

PROTOCOLE-CADRE DE RÉORGANISATION DES ENGAGEMENTS FINANCIERS

Opération immobilière « Résidence Les Rives »

Signé à Bordeaux, le 16 octobre 2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1. La société BÂTINOVA SAS, entreprise de rénovation immobilière, représentée par Mme Claire Dumont, sa présidente, ci-après dénommée « BâtiNova ».

2. La société FERROMAT SAS, fournisseur de matériaux de construction, représentée par M. Thomas Berger, son directeur général, ci-après dénommée « FerroMat ».

3. La société NORIA FINANCEMENT SAS, partenaire financier de BâtiNova, représentée par Mme Émilie Laurent, sa présidente, ci-après dénommée « Noria ».

4. La SCI LES RIVES, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, représentée par M. Julien Morel, son gérant, ci-après dénommée « la SCI ».

Les parties déclarent avoir pris connaissance des documents commerciaux mentionnés dans le présent protocole et conviennent de réorganiser certaines modalités d'exécution de leurs engagements.

CLAUSE 1 — OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole intervient dans le cadre de l'opération de rénovation d'un immeuble à usage mixte, dénommée « Résidence Les Rives ».

BâtiNova assure les travaux de rénovation et s'approvisionne auprès de FerroMat pour les matériaux nécessaires à l'exécution du chantier.

Des difficultés ponctuelles de trésorerie ont conduit BâtiNova à solliciter une intervention de Noria et un aménagement des flux financiers avec la SCI.

Chaque engagement contenu dans le présent protocole doit être interprété en considération de son objet et des obligations qu'il entend organiser.

CLAUSE 2 — RAPPEL DES RELATIONS CONTRACTUELLES

Par contrat du 1er septembre 2026, FerroMat s'est engagée à fournir à BâtiNova divers matériaux nécessaires à la rénovation de l'immeuble.

Les livraisons ont été effectuées et réceptionnées sans réserve les 15 et 18 septembre 2026.

La SCI a, pour sa part, confié à BâtiNova une partie des travaux de rénovation par un contrat distinct du 20 août 2026.

Une situation de travaux du 30 septembre 2026, acceptée par la SCI, fait apparaître une somme de 40 000 euros due à BâtiNova, payable le 20 novembre 2026.

CLAUSE 3 — RECONNAISSANCE DES SOMMES DUES

BâtiNova reconnaît avoir reçu les fournitures correspondant aux factures suivantes :

Facture	Objet	Montant	Échéance
F-101	Matériaux structurels	60 000 €	1er oct. 2026
F-102	Équipements techniques	24 000 €	1er oct. 2026

Le montant initial des deux factures s’élève à 84 000 euros.

Les parties précisent que les deux factures correspondent à des obligations de paiement distinctes et que les opérations prévues ci-dessous ne doivent pas être confondues.

CLAUSE 4 — INTERVENTION FINANCIÈRE DE NORIA

À la demande de BâtiNova, Noria verse directement à FerroMat, sur ses propres fonds, la somme de 20 000 euros, affectée exclusivement au règlement partiel de la facture F-101.

Le règlement est effectué le 16 octobre 2026 à 11 h 10 par virement instantané, dont la réception est confirmée par FerroMat.

Dans la quittance établie concomitamment à ce règlement, FerroMat déclare expressément transmettre à Noria, à concurrence des 20 000 euros reçus, les droits et actions qu’elle détient contre BâtiNova au titre de F-101.

Noria pourra exercer les droits ainsi transmis dans la limite du montant effectivement payé.

Le solde impayé de F-101 demeure une créance de FerroMat.

CLAUSE 5 — ENGAGEMENT DIRECT DE LA SCI

BâtiNova demande à la SCI d’affecter les 40 000 euros dus au titre de la situation de travaux du 30 septembre 2026 au règlement du solde de F-101.

La SCI accepte de contracter personnellement envers FerroMat une obligation de paiement de 40 000 euros, exigible le 20 novembre 2026.

FerroMat accepte cet engagement direct de la SCI et reconnaît celle-ci comme une personne désormais tenue envers elle du paiement convenu.

Les parties précisent que cette opération ne constitue pas, par elle-même, un paiement déjà effectué.

CLAUSE 6 — SORT DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS

L'acceptation par FerroMat de l'engagement de la SCI ne comporte aucune déclaration expresse de libération de BâtiNova au titre du solde de F-101.

Les parties souhaitent que le paiement de la SCI puisse contribuer à l'extinction de cette dette, sans permettre à FerroMat d'obtenir deux fois le règlement d'une même somme.

Le paiement effectif par la SCI réduira, à concurrence de son montant, les obligations correspondantes dans les rapports entre les parties concernées.

Les parties renvoient aux règles légales applicables pour déterminer l'étendue de cette libération.

CLAUSE 7 — DIFFICULTÉS RELATIVES AU CHANTIER

La SCI indique que la situation de travaux acceptée le 30 septembre 2026 a été établie sur la base des prestations alors constatées.

Les parties conviennent expressément que la SCI pourra opposer à FerroMat les exceptions tirées de ses rapports contractuels avec BâtiNova, si elles sont juridiquement fondées.

La SCI devra en préciser les motifs et produire les éléments justificatifs au soutien de toute contestation.

La présente stipulation n'autorise ni un refus de paiement arbitraire ni une modification unilatérale des sommes convenues.

CLAUSE 8 — REMPLACEMENT D'UN ENGAGEMENT DISTINCT

Concernant exclusivement la facture F-102 de 24 000 euros, FerroMat et BâtiNova conviennent de substituer à l'obligation initiale de paiement une obligation nouvelle.

Dès la signature du présent protocole, les parties déclarent expressément et sans équivoque éteindre l'obligation de payer les 24 000 euros résultant de la facture F-102.

En remplacement, BâtiNova s'engage à transférer à FerroMat la propriété d'un groupe électrogène professionnel identifié sous la référence GE-240, libre de toute sûreté, et à le délivrer au plus tard le 10 décembre 2026.

La valeur conventionnelle de ce matériel est fixée à 24 000 euros.

Les parties précisent que cette nouvelle obligation prend naissance immédiatement, avant toute remise matérielle.

Le défaut de délivrance du groupe électrogène n'entraînera pas, à lui seul, le rétablissement automatique de la facture initialement éteinte.

CLAUSE 9 — GARANTIES ATTACHÉES AUX OBLIGATIONS

L'obligation de paiement correspondant à la facture F-102 avait initialement fait l'objet d'un cautionnement consenti par Mme Sophie Garnier, dans un acte distinct.

Les parties au présent protocole déclarent souhaiter que cette garantie continue à couvrir la nouvelle obligation de remise du groupe électrogène.

Il est prévu dans le présent protocole que cette garantie demeurera automatiquement attachée au nouvel engagement, sans nécessité d'obtenir une nouvelle manifestation de volonté de la caution.

Mme Garnier n'est pas signataire du présent protocole et aucun consentement à cette nouvelle garantie n'est annexé au document.

CLAUSE 10 — EXÉCUTION, PREUVE ET DISPOSITIONS FINALES

Chaque partie s'engage à conserver les justificatifs des paiements, les factures, les échanges de correspondance et les documents ayant permis l'exécution du présent protocole.

Aucun paiement ne pourra avoir pour effet de procurer à FerroMat un double recouvrement d'une même créance.

Les parties conviennent que les stipulations du présent protocole relatives aux différentes obligations sont divisibles, sauf lorsque leur objet ou une règle impérative s'y oppose.

Toute contestation sur la nature ou les effets d'un engagement sera examinée conformément au droit français applicable.

Le présent protocole est établi en quatre exemplaires, chacune des parties déclarant avoir reçu le sien.

SIGNATURES DES PARTIES

Pour BÂTINOVA SAS Mme Claire Dumont, présidente Signature : _____	Pour FERROMAT SAS M. Thomas Berger, directeur général Signature : _____
Pour NORIA FINANCEMENT SAS Mme Émilie Laurent, présidente Signature : _____	Pour la SCI LES RIVES M. Julien Morel, gérant Signature : _____

DOCUMENT FICTIF — Ce protocole est destiné à un exercice d'analyse contractuelle ; il ne constitue pas un contrat réel.