

CONTRAT

REF : 045/CT/SCH
ENTRE LES SOUSSIGNES:

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, Société Anonyme, au SEPT CENT SOIXANTE SEIZE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE DINARS, dont le siège social est à TUNIS, Rue HEDI NOUIRA, inscrite au Registre de Commerce du Tribunal de Première Instance de TUNIS sous le N° B. 182331996, Matricule Fiscal 1237/A/P/M/000, (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 SELMA BEN HAMIDA EPOUSE ZOUAOUI, Directeur Central, Monsieur MAHER DRIQUECH Directeur Central, Madame SALWA AYARI EPOUSE HENTATI, Directeur, Madame OLFA FEKI EPOUSE BEN OTHMAN, 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 de commerce du tribunal de première instance de BEN AROUS sous le N° B167872000, Matricule Fiscal 0491325 Z et représentée aux fins des présentes par son Gérant Monsieur KAMEL JHINAOU.

CI-APRES DENOMME L'EMPRUNTEUR,
D'AUTRE PART,

LA SOCIETE TUNISIENNE DE L'ACCUMULATEUR « NOUR », Société Anonyme, dont le siège social est à Megrine, Route de Sousse, Km 6, inscrite au registre de commerce du tribunal de première instance de BEN AROUS sous le N° B 156161997, Matricule Fiscal 0002386 S, 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 A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

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 de CINQ CENT MILLE DINARS (D. 500.000,000) côte d'une Caution et côte complémentaire de Facilité de Caisse et D'Escompte Commercial, détaillée comme suit :

-Caution : outre les commissions au taux de 1,5%° par mois,

-Facilité de Caisse : outre les intérêts au taux moyen mensuel du Marché Monétaire tel que défini par les dispositions réglementaires en vigueur édictées par la Banque Centrale de Tunisie majoré de 2 Points l'an,

- Escompte Commercial : outre les intérêts au taux moyen mensuel du Marché Monétaire tel que défini par les dispositions réglementaires en vigueur édictées par la Banque Centrale de Tunisie majoré de 1,5 Points l'an, si l'effet est inf à 90 jrs et TMM+ 2 points si l'effet est supérieur à 90 jrs et inf à 180 jrs ;

à la suite d'opérations généralement quelconques et notamment de compte courant, d'effets de commerce souscrits, acceptés ou endossés par l'emprunteur.

Il demeure entendu que les Taux d'intérêts ou des commissions appliqués aux présentes sont limités aux montants des autorisations accordées par la Banque. Tout dépassement de ces autorisations, donne droit à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE de percevoir des taux d'intérêts et de commissions calculés au plein tarif.

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE percevra une commission de renouvellement de Mille Cinq Cent dinars 1500 dinars. cette commission est payable en une seule fois à la signature du présent contrat et elle demeure acquise à la Banque même dans le cas où le prêt objet des présentes pour quelque raison que ce soit ne peut être réalisé.

LA SOCIETE TUNISIENNE DE L'ACCUMULATEUR « NOUR », agissant comme ci-dessus indiqué affecte et hypothèque spécialement au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, qui accepte :

I/ EN HYPOTHEQUE DE RANG UTILE :

-La totalité de la propriété sise à MEGRINE, d'une superficie de 39999 m², objet du Titre foncier N° 28962 BEN AROUS.

Telle que cette propriété se trouve se poursuit et se comporte avec toutes ses dépendances, appartenances aisances et constructions, sans aucune exception ni réserve.





Il demeure entendu que la mise en place des crédits ci-dessus mentionnés, demeure subordonnée à la constitution des garanties consenties en faveur de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.

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 S.T.B au même taux que le crédit objet des présentes.

LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE se réserve le droit de prescrire les travaux qu'elle jugera nécessaires pour la conservation du gage et faute par l'emprunteur ou ses représentants de se conformer à ces prescriptions, la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE fera exécuter directement les travaux dont s'agit huitaine après sommation par simple lettre recommandée.

Toutes les sommes que la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE pourra avancer dans ce cas, seront imputées à son choix sur le montant du crédit ou bien ajoutées à celles qui lui seront dues et seront productives d'intérêts comme le crédit lui-même à compter du jour de ces avances.

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 inscrit au registre de commerce du tribunal de première instance de BEN AROUS sous le N° B 167872000 et comprenant notamment :

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

- 6 CLIMATISEURS – TABLE DE REUNION – 28 ACCOUDOIRS – 14 CHAISES FIXE – 5 ARMOIRES COULISSANTES – 6 BUREAUX COMMERCIAUX – BUREAU DIRECTEUR – FAUTEUIL – BUREAU GERANT – FAUTEUIL GERANT – 2 CHAISE QS VISITEURS – FAUTEUIL – 10 IMPRIMANTES – PC OPTIPLEXE 380/MTE 7500 .

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.

LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE aura, en toutes circonstances et à tout moment la faculté d'exiger le remboursement immédiat et intégral de toutes sommes à elle dues à quelque titre que ce soit et quoique non exigibles, et ce sous préavis d'usage.

Il demeure entendu que le versement des fonds à l'emprunteur et le remboursement par ce dernier, seront valablement et suffisamment constatés par les écritures comptables qui seront passées dans tous comptes ouverts chez la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE au nom de l'emprunteur alors même que ces comptes portent une dénomination commerciale quelconque.

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 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.

ASSURANCE CONTRE INCENDIE.

L'emprunteur s'oblige sous peine d'exigibilité de plein droit de la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, à contracter ou renouveler toutes polices d'assurances couvrant bien la totalité des risques concernant les biens ci-dessus donnés en garantie et à les communiquer à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.

L'emprunteur s'engage à maintenir et à renouveler cette assurance jusqu'à l'extinction complète des causes des présentes et à en payer exactement les primes à l'échéance, ce dont il devra justifier à toute réquisition de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE sous peine de l'exigibilité immédiate de la créance.

En cas de sinistre total ou partiel des biens ci-dessus donnés en garantie la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE touchera, par délégation spéciale à elle même consentie par les présentes suivant son rang de privilège sur le montant de l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurance, une somme égale à celle due en principal, intérêts, frais et autres accessoires.

Ce paiement pourra être fait directement à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE hors la présence et même sans le concours de l'emprunteur. LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE pourra en cas de carence de l'emprunteur se substituer à ce dernier pour assurer aux lieux et place de celui-ci les biens affectés en garantie et régler les primes. La compagnie d'Assurance est tenue d'aviser la Banque de la carence de l'emprunteur avant de procéder à la suspension et la résiliation du contrat d'assurance.

L'emprunteur supportera tous impôts présents et ceux à venir qui seraient réclamés à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE. Il supportera également la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les commissions de péréquation de change et de garantie au taux en vigueur.

En cas de changement de la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie en matière de taux et de condition de banque, la nouvelle réglementation sera automatiquement applicable aux présentes.

Il demeure entendu que les Taux d'intérêts ou des commissions appliqués aux présentes sont limités aux montants des autorisations accordées par la Banque. Tout dépassement de ces autorisations, donne droit à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE de percevoir des taux d'intérêts et de commissions calculés au plein tarif.

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.

Tout éventuel dépassement des côtes autorisées sera accordé par la banque à titre exceptionnel exposerait l'emprunteur à une majoration des taux d'intérêts et des commissions appliqués et ne saurait valoir, en tout état de cause, accord par la banque d'en augmenter le montant fixé et, en conséquence, devrait être immédiatement régularisé.

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE aura, en toutes circonstances et à tout moment la faculté d'exiger le remboursement immédiat et intégral de toutes sommes à elle dues à quelque titre que ce soit et quoique non exigibles, et ce sous préavis d'usage.

Il demeure entendu que le versement des fonds à l'emprunteur et le remboursement par ce dernier, seront valablement et suffisamment constatés par les écritures comptables qui seront passées dans tous comptes ouverts chez la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE au nom de l'emprunteur alors même que ces comptes portent une dénomination commerciale quelconque.

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 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.

En cas de contravention à l'une des clauses des présentes, faculté est reconnue à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE pour demander par voie de référé, à Monsieur le Président du tribunal de Première Instance de Tunis, la nomination d'un séquestre sur les biens ci-dessus donnés en garantie.

Le dit séquestre qui aura les pouvoirs les plus étendus sera tenu de gérer et administrer les dits biens et de verser à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE le net produit de sa gestion, à valoir et jusqu'à concurrence de sa créance en principal intérêts conventionnels, frais et accessoires.

En cas de poursuites, outre les frais, l'emprunteur supportera les honoraires d'Avocat de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE fixés d'un commun accord à :

150 Dinars devant la Justice Cantonale
200 Dinars en Première
300 Dinars en Appel
500 Dinars en Cassation.

L'emprunteur supportera en outre les frais de traduction de tous documents ainsi que les frais d'expertises et les entiers dépens.

Tous les frais, droits, taxes et honoraires du présent contrat et de ses suites, y compris les frais d'enregistrement et de timbres, d'établissement de contrats, de main levées, de renouvellement d'inscription s'il y a lieu seront supportés par l'emprunteur qui s'y

4