

ENTENTE DE PRINCIPE INTERVENUE ENTRE :

Ressources Vanstar Ltée
822, Boulevard Taschereau
La Prairie, Qc.
J5R 1V9
(ci-après désigné « Vanstar ».)

ET

Ressources Affinor Inc.
410, St-Nicolas, suite 236
Montreal, QC, H2Y 2P5
(ci-après désigné Affinor)

ATTENDU QUE Vanstar détient 100% d'intérêt dans 72 cellules localisées dans les feuillets 32D06, 32D07, 32D10 et 32D11 ainsi que 11 cellules dans les feuillets 32D06 et 32D07, d'une superficie d'environ 3209 hectares, portant le nom de Destor; (voir rapport 43-101).

ATTENDU QUE Affinor désire acquérir un intérêt de 100% dans la propriété Destor;

IL EST ENTENDU CE QUI SUIT :

Vanstar convient de céder à Affinor un intérêt de 100% dans la propriété Destor en contrepartie de ce qui suit:

1. Paiement au comptant de 5,000\$ au plus tard le 30 décembre 2011.
2. 750,000 actions de Ressources Affinor Inc dès l'acceptation de l'entente par les Autorités Compétentes.
3. Une royauté de 2% NSR

GARANTIES ET SÉCURITÉS

Vanstar garantit qu'il représente et qu'il a le droit de signer toutes les ententes avec une tierce partie;

Vanstar garantit qu'il détient tous les droits et intérêts (100%) sur les blocs miniers mentionnés et faisant partie de l'entente;

Vanstar garantit qu'il n'y a aucune plainte actuelle et/ou problème environnemental. Toutefois, certaines cellules sont affectées par la nouvelle réglementation concernant les zones de villégiatures.

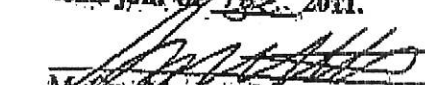
Vanstar garantie qu'il est conforme aux règles établies par le Ministère de l'Environnement du Québec (MDDEP) et qu'il est en régularité avec le Ministère des Richesses Naturelles du Québec (MRNF).

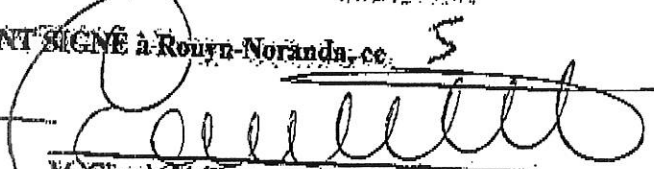
Une résolution des Conseils d'Administrations respectifs des sociétés faisant partie de l'entente devra être intégrée à celle-ci.

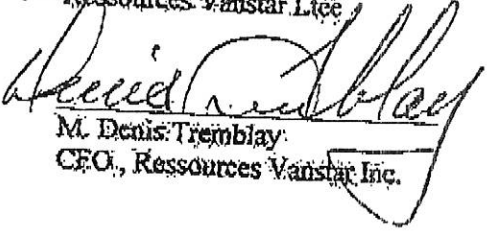
Cette entente est sujette à une vérification diligente de la part d'Affinor afin de vérifier la validité des titres miniers ainsi que de vérifier la propriété des droits de surface.

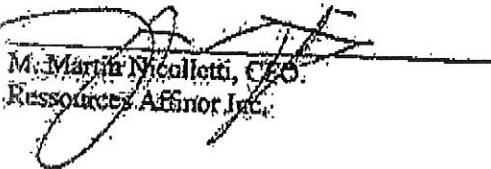
Cette entente doit également être approuvée par les Conseils d'Administration respectif des sociétés faisant partie de cette entente ainsi que par les Autorités Compétentes.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ à Rouyn-Noranda, ce 5^e
ième jour de Dec. 2011.


M. Guy Morissette, Chairman
Ressources Vanstar Ltée


M. Claude Veillette, CEO
Ressources Affinor Inc.


M. Denis Tremblay
CEO, Ressources Vanstar Inc.


M. Martin Nicolletti, CEO
Ressources Affinor Inc.