

RCS : ST DENIS DE LA REUNION

Code greffe : 9741

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST DENIS DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

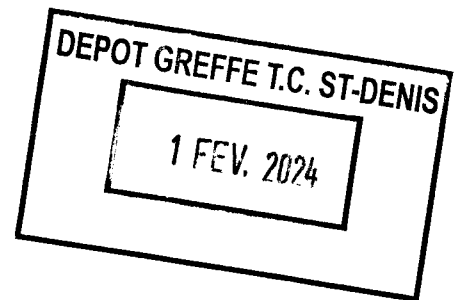
Numéro de gestion : 2002 D 00081

Numéro SIREN : 440 410 199

Nom ou dénomination : 2002 - LA PORTOISE

Ce dépôt a été enregistré le 01/02/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000652

AL
321017



32101701

DH/AL/AD

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TRENTE ET UN AOÛT**

**A SAINT-DENIS (Réunion), 44, rue Pasteur, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître David HOAREAU, Notaire Associé, Membre de la Société Civile
Professionnelle dénommée «Michel BELLANGER, Sihem LOCATE, Magali
VIRAPOULLE-RAMASSAMY et David HOAREAU, Notaires associés » et
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-DENIS de la REUNION,
au 44 de la rue Pasteur,**

A RECU le présent acte contenant PRET entre :

- "PRÊTEUR" -

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL DE LA REUNION**, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable au
capital de 31 099 599,52 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), cite des
Lauriers Parc Jean de Cambiaire, identifiée au SIREN sous le numéro 312 617 046
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS
(Réunion).

- "EMPRUNTEUR" -

La Société dénommée **SCI INCANA**, Société civile au capital de 1.524,49
€, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet Local 7B
Immeuble Cap 2000 ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 410 143 069
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Un extrait k-bis de ladite société est annexé (annexe n°1).

INTERVENTION

La Société dénommée « **2002 – LA PORTOISE** », ayant pour sigle « SCI LA PORTOISE », Société civile immobilière au capital de 183.000,00 euros, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet, Local 7B, Immeuble Cap 2000, ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 440 410 199 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS DE LA REUNION.

Représentée par **Monsieur Thierry ARMON INCANA**, gérant, domicilié en son siège sus-indiqué, agissant en sa qualité de gérant de ladite société.

Un extrait k-bis de ladite société est annexé (annexe n°2).

Intervenant aux présentes à l'effet de consentir au nantissement ci-dessous.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA REUNION** est représentée par :

Madame Audrey LEBON, clerc de notaire domiciliée professionnellement en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Didier GRAND, directeur général, domicilié à SAINT-DENIS (Réunion), lieudit « Les Camélias », Cité des Lauriers, aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT-DENIS du 24 aout 2023, demeuré ci-joint et annexé (annexe n°3) ;

Monsieur Didier GRAND, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant délégation en date du 1^{er} avril 2022.

- La Société dénommée **SCI INCANA** est représentée par :

Monsieur Thierry ARMON INCANA, en sa qualité de gérant de ladite société, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une décision collective ordinaire des associés en date du 24 aout 2023 dont une copie demeure annexé aux présentes (annexe n°4).

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

EXPOSE

Le **PRETEUR** et l'**EMPRUNTEUR** sont convenus entre eux du prêt tant sous les conditions générales et particulières que de l'assurance figurant à la fois aux présentes et dans les documents annexés et auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital est également annexé. Etant fait observer à l'**EMPRUNTEUR** que le **PRETEUR** devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

Une copie du contrat de prêt demeure annexée au présent acte (annexe n°5).

PRET

L'**EMPRUNTEUR** reconnaît par les présentes devoir bien et légitimement au **PRETEUR**, ce qui est accepté en son nom par son représentant, la somme de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR) pour le prêt que le **PRETEUR** lui consent ce jour, aux conditions ci-après relatées.

Ce prêt n'est pas concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

• **Nature du prêt** : MT ENTREPRISE n°00001012185 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

• **Objet du prêt** : REFINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARTS DE LA SCI 2002 LA PORTOISE

Montant du prêt en principal : TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR)

Durée : 144 mois

Remboursement : mensuel

Nombre d'échéances de remboursement : 144

Jour d'échéance retenu le : 31

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

143 échéance(s) de 30.304,19 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 30.304,05 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 30 septembre 2023
- dernière échéance au plus tard le : 31 août 2035

Date de péremption de l'inscription : TRENTE ET UN AOÛT DEUX MIL TRENTE-SIX

Les dates d'échéances ont été confirmées par la banque par courrier du 24 août 2023, dont copie demeure annexée au présent acte (annexe n°6).

Taux d'intérêt annuel, hors assurance, de 4,7300 % l'an

Le taux effectif global ressort à 5,18 % l'an.

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,431 %.

DUREE DE L'INSCRIPTION DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie :

- jusqu'au 31 août 2036, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR).

Garanties formalisées par acte notarié :

- **Hypothèque conventionnelle** sur les biens situés à LE PORT (97420) 12 rue Louis Breguet – ZAC 2000, cadastrés section AZ numéro 70, pour un montant en principal de 3.325.000,00 euros en principal et accessoire.

- **Nantissement de parts sociales** : nantissement des 1829 parts détenues par la société dénommée « SCI INCANA » dans la société « 2002 – LA PORTOISE » (n°1 à 1829)

- **Promesse de délégation de loyers**

- **Délégation d'assurance** sur les lots numéros 56 et 56bis de la Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro 1, situé dans un ensemble sis à LE PORT (97420) 71 rue Frédérick Jackson, cadastré section AT numéro 16 et 17.

Appartenant à la société dénommée « 2002 – LA PORTOISE »

- **Cautionnements solidaires de :**

- Monsieur ARMON INCANA Thierry né le 18/12/1965 dans la limite de 800.000,00 EUR (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéants des intérêts de retard).
- La société dénommée « SOCIETE REUNIONNAISE DE TRANSPORTS INCANA » immatriculée au RCS de SAINT DENIS DE LA REUNION sous le numéro 435 232 863, pour un montant en principal de 800.000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

I – GARANTIE HYPOTHECAIRE

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du crédit consenti et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR** qui accepte, le bien ci-après désigné pour un montant en principal de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR) en ce non compris les frais, intérêts et accessoires.

Par courriel du 30 août 2023 adressé au notaire soussigné dont copie annexée au présent acte (annexe n°7), le **PRETEUR** a précisé que les accessoires s'élevaient à 20%.

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt.

DESIGNATION

A LE PORT (RÉUNION) 97420 12 Rue Louis Breguet, ZAC 2000, une parcelle de terre bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Dénomination	Surface
AZ	70	12 RUE LOUIS BREGUET	00 ha 46 a 37 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé (annexe n°8).

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel BELLANGER, notaire à SAINT DENIS (Réunion) le 3 octobre 1997 publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION, le 1er décembre 1997 volume 1997P, numéro 6149.

ETAT HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 3 août 2023, dernier arrêté d'enregistrement, révèle :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la BANQUE DE LA REUNION, pour sûreté de la somme en principal de un million sept cent mille euros (1 700 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de SAINT DENIS DE LA REUNION, le 17 décembre 2007, volume 2007V, n°6225, avec effet jusqu'au 30 novembre 2023.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée (annexe n°9).

L'**EMPRUNTEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

RANG DE L'INSCRIPTION DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Le rang à prendre pour la garantie hypothécaire liée aux présentes est le **SECOND (2nd) rang**.

II – NANTISSEMENT DE PARTS

Affecté par :
La société dénommée **SCI INCANA**

Et portant sur :
Les parts numéro 1 à 1829

Détenues dans les livres de la société **2002 – LA PORTOISE**, Société civile immobilière, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet, Local 7B, Immeuble Cap 2000, ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 440 410 199 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS DE LA REUNION.

NANTISSEMENT DE DROITS SOCIAUX

A la sûreté et garantie du remboursement du présent **PRET** en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au **PRETEUR** par l'**EMPRUNTEUR**, celui-ci remet en nantissement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, les parts sociales désignées ci-après pour un montant de **TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR)**, soit le montant total du prêt consenti.

La durée du nantissement est de 144 mois à compter de la date d'inscription au greffe du tribunal de commerce.

Au moyen de ce nantissement, le **PRETEUR** aura et exercera tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti d'un gage, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, intérêts et indemnité, et ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement ou non privilégiés.

Le prêteur pourra, à défaut de remboursement, faire judiciairement ordonner que les parts nanties soient vendues, auquel cas il pourra ordonner que le produit de la vente lui soit attribué afin qu'il l'affecte en remboursement jusqu'à concurrence du montant du prêt en principal, frais et accessoires, intérêts.

Le **PRETEUR** a précisé dans le courriel du 30 aout 2023 annexé au présent acte sous l'annexe n°8 que les accessoires s'élevaient à 20%.

Le prêteur devra avoir connaissance de toute cession de parts qui pourrait se produire.

L'**EMPRUNTEUR** déclare que les droits sociaux dont s'agit sont libres de toute inscription.

du bien donné en garantie, pour permettre au Prêteur, conformément à l'article L121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'assureur.

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition d'octroi du crédit.

En cas de sinistre des biens ci-après désignés, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre.

L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

L'**EMPRUNTEUR** déclare que les biens ci-après désignés sont assurés auprès de la compagnie d'assurance **HELVETIA COMPAGNIE SUISSE D'ASSURANCES**, dont le siège est situé 40 Dufourstrasse, 90001 Saint Gall (SUISSE).

Une copie de l'attestation d'assurance demeure annexée au présent acte (annexe n°11).

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

Les biens ci-après désignés appartiennent à la société dénommée « 2002 – LA PORTOISE ».

A cet effet, aux présentes est intervenu le représentant de la société, Monsieur Thierry ARMON INCANA, agissant en qualité de gérant de la société dénommée « 2002 – LA PORTOISE », ayant pour sigle « SCI LA PORTOISE », ci-dessus dénommée et intervenante au présent acte,

Lequel, ès-qualités, connaissance prise des conditions de délégation d'assurance éditées par le **PRETEUR**, déclare expressément y consentir.

DESIGNATION DU BIEN OBJET DE LA DELEGATION D'ASSURANCE

Dans un ensemble immobilier situé à **LE PORT (REUNION) 97420 71 Rue Frederick Jackson**, figurant sous les références cadastrales :

Section	N°	lieudit	Surface
AT	16	71 RUE FREDERICK JACKSON	00ha 35a 26ca
AT	17	80 RUE FREDERICK JACKSON	00ha 63a 21ca

Le bien forme les lots numéro 56 et 56 bis de la Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro I.

La Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro I a été autorisée suivant arrêtés préfectoraux n°429 et 2254 (URB) en date des 20 février 1970 et 09 juillet 1971.

Les lots sont les suivantes :

Lot - volume UN (1) :

Sur une emprise de 707,72 m² correspondant à la surface teinte en vert sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 160 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 19,14 et 22,79 ; correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par les points A, B, C, D dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division.

Limite Supérieure : Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Lot - volume DEUX (2) :

Sur une emprise de 708,57 m² correspondant à la surface teinte en jaune sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 160 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 19,15 et 22,79 ; correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par ICS points C, D, E, F, dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division en volumes.

Limite Supérieure : Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Lot - volume TROIS (3) :

Sur une emprise de 119,26 m² correspondant à la surface teinte en mauve sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 180 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 21,14 et 25,32 correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par les points I, J, K, L dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division en volumes.

Limite Supérieure : Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Lot - volume QUATRE (4) :

Sur une emprise de 118,35 m² correspondant à la surface teinte en bleu sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 180 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 21,14 et 25,32 correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par les points G, H, I, J dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division en volumes.

Limite Supérieure : Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Lot - volume CINQ (5) :

Sur une emprise de 660,03 m² correspondant à la surface teinte en marron sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 180 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 15,16 et 18,85 ; correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par les points M, N, O, P dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division en volumes.

Limite Supérieure: Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Lot - volume SIX (6) :

Sur une emprise de 648,03 m² correspondant à la surface teinte en marron sur le plan d'ensemble joint à l'état descriptif de division en volumes.

Limite inférieure : Un plan incliné de 180 par rapport au plan horizontal, entre les cotes NGR 15,16 et 1 8,85 ; correspondant au niveau inférieur de la toiture existante.

Ce plan est délimité par les points O, P, Q R, S, T, U, V dont les coordonnées en 3 dimensions sont jointes à l'état descriptif de division en volumes.

Limite Supérieure : Le Volume n'a pas de limite en hauteur.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu les 09 et 10 mai 2019 publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION.

IV – CAUTIONNEMENT

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

1- Monsieur Thierry Jean Alain **ARMON INCANA**, gérant de société, époux de Madame Pascaline **PAQUIRY**, demeurant à SAINTE-MARIE (97438) 2 rue Aurore Ravine des Chèvres les Hauts.

Né à SAINTE-MARIE (97438) le 18 décembre 1965.

Marié à la mairie de SAINTE-MARIE (97438) le 9 avril 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2- La Société dénommée **TRANSPORTS INCANA**, ayant pour sigle « SRTI » Société à responsabilité limitée, au capital de 276.000,00 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 rue Théodore Drouhet Local 7 B - ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 435 232 863 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

est représentée par :

Monsieur Georget ARMON INCANA, né le 24 juillet 1964 à SAINTE-MARIE (Réunion),

Célibataire.

En sa qualité de gérant de ladite société.

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la Loi.

Un extrait k-bis de ladite société est annexé (annexe n°12).

Monsieur Thierry ARMON INCANA et Monsieur Georget ARMON INCANA, en sa qualité de représentant de la société TRANSPORTS INCANA, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui leur en a été faite, déclarent :

- Se rendre et se constituer volontairement et solidairement entre eux caution solidaire de l'**EMPRUNTEUR**, ce qui est accepté par le représentant du **PRETEUR**, pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au **PRETEUR** par l'**EMPRUNTEUR** en vertu des présentes. S'obliger en conséquence, solidairement avec l'**EMPRUNTEUR** sans bénéfice de division et de discussion, tant au remboursement du montant du prêt qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées.
- Renoncer à se prévaloir du bénéfice du terme stipulé pour le remboursement du prêt, dans le cas où l'emprunteur en serait déchu, notamment par application de l'une des clauses des présentes.
- Dispenser le **PRETEUR** de les tenir informés, tant des éventuelles prorogations de délai qu'il pourrait accorder à l'emprunteur que du paiement ou du non-paiement des sommes dues par ce dernier en vertu des présentes.
- Entendre et vouloir, sans réserve aucune, que leur présent engagement reste valable jusqu'au remboursement total et définitif du prêt consenti par le **PRETEUR** à l'emprunteur et au parfait paiement de tous intérêts et accessoires qui y seront afférents.
- Vouloir étendre ladite obligation, en cas de décès avant l'extinction de l'intégralité de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, à leurs héritiers et représentants afin qu'ils assument solidairement en leurs lieu et place la totalité des engagements ci-dessus énoncés.
- Savoir qu'aux termes de l'article 1305-5 du Code civil la déchéance du terme encourue par le débiteur est inopposable à la caution solidaire.
- Ne pas rentrer dans le cadre du troisième alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce aux termes duquel : *"La distinction des patrimoines personnel et professionnel de l'entrepreneur individuel ne l'autorise pas à se porter caution en garantie d'une dette dont il est débiteur principal."*

Etant précisé que **Monsieur Thierry ARMON INCANA** se porte caution dans la limite de la somme de **huit cent mille euros (800 000,00 eur)** (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard), et que la société **TRANSPORTS INCANA** se porte caution pour un montant en principal de **huit cent mille euros (800 000,00 eur)**, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

Ledit cautionnement est valable pour une durée de 168 mois.

Intervention de Madame Pascaline PAQUIRY épouse ARMON INCANA

Il est également précisé que compte tenu du régime matrimonial de Monsieur Thierry ARMON INCANA et du fait qu'il se porte caution solidaire aux termes des présentes, intervient :

-Madame Pascaline PAQUIRY, épouse de Monsieur Thierry ARMON INCANA, né le 26 juin 1975 à SAINTE-MARIE (réunion), intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la caution solidaire donnée aux présentes par Monsieur Thierry ARMON INCANA en application de l'article 1415 du code civil.

Après avoir pris connaissance des clauses et des conditions du présent prêt, **Madame Pascaline PAQUIRY épouse de Monsieur Thierry ARMON INCANA** reconnaît expressément avoir été informée des conséquences patrimoniales d'un tel engagement et déclare donner son consentement à l'engagement de Monsieur Thierry ARMON INCANA, n'entendant pas toutefois se porter elle-même caution mais simplement consentir au cautionnement donné par son époux en application de l'article 1415 du code civil.

Le notaire rappelle les dispositions des articles suivants du Code civil :

- Article 2298 du Code civil aux termes duquel :

"La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2293.

Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire".

- Article 2299 du Code civil aux termes duquel le créancier professionnel est tenu de mettre en garde la caution personne physique lorsque l'engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier. A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur du préjudice subi par celle-ci.

- Article 2302 du Code civil aux termes duquel :

"Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année et à ses frais, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

Le créancier professionnel est tenu, à ses frais et sous la même sanction, de rappeler à la caution personne physique le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.

Le présent article est également applicable au cautionnement souscrit par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d'un concours financier accordée à une entreprise."

- Article 2303 du Code civil aux termes duquel :

"Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée.

Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette."

- Troisième alinéa de l'article 2314 du Code civil qui dispose que la caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1347-6 du Code civil la caution peut opposer au créancier la compensation intervenue entre ce dernier et le débiteur principal.

SOUSSION AUX CONDITIONS GENERALES

L'**EMPRUNTEUR** se soumet aux conditions générales et spécifiques régissant le prêt consenti par le **PRETEUR**, conditions contenues dans un document qui lui a été remis préalablement et dont un exemplaire est annexé.

Il s'oblige notamment :

- A rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au **PRETEUR** en cas de survenance de l'une quelconque des causes d'exigibilité anticipée du prêt.
- A payer en sus du principal du prêt et de ses intérêts conventionnels, les intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

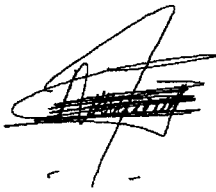
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

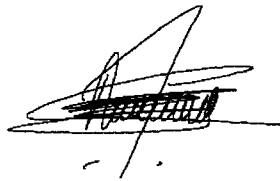
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

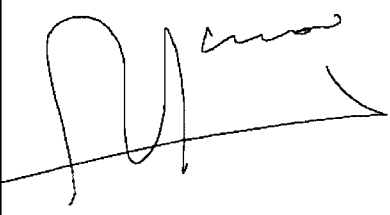
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. ARMON INCANA Thierry a signé à SAINT DENIS le 31 août 2023	
--	--

M. ARMON INCANA Thierry a signé à SAINT DENIS le 31 août 2023	
--	--

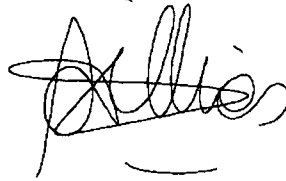
M. ARMON INCANA Thierry représentant de la société dénommée SCI INCANA a signé à SAINT DENIS le 31 août 2023	
--	---

Mme ARMON INCANA Pascaline a signé à SAINT DENIS le 31 août 2023	
---	--

M. ARMON INCANA Georget représentant de la société dénommée TRANSPORTS INCANA a signé à SAINT DENIS le 31 août 2023	
--	--

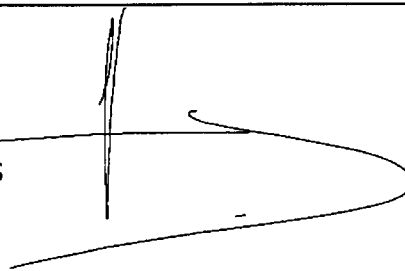
Mme LEBON Audrey
représentant de la
société dénommée
CAISSE REGIONALE
DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL DE LA
REUNION a signé

à SAINT DENIS
le 31 août 2023



et le notaire Me
HOAREAU DAVID a
signé

à SAINT DENIS
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE TRENTE ET UN AOÛT





Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 20 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 410 143 069 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
Date d'immatriculation 19/12/1996
Dénomination ou raison sociale SCI INCANA
Forme juridique Société civile
Capital social 1 524,49 Euros
Adresse du siège 6 Avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000
97420 Le Port
Activités principales L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous
immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble sis au port ZAC
D 2000.
Durée de la personne morale Jusqu'au 18/12/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms ARMON INCANA Thierry Jean Alain
Date et lieu de naissance Le 18/12/1965 à Sainte-Marie (974)
Nationalité Française
Domicile personnel 12 Chemin - 23 SAINTE MARIE 97438 Sainte-Marie

ENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 6 Avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000
97420 Le Port
Nom commercial SCI INCANA
Activité(s) exercée(s) L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de
tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble sis au
PORT (Réunion) ZAE 2000.
Date de commencement d'activité 19/12/1996
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 20 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	440 410 199 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
<i>Date d'immatriculation</i>	10/04/2002
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	2002 - LA PORTOISE
<i>Sigle</i>	SCI LA PORTOISE
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	183 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	6 Avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000 97420 Le Port
<i>Activités principales</i>	L'acquisition, la construction, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières représentatives de biens immobiliers.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/04/2101
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	ARMON INCANA Thierry Jean Alain
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/12/1965 à Sainte-Marie (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Rue Aurore - Lot. Vendôme - Ravine des Chèvres les Hauts 97438 Sainte-Marie

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	ARMON INCANA Thierry Jean Alain
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/12/1965 à Sainte-Marie (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Rue Aurore - Lot. Vendôme - Ravine des Chèvres les Hauts 97438 Sainte-Marie

Associé

<i>Dénomination</i>	SCI INCANA
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Adresse</i>	6 Avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000 97420 Le Port
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	410 143 069 RCS Saint Denis de La Réunion

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Zone Industrielle de Cambaie C/o Urcoopa 97460 Saint-Paul
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition, la construction, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières représentatives de biens immobiliers.
<i>Date de commencement d'activité</i>	21/12/2001
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion

25 RUE DU BUTOR
97400 SAINT DENIS DE LA REUNION

N° de gestion 2002D00081

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné DIDIER GRAND DIRECTEUR GENERAL à la Caisse Régionale de Crédit AGRICOLE DE LA REUNION dont le siège est PARC JEAN DE CAMBIAIRE 97462 SAINT-DENIS dûment habilité par pouvoir donné en date du 01/04/2022 selon les règles de délégation en vigueur à la Caisse Régionale,

Donne la possibilité de substituer à l'hypothèque conventionnelle une hypothèque légale spéciale de rang 1, au moment de l'acte notarié si cette opération est techniquement réalisable, et donne par ces présentes tout pouvoir et autorisations nécessaires à

en l'Etude de :

MAITRE HOAREAU DAVID

à l'effet de signer l'acte authentique constatant ou réitérant le(s) prêt(s) ci-après accordé(s) par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de LA REUNION.

Emprunteur(s) :

Numéro de partenaire : 00516024

SCI INCANA

Représenté(e) par :

MONSIEUR ARMON INCANA THIERRY en qualité de REPRESENTANT

OBJET DU FINANCEMENT

REFINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARTS DE LA SCI 2002 LA PORTOISE

REFERENCE DU FINANCEMENT : EJ5005 01

REFERENCE DU PRET : 00001012185

CATEGORIE DU PRET : MT ENTREPRISE

MONTANT EN CAPITAL : 3 325 000,00 EUR

TAUX D'INTERET : 4,7300 %

DUREE : 144 mois

GARANTIE :

Rang :
Durée inscription hypothécaire :
Montant garanti en capital :
Bien donné en garantie :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

2
156 mois
3 325 000,00 EUR
TERRAIN ET CONSTRUCTION
LE PORT (97420)
12 RUE LOUIS BREGUET- ZAC 2000
SECTION AZ 70

GARANTIE :

NANTISSEMENT NOTARIÉ DE PARTS SOCIALES formalisé par acte notarié :
NANTISSEMENT DES 1829 PARTS DETENUES PAR LA SCI INCANA DANS LA SCI
2002 LA PORTOISE (N°1 À 1829)

GARANTIE :

DELEGATION LOYERS DES SOCIÉTÉS COR, MAUVILAC ET BRASSERIES DE
BOURBON formalisée par acte notarié.

GARANTIE :

DELEGATION D'ASSURANCE formalisée par acte notarié sur le bien ci-après désigné
appartenant à la SCI 2002 LA PORTOISE :
Dans un ensemble immobilier situé à LE PORT (REUNION) 97420 71 Rue Frederick
Jackson, figurant sous les références cadastrales suivantes :
AT 16 -71 RUE FREDERICK JACKSON- 00ha 35a 26ca
AT 17- 80 RUE FREDERICK JACKSON- 00ha 63a 21ca
Le bien forme les lots numéro 56 et 56 bis de la Zone Industrielle et Commerciale
Portuaire numéro I.

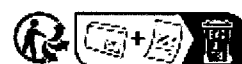
GARANTIE :

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES formalisés par acte notarié :
-Monsieur ARMON INCANA THIERRY, né le 18/12/1965, dans la limite de la somme
de 800 000,00 EUR
- SOCIETE REUNIONNAISE DE TRANSPORTS INCANA (Immatriculée 435232863),
dans la limite de la somme de 800 000,00 EUR

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à SAINT DENIS, le 24/08/2023

« Bon pour pouvoir »



SCI INCANA
Société civile
Au capital de 1.524,49 euros
6 avenue Théodore Drouhet – Local 7B – Immeuble Cap 2000 – ZAE 2000
97420 Le Port

DECISION COLLECTIVE ORDINAIRE DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le 24/08/2023

Au siège social de la société ci-après nommée.

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Thierry ARMON INCANA.
Né à SAINTE MARIE (Réunion), le 18 décembre 1965.

Monsieur Georget ARMON INCANA.
Né à SAINTE MARIE (Réunion), le 24 juillet 1964.

Monsieur Idriss ARMON INCANA.
Né à SAINTE DENIS (Réunion), le 04 décembre 1998.

Madame Géraldine ARMON INCANA.
Né à SAINTE DENIS (Réunion), le 26 mai 1998.

Seuls membres et associé de la société :

La Société dénommée **SCI INCANA**, Société civile au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 410 143 069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Représentant l'ensemble des parts sociales composant le capital social,

Prennent, conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et des statuts, la décision suivante, à l'unanimité :

DECISION UNIQUE

EMPRUNTER la somme de **TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR)** auprès, de :

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA REUNION**, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable au capital de 31 099 599,52 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), cite des Lauriers Parc Jean de Cambiaire, identifiée au SIREN sous le numéro 312 617 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

Aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : MT ENTREPRISE n°00001012185 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

Objet du prêt : REFINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARTS DE LA SCI 2002 LA PORTOISE

Montant du prêt en principal : TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS
(3 325 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR)

Durée : 144 mois

Remboursement : mensuel

Nombre d'échéances de remboursement : 144

Jour d'échéance retenu le : 31

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

143 échéance(s) de 30.304,19 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 30.304,05 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Taux d'intérêt annuel, hors assurance, de 4,7300 % l'an

Le taux effectif global ressort à 5,10 % l'an.

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,425 %.

Garanties formalisées par acte notarié :

- **Hypothèque conventionnelle** sur les biens situés à LE PORT (97420) 12 rue Louis Breguet – ZAC 2000, cadastrés section AZ numéro 70, pour un montant en principal de 3.325.000,00 euros en principal et accessoire.

- **Nantissement de parts sociales** : nantissement des 1829 parts détenues par la société dénommée « SCI INCANA » dans la société « 2002 – LA PORTOISE » (n°1 à 1829)

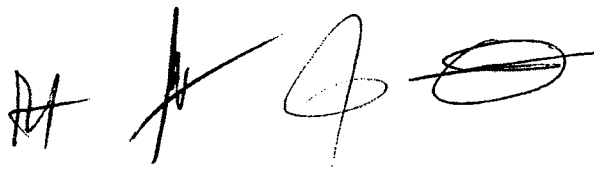
- **Promesse de délégation de loyers** des sociétés dénommées « COR », « MAUVILAC » et « BRASSERIES DE BOURBON ».

- **Délégation d'assurance** sur les lots numéros 56 et 56bis de la Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro 1, situé dans un ensemble sis à LE PORT (97420) 71 rue Frédéric Jackson, cadastré section AT numéro 16 et 17.

Appartenant à la société dénommée « 2002 – LA PORTOISE »

- **Cautionnements solidaires** de :

- Monsieur ARMON INCANA Thierry né le 18/12/1965 dans la limite de 800.000,00 EUR (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéants des intérêts de retard).
- La société dénommée « SOCIETE REUNIONNAISE DE TRANSPORTS INCANA » immatriculée au RCS de SAINT DENIS DE LA REUNION sous le numéro 435 232 863, pour un montant en principal de 800.000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.



Et **DONNER EN GARANTIE** les biens ci-après désignés, appartenant à la SCI INCANA :

DÉSIGNATION

A LE PORT (RÉUNION) 97420 12 Rue Louis Breguet, ZAC 2000, une parcelle de terre bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	70	12 RUE LOUIS BREGUET	00 ha 46 a 37 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

POUVOIRS

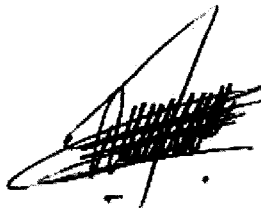
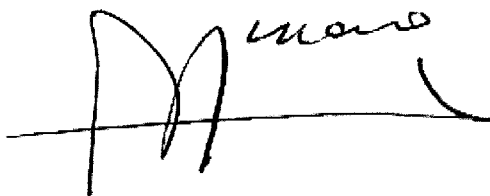
Les associés décident de conférer tous pouvoirs à Monsieur Thierry ARMON INCANA, gérant de ladite société, avec faculté de délégation, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la décision prise.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal de décision collective qui après lecture, a été signé par les associés.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à *LE PORT*
Le *24/08/2023*

G. INCANA





Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de LA REUNION

97462 Saint-Denis Cedex

Tél : 02 62 40 81 81 (non surtaxé) Fax : 02 62 40 81 40

Siège Social : Cité des Lauriers BP 84 SAINT-DENIS

RCS : D 312 617 046 RCS SAINT-DENIS

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de LA REUNION société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023120 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».

Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

SCI INCANA

dont le siège social est : 6 AVENUE THEODORE DROUHET
LOCAL 7B IMMEUBLE CAP 2000 ZAE
97420-LE PORT

Code APE : 6820B

Numéro SIREN : 410143069

Représenté(e) par :

MONSIEUR ARMON INCANA THIERRY en qualité de REPRESENTANT

ci-après dénommé(s) l' « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 26/07/2023

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 25/08/2023.

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il a été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'**Emprunteur**, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'**Emprunteur** conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du **Prêteur**, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'**Emprunteur** et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'**Emprunteur**, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le **Prêteur** pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 90014481987 - Agence de : ENTREPRISES OUEST

Référence financement : EJ5005

OBJET DU FINANCEMENT

REFINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARTS DE LA SCI 2002 LA PORTOISE

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 00001012185 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT ENTREPRISE

Montant : trois millions trois cent vingt-cinq mille euros (3 325 000,00 EUR)

Durée : 144 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 4,7300 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 22/01/2024. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 10/07/2026. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 4,7300 % l'an

Frais de dossier : 16 625,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 49 730,00 EUR

Taux effectif global : 5,10 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,43 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 144 Jour d'échéance retenu le : 31

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

143 échéance(s) de 30 304,19 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 30 304,05 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** ou un tiers constituant fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

sur les biens et droits immobiliers sis à LE PORT (97420) 12 RUE LOUIS BREGUET- ZAC 2000

portant sur TERRAIN ET CONSTRUCTION

Références cadastrales : SECTION AZ 70

Rang de la garantie : 1

pour un montant de : 3 325 000,00 EUR en principal outre les accessoires.

pour une durée de 156 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'**Emprunteur**. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

NANTISSEMENT NOTARIÉ DE PARTS SOCIALES formalisé par acte notarié.

Conformément au quatrième alinéa de l'article 2355 du Code civil sur les parts sociales ci-après désignées :

sur :

NANTISSEMENT DES 1829 PARTS DETENUES PAR LA SCI INCANA DANS LA SCI 2002 LA PORTOISE (N°1 À 1829)

PROMESSE DE DELEGATION LOYERS DES SOCIÉTÉS COR, MAUVILAC ET BRASSERIES DE BOURBON formalisée par acte notarié.

DELEGATION D'ASSURANCE formalisée par acte notarié sur le bien ci-après désigné appartenant à la SCI 2002 LA PORTOISE :

Dans un ensemble immobilier situé à LE PORT (REUNION) 97420 71 Rue Frederick Jackson, figurant sous les références cadastrales suivantes :

AT 16 -71 RUE FREDERICK JACKSON- 00ha 35a 26ca

AT 17- 80 RUE FREDERICK JACKSON- 00ha 63a 21ca

Le bien forme les lots numéro 56 et 56 bis de la Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro I.

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES formalisés par acte notarié.

Monsieur ARMON INCANA THIERRY né le 18/12/1965

demeurant à : 2 RUE AURORE

LOTISSEMENT VENDOME

97438 STE MARIE

dans la limite de la somme de 800 000,00 EUR (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard).

SOCIETE REUNIONNAISE DE TRANSPORTS INCANA

dont le siège social est : LOCAL 7 B ZAC 2000

6 AVENUE THEODORE DROUHET

97420 LE PORT

Immatriculée 435232863 RCS

Représenté(e) par :

- MR GEORGET ARMON INCANA dûment habilité

Pour un montant en principal de 800 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Initiales : 



Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 3 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;
- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :

Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :

- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, ou 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé.

La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'**Emprunteur** s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'**Emprunteur** reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'**Emprunteur** s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

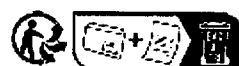
En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'**Emprunteur** et éventuellement la **Caution** déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous un régime de protection de la personne les privant de leur pleine capacité juridique (par exemple tutelle) ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

Initiales : 



ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à fournir les justificatifs d'adhésion pour l'assurance emprunteur obligatoire,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare :

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun événement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du **Prêteur**.

Lorsqu'une garantie est exigée par le **Prêteur**, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le **Prêteur** à l'Emprunteur doivent être immédiatement remboursées au **Prêteur**.

Lorsqu'une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, le prêt est consenti sous la condition suspensive que cette Assurance Emprunteur soit effectivement souscrite et, le cas échéant, déléguée au profit du **Prêteur**.

Si le prêt est réalisé avant la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur soit dans le cas où l'Emprunteur n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat d'Assurance Emprunteur proposé par le **Prêteur** ou si l'Emprunteur n'acceptait pas la proposition faite par l'Assureur (acceptation avec réserves ou à un taux majoré) dans un délai de 4 mois à compter de l'envoi de cette proposition, le contrat de prêt pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, sur simple demande de l'Emprunteur, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, ou à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'Emprunteur, entraînant le remboursement immédiat au **Prêteur** des sommes versées par le **Prêteur** à l'Emprunteur.

Le prêt est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du **Prêteur**, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le **Prêteur** en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du **Prêteur** d'accorder le prêt ; à défaut le **Prêteur** peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'Emprunteur ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'Emprunteur, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'Emprunteur, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

Dans tous les cas, si une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, la réalisation pourra être suspendue jusqu'à la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur.

PRET DEBLOQUE PAR TRANCHES

Si le prêt est débloquent en plusieurs tranches, les intérêts ne seront dus que sur les sommes débloquentées.

Le capital s'amortira au fur et à mesure des débloquentages de fonds en fonction des dates de versement et de la périodicité des remboursements. De ce fait les échéances du prêt varieront en conséquence et ne seront stabilisées qu'après le versement de la dernière tranche.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'Emprunteur autorise le **Prêteur** à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences.

CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur à la clause « AUTORISATION DE PRELEVEMENT » aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT

Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. L'**Emprunteur** renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

REMBOURSEMENT DU PRET - PAIEMENT DES INTERETS - INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au code de la consommation :

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le **Prêteur** a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'**Emprunteur** s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2 000 euros.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la portion du PRET non garantie lorsque les sûretés du PRET ne garantissent qu'une partie du PRET, et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de 5,0000 point(s).

ASSURANCE EMPRUNTEUR (en cas de refus « contrat assurance groupe » par l'un des emprunteurs)

Le **Prêteur** a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à couvrir ses emprunteurs.

Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire de la notice d'information, précisant en particulier, les différents risques assurables.

L'**Emprunteur** a refusé d'adhérer à ce contrat-groupe.

Dans le cas où l'**Emprunteur** s'est assuré auprès d'une autre compagnie d'assurance et a délégué le bénéfice de la prestation de ce contrat souscrit au **Prêteur** en qualité de bénéficiaire acceptant, l'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir annuellement au **Prêteur** son attestation d'assurance,
- en cas de résiliation de ladite assurance pour quelque motif que ce soit, à en informer le **Prêteur**, à en souscrire une autre et à en déléguer le bénéfice au **Prêteur**, bénéficiaire acceptant.

NANTISSEMENT NOTARIE DE PARTS SOCIALES

Pour garantir au **Prêteur** le remboursement du prêt en capital, intérêts, frais et accessoires, l'**Emprunteur** ou un constituant tiers affecte en nantissement les parts désignées aux conditions financières et particulières par acte de nantissement établi séparément du présent contrat. Les frais y afférents seront à la charge exclusive de l'**Emprunteur**, ainsi que ce dernier s'y oblige expressément.

DELEGATION DES LOYERS

L'**Emprunteur - Bailleur - Promettant** fait promesse formelle et irrévocable au **Prêteur** de céder, déléguer et transporter au profit du **Prêteur** le montant de tous les loyers et de toutes les indemnités d'occupation qui seront dus à l'**Emprunteur** sur les biens immobiliers désignés par ailleurs en vertu du bail (ou des baux) existant(s) ou à conclure sous réserve de l'approbation du **Prêteur**.

Par suite de cette promesse ferme et irrévocable de nantir et de déléguer les loyers à recevoir, l'**Emprunteur - Bailleur - Promettant** accepte dès à présent de domicilier dans les livres du **Prêteur** l'intégralité des loyers et indemnité d'occupation.

Les sommes ainsi touchées seront imputables par le **Prêteur** jusqu'à due concurrence de sa créance, c'est à dire amortissement en capital, intérêts, frais, indemnités, intérêt de retard et autres.

Il est expressément convenu d'une part que l'intégralité des sommes dues au **Prêteur** deviendrait exigible de façon immédiate et anticipée et d'autre part qu'il serait dû au **Prêteur** par l'**Emprunteur - Bailleur - Promettant** à titre d'indemnité forfaitaire, une pénalité d'un montant égal à 10 % de l'intégralité des sommes dues au **Prêteur** au cas où se réaliserait l'une des deux hypothèses suivantes :

- à défaut de constitution de bail (ou des baux) et des loyers d'une part, du nantissement et de la délégation des loyers d'autre part avec domiciliation desdits loyers dans les livres du **Prêteur** dans un délai maximum de quinze jours à compter de la demande du **Prêteur** adressée par voie de lettre recommandée avec accusé de réception,
- constitution d'un nantissement de baux et de loyers d'une part, délégation des loyers d'autre part au profit d'un tiers sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, en l'absence de l'accord préalable formel et express du **Prêteur** communiqués par une lettre recommandée avec accusé de réception.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La dénomination « la **Caution** » s'applique à chaque personne désignée aux conditions financières et particulières sous la rubrique « cautionnement (s) solidaire(s) ».

Chaque **Caution**, après avoir pris connaissance des clauses et conditions du présent prêt :

- déclare se constituer caution solidaire de l'**Emprunteur** envers le **Prêteur** qui accepte, pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, en vertu du présent acte et jusqu'à concurrence des sommes acceptées par chaque **Caution**,
- renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le **Prêteur** serait le créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment l'**Emprunteur** et/ou l'une ou l'autre des **Cautions**,
- renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le **Prêteur** serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions.

Chaque **Caution** déclare :

- avoir reçu un exemplaire du présent acte et en agréer les termes,
- bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues sur le prêt en cas de défaillance de l'**Emprunteur**,
- bien connaître la situation réelle de l'**Emprunteur** pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le **Prêteur** qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements, et la tiendra informée de la défaillance de l'**Emprunteur** dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement,
- ne pouvoir ultérieurement opposer au **Prêteur** une connaissance insuffisante de cette situation,
- attester sur l'honneur la véracité des renseignements fournis concernant son patrimoine et ses engagements de crédits et déclarer expressément n'avoir pas d'autres dettes ou garanties données en cours autre que celles déclarées,
- que la modification ou la disparition des liens ou des rapports de faits ou de droit susceptibles d'exister entre l'une ou l'autre des **Cautions** et l'**Emprunteur**, ainsi que le changement de forme juridique de l'une ou l'autre des **Cautions** et/ou de l'**Emprunteur** et/ou du **Prêteur** n'emportera pas le désengagement de la **Caution**,
- déclare que l'engagement pris envers le **Prêteur** conservera sa validité au profit de tout tiers qui viendrait à être substitué au **Prêteur** et/ou à l'**Emprunteur** par voie de fusion, de scission ou en cas de réunion de toutes les parts du **Prêteur** et/ou de l'**Emprunteur** entre les mains d'un associé unique en application du troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement,
- qu'en cas de cautionnements multiples et partiels, les divers engagements de caution destinés à garantir le crédit sont cumulatifs et non alternatifs, ainsi, le **Prêteur** pourra actionner chacune des **Cautions** à hauteur de son engagement total tant que le crédit cautionné ne sera pas intégralement soldé,
- que son engagement demeurera entièrement valable même dans le cas où l'**Emprunteur** ne pourrait pas être garanti au titre de l'Assurance Emprunteur et ce, pour quelque cause que ce soit,
- que si l'une ou l'autre des **Cautions** venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par l'**Emprunteur**, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et ses représentants.

Chaque **Caution** s'engage :

- à informer le **Prêteur** de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier notablement la consistance et/ou la valeur de son patrimoine,
- à communiquer au **Prêteur** ses éventuels changements d'adresse.

Chaque **Caution** reconnaît :

- que le **Prêteur** pourra, sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur l'**Emprunteur** deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme,
- qu'elle restera tenue de son engagement en cas de transfert, sous quelque forme que ce soit, de la charge de remboursement du prêt au profit d'un cessionnaire de l'**Emprunteur**, notamment dans le cadre d'une procédure collective.

Chaque **Caution** :

- renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le **Prêteur** tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes dues.
- Il en sera ainsi que la **Caution** se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par l'**Emprunteur** au **Prêteur**,
- accepte qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'**Emprunteur** s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette,

Le présent cautionnement s'ajoute à toutes garanties qui ont été ou seront fournies au prêteur par la **Caution**, l'**Emprunteur** ou toute autre personne.

INFORMATION DES CAUTIONS

L'information annuelle légalement exigée, s'effectuera par lettre simple ou tout autre support durable envoyé par le **Prêteur**, à ses frais, à la **Caution** avant le 31 mars de chaque année.

La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre).

Dans l'hypothèse où la **Caution** n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au **Prêteur** qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du **Prêteur** conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 Juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination « copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement) »,
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire,
- la mention « Copie exécutoire unique » ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires,
- la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans tous les

droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi 76-519 du 15 Juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

ASSURANCE DES BIENS FINANCES OU DONNES EN GARANTIE

L'**Emprunteur** reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France. S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le **Prêteur** ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**.

Lorsque le bien financé ou un autre bien est donné en garantie du présent prêt, l'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) après l'octroi du prêt, à informer le **Prêteur** et à lui fournir, à sa demande les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie, pour permettre au **Prêteur**, conformément à l'article L121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'assureur.

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition d'octroi du crédit.

En cas de sinistre du (ou des) bien donné en garantie, l'**Emprunteur** et/ou le **Tiers Garant** le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le **Prêteur**, les indemnités dues par l'assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au **Prêteur** conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre.

L'indemnité sera alors remise à l'**Emprunteur**, ou le cas échéant au **Tiers Garant**, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du **Prêteur**. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au **Prêteur** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

Exigibilité du présent prêt

Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :

- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte, et/ou le cas échéant de l'acte séparé établissant la garantie du prêt,
 - en présence d'une Assurance Emprunteur obligatoire, en cas de renonciation à cette adhésion par l'**Emprunteur** dans les délais précisés dans la notice d'assurance ou de rétractation, si l'**Emprunteur** ne respecte pas l'engagement de souscription d'une assurance équivalente,
 - à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes Assurance Emprunteur),
 - si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
 - dans le cas où les biens immeubles hypothéqués au profit du **Prêteur** appartenant à l'**Emprunteur** ou à un tiers seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur** ou de ce tiers,
 - si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
 - en cas de liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution**,
 - en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
 - en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
 - dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
 - en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales,
 - en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,
 - en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
 - en cas de violation des statuts de l'**Emprunteur**, ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au **Prêteur**,
 - lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.
- La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS

La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR

Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :

à fournir au Prêteur :

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,.....).

Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.

- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

à notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,

- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,

- la perte de la moitié de son capital,

- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.

- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.

à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :

- de tout évènement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,

- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,

- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les évènements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du **Prêteur**.

CONTROLE ET VERIFICATION

Il est convenu que le **Prêteur** aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux effectif global, peuvent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime Assurance Emprunteur, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 314-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'**Emprunteur**. Celui-ci mandate expressément le **Prêteur** pour faire le nécessaire.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

CLAUDE DE CESSIBILITE

L'**Emprunteur** reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le **Prêteur** sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans le/les Contrat(s) de Prêt(s).

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES

Le **Prêteur** est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients. Le **Prêteur** est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

Déclarations de l'Emprunteur relatives aux Sanctions Internationales

L'**Emprunteur** déclare :

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

1 - détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

Initiales : 



- 2 - située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
- 3 - engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
- 4 - ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
- 5 - engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

Engagements de l'Emprunteur relatifs aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur s'engage :

- à informer sans délai le **Prêteur** de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat ;
- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :
 - (a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
 - (b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat ;
- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au **Prêteur** au titre du présent contrat ;
- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux Sanctions Internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales.

Le **Prêteur** peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds.

PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL

1 - Protection des données personnelles

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale. Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-reunion/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Qualité Client, Parc Jean de Cambiaire - Cité des Lauriers - B.P 84 - 97462 Saint-Denis CEDEX**, ou courriel : service.reclamation@ca-reunion.fr. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes :
Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Réunion - DPO - Parc Jean de Cambiaire - Cité des Lauriers - B.P 84 - 97462 Saint-Denis CEDEX ;
dpo@ca-reunion.fr

En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

2 - Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

GARANTIE

Les garanties offertes par l'**Emprunteur** à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'**Emprunteur** ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au **Prêteur** les garanties prévues. Le **Prêteur** se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'**Emprunteur** des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'**Emprunteur** venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau code de Procédure Civile, le **Prêteur** pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause « ELECTION DE DOMICILE ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son Siège Social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence du prêt : 00001012185

Représenté(e) par le Directeur Général : M. DIDIER GRAND



SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR

Référence du prêt : 00001012185

L'Emprunteur soussigné SCI INCANA

dont le siège social est : 6 AVENUE THEODORE DROUHET
LOCAL 7B IMMEUBLE CAP 2000 ZAE
97420-LE PORT

représenté(e) par :

- MONSIEUR ARMON INCANA THIERRY en qualité de REPRESENTANT

- déclare avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'Assurance Emprunteur et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- déclare avoir pris connaissance des conditions du contrat d'assurance groupe proposé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de LA REUNION et **refuser d'y adhérer**,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole,
- déclare accepter l'utilisation de la langue française pendant la durée du contrat de crédit,
- déclare accepter le présent contrat de prêt.

**DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR
et cachet de la société**

A, le

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 00001012185

Monsieur ARMON INCANA THIERRY

La **Caution** soussignée

- déclare se porter caution après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informée des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à la Caisse Régionale.

(1) Mention manuscrite à reporter ci-dessous :

« Je consens à me porter caution de X ... (préciser les nom et prénoms de l'**Emprunteur**), ci-après l'**Emprunteur** :

- dans la limite de la somme de 800 000,00 EUR (huit cent mille euros) couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités, des indemnités, des intérêts de retard et autres accessoires ;
- pour une durée de 168 mois.

Je m'engage en conséquence à payer au **Prêteur** les sommes dues sur mes revenus et mes biens si l'**Emprunteur** est défaillant. ».

(1)

(2) Mention manuscrite à reporter ci-dessous :

« Je renonce au bénéfice de discussion : je ne peux pas exiger du **Prêteur** qu'il poursuive d'abord l'**Emprunteur**.

Je renonce également au bénéfice de division : je ne peux pas exiger du **Prêteur** qu'il divise ses poursuites entre les **Cautions**. ».

(2)

DATE ET SIGNATURE DE LA CAUTION :

Préciser les nom et prénoms du signataire en dessous de la signature.

A le

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 00001012185

SOCIETE REUNIONNAISE DE

(1) Faire précéder la Signature de la Caution, personne morale, de la mention :

« Bon pour caution solidaire de la somme de 800 000,00 EUR (huit cent mille euros) en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires ».

(2) Préciser les nom, prénoms et qualité du signataire et apposer le cachet de la société.

La **Caution** soussignée :

- déclare se porter caution après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informée des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à la Caisse Régionale.

(1)

SIGNATURE DE LA CAUTION (2) :

CRÉDIT AGRICOLE DE LA RÉUNION

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
Cité des Lauriers BP 84 97462 Saint-Denis Cedex
D 312 617 046 RCS SAINT-DENIS
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires
en Assurance sous le numéro 07023120

Entité gestionnaire
CREDIT AGRICOLE
GESTION DES CREDITS
PARC JEAN DE CAMBIAIRE
BP 84
97462 ST DENIS CEDEX

MAITRE HOAREAU DAVID
44 RUE PASTEUR
BP 135
97400 SAINT DENIS

SAINT DENIS, le 24/08/2023

Votre interlocuteur
GESTION DES CREDITS
Tél : 02 62 40 81 81 (non surtaxé)

Références à rappeler :

N° de client : 00516024
N° d'opération : EJ5005
N° du prêt : 00001012185

Emprunteur(s) :
SCI INCANA

Représenté(e) par :
MONSIEUR ARMON INCANA THIERRY en qualité de REPRESENTANT

Objet : Régularisation d'un acte de prêt

Maître,

Nous avons examiné le projet d'acte au prêt consenti à la SCI INCANA et nous vous remercions d'apporter les modifications ci-dessous :

Page 2 § « PRESENCE – REPRESENTATION » : à compléter et modifier selon le 'Pouvoirs' adressé

Page 4 § « CARACTERISTIQUES DU PRET » : à compléter

- première échéance le : 30/09/2023
- dernière échéance le : 31/08/2035
- Date de péremption de l'inscription : 31/08/2036
- Taux effectif global : 5,18 % l'an
- Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,43 %

Pages 5 et 7 § « DUREE DES INSCRIPTIONS » : à compléter jusqu'au 31/08/2036.

Pages 7 et 8 : Compléter toutes les dates et informations manquantes.

Page 9 § « DELEGATION D'ASSURANCE » : Renseigner les informations manquantes (désignation, effet relatif, état hypothécaire) relatives au bien faisant l'objet de cette délégation d'assurance, à savoir :

Délégation d'assurance sur les lots numéros 56 et 56bis de la Zone Industrielle et Commerciale Portuaire numéro 1, situé dans un ensemble sis à LE PORT (97420) 71 rue Frédéric Jackson, cadastré section AT numéro 16 et 17. Appartenant à la société dénommée « 2002 – LA PORTOISE »

Pages 10-11 § « CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE » : renseigner les dates manquantes.
Ledit cautionnement est valable pour une durée de **168 mois**.

Vous trouverez en pièce jointe le pouvoir signé en vue de notre représentation à la signature de l'acte.

La somme de 3.325.000,00 euros a été versée ce jour sur le compte de l'étude notariale.

Enfin, nous remercions de bien vouloir nous retourner l'Avis de Signature joint à ce courrier, dès formalisation.

Nous vous souhaitons bonne réception, et vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

P/Le Chargé d'affaire au service
Gestion des Crédits Corporates,

Johane FUMOND

Département :
LA REUNION

Commune :
LE PORT

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 03/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

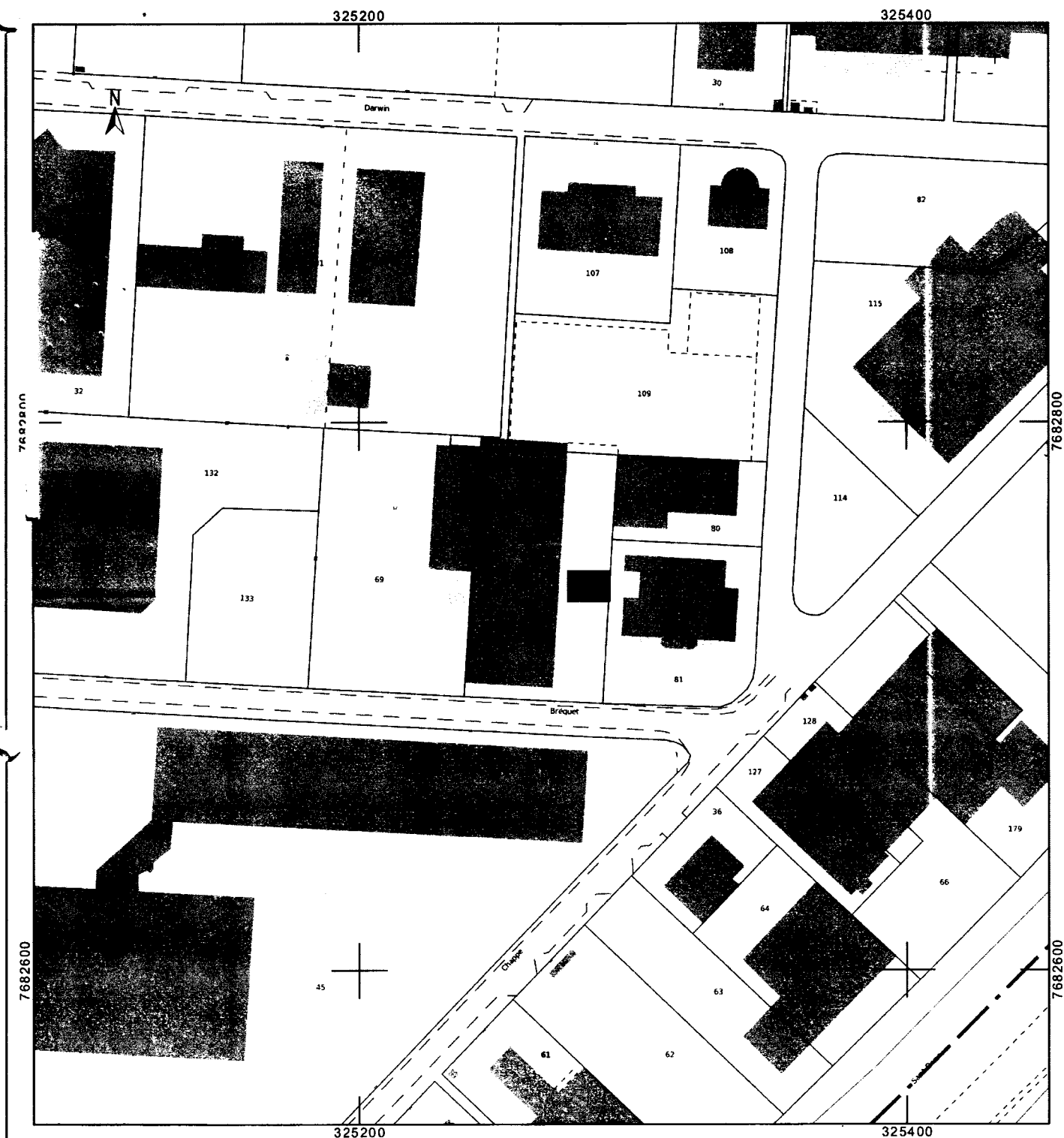
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



From: 903BG GC Corporates
Sent: 30 Aug 2023 06:16:36 +0000
To: Audrey Pillias
Cc: Audrey LEBON;David HOAREAU;Thierry INCANA;Georget INCANA;TECHER Steve;SELLOM Sylvie
Subject: RE: [EXT] urgence signalée - info prêt CRCAMR / SCI INCANA

Madame LEBON,

Le pourcentage des accessoires pour l'hypothèque conventionnelle, ainsi que celui applicable au nantissement est arrêté à 20%.

Cordialement

Au plaisir d'échanger avec vous prochainement,

Le service GESTION DES CREDITS –CORPORATES
Crédit Agricole Mutuel de la Réunion

Pour nous contacter :

Ligne interne : via CAESAR - Ligne externe :0262 72 25 88- Horaires :9h-12h et de 13h30-17h (indisponible le jeudi après-midi)

le pôle Entreprises, Collectivités Publiques : 903BG CREDITS CORPORATES (credits.corporates@ca-reunion.fr)

Johane FUMOND-Joëlle DALLEAU

le pôle RETAIL (Agri-Pro) : 903BG GC Pros Agris (credit.pros.agris@ca-reunion.fr) / Réservée aux débloques :
903BG GC-DEBLOCAGE-PRO-AGRI <deblocage-pro-agri@ca-reunion.fr>

Johanna DAMOUR -Cyndie GROSSET- Fayaz MASSOMALY-Colette CHANE-HAI

le pôle PROMOTION IMMOBILIERE (PIM) : 903BG GC PIM (credit.pim@ca-reunion.fr)

Chantal CARRON - Anne-Kelly QUENET

Chargée d'Activité :Sylvie SELLOM

Responsables Gestion des Crédits : David AH-SENG - Mélodie VALETTE

De : Audrey Pillias <audrey.pillias@icloud.com>

Envoyé : mercredi 30 août 2023 09:37

À : 903BG GC Corporates <credit.corporates@ca-reunion.fr>

Cc : Audrey LEBON <audrey.lebon.97404@notaires.fr>; David HOAREAU <david.hoareau@notaires.fr>;
Thierry INCANA <Thierry.INCANA@transportsincana.re>; Georget INCANA
<georget.incana@transportsincana.re>; TECHER Steve <steve.techer@ca-reunion.fr>; SELLOM Sylvie
<sylvie.sellom@ca-reunion.fr>

Objet : Re: [EXT] urgence signalée - info prêt CRCAMR / SCI INCANA

EXPÉDITEUR EXTERNE : Cet e-mail provient de l'extérieur. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas de pièces jointes à moins d'être certain de l'expéditeur.

Madame Fumon,

Je vous remercie bien vivement de votre rapide retour.

Référence à rappeler dans toute correspondance :

SCI INCANA
N° de prêt : N°3903264 ET 3902933
N/Réf : N°1786926 ET 1786919 / LRO / CEPAC

Correspondance à adresser :
BPCE SOLUTIONS CRÉDIT
729 rue de la Croix Verte
CS 14370
34196 MONTPELLIER CEDEX 5

Vos Réf. : audrey.lebon.97404@notaires.fr

Anne-Sophie BRUNEAU
Salim GHIVALLA
Nabilah DINDAR-AKHOUN
NOTAIRES
44 rue Pasteur BP 135
97463 SAINT-DENIS Cedex

Objet : Attestation de fin de prêt / Mainlevée hypothécaire

Maître, .

En réponse à votre courrier, nous vous informons que le(s) prêt(s) cité(s) en références est(sont) totalement remboursé(s).

Pour permettre l'établissement de la mainlevée simplifiée, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir compléter sur ce document les informations ci-après et nous le retourner dans les meilleurs délais.

- N° de prêt :
- Type d'inscription :
- Pris au bénéfice de :
- Au service de la publicité foncière (ou Livre Foncier) de :
- Volume : Numéro : **ou N° AMALFI :**
- Date de dépôt :
- En vertu d'un acte reçu pour Maître : le :
- Pour garantir la somme en principal de :
et les accessoires de :
- Contre **Mr** : **né le** :
et **Mme** : **née le** :
• ou contre la **Société** : **N° SIREN** :
- Adresse du bien vendu :

D'autre part, nous vous demandons de bien vouloir **nous faire parvenir un virement d'un montant de 124 € représentant les frais liés à cette opération**, faute de quoi la demande ne pourra pas être traitée.

Identification du compte pour une utilisation nationale			
11315	00001	88000095173	01
C/Etablissement	C/Guichet	N/Compte	C/RIB
Domiciliation		BIC	
CAISSE D'EPARGNE CEPAC		CEPAFRPP131	
Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)			
FR76 1131 5000 0188 0000 9517 301			

***Merci de rappeler le numéro du prêt ainsi que le nom du client dans le libellé du virement.**

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Le Gestionnaire de Crédit

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°30821-MVSOW > Etat d'endettement

2002 - LA PORTOISE

SIREN : 440 410 199

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : 6 AVENUE THÉODORE DROUHET LOCAL 7B IMMEUBLE CAP 2000 ZAE 2000, 97420 LE PORT

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLÉNT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)

Saisie pénale de fonds de commerce

Warrants agricoles

Nantissements conventionnels de parts de sociétés

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023

31/07/2023

31/07/2023

31/07/2023

20/08/2023

FICHER À JOUR AU

Type d'inscription de privilège

FICHER À JOUR AU

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	31/07/2023
Privilèges du Trésor Public	31/07/2023
Protêts	31/07/2023
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	31/07/2023
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	31/07/2023
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	31/07/2023
Déclarations de créances	31/07/2023
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	31/07/2023
Publicité de contrats de location	31/07/2023
Publicité de clauses de réserve de propriété	31/07/2023
Gage des stocks	31/07/2023
Warrants (hors agricoles)	31/07/2023
Prêts et délais	31/07/2023
Biens inaliénables	31/07/2023
Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	31/07/2023

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)

FICHER À JOUR AU

Animaux	20/08/2023
Horlogerie et Bijoux	20/08/2023
Instruments de musique	20/08/2023

Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	20/08/2023
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	20/08/2023
Matériels liés au sport	20/08/2023
Matériels informatiques et accessoires	20/08/2023
Meubles meublants	20/08/2023
Meubles incorporels autres que parts sociales	20/08/2023
Monnaies	20/08/2023
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	20/08/2023
Parts sociales	20/08/2023
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	20/08/2023
Produits liquides non comestibles	20/08/2023
Produits textiles	20/08/2023
Produits alimentaires	20/08/2023
Autres	20/08/2023

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous soussignés **HELVETIA COMPAGNIE SUISSE D'ASSURANCES**, dont le siège social est situé 40, Dufourstrasse, 90001 Saint Gall, Suisse, certifions par la présente que la société

SCI LA PORTOISE
Zone Industrielle de Cambaie
97460 SAINT PAUL

a souscrit un contrat d'assurance n° **92107160**, comprenant un volet Dommages aux Biens, pour la période du **01/11/2022 au 31/10/2023**, en état de validité à ce jour, par l'intermédiaire du Cabinet **DLS ASSURANCES AUSTRALES** situé 69 Rue Leconte de Lisle – 97 419 LA POSSESSION.

Ce contrat garantit en particulier à compter du 01/11/2022, les dommages à la marchandises et matériels situé :

71 rue Frederick Jackson
97 420 LE PORT

Les principaux événements assurés sont les suivants :

- ✓ INCENDIE, EXPLOSIONS, FOUDRE,
- ✓ RISQUES SPECIAUX,
- ✓ VOL PAR EFFRACTION
- ✓ DOMMAGES MATERIELS ATTENTATS
- ✓ CATASTROPHES NATURELLES.

Note importante : La présente attestation, valable jusqu'au 31/10/2023, ne constitue pas une note de couverture, ni une notice, ni un avenant. Elle a pour objet exclusif d'attester l'existence du contrat d'assurance lors de sa délivrance. Elle se réfère au contrat d'assurance qu'elle ne modifie en aucune manière et auquel elle ne déroge en aucun cas. Les termes du contrat prévalent toujours sur ceux de la présente attestation. Le contrat d'assurance peut comporter des stipulations qui ne sont pas mentionnées dans la présente attestation, notamment des fins de non-recevoir, des conditions suspensives ou résolutoires, des clauses de déchéance, d'exclusion et/ou de restriction de garantie ainsi que des franchises et/ou des limitations d'indemnité.

Fait à Sain-Gilles-Les-Hauts, le lundi 26 juin 2023.

Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances
Entreprise régie par le Code des assurances
S.A. de droit suisse, au capital de 82.621.900 francs suisses entièrement versé,
Immatriculée sous le n°CHE-101.400.176 au registre du commerce du canton de Saint Gall
Siège social : 40, Dufourstrasse, 9001 Saint Gall, Suisse.
Etablissement principal en France : 25, quai Lamandé 76600 LE HAVRE
775 753 072 RCS LE HAVRE

Sophie Fleurence
Délégué Régional La Réunion



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 8 mai 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 435 232 863 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
Date d'immatriculation 24/04/2001
Dénomination ou raison sociale **TRANSPORTS INCANA**
Sigle SRTI
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Capital social 276 000,00 Euros
Adresse du siège 6 Avenue Théodore Drouhet, Local 7 B, ZAE 2000 97420 Le Port
Activités principales Exploitation de toutes activités liées aux transports publics de marchandises de toutes natures et par tous moyens. Locations de véhicules, matériels roulants avec ou sans chauffeurs. Locations de matériels et outillages ou de biens divers.
Durée de la personne morale Jusqu'au 22/04/2100
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms ARMON INCANA Georges
Date et lieu de naissance Le 24/07/1964 à Sainte-Marie (974)
Nationalité Française
Domicile personnel 17 Impasse Des Gaspard 97438 Sainte-Marie

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 6 Avenue Théodore Drouhet, Local 7 B, ZAE 2000 97420 Le Port
Nom commercial TRANSPORTS INCANA
Activité(s) exercée(s) Transport public de marchandises avec des véhicules de moins de 3,5t et de plus de 3,5t et loueur de véhicules de plus de 3,5t. Exploitation de toutes activités liées au levage manuel ou industriel, grutage, manutention, dépotage et logistique
Date de commencement d'activité 01/04/2001
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

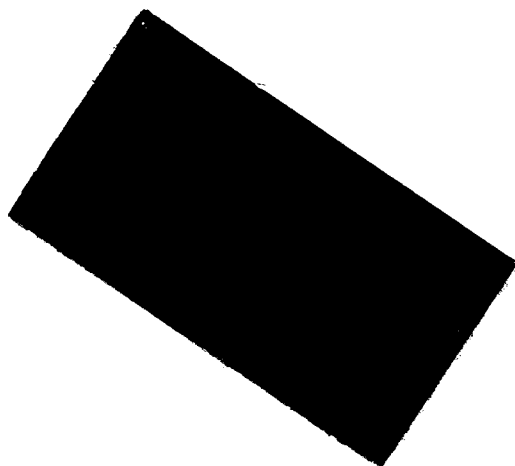
Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

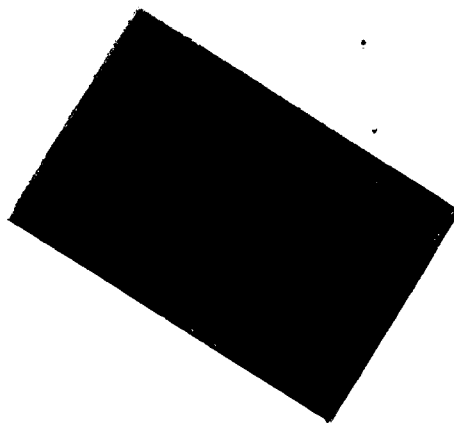
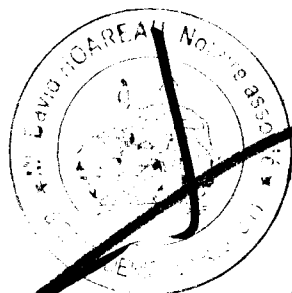
Liste des annexes :

- Annexe 1 : KBIS SCI INCANA DU 20/08/23
- Annexe 2 : KBIS SCI 2002 LA PORTOISE DU 20/08/23
- Annexe 3 : Pouvoirs de la banque
- Annexe 4 : Décision collective ordinaire SCI INCANA
- Annexe 5 : Contrat de prêt
- Annexe 6 : Informations de la banque
- Annexe 7 : EXTRAIT PLAN CADASTRAL AZ 70
- Annexe 8 : Confirmation pourcentage accessoires
- Annexe 9 : Courrier de BPCE - crédits soldés
- Annexe 10 - ETAT ENDETTEMENT SCI 2002 LA PORTOISE
- Annexe 11 : Attestation d'assurance - 71 rue Frédérick Jackson LE PORT
- Annexe 12 : KBIS de TRANSPORTS INCANA

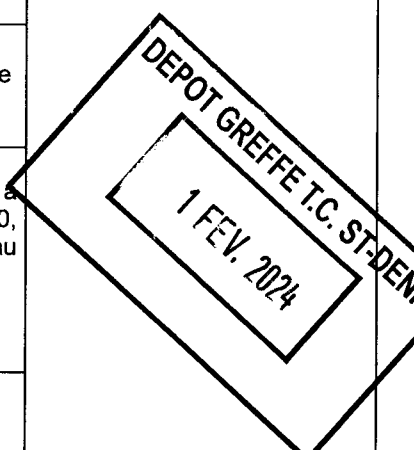


SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 54 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT empêchant
toute substitution ou addition sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du 10.08.05 Art. 14-34

Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce		MENTION EN MARGE colonne réservée au Greffe
Nom prénom domicile du débiteur	CONTRE : La Société dénommée SCI INCANA , Société civile au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 410 143 069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.	
Nom prénom domicile du créancier	AU PROFIT DE : La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA REUNION , Société Coopérative de Crédit à Capital Variable au capital de 31 099 599,52 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), 6 avenue Lauriers Parc Jean de Cambiaire, identifiée au SIREN sous le numéro 312 617 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).	
Forme et date de l'acte	En vertu d' un acte de prêt reçu par Maître David HOAREAU le 31/08/2023	
	Accepté suivant acte de Maître David HOAREAU en date du 31 août 2023 par le représentant de la société, Monsieur Thierry ARMON INCANA	
Forme, raison sociale ou dénomination; siège social;	La société 2002 – LA PORTOISE , Société civile immobilière, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet, Local 7B, Immeuble Cap 2000, ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 440 410 199 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS DE LA REUNION.	
N° d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés		
Nombre et valeur nominale des parts sociales	contenant affectation à titre de nantissement de MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF (1829) parts sociales de cette Société d'une valeur nominale de 1202,19 € N° de 1 à 1829	
Montant de la créance et conditions d'intérêt et d'exigibilité	en garantie d'une créance d'un montant de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR) intérêt : Taux d'intérêt annuel, hors assurance, de 4,7300 % l'an Ladite somme exigible, le : 31 août 2035	
S'il y a lieu agrément par la société ou les associés		

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 8 septembre 2023

Signature du
créancier

(Signature)



Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce		MENTION EN MARGE colonne réservée au Greffe
Nom prénom domicile du débiteur	<u>CONTRE :</u> La Société dénommée SCI INCANA , Société civile au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet Local 7B Immeuble Cap 2000 ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 410 143 069 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.	
Nom prénom domicile du créancier	<u>AU PROFIT DE :</u> La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA REUNION , Société Coopérative de Crédit à Capital Variable au capital de 31 099 599,52 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (97400), cite des Lauriers Parc Jean de Cambiaire, identifiée au SIREN sous le numéro 312 617 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).	
Forme et date de l'acte	En vertu d' un acte de prêt reçu par Maître David HOAREAU le 31/08/2023	
	Accepté suivant acte de Maître David HOAREAU en date du 31 août 2023 par le représentant de la société, Monsieur Thierry ARMON INCANA	
Forme, raison sociale ou dénomination; siège social;	La société 2002 – LA PORTOISE , Société civile immobilière, dont le siège est à LE PORT (97420), 6 avenue Théodore Drouhet, Local 7B, Immeuble Cap 2000, ZAE 2000, identifiée au SIREN sous le numéro 440 410 199 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS DE LA REUNION.	
N° d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés	:	
Nombre et valeur nominale des parts sociales	contenant affectation à titre de nantissement de MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF (1829) parts sociales de cette Société d'une valeur nominale de 1202,19 € N° de 1 à 1829	
Montant de la créance et conditions d'intérêt et d'exigibilité	en garantie d'une créance d'un montant de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (3 325 000,00 EUR) intérêt : Taux d'intérêt annuel, hors assurance, de 4,7300 % l'an Ladite somme exigible, le : 31 août 2035	
S'il y a lieu agrément par la société ou les associés		

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 8 septembre 2023

Signature du
créancier

(Signature)

