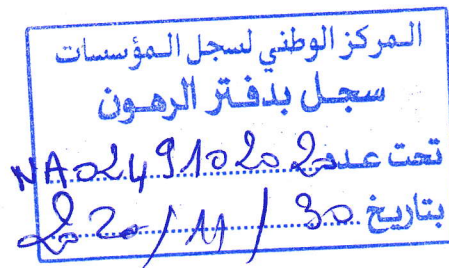


**AVENANT AUX CONTRATS
DE PRET**



RA/
C.GESTION/RENOUVLL/045/R 173
ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE**, Société Anonyme, au Capital de SEPT CENT SOIXANTE SEIZE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE DINARS (D.776.875.000, 000), dont le siège social est à TUNIS, Rue HEDI NOUIRA, inscrite au Registre National Des Entreprises Sous l'Identifiant Unique N°0001237A, (dont les pièces ont été déposées à la Conservation de la Propriété Foncière de Tunis Vol 1^{er} Bureau 221 N°328), représentée aux fins des présentes par MADAME SALOUA AYARI ÉPOUSE HENTATI DIRECTEUR, MADAME BEYA SAID ÉPOUSE BEN SAYARI DIRECTEUR & MADAME OLFA FEKI , DIRECTEUR agissant conjointement par deux.

**CI-APRES DENOMMEE : LA BANQUE
D'UNE PART,**

- **LA SOCIETE NOUR DISTRIBUTION « S.N.D »**, Société à Responsabilité Limitée, dont le siège social est à Megrine, Route de Sousse, Km 6, inscrite au Registre National des Entreprises sous l'Identifiant Unique N°0491325Z et représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur KAMEL JHINAOU.

**CI-APRES DENOMMEE L'EMPRUNTEUR,
D'AUTRE PART ;**

- **LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR**, Société Anonyme, dont le siège social est à Megrine, Route de Sousse, Km 6, inscrite au Registre National des Entreprises sous l'Identifiant Unique N°1027384F et représentée aux fins des présentes par son Président Directeur Général Monsieur FETHI GHALI, intervenant au présent acte en sa qualité de caution solidaire et hypothécaire de l'emprunteur.

ENCORE D'AUTRE PART :

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Que par trois actes SSP :

Le Premier non daté et enregistré à la recette des finances de Megrine, le 19/10/2012 Quittance N° M055578 Enregistrement N°12603838, complété par un contrat non daté et enregistré à la recette des finances de Megrine, le 22/01/2014 Quittance N° M006159 Enregistrement N°14600206.

Le Deuxième non daté et enregistré à la recette des finances de Megrine, le 21/10/2014 Quittance N° M056651 Enregistrement N°14603887.

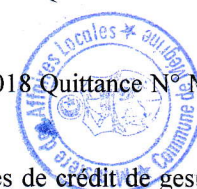
Le Troisième non daté et enregistré à la recette des finances de Megrine, le 26/11/2018 Quittance N° M076500 Enregistrement N°18605151 ;

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE a consenti à l'emprunteur, des lignes de crédit de gestion d'un montant global de **UN MILLION SEPT CENT MILLE DINARS (D. 1.700.000,000)** aux clauses, conditions et garanties mentionnées dans les dits actes.

Que l'emprunteur a sollicité la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE :**

1- **la substitution de l'hypothèque** déjà prise sur la totalité de la propriété sise à Megrine, d'une superficie de 39999 m², objet du titre foncier n° 28962 Ben Arous et objet des actes SSP ci-dessus indiqués, par **une hypothèque de rang utile**, sur la totalité d'un immeuble sis à Ezriba 4, Zone Industrielle, Gouvernorat de Zaghouan, correspondant aux lots n° 47 et 48, d'une superficie approximative de 18468 m² , objet du contrat de vente conclu avec l'Agence Foncière Industrielle « l'AFI » et enregistré à la recette des finances de Zaghouan le 12/08/2015 Quittance n°47593 Enregistrement n°15102351, et à distraire du **Titre Foncier n° 21422/7248 Zaghouan** et appartenant à **LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR**.

2- le Renouvellement et l'augmentation des côtes de crédits de gestion jusqu'à concurrence de la somme principale de **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE DINARS (D.2.600.000,000)** soit une augmentation de NEUF



[Handwritten signature]

CENT MILLE DINARS (D.900.000,000), & D'APPROUVER LA NOUVELLE TARIFICATION DES COTES ACCORDEES;

Que la STB ayant accordé une suite favorable à cette demande ;

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : L'exposé ci-dessus indiqué fait partie intégrante du présent acte.

ARTICLE 2 : Suite à la requête de l'Emprunteur pour la substitution de la garantie citée au préambule et pour sûreté et garantie du remboursement de toutes sommes que l'emprunteur doit ou pourrait devoir à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, jusqu'à concurrence de la somme en principal de **UN MILLION SEPT CENT MILLE DINARS (D. 1.700.000,000)**, Montant des lignes de crédits de gestion cités au préambule ainsi que les intérêts conventionnels, indemnités, frais et accessoires, primes d'assurances, intérêts de retard et enfin de toutes les obligations résultant pour l'emprunteur des actes SSP ci-dessus indiqués et du présent acte ;

*LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR, agissant comme ci-dessus indiqué, affecte et hypothèque spécialement au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, qui accepte :

EN HYPOTHEQUE IMMOBILIERE DE RANG UTILE:

Conformément aux articles 270 et suivants du code des droits réels :

-La totalité d'un immeuble sis à Ezriba 4, Zone Industrielle, Gouvernorat de Zaghouan, correspondant aux lots n° 47 et 48, d'une superficie approximative de 18468 m², objet du contrat de vente conclu avec l'Agence Foncière Industrielle « l'AFI » et enregistré à la recette des finances de Zaghouan le 12/08/2015 Quittance n°47593 Enregistrement n°15102351, et à distraire du Titre Foncier n° 21422/7248 Zaghouan.

LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR confère d'ores et déjà tous pouvoirs à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE à l'effet de signer tout acte de précision et d'accomplir toutes formalités et démarches en ses lieux et places auprès du vendeur, faire tout dépôt et entreprendre toute démarche auprès de tout organisme judiciaire ou administratif concerné pour opérer toute distraction en vue de l'inscription de l'hypothèque qui lui est consentie.

Tous les frais qui seraient engagés par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige et produiront intérêts au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE au même taux que le crédit objet des présentes.

ARTICLE 3 : Suite à la requête de l'Emprunteur quant au Renouvellement et l'Augmentation des côtes de crédits de gestion et d'un commun accord entre les parties il a été décidé le Renouvellement et l'Augmentation des côtes de crédits de gestion jusqu'à concurrence de la somme principale de **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE DINARS (D.2.600.000,000)** soit une augmentation de **NEUF CENT MILLE DINARS (900.000, 000)** & **D'APPROUVER LA NOUVELLE TARIFICATION DES COTES ACCORDEES ;** comme suit :

LIBELLE	TAUX D'INTERET OU COMMISSIONS
Facilité de caisse	TMM + 2 points l'an
Escompte Commercial	TMM+1,25 point l'an si Effet <90 jours et TMM+2 points l'an si Effet >90 jours et <180jours
Caution	Commission de 1,5%° par mois

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE percevra une commission de renouvellement de 2 %° Flat sur le montant de crédit avec un plafond de 2000 DT. Elle est payable en une seule fois à la signature du présent contrat et elle demeure acquise à la banque même dans le cas ou le crédit objet des présentes, pour quelque raison que ce soit, ne peut être réalisé.

ARTICLE 4 :

L'Emprunteur s'engage scrupuleusement à se conformer aux côtes et conditions de taux et de validité des crédits ci-dessus indiqués.

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE se réserve le droit, et sans y être tenue d'accomplir aucune formalité, de refuser l'exécution de tout ordre de paiement donné par l'emprunteur lorsqu'une opération est insuffisamment couverte par les termes des lignes de crédits qui lui ont été consenties. A cet effet, l'emprunteur est tenu de recueillir l'accord préalable et express de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE avant l'émission de tout ordre de paiement,

en dépassement des côtes autorisées, sous peine de s'exposer à un refus de la banque avec toutes les conséquences attachées à l'incident.

ARTICLE 5 :

Toute position débitrice du Compte de l'emprunteur constatée après la fin de validité des autorisations accordées par la Banque, ou dépassement des montants autorisés ne saurait valoir accord par la banque d'accorder un renouvellement de ces côtes ou d'en augmenter le montant fixé et, en conséquence, devraient être immédiatement régularisés.

A l'expiration de la date de validité des autorisations accordées par la banque, et en l'absence de toute décision de renouvellement, l'emprunteur est tenu de présenter les mains levées des cautions ou tout engagement par signature éventuellement accordé par la banque, la régularisation de son solde(s) débiteur(s) et plus généralement il lui incombe d'honorer tous ses engagements, échus, vis-à-vis de la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE**.

ARTICLE 6 :

Il demeure entendu que les autorisations accordées à l'emprunteur et le remboursement par ce dernier, seront valablement et suffisamment constatés par les écritures comptables qui seront passées dans le compte courant ou tout autre compte ouverts chez la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE** au nom de l'emprunteur.

De convention expresse entre les parties tous les comptes dont l'emprunteur est ou sera titulaire sur les livres de la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE** ne formeront que les éléments d'un compte unique et indivisible et la créance éventuelle de la Banque résultera de la clôture de ce compte unique après imputation des positions créditrices ou débitrices des autres comptes.

Il est expressément convenu entre les parties qu'à l'échéance de la validité des autorisations ci-dessus indiquées et en cas d'existence d'autres comptes créditeurs de quelque nature que ce soit, ouverts ou au nom de l'emprunteur sur les livres la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE**, cette dernière aura toujours la faculté d'opérer la compensation, à tout moment, entre le solde débiteur du compte courant et les soldes créditeurs de ces comptes.

De ce qui précède, il en résulte ce qui suit :

-Le solde créditeur apparaissant à l'un de ces comptes se trouvera, de convention expresse entre les parties, affecté spécialement et irrévocablement à la garantie de toutes les sommes que le l'emprunteur devrait ou serait susceptible de devoir à la Banque, à raison d'opérations comptabilisées dans un autre compte, quelle que soit la nature desdites opérations.

-L'emprunteur autorise expressément et irrévocablement la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE** à prélever, à tout moment, tout ou partie des sommes apparaissant au crédit de l'un quelconque de ces comptes afin de couvrir, à due concurrence, le montant des créances, en principal, intérêts et frais, qu'elle pourrait détenir à l'encontre de l'emprunteur.

-L'emprunteur renonce par avance à toute contestation quant aux conséquences que pourraient éventuellement entraîner les prélèvements que la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE** serait ainsi amenée à opérer par le débit de l'un de ces comptes et ceci, notamment dans l'hypothèse où un ordre de paiement émanant de la part de l'emprunteur sur les caisses de la Banque ne pourrait être exécuté à raison de tels prélèvements.

Il est également expressément convenu que toute sûreté personnelle ou réelle attachée à l'un de ces comptes s'appliquera sans exception ni réserve à la créance globale résultant du compte unique et indivisible que forment tous les comptes qui sont ou seront ouverts au nom de l'emprunteur.

ARTICLE 7: GARANTIE :

Pour sûreté, garantie et conservation du remboursement du montant en principal de la créance de la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE** soit la somme principale de **NEUF CENT MILLE DINARS (D.900.000,000)**, **Montant de l'augmentation des côtes de crédits de gestion ci-dessus indiquées aux taux et commissions susvisés**, ainsi que les intérêts conventionnels, indemnités, frais et accessoires, primes d'assurances, intérêts de retard et enfin de toutes les obligations résultant pour l'emprunteur du présent acte ;

***LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR**, agissant comme ci-dessus indiqué, affecte et hypothèque spécialement au profit de la **SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE**, qui accepte :



Handwritten signature in black ink.

I/EN HYPOTHEQUE IMMOBILIERE DE RANG UTILE:

Conformément aux articles 270 et suivants du code des droits réels :

***La totalité d'un immeuble** sis à Ezriba 4, Zone Industrielle, Gouvernorat de Zaghuan, correspondant aux lots n° 47 et 48, **d'une superficie approximative de 18468 m²**, objet du contrat de vente **conclu avec l'Agence Foncière Industrielle « l'AFI »** et enregistré à la recette des finances de Zaghuan le 12/08/2015 Quittance n°47593 Enregistrement n°15102351, et à distraire du **Titre Foncier n° 21422/7248 Zaghuan**.

LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR confère d'ores et déjà tous pouvoirs à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE à l'effet de signer tout acte de précision et d'accomplir toutes formalités et démarches en ses lieux et places auprès du vendeur, faire tout dépôt et entreprendre toute démarche auprès de tout organisme judiciaire ou administratif concerné pour opérer toute distraction en vue de l'inscription de l'hypothèque qui lui est consentie.

Par ailleurs, l'emprunteur, affecte spécialement au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, qui accepte :

II/ EN NANTISSEMENT DE RANG UTILE :

Conformément à l'article 236 et suivant du code de commerce concernant le nantissement sur fonds de commerce.

L'ensemble, sans aucune exception ni réserve des éléments corporels et incorporels composant un fonds de commerce et d'industrie consistant **en une unité de commercialisation et distribution des batteries électriques sise à Megrine, Route de Sousse, Km 6, inscrit au Registre National des Entreprises sous l'Identifiant Unique N°0491325Z et comprenant notamment :**

- L'enseigne, le nom commercial et l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail des lieux dans lesquels est exploité le dit fonds.
- Le bénéfice de toutes prorogations et des droits de renouvellement qui pourraient être attachés au dit fonds.
- la totalité de matériels fixes, mobiles et roulants et ustensiles des installations du mobilier commercial et de tous accessoires servant à l'exploitation du fonds, à savoir :

STRIP CASTER- PUNCHING LINE- PASTING LINE- STRIP CASTER (DECOILER MACHINE)- MACHINE D'OXYDE AVEC FILTRE, CREUSET DE FUSION, PLOMB ET VIS D'ALIMENTATION- SILO ET PUNCHING- FOUR ROTATIF 4,5 Tonnes- SILO DE STOCKAGE- CHAMB DE MURISSAGE+ PLATFOME- PUNCHING.

Ainsi que les machines, marchandises, matériels, matières premières, outillages, véhicules automobiles ou autres moyens de transport quelconques qui pourraient se trouver dans le dit fonds lors de la réalisation éventuelle du gage. L'emprunteur s'oblige à maintenir en bon état et au complet, dans le fonds de commerce et d'industrie ci-dessus désigné, jusqu'à l'extinction des causes du présent la totalité des matériels, mobiliers et accessoires sus-indiqués.

Au moyen de ce nantissement, la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE aura et exercera sur les différents éléments du fonds, matériel, équipement et outillages ci-dessus, tous les droits, actions et privilèges, conférés par la Loi au créancier nanti du gage pour se faire payer sur le prix à en provenir du montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, et ce, par préférence à l'emprunteur et à tous autres.

De convention expresse entre les soussignés, la durée du privilège garanti de la créance de la Banque en principal intérêts, frais divers et accessoires est fixée jusqu'à la liquidation et l'apurement de tous comptes ouverts par l'emprunteur sur les livres de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et le remboursement de toutes sommes dues à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.

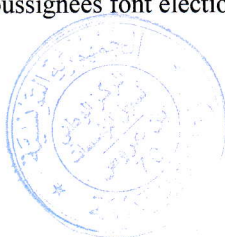
Le présent acte fait partie intégrante des actes SSP précédemment signés par l'emprunteur dont les clauses et conditions non annulées ou modifiées par le présent acte, demeurent inchangées et maintenues dans leur intégralité.

ARTICLE 8 : FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige.

ARTICLE 9 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile en leurs sièges et demeures respectifs.

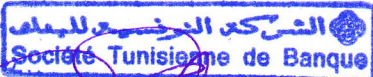


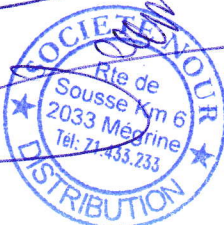
AVOCAT : En application de la loi 31/2003 datée du 28 Avril 2003 modifiant et complétant certaines dispositions du code de Commerce, le présent acte a été rédigé par Maître Nabil Dabaussi, Avocat à la Cour de Cassation, Titulaire de la C.I.N N° 00336146 dont l'Etude est sise 5, Rue riadh Mutuelle Ville Tunis qui déclare avoir examiné le **Registre National Des Entreprises** et les Registres des Nantissements des Fonds de Commerce détenus par le Centre National du Registre Des Entreprises et qu'il a pris connaissance des indications qu'ils contiennent concernant le Fonds de Commerce objet des présentes et avoir informé les parties par le présent acte suivant leur signature ci-dessus de l'état juridique s'y trouvant en l'occurrence, l'absence de tout empêchement légal à sa rédaction. De même, il a informé les parties de la nécessité d'inscrire le présent acte sur les Registres des Nantissements des Fonds de Commerce détenus par le Centre National du Registre Des Entreprises dans un délai de quinze jours à partir de la date de sa signature par les deux parties.

Fait à Tunis, le.....

LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE
« STB »

LA SOCIETE NOUR DISTRIBUTION « S.N.D »


[Signature]


[Signature]

Maître ABOUSSI Nabil
Avocat à la Cour de Cassation
5, Rue riadh Mutuelle 1082 - Tunis
Tél: 71 777 777 - Fax: 71 846 949
432795/Z

LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS NOUR


[Signature]

[Signature: Fethi Ghali et Kamel Shinaoui]
pour la réalisation de la Signature de Mr
Ayant été vérifié l'identité ci-dessous
N° de la Carte d'Identité de la République de Tunisie
Date de la Signature: 25 NOV 2020
Mégrine, Le 25 NOV 2020



Vu pour légalisation de signature de
Salwa Axari
qui a été justifié de son (leur) identité et de ceux indiqués:
N° d'inscription au registre de la légalisation de signature:
Somme payée: 26 NOV 2020
N° et date de la légalisation:



TUNIS le

Signature: *[Signature]*

BEN CHEIKH AHMED Thouraya

P/Le Président de la Commune

HADDAJI Monia

Enregistré à la Recette des Finances
de Mégrine
Le: 27 NOV 2020

Quittance n° 63636
enregistrée n° 63636
Reçu n° 63636
Le Releveur
[Signature]
[Signature]

Droits de la C.P.F.

Reçu

Le Releveur

