

CONVENTION DE PRÊT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société **FONCIERE VOLTA**, société anonyme au capital de 22.310.290 € dont le siège est situé 3 avenue HOICHE – 75008 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 338 620 834 inscrite sur le compartiment C d'Eurolist d'Euronext Paris sous le Code Euronext FR0000053944- SPEL.

Représentée par son Président,

(Ci-après le "le Prêteur"),

Le **GIE CANABADY GESTION**, dont le siège est situé 9/11 rue jacquard – 93310 LE PRE ST GERVAIS, Représentée par son Président,

(Ci-après le "L'emprunteur"),

En présence de

La société **DISTRIMO**, société par actions simplifiée au capital de 1 109 411,65 euros, dont le siège social est Route de la Rocade— 97300 CAYENNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE sous le numéro 414 401 547.

Représentée par son Président,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le cadre d'une opération immobilière nécessitant un apport de fonds, le GIE CANABADY GESTION s'est rapproché de FONCIERE VOLTA pour convenir d'un prêt d'argent « relais » en l'attente d'un financement en crédit bail d'une opération immobilière ci-après exposée.

Le projet consiste en la réalisation et construction d'un ensemble immobilier commercial développement 14 430 m² comprenant trois moyennes surfaces qui seraient exploitées par les enseignes « BUT » « HABITAT » et « DARTY », un centre de fitness et une autre activité située au-dessus du magasin Darty.

L'ensemble comprend également un parking dont une partie aérienne et une partie en infrastructure.

Un permis de construire a été délivré par la mairie de Saint-Pierre à la SAS DISTRIMO en date du 10 janvier 2017.

Ce permis est purgé du recours des tiers. La CNAC a donné un avis favorable en 2016.

À la date du 30 novembre 2018, le terrain était évalué à 17 200 000 € HT HFA.

L'ouverture des magasins est prévue en décembre 2020, l'ordre de démarrage du chantier s'est opéré en mai 2019.

Le projet doit être financé par un crédit bail immobilier.

La société DISTRIMO est propriétaire du terrain sis à Saint-Pierre (97410) zone Canabady LA REUNION, cadastrée section DK parcelles numéro 206, 211 215, 228 et section DH parcelle 1892 du contenance totale de 19 280 m².

Le GIE CANABADY GESTION est en charge du développement et réalisation du projet.

Le GIE CANABADY GESTION a pour associés, la société CAFOM DISTRIBUTION (RCS BOBIGNY 337 810 501), la société FINANCIERE HG (RC BRUXELLES 0877 087 757), la société DISTRIMO (RCS CAYENNE 414 401 547), la société IMMOPRES (RCS BOBIGNY 380 774 075), et la société BG FONCIERE(RCS FORT DE France 451 342 489).

La société FONCIERE VOLTA a convenu de consentir un prêt au GIE CANABADY GESTION; Ce prêt est consenti de façon exceptionnelle par FONCIERE VOLTA et à la condition essentielle qu'il est assorti des garanties.

Article 1 – prêt

L'emprunteur emprunte au prêteur la somme de 6.500.000 € (SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS).

A compter de la signature des présentes, le prêteur procède dans les cinq jours ouvrés au règlement de la somme 6.500.000 € (SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) sur le compte bancaire du GIE CANABADY GESTION.

Cette dernière peut disposer de cette somme librement, à charge pour lui de rembourser cette somme à la date de remboursement du prêt.

Article 2 – intérêts

La somme prêtée 6.500.000 € (SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) est augmentée d'un intérêt de 6,5% l'an.

Les intérêts seront réglés annuellement suivant facture, ou au plus tôt avec le remboursement du prêt en principal.

En sus, il est appliqué un intérêt complémentaire de 2% qui seront réglés comme suit :

- (1% de frais d'entrée) : la somme de 65.000 euros sera réglée à l'ouverture du crédit. Le prêteur prélèvera, la somme de 65.000 euros sur le montant du prêt principal réglé par virement, ce qu'accepte expressément l'emprunteur.
- (1% de frais de sortie) : la somme de 65.000 euros sera réglée avec le remboursement du prêt en principal.

Article 3 – Remboursement et détermination de la date de remboursement

A la date de remboursement, l'emprunteur restitue au prêteur la somme ayant fait l'objet du prêt, augmenté des intérêts.

En cas de remboursement anticipé intervenant au cours des six premiers mois suivant la signature des présentes, il a été convenu entre les parties qu'une indemnité forfaitaire au titre des intérêts du prêt d'un montant de 100.000 euros serait versée à la société FONCIERE VOLTA ; c'est une condition essentielle sans laquelle la société FONCIERE VOLTA n'aurait pas donné son accord pour l'octroi de ce prêt aux conditions fixées.

Article 4- Date de Remboursement

La Prêt prend fin à la date de remboursement, à savoir :

- Au plus tôt dès la signature de l'acte de vente du terrain sis à Saint-Pierre (97410) zone Canabady LA REUNION, cadastrée section DK parcelles numéro 206, 211 215, 228 et section DH parcelle 1892 au crédit bailleur finançant le projet immobilier ci dessus exposé.

Ou

- Au plus tard le 15 Aout 2021.

Article 5 -Garantie

A la sûreté et garantie du paiement à la date de remboursement fixée à l'article 3 des présentes à la Société FONCIERE VOLTA de toutes sommes pouvant lui être dues au titre du présent contrat de prêt signé ce jour, la société DISTRIMO, associée du GIE et propriétaire du terrain sis à Saint-Pierre (97410) zone Canabady LA REUNION, cadastrée section DK parcelles numéro 206, 211 215, 228 et section DH parcelle 1892 du contenance totale de 19 280 m² donne irrévocablement tous pouvoirs :

- au Notaire choisi par la société FONCIERE VOLTA, pour consentir, à première demande de la société FONCIERE VOLTA, une hypothèque conventionnelle sur les parcelles cadastrées section DK parcelles

numéro 206, 211 215, 228 et section DH parcelle 1892Section K Numéro 71, au profit de la société FONCIERE VOLTA qui l'accepte expressément,

- à tout clerc du notaire désigné par FONCIERE VOLTA à l'effet de le représenter audit acte d'affectation hypothécaire.

Les Parties conviennent que les frais dudit acte d'affectation hypothécaire seraient à la charge du GIE CANABADY GESTION.

Le GIE CANABADY GESTION et la société DSITRIMO certifient et indiquent que la situation hypothécaire actuelle des dites parcelles permettrait, si une hypothèque conventionnelle venait à être inscrite, de prendre le 1^{er} rang des inscriptions.

La garantie portera pendant toute la durée du prêt en cause, sur les sommes pouvant être dues au prêteur au titre du présent contrat de prêt signé ce jour, à la date de remboursement fixée à l'article 3 des présentes.

À défaut de paiement des sommes dues au prêteur dans le délai prescrit à l'article 3, FONCIERE VOLTA pourra adresser une mise en demeure de payer, par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire, à l'emprunteur. Si, au terme d'un délai de huit jours ouvrés à compter de cette mise en demeure, l'emprunteur n'a pas intégralement payé les sommes dues au prêteur, la société FONCIERE VOLTA publiera l'affectation hypothécaire sans autre formalités.

Article 6 -Autorisation

La présente convention de prêt a été Approuvée par le Conseil d'Administration de la FONCIERE VOLTA du 9 septembre 2019.

Article 7 -Notifications et Divisibilité des clauses

Toutes notifications ne seront effectives que si elles sont faites par écrit et à l'attention de la partie destinataire indiquée en tête des présentes

Le fait qu'une clause quelconque des présentes devienne nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable ne pourra remettre en cause la validité, la légalité, l'applicabilité des autres dispositions des présentes et n'exonérera les parties de l'exécution de ladite Convention.

Article 8 - Modifications

Toute modification apportée au présent prêt ne pourra résulter que d'un avenant signé par les Parties.

Article 9 - Confidentialité – Publicité

Il est convenu que sauf nécessité judiciaire ou administrative, aucune révélation, aucune communication d'informations concernant l'une quelconque des stipulations du prêt ne pourra être faite sans l'accord exprès des Parties. En outre, la forme et le contenu de toute communication devra recevoir l'approbation préalable des Parties.

Article 9 - Loi applicable – Attribution de juridiction

Cette Convention est régie par le droit français , et sera interprétée conformément à la loi française.

Tout litige auquel le prêt pourrait donner lieu et notamment pour son interprétation ou son exécution sera exclusivement soumis à la compétence du Tribunaux de Paris .

Le 12 septembre 2019

GIE CANABADY GESTION

La société DISTRIMO

la société FONCIERE VOLTA

