

CONTRAT DE PRET

REF : CMT/045/SCH
ENTRE LES SOUSSIGNES :

Zriba le:
Signature

BELHADJ FRAJ HAYET
Administrateur adjoint

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 Monsieur MAHER DRIQUECH, Directeur Central, Madame SALOUA AYARI EPOUSE HENTATI, Directeur, Madame SONIA TRABELSI EPOUSE BARKAOUI, Directeur, agissant conjointement par deux.

D'UNE PART,

LA SOCIETE NOUVELLE DES ACCUMULATEURS 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 2478702007, Matricule fiscal 1027384 F, représentée aux fins des présentes par son Président Directeur Général Monsieur FETHI GHALI .

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE consent par les présentes à l'emprunteur qui accepte, en s'obligeant à en exécuter les clauses et conditions, un crédit à Moyen Terme de la somme principale de **DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE DINARS (D. 2.500.000,000)**.

Les fonds à provenir de ce crédit devront servir à l'acquisition de matériel désigné à l'article 10.

ARTICLE 2 : En représentation dudit crédit et conformément à la loi N°2000/52 du 11 Mai 2000, l'emprunteur souscrit au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE un ou plusieurs titres de crédits, en fonction du déblocage du présent crédit.

ARTICLE 3 : Le présent crédit est remboursable sur une durée de **7 ans dont une année de grâce**.

ARTICLE 4 : Le montant du crédit présentement consenti produira intérêts au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE 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 **2,25 Points**.

Ces intérêts courront à compter du jour de la première utilisation et seront payables à terme échu.

Ces intérêts seront majorés de la TVA au taux en vigueur ainsi que de tout impôt pouvant être créé sur les intérêts à leur date de règlement.

Il est expressément convenu entre les parties que les échéances d'intérêts figurant sur le (s) tableau (x) d'amortissement inséré(s) dans le (s) titre (s) de crédit sont calculées à titre indicatif sur la base du taux moyen mensuel du marché monétaire augmenté de la marge de la Banque et que la Banque procèdera périodiquement au réajustement du montant des dites échéances en fonction des fluctuations du taux du marché monétaire durant toute la période d'amortissement du présent crédit.

L'emprunteur autorise la Banque à débiter son compte du montant de la fluctuation et s'engage et s'oblige à provisionner son compte du montant de la dite fluctuation dans la semaine qui suit la réception de l'avis de débit.

En cas de changement de la réglementation de la BCT en matière de taux et de conditions de Banque la nouvelle réglementation sera automatiquement applicable aux présentes.

« Le taux d'intérêt effectif global relatif au présent prêt calculé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, est indiqué au tableau d'amortissement adossé à chaque titre de crédit.

En cas de modifications des taux ou des conditions des banques, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, ces modifications seront automatiquement applicables au présent prêt ».

ARTICLE 5 : Le présent crédit est remboursable en principal et intérêts conformément aux échéances indiquées dans le (s) tableau (x) d'amortissement inséré (s) dans le (s) titre (s) de crédit.

D'ores et déjà, l'emprunteur s'engage et s'oblige à provisionner son compte ouvert à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE sous le N° 045.231.527/8 Agence Megrine, suffisamment à l'avance du montant des échéances en principal et

intérêts tel que prévues par le (s) tableau (x) d'amortissement inséré (s) dans le (s) titre (s) de crédit et autorise irrévocablement la Banque à prélever les montants des dites échéances.

Le défaut de paiement total ou en partie seulement, d'une échéance en principal ou en intérêts dans les délais prévus emporte d'office la déchéance du terme et rend immédiatement exigible l'intégralité des sommes restants dues.

ARTICLE 6 : COMMISSIONS

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE percevra :

- Une commission d'engagement de **0,5 % qui sera prélevée trimestriellement** à partir de la date de signature du présent contrat sur le montant non utilisé du crédit.
- Une commission d'étude et de gestion de **0,5 % flat sur le montant du crédit** 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.

Ces commissions seront majorées de la TVA au taux en vigueur.

ARTICLE 7 : La réalisation du présent crédit s'effectuera par tranches successives correspondant aux prévisions de dépenses qui auront reçu l'approbation de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le tout sur production de factures et de toutes pièces justificatives.

Il est expressément convenu entre les parties que la mise en place du présent crédit est subordonnée à la constitution des garanties exigées par la Banque.

Il reste entendu que le versement des fonds sera valablement et suffisamment constaté par les écritures comptables qui seront passées au compte de l'emprunteur ouvert à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE sous le N° **045.231.527/8 Agence Megrine**

ARTICLE 8 : Règlement anticipé :

L'emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation en totalité ou en partie des sommes restant dues. A cet effet, il devra déposer une demande écrite auprès de son agence au moins un mois à l'avance, il sera en outre tenu de faire coïncider la date du remboursement anticipé avec celle d'une des échéances en intérêts.

- En cas de remboursement anticipé total, l'emprunteur est tenu de rembourser l'intégralité de l'encours en principal, majoré des intérêts courus.
- En cas de remboursement anticipé partiel, l'emprunteur est tenu de rembourser le montant objet de sa demande en principal, majoré des intérêts courus.

Il reste entendu que l'emprunteur doit payer une commission de remboursement anticipé total ou partiel qui est calculée conformément au recueil de conditions de banque en vigueur à la date du règlement.

ARTICLE 9 : A défaut de remboursement du montant en principal du présent prêt aux échéances fixées dans le tableau d'amortissement inséré (s) dans le (s) titre (s) de crédit, les fractions non remboursées porteront immédiatement et de plein droit intérêts au taux indiqué à l'article 4 ci-dessus majoré de 1 Point l'an à titre d'indemnité sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les intérêts non payés à échéance produiront eux mêmes intérêts de plein droit et sans mise en demeure au taux indiqué à l'article 4 ci-dessus majoré de 1 point l'an, les intérêts non payés seront capitalisés avec la somme principale.

La présente clause ne porte aucun obstacle à l'exigibilité de la créance.

ARTICLE 10 : Pour sûreté, garantie et conservation du remboursement du montant en principal de la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE soit **DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE DINARS (D. 2.500.000,000)** 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 contrat.

L'emprunteur affecte et hypothèque spécialement au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE , qui accepte :

EN HYPOTHEQUE DE RANG UTILE :

*La totalité d'un immeuble sis à Ezriba, Zone industrielle 4, Gouvernorat de ZAGHOUAN, correspondant aux lots N°47 & 48, d'une superficie approximative de **18468 m²**, objet du contrat de vente conclu avec l'AFI et enregistré à ZAGHOUAN le 12/08/2015 N°Quittance 47593 N°Enregistrement 1510235 et à distraire du Titre Foncier N°7248/21422.

* La totalité d'un immeuble sis à Ezriba 3 Zone Industrielle Gouvernorat de Zaghuan correspondant au lot n° 2 d'une superficie approximative de **13.916 m²** , objet du contrat de vente conclu avec l' AFI et enregistré à Zaghuan le 18/02/2008 n° Quittance 7596 n° Enregistrement 08100508 et à distraire du titre foncier n° **21422**.

L'emprunteur 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 place 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 S.T.B au même taux que le crédit objet des présentes.

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 usine de fabrication de toutes sortes de batteries, de démarrage stationnaire industriel sis à Ezriba, Zone industrielle 3, Gouvernorat de ZAGHOUAN**, inscrit au registre de commerce du Tribunal de Première Instance de BEN AROUS sous le N°B 2478702007 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 des matériels fixes, mobiles et roulants et ustensiles des installations du mobilier commercial et de tous accessoires servant à l'exploitation du fonds, à savoir :

- 1 ALIMENTATEUR AUTOMATIQUE SAUMONS EN PLOMB AU FOUR DE FUSION - 1 UNITE DE FUSION DE PLOMB 4.5 T - 1 SYSTEME DE DOSAGE ET D'ALIMENTATION DU PLOMB - 1 FONDEUSES POUR CYLINDRES DE PLOMB TYPE « 120 CAVITEES » - 1 ELEVATEUR A GODETS - 1 SILO POUR CYLINDRES - 1 BANDE CONVOYEUSE DES CYLINDRES AU MOULIN - 1 MOULIN A OXYDE DE PLOMB CAPACITE 14 TONNES - 1 JEU FILTRES ABSOLUS - 1 SYSTEME DE CONTROLE « MILLMASTER 200 » - 1 DOSAGE ELECTRONIQUE ET DECHARGEMENT D'OXYDE AU MALAXEUR 1000 KG - 1 DISPOSITIF DE DOSAGE AUTOMATIQUE DE LIQUIDES (ACIDE/EAU) - 1 MELANGEUR A LAMES 1000 KG OXYDE - 1 CONE DE DOSAGE PATE 1400 KG - 1 JEU DE PLANS POUR LA FABRICATION DE LA PLATEFORME DU MALAXEUR - 1 LIGNE COMPLETE POUR LA PRODUCTION DE LA BANDE EN PLOMB CAP 1.5 T/H - 1 DEROULEUR DE LA BANDE EN PLOMB - 1 PERFORMER 500 PLUS- 1 MACHINE A EMPATER MODELE A TAMBOUR - 1 DECOUPEUR DE PLAQUES - 1 TUNEL HORIZONTAL DE SECHAGE PLAQUES MOD TO-2000 - 1 EMPILEUR « STACKER 500 » - 1 ENVELOPEUSE - 1 MACHINE COS - 6 MOULES DE LA M/C COS.BATT CAMION ET VOITURE A 6 EL - 1 JEU DE PANIERS POUR LA BATTERIE CAMION - 1 PREMIERE SECTION DE LIGNE DE MONTAGE BATTERIES - 1 DEUXIEME SECTION DE LIGNE DE MONTAGE BATTERIES - 1 OUTILLAGE POUR LA THERMOUSOUEUSE POUR BATTERIE AUTO - 1 OUTILLAGE POUR LA THERMOUSOUEUSE POUR BATTERIE CAMION - 10 CUVES DE FORMATION - 5 REDRESSEURS - 1 SYSTEME DE CONTROLE POUR LE MANAGEMENT DES REDRESSEURS - 1 STATION AUTOMATIQUE DE DECHARGEMENT RAPIDE - 1 MARQUEUR A CHAUD - 1 FILTRE HUMIDE CAP 30.000 M 3/H AVEN NEUTRA LISEUR- MACHINE D'EMPATTAGE - MACHINE DE SOUDURE CONNEXE ET TESTEUR CORT CIRCUIT - 2 REDRESSEURS DE FORMATION - 2 SILOS DE STOCKAGE D'OXYDE - CITERNE DE STOCKAGE D'ACIDE 40 M3 - FILTRE A MANCHE AVEC CHEMINE - MALAXEUR D'OXYDE -6 VIS SANS FIN POUR OYDE - 3 ELEVATEURS A GODETS - 50 LOTS DE RACKS GERBABLES - 2 FILTRES A MANCHE AVEC CONDUITES - CREUSET 30 TONNES AVEC ACCESSOIRES - CREUSET 40 TONNES AVEC ACCESSOIRES - 2 PONTS ROULANTS 5 TONNES - GRAPPIN - MACHINE D'ALIMENTATION GRILL - PERCEUSE DE BAC - ETIQUETEUSE - MACHINE DRY CHARGE - 2 LIGNES DE FORMATION DE PLAQUES - EQUIPEMENT STATION D'EPURATION - 3 TUNNEL DE SECHAGE DE PLAQUES - 3 CHAMBRES DE MURISSAGE - LIGNE D'ASSEMBLAGE BATTERIES EN POLYPROPYLENE - MACHINE D'ESSAI AUTOMATIQUE DE CONNEXIONS .

III/ EN NANTISSEMENT DE PREMIER RANG :

Conformément à la loi N° 2001-19 du 6 Février 2001 relative au nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement professionnel, l'ensemble du matériel servant à l'exploitation **une usine de fabrication de toutes sortes de batteries, de démarrage stationnaire industriel sis à Ezriba 4, Zone industrielle 3, Gouvernorat de ZAGHOUAN**, inscrit au registre de commerce du Tribunal de Première Instance de BEN AROUS sous le N° B 2478702007 à savoir :

-UNE LIGNE DE PRODUCTION COMPLETE POUR PLAQUE PERFOREE.

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 désignés, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti du gage pour se faire payer sur les 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 garantie de la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE en principal, intérêts, frais divers et accessoires est fixée jusqu'au remboursement intégral du crédit en principal intérêts, frais et accessoires.

Ainsi que les machines marchandises, matériels, matières premières, outillages et véhicules automobiles ou autres moyens de transport quelconques qui pourraient se trouver dans ledit 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.

Ce nantissement s'étend à tous objets qui seraient ajoutés aux dits matériels et outillages d'équipement au fur et à mesure de leur incorporation dans ledit fonds.

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 désignés, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti du gage pour se faire payer sur les 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.

Le matériel acquis au moyen des fonds avancés par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE à l'emprunteur et donné présentement en nantissement sera obligatoirement revêtu sur les pièces essentielles, d'une manière apparente, d'une plaque fixée à demeure, indiquant le lieu, la date et le numéro d'inscription du privilège.

De convention expresse entre les soussignés, la durée du privilège garantie de la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE en principal, intérêts, frais divers et accessoires est fixée jusqu'au remboursement intégral du crédit en principal intérêts, frais et accessoires.

ARTICLE 11 : INTERDICTIONS

L'emprunteur s'interdit formellement sans l'accord préalable et par écrit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE :

- 1 - De rien faire qui puisse altérer la valeur du gage et en changer en totalité ou en partie, la nature ou la destination.
- 2 - De résilier tous baux ou locations, de transférer en totalité ou en partie ledit fonds,
- 3 - De ne pas respecter scrupuleusement la surface à couvrir prévue dans le schéma de financement.
- 4 - De changer l'implantation de son entreprise avant le remboursement intégral du présent crédit en principal intérêts, frais et accessoires
- 5 - De consentir des garanties au profit des tiers sur les biens meubles et immeubles données en garantie du présent crédit.

Le tout sous peine d'exigibilité immédiate des sommes qui lui sont prêtées ainsi que tous intérêts, indemnités, frais et accessoires de ces mêmes sommes.

ARTICLE 12 : DENONCIATIONS

L'emprunteur sera tenu de dénoncer à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE dans le délai d'un mois en produisant à ses frais, toutes pièces justificatives nécessaires, les aliénations totales ou partielles qu'il pourrait (sous réserve de l'autorisation préalable et par écrit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE) avoir consenties sur les biens donnés en gage, les expropriations pour cause d'utilité publique, les saisies et spécialement toutes les transformations ou modifications intéressant les tiers qui pourraient être apportées aux statuts, notamment le changement de dénomination de l'entreprise, sa transformation en Société d'une autre nature, le transfert du siège du fonds de commerce ou d'industrie et en général toutes les modifications dont la législation en vigueur prescrit la publication, le tout également sous peine d'exigibilité immédiate des sommes qui lui seront prêtées ainsi que tous les intérêts, indemnités, frais et accessoires de ces mêmes sommes.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

L'emprunteur s'engage :

1°) à assurer pour leur valeur réelle, contre les risques d'incendie l'ensemble des matériels, outillages et installations présentement affectés en gage, et à communiquer à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE toutes polices nouvelles ou tous avenants à police concernant ce matériel, dans le mois de son achat ou de sa mise en place.

L'assurance devra s'étendre aux immeubles dans lesquels est exploité le fonds industriel et commercial de l'emprunteur ainsi qu'à tous autres qu'il détient ou détiendrait à un titre quelconque.

L'emprunteur s'engage en outre à couvrir sa responsabilité civile et à souscrire à cet effet, dans les mêmes conditions précitées, toutes polices d'assurances, relatives aux véhicules automobiles lui appartenant.

2°) à maintenir, compléter et au besoin renouveler ces assurances 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 d'exigibilité immédiate et de plein droit de la créance.

La prime sera, en cas de carence de l'emprunteur payée par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et remboursée à celle-ci par incorporation de son montant dans les billets à ordre acceptés par l'emprunteur ou par simple ajout au montant de la créance.

En cas de sinistre, l'emprunteur s'engage à en aviser immédiatement la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et à remettre tous les contrats demandés par la ou les Compagnies assurant les gages ci-dessus.

D'ores et déjà l'emprunteur cède délègue et transporte au profit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE par priorité et privilège à tous autres et à lui-même toutes les indemnités qui viendraient à être dues en cas de sinistre par la ou les Compagnies assurant lesdits gages, et ce, à concurrence des sommes restant dues par l'emprunteur en principal intérêts, frais et accessoires.

Ce paiement pourra être fait directement à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et sur simples quittances, hors la présence et même sans le consentement de l'emprunteur. Si le montant des indemnités est supérieur aux sommes restant dues, y compris celles non encore échues, la différence sera versée par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE à l'emprunteur.

A défaut par l'emprunteur de souscription, de renouvellement de complément ou de réajustement en temps utile des assurances, ou en cas de cessation de ces assurances, ou encore à défaut de paiement exact des primes aux échéances prévues la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE pourra toujours, soit assurer elle-même les biens donnés en garantie à telle compagnie qui

lui plaira et aux conditions qu'elle jugera utiles pour la conservation de sa créance, soit acquitter les primes et cotisations annuelles aux lieu et place de l'emprunteur.

Les frais de police et les primes et cotisations ainsi payées seront à la charge de l'emprunteur qui sera tenu d'en faire la restitution à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et d'en payer les intérêts au taux des avances de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, majoré de 1 % à titre d'indemnité, le tout aux époques habituellement fixées par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE pour le règlement des intérêts de ses prêts normaux.

Afin de garantir d'autant plus à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, le paiement de la créance qui pourra naître à son profit sur les indemnités en cas de sinistre, toutes les significations que la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE jugera nécessaires, seront faites aux compagnies d'assurances, aux frais de l'emprunteur.

ARTICLE 14 : EXIGIBILITE.

En outre des clauses de résolution et de déchéances du terme du présent contrat, la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE peut déclarer le prêt accordé à l'emprunteur exigible de plein droit le remboursement de toutes sommes à elle dues pour une cause quelconque et quoique non exigibles notamment dans les cas ci-après :

- 1 - Si les fonds prêtés n'auraient pas été employés conformément au programme exposé par l'emprunteur.
- 2 - A défaut de paiement total ou en partie seulement d'une échéance en principal ou en intérêt et sans qu'il soit besoin de mise en demeure, à la seule volonté de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.
- 3 - Dans le cas où l'emprunteur laisserait dépérir les dits biens, faute d'entretien, en cas de cessation des assurances, à défaut de réajustement de complément ou de renouvellement de ces assurances, et même à défaut de paiement exact des primes aux échéances prévues et dans le cas encore où l'emprunteur n'assurait pas pour leur valeur réelle, au fur et à mesure de leur construction ou installation, les bâtiments pouvant être édifiés y compris le matériel qui y serait installé.
- 4 - Dans le cas où l'emprunteur constituerait ou laisserait prendre sur les immeubles ou droits immobiliers lui appartenant un privilège ou une hypothèque quelconque au profit, soit des ingénieurs, entrepreneurs ou ouvriers chargés d'y faire des constructions ou réparations, soit de tous tiers quelconques, sans l'accord préalable et par écrit de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.
- 5 - Dans le cas où il aliénerait, apporterait à une Société, tout ou partie des immeubles par nature ou par destination servant à l'exploitation de son industrie, ou en louerait tout ou partie.
- 6 - Dans le cas où il aliénerait, apporterait à une autre Entreprise; louerait ou donnerait en gérance tout ou partie des éléments du fonds de commerce et d'industrie exploité par lui.
- 7 - Dans le cas où il enlèverait ou distrairait tout ou partie du matériel et des objets mobiliers de toute nature servant à l'exploitation de son fonds de commerce.
- 8 - Inexactitude dans les justifications fournies et les déclarations faites à l'occasion de la conclusion et pendant la durée du présent contrat.
- 9 - En cas de mise en vente des biens données en garantie par une tierce personne.
- 10 - A défaut de dénonciation par l'emprunteur à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE dans le délai d'un mois de la destruction totale ou partielle, par incendie ou toute autre cause de ses immeubles, matériels et fonds de commerce, des détériorations subies par ces mêmes biens et de tous les faits de nature soit à troubler la possession, soit à porter atteinte à son droit de propriété.
- 11 - En cas de dissimulation des causes d'hypothèque légale, de résolution ou de rescision qui pourraient grever les biens dudit emprunteur et au cas où les déclarations faites aux termes du présent contrat (notamment en ce qui concerne la situation fiscale) auront été reconnues fausses ou inexactes en tout ou en partie seulement.
- 12 - Dans le cas où, l'emprunteur ne satisferait pas à toutes les obligations qui lui ont été imposées au titre du présent contrat.
- 13 - Faillite, règlement judiciaire, déclaration de cessation des paiements, jugement de cession totale ou partielle de l'entreprise, liquidation judiciaire de l'emprunteur ou toute mesure d'effet équivalent prise par les autorités administratives ou judiciaires à l'égard de l'emprunteur.
- 14 - Dissolution ou liquidation amiable de l'emprunteur ou cessation totale ou partielle par l'emprunteur de son activité, notamment à la suite d'une cession d'actifs, fusion, scission affectant de manière significative sa capacité à répondre à ses engagements financiers, notamment ceux qu'il a pris en vertu du présent contrat.

En outre l'emprunteur s'engage expressément en cas de liquidation ou de faillite ou de règlement judiciaire à déclarer au liquidateur au liquidateur, au syndic ou administrateur judiciaire, l'existence de la créance gagée de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE et des engagements lui incombant aux termes du présent.

ARTICLE 15 : ENGAGEMENT PAR L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur soussigné s'engage expressément jusqu'au remboursement intégral du présent prêt :

- 1 - à permettre et faciliter aux personnes désignées par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE d'effectuer des visites des lieux, installations et travaux financés au moyen du présent crédit, ainsi que toutes les vérifications qu'elles jugeraient utiles, et à leur donner ou faire donner toutes facilités à cet effet.
- 2 - à remettre chaque année à la Banque dans le mois qui suit leur approbation le rapport annuel, les états financiers (bilan ou compte de résultat et annexe) et le rapport de ses commissaires aux comptes et à fournir à la Banque tous renseignements que celle-ci pourra raisonnablement demander sur sa situation financière en général.
- 3 - à fournir et produire à la Banque tous documents et renseignements que celle-ci pourra raisonnablement demander.
- 4 - à effectuer sans deniers d'emprunt ni subrogation, au fur et à mesure de leur exigibilité, le règlement des contributions directes ou indirectes des cotisations sociales et de toutes taxes à sa charge, ainsi que le paiement de toutes autres sommes dues par lui qui peuvent ou pourront à quelque titre que ce soit, bénéficier d'un privilège quelconque opposable à la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE.
- 5 - à remettre à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE, les Trente et Trente et Un Décembre de chaque année, les bordereaux de situation délivrés par les Receveurs des Contributions Directes et Percepteurs, des Contributions Indirectes dans le ressort de son siège social, des immeubles lui appartenant et de chaque lieu d'exploitation.



En outre, sans nuire à l'engagement qui précède, l'emprunteur soussigné, donne dès à présent à la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE tous pouvoirs et autorisations nécessaires et irrévocables, jusqu'au remboursement intégral du prêt, pour s'enquérir à tout moment directement auprès de tous comptables publics, de la situation de l'emprunteur, au regard de ses charges fiscales, le tout sous peine d'exigibilité immédiate des causes du présent prêt en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires.

ARTICLE 16 : FRAIS

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 oblige. D'ores et déjà, l'emprunteur autorise la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE à débiter son compte courant du montant desdits frais et s'engage à couvrir son compte dudit montant dans la semaine qui suit la réception de l'avis de débit y relatif.

ARTICLE 17 : Les frais et honoraires d'officier ministériel et avocat pour la réalisation du gage s'il y a lieu ou pour toutes autres procédures judiciaire que la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE aurait ou a déjà engagé seront répétables sur l'emprunteur qui s'y oblige et qui s'engage à ne pas les discuter.

ARTICLE 18 : Il est expressément convenu, qu'en cas de poursuites outre les frais ci-dessus mentionnés, 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 Instance -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.

ARTICLE 19 : 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, la nomination d'un séquestre sur les biens ci-dessus donnés en garantie. Ledit 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.

ARTICLE 20 : De convention expresse entre les parties soussignées, les effets de toutes les sûretés réelles, et personnelles attachés originellement au titre de crédit souscrit par l'emprunteur en représentation de la créance de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE seront reportés à due concurrence sur le solde du ou des comptes courants de l'emprunteur lors de sa clôture et ce au cas où les échéances de remboursement insérées dans le titre de crédit seraient passées par le débit du compte de l'emprunteur.

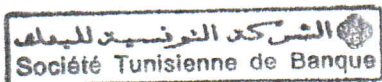
ARTICLE 21 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège et demeure respectifs.

ARTICLE 22 : Cet acte a été rédigé par Maître Nabil Daboussi, Avocat, ayant son cabinet à 5 rue F. M. 1082 - Tunis titulaire de la CIN N° 00336.146, qui déclare :

- avoir consulté le registre de commerce et le registre public des nantissements de fonds de commerce,
- pris connaissance des indications qu'ils contiennent concernant le fonds de commerce objet du présent acte,
- informé les parties de la situation juridique du fonds de commerce et de l'absence de tout empêchement légal à sa rédaction.
- Avoir informé les parties des formalités qu'ils doivent accomplir pour l'inscription du présent acte, au registre de commerce et au registre public des nantissements de fonds de commerce.

Maître DABOUSSI Nabil
Avocat à la Cour de Cassation
5, Rue F. M. 1082 - Tunis
Tél: 71 846 549
Fax: 71 846 549
Mf: 43279512



Enregistré
Le: 07 02 2018
Quittance
Enregistré
Recu Le: 07 02 2018
Fait à Tunis, le 07 02 2018
Le Receveur

Fait à Tunis, le 07 02 2018

Droits de P.F.
Recu Le: 07 02 2018
Le Receveur

Vu pour légalisation de signature Co.
Signature
Najla MAHJOUTI
6 FEB 2018

Signature de M. Fethi Chale
Ayant justifié de son identité ci-dessous
N° de l'opération ou Register des légalisations de Signatures
Droit par M. N° 503
Mégrine, Le 05 FEB 2018
P/Le Président de la Conduite
et par Délégation
HABIBIA