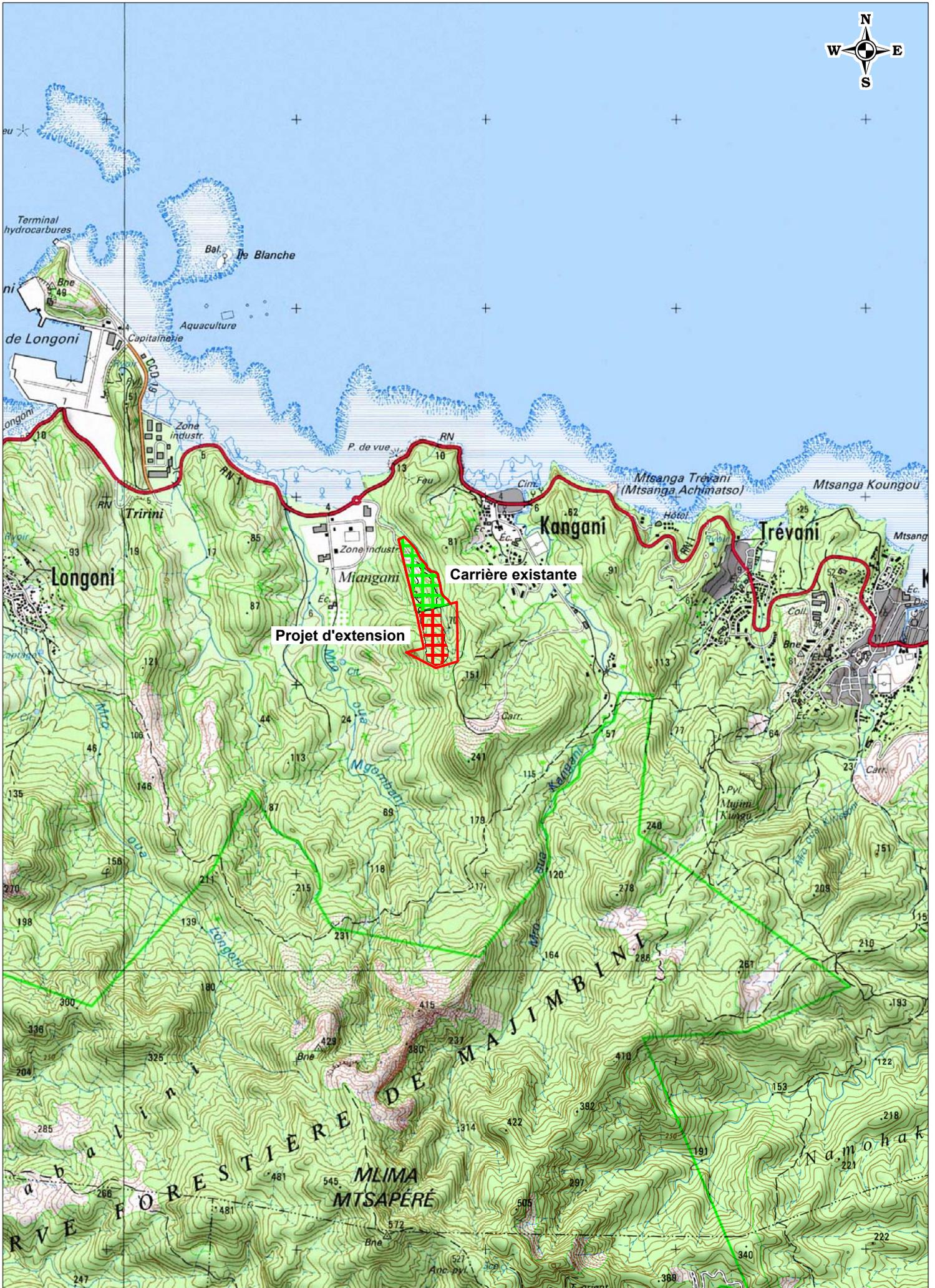


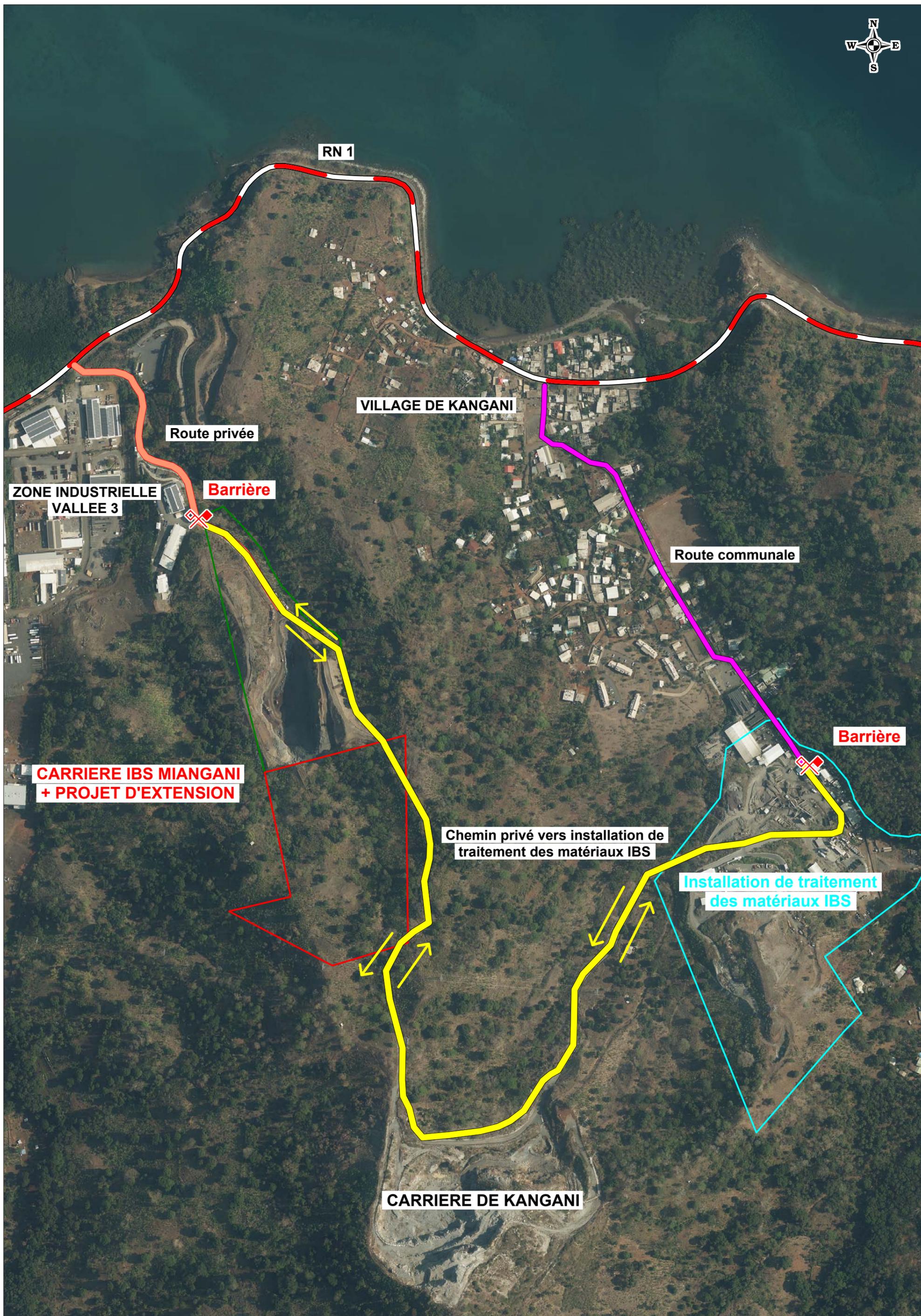
Annexe n°1

Plan de situation au 1/25 000 Plan d'accès au 1/5 000

PLAN DE SITUATION



PLAN D'ACCES AU SITE





installation << --- Vues de la piste privée interne entre l'installation de traitement des matériaux et la carrière --->> carrière



Route d'accès communale à l'installation



Route d'accès privée à la carrière au départ de la RN1

PISTE PRIVEE INTERNE, ROUTE PRIVEE ET ROUTE COMMUNALE D'ACCES A L'INSTALLATION

Annexe n°2

Bail de location du terrain (carrière actuelle)
Contrat de forage (extension)
Cession de forage (extension)

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Entre les soussignés,

La Société HOLD INVEST, S.A.S. au capital de 40 000,00 euros, sise Zone Industrielle NEL – BP 429 – 97600 MAMOUDZOU, représentée par Monsieur Théophile NARAYANIN, né le 7 mai 1955 à SAINTE-SUZANNE (Ile de la REUNION), de nationalité française, en sa qualité de Président Directeur Général.,

D'une part,

Ci-après dénommé « Le bailleur »

Et

La Société INGENIERIE BETON SYSTEME (I.B.S), Société Anonyme au capital de 200 000,00 euros, sise Zone Industrielle NEL – BP 429 – 97600 MAMOUDZOU, représentée par Monsieur Théophile NARAYANIN, né le 7 mai 1955 à SAINTE-SUZANNE (Ile de la REUNION), de nationalité française, en sa qualité de Président Directeur Général.

D'autre part,

Ci-après désigné « Le preneur »

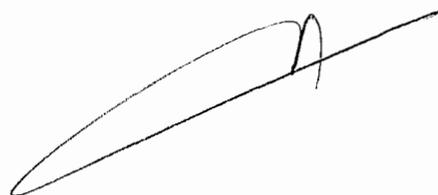
Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet du contrat de bail

Sur proposition du preneur, et par la présente, la société HOLD INVEST, consent à la Société INGENIERIE BETON SYSTEME un bail emphytéotique portant sur une parcelle de terrain d'une superficie approximative de cinq hectares pour une durée de 20 années entières, aux risques et périls du preneur, sans recours possible contre le bailleur pour quelque cause que ce soit.

Article 2 – Désignation du terrain soumis au bail

Le présent bail emphytéotique concerne une parcelle de terrain en la propriété de la société HOLD INVEST, sise sur le Titre 11596 DO, d'une contenance approximative de cinq hectares.



Article 3 – Usage des terrains soumis au bail

Les terrains objet du présent bail sont dits voués à l'activité d'exploitation de carrière. En outre, la réputation à construction du bail confère à son titulaire le droit d'ériger des constructions autres que celles vouées à l'exploitation de carrière, le tout sous la propre responsabilité du preneur et sans recours possible contre le bailleur, cela au respect de la réglementation en vigueur en termes de zonage.

Article 4 – Accès au site d'exploitation

Le bailleur certifie que l'accès audits terrains sera libre de toutes contraintes autres que les contraintes d'ordre naturelles.

Article 5 – Validité du bail

Le présent bail est conclu pour une durée de 20 années entières et consécutives (Vingt années), à compter du 01/01/2008.

Article 6 – Loyer

Le loyer est fixé entre les parties est fixé à 1 000,00 € (Mille euros) par mois.

Article 7 – Charges et conditions

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, que le preneur s'engage à respecter, sous peine de résiliation, sans préjudice de toute autre indemnité et dommage-intérêt, lesquelles seront incluses dans le futur contrat de bail à savoir principalement :

1. Rembourser au bailleur ou à son mandataire en acquittant chaque terme de loyer même à titre provisionnel, la quote-part des charges et prestations de toutes sortes, toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôts légalement mises à la charge des locataires ; lesdites charges, prestations et taxes calculées au prorata des loyers ou sur la base des répartitions prévues au règlement de co-propriété.
2. Acquitter en outre directement toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité et de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous les impôts lui incombant, tels que côte mobilière et patente, sans que le bailleur en soit responsable.
3. Prendre à ses risques et périls sans pouvoir exiger du propriétaire de l'immeuble, ni mise en possession, ni délimitation, ni déduction de prix pour erreur de superficie, consistances ou limites, ou à raison de son état lors de la location.
4. La location du présent immeuble sera ainsi consentie et acceptée dans son état actuel et dans les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le preneur est tenu de respecter :
 - a) Prendre la parcelle de terrain qui lui est louée dans l'état actuel où elle se trouve, sans recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit.



- b) Souffrir les servitudes s'il en existe, et profiter en retour de celles actives, à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.
- c) Le présent bail est accordé sous réserve expresse des droits quelconques pouvant appartenir à des tiers sur l'immeuble accordé en location.
- d) Le bailleur certifie que ladite parcelle est en sa propriété et n'est grevée d'aucune hypothèque.

Article 8 – Occupation – Jouissance - Utilisation

Le preneur s'engagera à jouir paisiblement des lieux loués et ne pouvoir y exercer que l'activité pour laquelle le présent bail lui a été consenti, à savoir l'exploitation sous forme de carrière et l'exploitation du terrain à des fins de constructions. Le preneur principal sera autorisé conformément à la législation en vigueur en la matière à sous-louer tout ou partie de l'immeuble objet des présentes à des entités physiques ou morale tierces, sous sa propre responsabilité, et sans préjudice pour le bailleur, propriétaire de l'immeuble.

Le preneur pourra en outre, dans le cadre de la législation en vigueur en la matière, édifier des constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation, et aux besoins de celle-ci.

En tout état de cause, et en cas de rupture de contrat de la part du preneur, celui-ci ne sera pas fondé à prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit, de la part du bailleur, qui reprendra jouissance pure et simple de son bien, à compter de la date de rupture du futur bail. Le preneur s'engagera en outre à abandonner les lieux tels qu'ils étaient durant l'exploitation, ou l'occupation.

Egalement, le bailleur ne saura disposer de la parcelle louée pendant la durée du présent bail. Il s'engagera d'autre part, et en cas de rupture du présent bail de sa part, à en tenir informer le preneur six mois auparavant. Le preneur aura la possibilité de se rendre de plein droit acquéreur de la parcelle louée si bon lui semble.

Article 9 – Attribution de juridiction

Les parties attribueront exclusivement compétence, pour tout litige concernant ce bail emphytéotique ou ses conséquences, au tribunal de première instance de Mamoudzou – Ile de Mayotte.

Article 10 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le bailleur à son domicile de Kangani – Commune de Koungou.
- Le preneur dans les lieux loués.

Fait et rédigé à Mamoudzou,
Le 01/01/2008
(en trois exemplaires originaux)

Le Bailleur
*(Signature précédée de la mention
lu et approuvé)*

HOLD INVEST
HOLD INVEST

SAS au capital de 40 000 €
BP. 429 - ZI KAWENI
97 600 MAMOUZOU
Tél. : 0269 61 53 21 Fax : 0269 61 21 18
Siret : 024 072 860 000 18

Le Preneur (ou son mandataire)
*(Signature précédée de la mention
lu et approuvé)*

INGENIERIE BETON SYSTEME (IBS)

INGENIERIE BETON SYSTEME
S.A.U.L Capital de 200 000 €
BP.429 ZI KAWENI
Tél: 0269 61 53/21 - 0269 61 15 50
Fax: 0269 61 21 18 - 0269 61 15 60
Siret 094 125 275 000 19

CONTRAT DE FORTAGE

Entre les soussignés,

Les Héritiers de Monsieur BOURA HASSANA,

Savoir :

1. **Monsieur Ikkal ANLI** (*représenté par Monsieur Maoulida ANLI né le 17 avril 1979 à Sohoa*)
Né le 17 août 1999 à Mamoudzou
de nationalité française
représenté par **Monsieur Hassane BOURA HASSANA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
2. **Monsieur Ikraam ANLI** (*représenté par Monsieur Maoulida ANLI né le 17 avril 1979 à Sohoa*)
Né le 16 mai 2005 à Sada
de nationalité française
représenté par **Monsieur Hassane BOURA HASSANA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
3. **Madame Iknour ANLI** (*représenté par Monsieur Maoulida ANLI né le 17 avril 1979 à Sohoa*)
Née le 5 septembre 2012 à Fougères
de nationalité française
représentée par **Monsieur Hassane BOURA HASSANA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
4. **Madame Iknaisha ANLI** (*représenté par Monsieur Maoulida ANLI né le 17 avril 1979 à Sohoa*)
Née le 9 novembre 2013 à Fougères
de nationalité française
représentée par **Monsieur Hassane BOURA HASSANA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
5. **Monsieur Hassane BOURA**
né le 17 mars 1980 à Mamoudzou
de nationalité française
6. **Monsieur Dhinouraine BOURA**
né le 24 février 1982 à Mamoudzou
de nationalité française
représenté par **Monsieur Hassane BOURA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
7. **Madame Radhua HASSANA**
née le 21 mars 1984 à Mamoudzou
de nationalité française
représentée par **Monsieur Hassane BOURA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
8. **Monsieur Mouzaïr HASSANA**
né le 25 juin 1986 à Mamoudzou
de nationalité française
représenté par **Monsieur Hassane BOURA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
9. **Madame Soïfia HASSANA**
née le 30 octobre 1988 à Mamoudzou
de nationalité française
représentée par **Monsieur Hassane BOURA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes
10. **Monsieur Hamza HASSANA**
né le 14 décembre 1989 à Mamoudzou
de nationalité française
représenté par **Monsieur Hassane BOURA** en vertu du pouvoir annexé aux présentes

Lesquels font tous élection chez leur Conseil la SELARL YSyS AVOCATS, dont le siège social est sis Résidence Les Bambous, Les Trois Vallées, B.P. 336 Kawéni, 97600 MAMOUZOU, représentée par Maître Yanis SOUHAILI, Avocat au barreau de Mamoudzou

D'une part,



BH

Ci-après collectivement dénommés « Le Propriétaire »

Et

La société HOLD-INVEST, Société par Actions simplifiées (SAS), immatriculée au RCS de Mamoudzou sous le numéro 024 072 860, dont le siège social est situé C/O Carrière IBS de Kangani, Village de Kangani, 97600 MAMOUDZOU, Représentée par Monsieur David NAGARD en sa qualité de Secrétaire général, dument habilité aux fins des présentes par Monsieur Théophile NARAYANIN, Président.

Ayant pour Conseil l'Association d'Avocats TOINETTE & SAID IBRAHIM, représentée par Maître Laurent TOINETTE, Avocat au barreau de Paris, et Maître Monsuf SAID IBRAHIM, Avocat au barreau de Mamoudzou

D'autre part,
Ci-après désignée « L'Exploitant »

 BH
2

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur Ikbal ANLI, Monsieur Ikraam ANLI, Madame Iknour ANLI, Madame Iknasha ANLI, Monsieur Hassane BOURA, Monsieur Dhinouraine BOURA, Madame Radhua HASSANA, Monsieur Mouzaïr HASSANA, Madame Soifia HASSANA et Monsieur Hamza HASSANA possèdent en indivision la totalité d'une parcelle de terrain dénommée « **KISSABI** », d'une superficie de six (6) hectares et soixante dix-sept (77) ares, immatriculée sous le titre **T 6141 DO**, sise Village de Kangani, commune de KOUNGOU (Mayotte), contenant un gisement rocheux.

Intéressée par l'exploitation de ces matériaux, la société HOLD-INVEST, qui exerce une activité industrielle liée à l'extraction de matériaux, s'est rapprochée des susnommés en vue de conclure la présente convention de forage aux charges et conditions ci-après définies.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet du contrat

Par les présentes, Le Propriétaire confère à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'exploiter en carrière ouverte le terrain ci-après désigné et, à cette fin, d'en extraire les matériaux s'y trouvant et d'en disposer, sous la seule réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à cette exploitation. Il est rappelé que les carrières sont, au regard de leur exploitation, des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur exploitation est soumise aux dispositions pertinentes du Code de l'environnement et du Code minier.

Article 2 – Désignation

La présente convention de forage porte sur une parcelle de terrain dénommée « **KISSABI** », immatriculée sous le titre foncier **T 6141 DO**, inscrite au cadastre sous la référence AP 13, sise Village de Kangani, commune de KOUNGOU (Département de Mayotte), pour une superficie de six hectares et soixante dix-sept ares (6Ha 77A 00Ca), délimitée comme suit :

- Au Nord : Titre T. 3193 DO
- A l'Est : Titre T. 5216 DO
- Au sud : Titre T. 67 DO
- A l'Ouest : Titre T. 11596 DO,

Telle qu'elle figure au plan de situation annexé au présent contrat, et tel que le tout existe et se comporte avec toutes ses dépendances, sans exception ni réserve, et sans qu'il besoin d'en faire plus ample désignation, l'Exploitant déclarant bien la connaître pour l'avoir vue et visitée en vue des présentes.

Article 3 – Obtention de l'autorisation d'exploitation

L'Exploitant n'est pas à ce jour titulaire d'une autorisation préfectorale d'exploitation de la carrière objet des présentes. En conséquence, il est expressément convenu entre les parties soussignées, à titre de condition essentielle et déterminante, qu'à défaut d'obtention de ladite autorisation dans un délai de quatre (4) ans à compter de la signature des présentes, pour quelque motif que ce soit, la convention de forage sera nulle et non avenue, chacune des parties étant alors déliée de ses engagements et reprenant ses droits.

Article 4 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de douze (12) années entières et consécutives, à compter de la signature des présentes. Elle se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période de six (6) années entières et consécutives, à moins d'avoir été dénoncée par l'une ou l'autre des parties un (1) an avant la fin de la première période de douze (12) ans ou de chaque période de renouvellement en cours.

Par dérogation à ce qui précède, il est convenu que l'Exploitant pourra résilier et mettre fin à la présente convention après trois (3) ans d'exploitation, à charge de prévenir le Propriétaire six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception et de lui payer la redevance jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

BH

- Epuisement du gisement, impossibilité technique de l'exploiter ou détérioration de la qualité des matériaux extraits ne permettant plus leur vente à des conditions économiques acceptables pour l'Exploitant ;
- Retrait, suspension, annulation ou défaut de renouvellement des autorités administratives nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement.

Article 5 – Charges et conditions

L'Exploitant s'oblige expressément et irrévocablement, dès ce jour à :

- Prendre la parcelle dans son état actuel ;
- Se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police et observer rigoureusement les lois, règlements ou instructions existant en matière de carrières ;
- Faire son affaire personnelle, à ses frais, et sous sa responsabilité, de toutes formalités, demandes et déclarations auprès des administrations compétentes ;
- Prendre toutes précautions pour prévenir tous éboulement et dommages aux terrains voisins ;
- Assumer la responsabilité des dommages, accidents, préjudices et dégâts causés à tous les tiers et aux biens, résultant de son exploitation et à raison des personnes et des matériels dont il a la garde ;
- Conclure un contrat d'assurance couvrant les risques de son exploitation et en justifier au Propriétaire, à première demande de sa part, tout au long de l'exécution du présent contrat ;
- Faire son affaire personnelle, à ses frais, de l'arrachage, du dessouchage et de l'évacuation des arbres et taillis pouvant se trouver sur le terrain concédé ;
- A compter du 1^{er} novembre 2017, fournir, ou faire fournir gracieusement, au Propriétaire des matériaux de construction d'une valeur totale maximale de 80.000 € (quatre vingt mille euros) ; les matériaux en cause devront nécessairement faire partie de ceux offerts à la vente par les sociétés du groupe HOLD INVEST-IBS et ils seront mis à disposition du Propriétaire dans un délai maximum de deux mois à compter de sa demande écrite, en fonction des stocks disponibles, étant précisé que leur valeur sera déterminée conformément aux tarifs de vente en vigueur au moment de la commande ;
- Réhabiliter ou faire réhabiliter la piste d'accès existante ;
- Réaliser ou faire réaliser l'extension du réseau EDM, de sorte à permettre l'accès à l'électricité sur le terrain objet des présentes ;
- Assurer ou faire assurer les travaux nécessaires visant à étendre le réseau de distribution en eau jusqu'au terrain objet des présentes ;
- Acquitter à leurs échéances, tous les impôts, taxes et/ou contributions auxquels pourra donner lieu l'exploitation de la carrière, à l'exclusion de l'impôt foncier qui restera à la charge du Propriétaire ;
- En fin d'exploitation, remettre le terrain en l'état conformément aux instructions de l'administration, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Propriétaire s'oblige expressément et irrévocablement, dès ce jour à :

- Garantir à l'Exploitant la jouissance paisible du terrain objet des présentes ; il déclare à ce titre qu'il est libre de toute occupation, réquisition, inscription ou droit quelconque et qu'aucune servitude réelle ne l'affecte et n'est susceptible d'empêcher le présent contrat de recevoir sa pleine et entière exécution ;
- S'interdire, à compter de la signature de présent contrat et pendant toute sa durée et celle de ses éventuels renouvellements, de donner le terrain objet des présentes en location même précaire, de l'hypothéquer, de le grever d'un privilège, droit réel ou charge quelconques et d'y apporter aucun changement ou travaux susceptibles d'en affecter la nature ou la consistance ou d'empêcher le présent contrat de recevoir sa pleine et entière exécution ;
- Pour le cas où, au cours du présent contrat, le Propriétaire se déciderait à céder le terrain objet des présentes, il confère à l'Exploitant le droit d'en devenir acquéreur de préférence à toute sur personne intéressée par l'acquisition de cet immeuble et ayant fait une offre d'achat à cet effet ; le Propriétaire s'oblige, en conséquence, à faire connaître à l'Exploitant l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement ainsi que toutes les conditions de la vente projetée et à les lui notifier par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; la date de l'acte d'huissier, ou le cas échéant de l'avis de réception de cette lettre par l'Exploitant, fixera le point de départ d'un délai de 30 (trente) jours avant l'expiration duquel il devra, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception faire connaître au Propriétaire son intention d'user du droit de préférence ; passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, l'Exploitant sera définitivement déchu de ce droit, auquel cas la présente convention devra être littéralement rapportée à l'acte de cession ;
- Accompagner, assister et soutenir l'Exploitant dans les démarches d'obtention des autorisations administratives d'exploitation et de traitement ;
- Faciliter la poursuite de l'exploitation de la carrière sous réserve du respect par l'Exploitant de toutes les obligations légales et réglementaires ;



- Ne rien faire qui soit de nature à entraver les libres accès sur l'exploitation et l'évacuation des matériaux et terres se trouvant dans et sur le terrain pendant la durée du contrat ;
- Autoriser l'Exploitant à créer, si nécessaire, des voies d'accès, à charge pour l'Exploitant d'en assurer l'entretien pendant la durée de l'exploitation ;
- Autoriser l'Exploitant à aménager le terrain objet des présentes et y édifier, en se conformant aux règles d'urbanisme, toutes constructions ou installations, fixes ou mobiles, utiles à l'exploitation, sous réserve de les enlever en fin d'exploitation ;
- Autoriser l'Exploitant à effectuer tous sondages et toutes opérations défrichement sur le terrain, et à déposer à l'instruction tous dossiers relatifs à l'obtention des autorisations administratives d'exploitation, dès la signature des présentes ;
- En fin de contrat, reprendre le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état prescrite par la réglementation, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité.

Article 6 – Rémunération du Propriétaire

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance fixée à 1, 80 € HT (un euro quatre vingt centimes hors taxes) par mètre cube de matériaux extrait de la carrière objet des présentes, sur une base prévisionnelle de 80.000 (quatre vingt mille) mètres cubes par an, sans qu'un volume maximum puisse être défini.

Cette redevance proportionnelle sera révisée annuellement en fonction de la variation de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – Prix de base – CPF 08.12 – Sables, granulats, argiles et kaolin – Base 2010.

La première révision interviendra à la date anniversaire de l'autorisation d'exploitation qui sera délivrée par l'autorité administrative. L'indice de base sera par conséquent le dernier indice connu et publié à la date de la décision portant autorisation d'exploitation de la carrière.

Dans l'éventualité où la redevance serait assujettie à la TVA, celle-ci serait supportée par l'Exploitant.

L'Exploitant s'engage à verser au Propriétaire, à compter du début de l'exploitation, la somme forfaitaire annuelle de 120.000 € (cent vingt mille euros), payable en quatre trimestrialités de 30.000 € (trente mille euros) chacune, versées les 31 janvier, 31 avril, 31 août et 31 novembre de chaque année.

L'Exploitant communiquera au Propriétaire chaque année, au plus tard le 31 janvier suivant l'exercice écoulé, une attestation de son Commissaire aux Comptes, par laquelle il sera certifié le volume des matériaux provenant de la carrière objet des présentes vendus au titre de l'exercice écoulé, lequel volume servira de base au calcul de la redevance due.

Si la redevance proportionnelle due par l'Exploitant au titre d'une année est supérieure à la somme forfaitaire annuelle précitée, soit 120.000 € (cent vingt mille euros), l'Exploitant règlera le solde de cette redevance en une seule fois, au plus tard le 31 mars de l'année suivant la période concernée.

Si la redevance proportionnelle due par l'Exploitant au titre d'une année n'atteignait pas la somme forfaitaire annuelle précitée, soit 120.000 € (cent vingt mille euros), la différence constituera une avance à déduire, jusqu'à son complet apurement, des prochaines redevances au titre des années suivantes et qui seraient supérieures au montant de la redevance minimale annuelle. Si le montant des avances n'a pu être complètement apuré au terme du présent contrat, son solde resterait acquis au Propriétaire.

A tout moment, le Propriétaire pourra, à ses frais, faire vérifier par un géomètre expert la quantité de matériaux extraits. Dans le cadre de cette opération de contrôle, l'Exploitant pourra, à ses frais, se faire assister par tout expert de son choix.

Article 7 – Caution bancaire

Au plus tard trois mois après le début de l'exploitation, l'Exploitant devra remettre au Propriétaire un acte de caution solidaire délivré par un établissement bancaire d'ordre et pour le compte de l'Exploitant et au profit du Propriétaire, afin de garantir à ce dernier le paiement de la redevance fixée à l'article, à concurrence de la somme de 144.000 € (cent quarante quatre mille euros).

Article 8 – Faculté de substitution – Cession

Le bénéfice des présentes pourra être transféré au profit de toute personne morale que la société HOLD-INVEST substituera dans ses droits et ses obligations, sous réserve que cette personne morale appartienne au groupe HOLD-INVEST - IBS et

que cette substitution soit notifiée au Propriétaire par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. L'Exploitant ne pourra demander au Propriétaire aucune restitution en conséquence de la substitution.

L'Exploitant pourra céder son fonds de commerce, en ce compris le présent droit d'exploitation de la carrière, à condition d'en informer préalablement le Propriétaire, qui devra être appelé à concourir à l'acte de cession et auquel ledit acte devra être notifié par voie extra-judiciaire. Le cessionnaire devra s'engager à satisfaire toutes les clauses, charges et conditions et la présente convention aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré.

Article 9 – Clause résolutoire

A défaut de paiement de l'une quelconque des échéances trimestrielles de la redevance d'exploitation précitée ou du solde de la redevance proportionnelle, et quatre (4) mois après un commandement de payer, contenant déclaration expresse du Propriétaire d'user du bénéfice de la présente clause résolutoire et délivré par acte extrajudiciaire resté sans effet, le présent contrat pourra être résilié de plein droit si bon semble au Propriétaire.

Dans le cas où l'Exploitant refuserait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou.

Article 10 – Confidentialité

Les Parties acceptent de garder confidentiels les termes et conditions du présent contrat, à moins que cela ne soit exigé par la loi (notamment la réglementation relative à la demande d'autorisation d'exploitation) ou par un Tribunal.

Article 11 – Publicité foncière

Bien qu'il n'emporte pas constitution de droits réels immobiliers au profit de l'Exploitant, le présent contrat sera enregistré et publié à la Conservation de la propriété immobilière de Mamoudzou ; dans cette perspective, et à cette seule fin, il pourra être réitéré par acte authentique qui sera reçu par Me Bernard PONS – Notaire à Mamoudzou - Mayotte, ou de tout autre Notaire choisi conjointement par les parties, dans un délai de 6 (six) mois à compter de la signature des présentes, ce à quoi les parties s'engagent irrévocablement.

A cette fin, le Propriétaire s'engage à justifier auprès du Notaire sus-désigné, à première demande de celui-ci, de la pleine et entière propriété du terrain objet des présentes et de l'absence de tous droits ou charges pouvant grever leur exploitation à usage de carrière.

Tous les frais, droits et honoraires pouvant résulter de cette formalité seront à la charge exclusive de l'Exploitant.

Article 12 – Règlement des différends

En vue de trouver ensemble une solution à tout litige qui surviendrait dans l'exécution du présent contrat, les contractants conviennent de se réunir dans les quinze (15) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiée par l'une des deux parties.

Si à l'issue de cette réunion les parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, le litige serait alors soumis au Tribunal de Grande Instance de Mamoudzou.

Article 13 – Dispositions additionnelles

Si l'une clause des présentes se révélait nulle, illégale ou inapplicable, la validité, la légalité et/ou l'application dans autres stipulations des présentes n'en seraient aucunement affectées ou atteintes.

Toute modification ou complément au présent contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit daté et signé par les parties.

Les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement au présent contrat est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent avoir disposé d'un délai de réflexion suffisant pour leur permettre d'apprécier l'étendue de leurs droits et obligations, en fonction desquels a été conclu le présent contrat.

 6

BH

Article 14 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Propriétaire, au domicile de Monsieur Hassane BOURA
- L'Exploitant, à son siège social, sis C/O Carrière IBS de Kangani, Village de Kangani, 97600 MAMOUDZOU.

Fait à Mamoudzou, le 15 juillet 2017
En 12 exemplaires originaux

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

M. Hassane BOURA

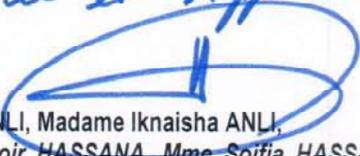
Lu et approuvé


Pour :

Monsieur Ikbal ANLI, Monsieur Ikraam ANLI, Madame Iknour ANLI, Madame Iknaisha ANLI,
M. Dhinouraine BOURA, Mme Radhua HASSANA, M. Mouzaïr HASSANA, Mme Sofia HASSANA et M. Hamza
HASSANA,

M. Hassane BOURA

Pour la société HOLD-INVEST,
M. David NAGARD

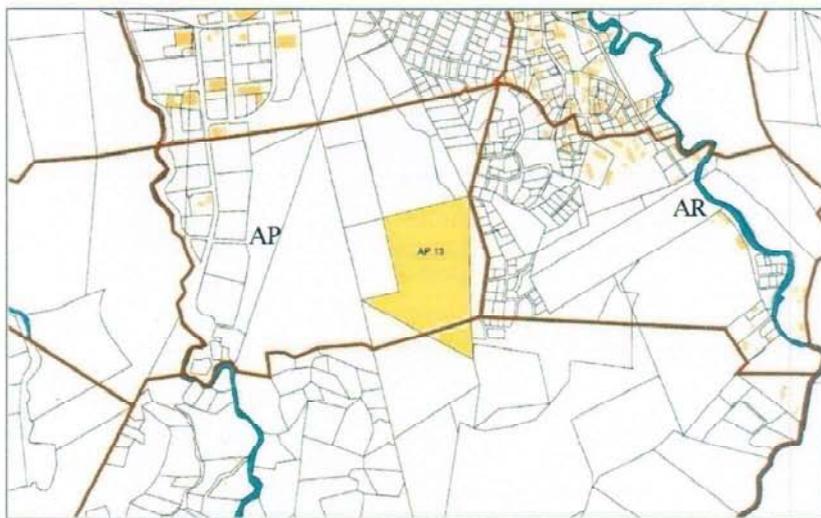
Lu et Approuvé


Annexes

- Plan de situation
- Procurations données à M. Hassane BOURA

PLAN DE SITUATION

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2019 Ministère de l'Énergie et des Phosphores
Impression non normalisée du plan cadastral



Kangani,
Le 17 juillet 2017

INGENIERIE BETON SYSTEME (IBS)
Monsieur le Président Directeur Général
Carrière de Kangani
BP 429 – Z.I. Kawéni
97600 MAMOUDZOU
Mayotte

Objet : Cession de droits de fortage

Pièces jointes : Contrat de fortage du 15 juillet 2017

Monsieur le Président Directeur Général,

Conformément à nos précédents échanges et à votre demande, et en application de l'article 8 « Faculté de substitution – cession) du contrat de fortage figurant en pièce jointe au présent courrier, nous vous confirmons par la présente vous céder notre droit de fortage à compter du 1^{er} août 2017.

Vous disposez dès lors de l'ensemble de nos droits, privilèges, prérogatives et charges concernant la bonne exécution du dit contrat de fortage, sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à plus amples écrits contractuels.

Vous prenez par la présente l'engagement de satisfaire à l'ensemble des dispositions du présent contrat de fortage.

Veuillez agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'assurance de nos salutations distinguées.

Pour le Cédant,
Le Secrétaire Général
Monsieur David NAGARD

Pour acception,
Le Cessionnaire
INGENIERIE BETON SYSTEME (IBS)


INGENIERIE BETON SYSTEME
SA au Capital de 200 000 €
Carrière de KANGANI
BP 429 - KAWENI
97600 MAMOUDZOU
Tél : 0269 61 15 50 - Fax : 0269 61 21 14
SIRET : 094 125 275 00027


HOLD - INVEST
SAS au Capital de 40 000 €
Carrière de KANGANI
BP 429 - KAWENI
97600 MAMOUDZOU
Tél : 0269 61 53 21 - Fax : 0269 61 21 18
SIRET : 024 072 860 00026

Annexe n°3

Plan au 1/3 700 indiquant jusqu'à 300 mètres du site, la zone géographique concernée ainsi que ses abords, les bâtiments avec leur affectation, les voies de chemin de fer, les voies publiques, les points d'eau, canaux ou cours d'eau.

Plan au 1/3700 indiquant jusqu'à 300 m du site, la zone géographique concernée ainsi que ses abords, les bâtiments et leur affectation, les voies de chemin de fer, les voies publiques, les points d'eau, canaux et cours d'eaux

