

CONVENTION

ENTRE :

Madame Dominique BULL, éleveur, demeurant à DUMBEA (NOUVELLE-CALEDONIE), de nationalité française,

Désignée ci-après « **Madame Dominique BULL, qui déclare être la propriétaire exclusive, ci-après dénommée, la propriétaire**

D'une part,

ET :

La SOCIETE LE NICKEL - SLN,
Société Anonyme au Capital de 2.107.368.000 XPF.

Dont le Siège Social est à NOUMEA (NOUVELLE-CALEDONIE),
2, rue DESJARDINS, Pointe DONIAMBO,
RCS NOUMEA B.050.054,
B.P. E5 – 98848 NOUMEA CEDEX

Représentée par Monsieur Marc MOUNIER-VEHIER, Directeur des Mines,

Désignée ci-après « **SLN» ou « la Société Le Nickel-SLN »,**

D'autre part,

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SLN prévoit l'ouverture d'une mine située sur le massif de DOTHOI dépendant de ses concessions REVANCHE BOINDIBOU et SMM06.

La production prévue de cette mine est d'environ 50.000 tonnes de minerai par an.

En vue d'accéder sur ce massif et en raison de son état d'enclavement, la SLN a sollicité des propriétaires des fonds voisins un droit de passage.

FB

nnv

Comme il résulte de la configuration même des lieux que la desserte de cette mine doit s'effectuer par la parcelle de Mme BULL qui la sépare de la voie publique la plus proche, la SLN a demandé à la propriétaire, pour éviter toute contestation ou difficulté, de reconnaître un droit de passage et d'en fixer d'un commun accord l'assiette et les modalités d'exercice.

Mme BULL ayant acquiescé à cette demande, les parties au présent acte ont arrêté les conditions ci-après relatées.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET:

La propriétaire concède à la SLN, qui accepte, un droit d'usage à titre d'accès sur son fonds afin de permettre à la SLN d'accéder à son site d'exploitation situé sur le massif de Dothio à partir de la voie publique RP4 bis, tel que le tout est désigné sur le plan en annexe.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Société Le Nickel-SLN est autorisée à utiliser une voie de circulation privée permettant l'accès au site en vue de l'exploitation de minerai sur le massif de Dothio.

La voie sera utilisée pour l'accès des personnels de la SLN ou ceux de ses sous-traitants sur le site d'extraction et pour le roulage du minerai vers les installations SLN du bord de mer à Thio.

ARTICLE 2^{ème} – TERRAIN D'ASSIETTE DU DROIT DE PASSAGE CONCEDE:

La voie d'accès, objet du présent acte traverse le lot suivant

- ⇒ *Lot n° 1 P.P.A. de THIO, inventaire cadastral : 6261-016956 de 170ha 61a, situé sur la Commune de THIO au lieu-dit "PLAINE BALANSA".*

Pour information, les éléments techniques de la voie d'accès sont les suivants :

- ⇒ *Intersection avec la RP4 conforme aux préconisations de la Direction de l'équipement de la Province sud : A ce titre SLN aura à sa charge exclusive tous les travaux nécessaires pour répondre aux préconisations de la Direction de l'équipement de la Province Sud. (Aménagement d'une voie d'accès, d'un portail le tout selon un tracé figurant en vert sur le plan en annexe.) Etant entendu que la Propriétaire pourra utiliser cette voie d'accès pour sa convenance personnelle.*
- ⇒ *Longueur : 0.7 à 1 kilomètre,*
- ⇒ *Largeur : 10 mètres d'emprise dont 8 mètres de bande de roulement.*

Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètement nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs au portail existant dans les clôtures sont à la charge exclusive de SLN, qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 3ème – CONDITIONS GENERALES:

3.1. Dans le cadre de l'utilisation de la voie d'accès, les utilisateurs devront respecter la fermeture des portails et les clôtures mises en place par Madame Bull, à charge pour les utilisateurs de prendre les précautions utiles pour empêcher, lors de l'ouverture des portes d'accès, la sortie des bestiaux qui se trouveraient dans les prés.

A défaut, SLN sera responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par elle-même ou par ceux ayant exercés le droit de passage de cette obligation sous réserve que Mme BULL démontre le lien de causalité direct entre les dommages survenus et le non-respect de l'obligation mise par le présent alinéa, à la charge de la SLN.

3.2. La Société Le Nickel-SLN ne s'opposera pas à la présence d'animaux appartenant à Mme BULL, sauf à réaliser et à entretenir les clôtures du périmètre d'accès aux seuls frais de SLN. Dans le cas où un accident généré par un véhicule de la Société Le Nickel-SLN ou un véhicule ayant exercé le droit de passage entraînerait la mort d'un animal du cheptel de Mme Bull, la Société Le Nickel-SLN indemnisera cette dernière sur la base de la valeur commerciale de l'animal perdu. Le règlement de cette indemnisation devant intervenir dans les 30 jours du sinistre par tout moyen légal de paiement.

3.3. La Société Le Nickel-SLN notifiera à son personnel et à toute personne devant exercer le droit de passage, l'interdiction de toute action de chasse sur la servitude de passage, mais également sur les terrains appartenant à Mme Bull qui jouxtent la voie d'accès, objet de la servitude de passage.

3.4. La SLN embauchera un gardien.

Ce dernier contrôlera l'entrée de la propriété (à partir de la RP4). Il vérifiera que seules les personnes autorisées n'accèdent à la mine.

La SLN construira, à ses frais, une guérite permettant au gardien d'être présent à chaque passage et d'assurer ses fonctions en toute sécurité durant les heures d'exploitation de la mine.

La SLN s'acquittera de l'achat de cadenas (un par secteur d'activité) à clefs infalsifiables. Ils devront être posés sur une chaîne condamnant le portail pendant les heures ouvrables et non ouvrables en dehors des heures de présence du gardien.

Des clefs nominatives seront attribuées aux différents responsables de chaque secteur d'activités.

Dans le cas de non-respect répétitif de ces clauses, la propriétaire se réserve le droit d'interdire l'accès à la société Le Nickel-SLN.

L'incidence financière occasionnée par l'interdiction d'accès du site minier aux sous-traitants sera à la charge de la SLN.

3.5. La Société Le Nickel-SLN s'engage à n'utiliser la voie d'accès, qu'entre 5h et 19 heures les jours ouvrables. En cas de force majeure, la Société Le Nickel-SLN pourra utiliser la voie d'accès en dehors de ces périodes sous réserve d'en avoir préalablement averti Madame Bull,

3.6. La Société Le Nickel-SLN veillera à minimiser la production de poussières par un arrosage efficace et régulier, surtout les jours de « roulage ».



3.7. Les parties s'engagent à se rencontrer au moins une fois par an pour faire le point de l'impact de l'activité sur l'emprise de l'accès du droit de passage et sur le reste de la propriété de Mme Bull.

Les parties conviennent de réaliser un état des lieux contradictoire de l'emprise de la voie d'accès à la mine dans les 8 jours (huit) qui suivront la signature de la présente.

3.8. SLN devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et assumera régulièrement l'entretien des portails et des clôtures adjacentes

Dans le cas où le propriétaire aurait notifié, par courrier remis en mains propres à la SLN contre décharge, un désordre ou une dégradation de l'état du terrain d'assiette du droit de passage visée au présent acte, la Société Le Nickel-SLN s'engage :

- ◆ À réaliser un constat par un de ses représentants dans la semaine qui suivra la notification.
- ◆ À procéder au lancement des travaux correctifs dans le délai de 30 (trente) jours ouvrables qui suivra le constat.

ARTICLE 4ème - DUREE :

La présente Convention est conclue pour une durée de **sept (7) années** commençant à courir de manière rétroactive pour compter du **1^{er} mai 2014** : elle prendra fin le **30 avril 2021**.

ARTICLE 5ème - INDEMNITE :

La présente concession de droit de passage, ainsi faite par Mme Bull, sur une partie de sa parcelle de terre en nature de pré en faveur et au profit de la Société Le Nickel-SLN, est consentie et acceptée moyennant :

. Une indemnité forfaitaire annuelle et non indexable de **HUIT CENT MILLE F.CFP (800.000F.CFP.)** par an. Cette indemnité étant payée au premier mai de chaque année, et pour la première fois au jour de la signature du présent acte.

Cette indemnité est payable au domicile de la propriétaire ou en tout autre lieu de la Nouvelle Calédonie que celle-ci pourrait indiquer par la suite.

A défaut de paiement d'une indemnité à son échéance exacte, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la propriétaire deux mois après simple commandement de payer resté sans effet.

Dans l'hypothèse d'une production annuelle supérieure à 60.000 tonnes, les parties conviennent de se rencontrer pour discuter des nouvelles modalités d'exercice du droit de passage sur la propriété de Mme BULL. A défaut d'accord, la présente convention sera résiliée de plein droit.

A cette fin, SLN s'engage, pendant toute la durée de la présente, à communiquer à la propriétaire les tonnages transportés sur la période de 12 mois écoulés. En tant que de besoin, SLN autorise la propriétaire à se faire communiquer par la DIMENC et la société de roulage / tâcheronnage intervenant sur la mine le tonnage de mineraï transporté sur la propriété pour chaque période considérée.

Cette indemnité variable étant alors déterminée à l'issue de chaque période de 12 mois et payée au plus tard à l'issue des trois premiers mois de chaque nouvelle période. A la fin du présent contrat cette indemnité sera déterminée et payée dans les trente jours de la date de fin.

ARTICLE 6ème – RESILIATION:

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur et chacune d'elles est une condition déterminante du présent contrat sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

La présente convention pourra être résiliée par l'une des parties en cas de non-respect de ses obligations par l'autre après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec AR restée sans effet pendant 2 mois. La résiliation ainsi réalisée ne pourra donner lieu au versement d'aucune autre indemnité, de quelque nature qu'elle soit, sauf à obtenir judiciairement tous les dommages et intérêts auxquels les parties pourraient avoir droit. L'indemnité de droit de passage serait alors recalculée au prorata des mois écoulés avant la date de la résiliation.

Le présent contrat pourra aussi être résilié de plein droit si :

. Une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la fermeture temporaire ou définitive de la mine

- Si une condamnation pénale sanctionnant les délits générés par la pollution environnementale perpétrés sur le bassin de la mine dite « 3Caroline » en qualité d'exploitant minier et prévu par la réglementation minière.

ARTICLE 7ème- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

A défaut d'accord amiable dans les 60 jours à compter du jour de la survenue du fait générateur du différend, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de première instance de Nouméa.

ARTICLE 8ème- ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent respectivement domicile au lieu de leur siège social ou de leur résidence principale respectifs.

Fait à NOUMEA, le *3 Nov 2015*
(En deux exemplaires originaux de six pages)

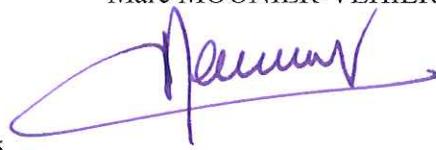
La propriétaire
Dominique BULL

La Société Le Nickel-SLN
Représentée par Marc MOUNIER-VEHIER

Mme Dominique BULL


Pouzezine
M. BULL Nickel

Marc MOUNIER-VEHIER


5