vol. 54 folio 62 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 6 ares et 73 centiares)

5. Parcelle n° 106 - Avenue de la Montagne

Certificat d'enregistrement vol. 54 folio 63 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 10 ares et 40 centiares)

6. Parcelle n° S.U. 413 - Plan cadastral de la Zone de Ibanda

Certificat d'enregistrement vol. F 91 folio 22 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 76 ares et 38 centiares)

7. Parcelle et maison sise, Avenue du Kasai n° 14

Certificat d'enregistrement vol. F 52 folio 176 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 13 ares et 85 centiares).

8. Camp de travailleurs Sominki à Kadutu

Les constructions situées dans la ville de Bukavu en localité Kadutu au lieu dit « Camp Kadutu » affectées par Sominki pour le logement de la main d'oeuvre

9. Magasin ex-Cotraf

Parcelle S.U. 1150 vol. F.60 folio 179 et C 1757 du plan cadastral de la Commune de Ibanda. (Superficie : 10 ares et 85 centiares). Dossier litigieux, voir lettre 656/L517/84 du 19/12/1984.

B) Mines et Secteurs d'exploitation couverts par des Titres Miniers

B.1. Maniema

1. Kalima, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan au 1/5000 du Poste de Kalima ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de la Lutshurukuru d'une puissance installée de 5.100 Kw et tous les barrages et le réseau hydraulique relatifs au schéma d'alimentation de la susdite centrale. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Kamisuku.

2. Moga, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan du Poste de Moga (en annexe) ainsi que ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de la Lubiadja d'une puissance installée de 420 Kw y compris le réseau hydraulique relatif au schéma d'alimentation de la susdite centrale. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Congomeka.

3. Mikonsi, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan du Poste de Mikonsi (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs.

4. Kailo, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan du Poste de Kailo (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de l'Ambwe d'une puissance installée de 2.100 Kw y compris le réseau hydraulique relatif au schéma d'alimentation de la susdite centrale. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Kailo.

5. Saulia-Tshamaka, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan des Postes de Saulia et Tshamaka (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de la Belia d'une puissance installée de 1.900 Kva et qui dessert également Punia. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Saulia.

6. Punia, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan en annexe à l'exception de ceux qui avaient été cédés. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Punia Basenge.

7. Ona - Ntufia, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel situés dans le poste de Kamabea, Kibiliketa et dans tous les autres camps extérieurs. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Kasese.

8. Kampene, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel dans le poste central et dans tous les camps extérieurs à l'exception de ceux qui avaient été cédés. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Kampene.

9. Namoya, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel dans le poste central et dans tous les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de Magembe d'une puissance installée de 2.400 Kw et les oeuvres d'art y relatives, y compris la ligne à haute tension de 69 km et les installations connexes reliant Magembe au poste de Namoya et ses environs. Fait également partie de la cession tout le système de réseau hydraulique relatif au schéma d'alimentation de la susdite centrale ainsi que le schéma hydraulique desservant le poste central, la Mine et l'usine.

B.2. Sud-Kivu

1. Kamituga, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel dans le plan au 1/5000 du poste de Kamituga (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de Mungombe d'une puissance installée de 1.800 Kw, y compris le barrage de retenue et les oeuvres d'art y relatives. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Kamituga.

2. Lugushwa, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan au 1/5000 (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Lugushwa.

3. Lulingu, Biens Immobiliers (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel figurant dans le plan au 1/5000 (en annexe) ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la centrale hydroélectrique de Lubilu d'une puissance installée de 740 Kw, y compris le barrage de retenue et les oeuvres d'art y relatives et le réseau hydraulique d'alimentation. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation de Lulingu-Lubilu.

4. Twangitza, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs.

5. Kabereke Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel.

6. Nzovu - Kigulube et Phibraki, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs (Nzovu-Kigulube-Kamitonko-Tope-Tope et Phibraki). Font également partie de la cession les plaines d'aviation de Nzovu et Phibraki.

7. Luntukulu - Kadubu, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs.

B.3. Nord-Kivu

1. Bishasha - Mumba, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs (Mumba - Bishasha-Kasangura).

2. Utu-Obaye-Binakwa, Site et infrastructures (dans l'état où ils se trouvent).

Tous les bâtiments à usage résidentiel et industriel ainsi que tous ceux situés dans les camps extérieurs. Fait également partie de la cession la plaine d'aviation d'Obaye.

En foi de quoi, les parties aux présentes dûment autorisées, par le Conseil d'Administration en sa réunion tenue à Kinshasa le 15 novembre 1996, ont fait apposer les signatures de leurs représentants ce *quinzième* jour du mois de *novembre* mil neuf cent quatre-vingt dix-sept.

POUR SOMINKI s.a.r.l.



Mario FIOCCHI
Administrateur-Délégué

POUR SAKIMA s.a.r.l.



Bernard VAN ROOYEN

A.2 Liste des biens mobiliers (matériel d'extraction, compresseurs, moteurs, matériel de traitement métallurgique, charrois léger et lourd, pompes, transfos, centrales hydroélectriques et thermiques)

La cession concerne les biens immobilisés se trouvant à Kinshasa et repris ci-après :

Véhicules S.A.K.

<u>Nature</u>	<u>Plaque</u>
Camion COMET	KN 0212 T
Voiture FAIT CROMA	KN 5037 W
Voiture FAIT TEMPRA	KN 3703 U
Voiture FAIT UNO	KN 7077 X
Jeep SUZUKI	KN 8716 N
Camion COMET	(à recevoir de INZAL)
Camion COMET	(à recevoir de INZAL)

Pour les biens immobilisés, se trouvant aux Mines, nous ne possédons aucune information certaine sur leur état actuel, ni s'ils existent encore. Raison pour laquelle ces immobilisés dans les mines ne font pas partie de la présente cession.

En foi de quoi, les parties aux présentes dûment autorisées, par le Conseil d'Administration en sa réunion tenue à Kinshasa le 15 novembre 1996, ont fait apposer les signatures de leurs représentants ce *treizième* jour du mois de *juin* mil neuf cent quatre-vingt dix-sept.

POUR SOMINKI s.a.r.l.



Mario FIOCCHI
Administrateur-Délégué

POUR SAKIMA s.a.r.l.



Bernard VAN ROOYEN

ACTE NOTARIE

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit, le ^{troisième} jour du mois de ^{mars},
Nous soussigné, MATA KAHUNGU, Notaire de la Ville de Kinshasa, certifions que l'Acte
dont les clauses sont ci-dessus insérées, Nous a été présenté ce jour à Kinshasa par :

1. BERNARD VAN ROOYEN **préqualifié**
2. MARIO FIOCCHI **préqualifié**

Comparaissant en personne, en présence des Citoyens BANGI DI BIYA et NYEMBO
FATUMA, Agents de l'Administration, résidant tous deux à Kinshasa, témoins
instrumentaires à ce requis, réunissant les conditions exigées par la loi ;

Lecture du contenu de l'Acte susdit a été faite par Nous, Notaire aux comparants et aux
témoins;

Les comparants préqualifiés ont déclaré devant Nous et en présence desdits témoins que
l'Acte susdit tel qu'il est dressé renferme bien l'expression de leur volonté.

En foi de quoi, les présentes ont été signées par Nous, Notaire, les comparants et les
témoins, et revêtues du sceau de l'Office Notarial de la Ville de Kinshasa.

Signature des Comparants :



BERNARD VAN ROYEN



MARIO FIOCCHI

Signature du Notaire



MATA KAHUNGU

MATA KAHUNGU

Signature des Témoins

BANGI/DI BIYA



NYEMBO FATUMA



Droits perçus : Frais d'Acte : **1000.000 NZ**
suivant quittance numéro : **184099**

Nouveaux Zaïres,
en date de ce jour.

Enregistré par Nous, soussigné, ce **trois mars**
mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit, à l'Office Notarial de la Ville de Kinshasa
sous le numéro : **119.857** Folio **224-252**
Volume : **XLIX.**

Le Notaire


MATA KAHUNGU

Pour expédition certifiée conforme :

Coût : **20.000 NZ**

Nouveaux Zaïres - quittance numéro: **184099**

Kinshasa, le **3/3/1998**

Le Notaire


MATA KAHUNGU

DEUXIEME CONTRAT DE CESSION DES ACTIFS

ENTRE :

Société Aurifère du Kivu et du Maniema, en abrégé « SAKIMA S.A.R.L. », NRC : 40855 Kinshasa, Identification Nationale K 30899 W, dont le siège social est situé à Gombe, Avenue de L'Equateur n° 191, représentée aux fins des présentes par Mr. Bernard R. Van Rooyen, Président,

ci-après dénommée "SAKIMA",

d'une part,

ET :

Banro Congo Mining S.A.R.L., dont le siège social est situé au 7eme Etage, U.B.C. Centre, Avenue des Aviateurs, Kinshasa, Gombe, République Démocratique du Congo, représentée aux fins des présentes par Mr. Arnold T. Kondrat, Président-Administrateur Délégué,

ci-après dénommée "Banro Congo Mining", représentée aux fins des présentes par Mr. Lambert S. Djunga,

d'autre part.

Considérant la Convention Minière intervenue le 13 février 1997 entre la République Démocratique du Congo et SOMINKI et BANRO, ci-après "Convention Minière", spécialement en ses Articles 2 et 4;

Considérant Avenant N°1 de La Convention Minière, spécialement en ses Articles 2 et 4.

Considérant que les soussignés entendent fixer et préciser les droits et obligations qui leur incombent.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Moyennant bonne valable contrepartie, la présente valant quittance, SAKIMA cède par le présent contrat à Banro Congo Mining, qui accepte, tous ses actifs immobiliers et mobiliers; voir Annexes A et B du présent acte.

Article 2 : SAKIMA garantit que la présente cession est consentie quitte et libre de toutes charges, hypothèques, obligations et servitudes de toute nature au profit des tiers et que SAKIMA peut en effectuer librement la cession à Banro Congo Mining.

SAKIMA n'offre aucune garantie ni ne prend aucun engagement concernant les actifs cédés à Banro Congo Mining sous réserve de ce qui est prévu au présent contrat.

Article 3 : SAKIMA entreprendra toutes les formalités relatives aux mutations et enregistrement des actifs cédés en vertu du présent contrat de cession.

Article 4 : Banro Congo Mining sera subrogé, à compter du changement de propriété, dans tous les droits appartenant à SAKIMA en qualité de titulaire des actifs faisant l'objet du présent contrat et sera tenu, en son lieu et place, de toutes ses obligations envers l'Etat et les tiers.

Article 5 : Le présent Contrat de Cession sera régie et interprété conformément au droit de la République Démocratique du Congo et toute contestation en découlant, non réglée à l'amiable, sera tranchée par voie d'arbitrage suivant la procédure prévue par les articles 159-194 du Code de Procédure Civil Congolais.

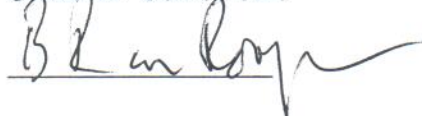
Article 6 : Le présent Contrat de Cession des Actifs est rédigé en langues Anglaise et Française, quatre exemplaires originaux. En cas de discordance entre la version française et anglaise, le texte français fera foi comme texte original.

Article 7 : Le présent Contrat de Cession comporte deux annexes qui en font partie intégrante, à savoir :

- liste des biens immobiliers;et
- immobiliers cédés en vertu de l'article 1er;

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont fait apposer les signatures de leurs représentants dûment autorisés ce treizième jour du mois de Juin de l'an deux mille trois.

SAKIMA S.A.R.L.



Banro Congo Mining S.A.R.L.



ANNEXE A

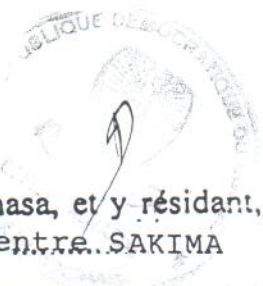
LISTE DES BIENS IMMOBILIERS



- Les droits immobiliers faisant l'objet des certificats d'enregistrement Vol.A 177 folio 15, parcelle no.3390 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa ; Vol.A.305 folio 10, parcelle no.3390 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa; Vol.A 170 folio 18, parcelle no.2794/28 du plan cadastral De la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa; Vol.A.181 folio 9, parcelle no.2985 du plan cadastral de la Commune de Limete, Ville de Kinshasa; Vol.F.70 folio 194 no.C 19575, Bloc 135/18 du plan cadastral de la Ville de Goma; Vol.F.54 folio 60, parcelle no.47 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu; Vol.F.54 folio 64, parcelle no.48 du plan cadastral de la Commune de Ibanda ,Ville de Bukavu; Vol.F.60 folio 1, parcelle no.81 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu; Vol.54 folio 62, parcelle no.82 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu ; Vol.54 folio 63, parcelle no. 106 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu; Vol.F91 folio 22, parcelle no.S.U.413 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu; le Camp des travailleurs de Kadutu, Ville de Bukavu ; Vol.F 60 folio 179 et C 1757, parcelle no. S.U.1150 du plan cadastral de la Commune de Ibanda, Ville de Bukavu.

Handwritten signature

ACTE NOTARIE



L'an deux mille trois, le Vingt cinquième jour du mois de Juillet
Nous soussigné, Jean A. BIFUNU M'FIMI, Notaire de la ville de Kinshasa, et y résidant,
certifions que le deuxième contrat de cession des actifs entre SAKIMA
et BANRO CONGO MINING SARL en date du 13 juin 2003.

.....
Dont les clauses sont ci-dessus insérées ; nous a été présenté ce jour à Kinshasa par :

Mr. Lambert DJUNGA SHANGO, de nationalité congolaise, Avocat, résidant
à Kinshasa, Avenue des Aviateurs, Immeuble UBC, 7ème étage, Kinshasa-
Gombe;

Comparaissant en personne en présence de Messieurs BANGU ROGER et ZELE MAWA,
Agents de l'Administration, résidant tous deux à Kinshasa, témoins instrumentaires à ce
requis, réunissant les conditions exigées par la loi. -----

Lecture du contenu de l'acte susdit a été faite par Nous, Notaire, aux comparants et aux
témoins, -----

Les comparants préqualifiés ont déclaré devant Nous et en présence desdits témoins que
l'acte susdit tel qu'il est dressé renferme bien l'expression de leur volonté, qu'ils sont seuls
responsables de toutes contestations pouvant naître de l'exécution des présentes sans
évoquer la complicité de l'Office Notarial ainsi que du Notaire -----

En foi de quoi, les présentes ont été signées par Nous, Notaire, les comparants et les témoins
et revêtues du sceau de l'Office Notarial de la Ville de Kinshasa. -----

SIGNATURE DES COMPARANTS

SIGNATURE DU NOTAIRE

Lambert DJUNGA SHANGO

Jean A. BIFUNU M'FIMI

SIGNATURE DES TEMOINS

BANGU ROGER

ZELE MAWA

DROITS PERCUS : Frais d'acte : 4.000

Suivant quittance numéro : R4/157/003 en date de ce jour, -----

ENREGISTRE par Nous soussigné, ce Vingt cinq juillet l'an
deux mille trois, à l'Office Notarial de la Ville de Kinshasa, -----

Sous le numéro : 114.567 folio : 46-50 Volume 1111 -----

SIGNATURE DU NOTAIRE

Jean A. BIFUNU M'FIMI

Pour expédition certifié conforme : -----

Coût : 4.000 FC quittance numéro : R4/1571/003

Kinshasa, le 25 juillet 2003.

SIGNATURE DU NOTAIRE

