

KN 67, Street 2,
P.O. Box 1348,
Kigali, Rwanda
Tel: +250 788 140 000 / 788 187 200
Email: contactus@bpr.rw; info@bpr.rw

Date.....

Notre Réf

BPR/...../...../...../.....

CONTRAT DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Le présent contrat de prêt hypothécaire (le "Contrat") est conclu et prend effet à la date de sa signature par toutes les parties.

ENTRE :

BPR Bank Rwanda Plc, une société bancaire constituée en République du Rwanda, dont l'adresse est au soin de Post Office Box 1348, Nyarugenge- Kigali, Rwanda, enregistrée sous le Company Code No. 100162830 et incluant ses successeurs et ayants droit, représentée par et, respectivement Personal Banker et Gérant de la Branche dûment autorisés à signer de BPR Bank Rwanda Plc ;

(ci-après dénommé le Prêteur) d'une part,

ET :

....., un ressortissant rwandais titulaire de la Carte d'identité No. ;

(ci-après dénommé l'Emprunteur)

....., une société constituée en République du Rwanda sous le numéro de code de société, et, un ressortissant rwandais titulaire de la Carte d'identité n°, propriétaires des biens immobiliers, expriment par la signature du présent contrat leur consentement à l'hypothèque de leurs biens immobiliers décrits à l'annexe A ;

(ci-après dénommés les propriétaires).

ENTENDU ;

En considération de la lettre de facilité datée du avec référence No BPR/LS/.../.../...-... signée entre BPR Bank Rwanda Plc et l'Emprunteur et les termes, conditions et autres considérations de valeur de la lettre de facilité, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

TERMES

1. L'Emprunteur a signé la lettre de facilité susmentionnée et a accepté d'hypothéquer la propriété mentionnée dans l'Annexe A et tous les développements qui s'y trouvent en faveur du Prêteur ;

2. L'Emprunteur se voit offrir une facilité de caisse de,..... Frw (..... millions de francs rwandais seulement) sur une période de mois et portera intérêt au taux de base de la Banque (.....%p.a) plus une marge de% par an.
3. En garantie du remboursement de toutes les sommes en principal, intérêts, commissions, frais et honoraires dont l'Emprunteur sera redevable au Prêteur en raison du prêt qui lui a été accordé selon les termes du contrat de prêt, et de toutes les sommes dont l'Emprunteur pourrait être redevable au prêteur résultant de toutes transactions ou services du prêteur de quelque nature que ce soit, l'Emprunteur /Propriétaire du bien accepte d'hypothéquer le bien tel que décrit dans la Pièce A.
4. La facilité continuera d'être garantie par le bien hypothéqué susmentionné et tout autre développement y afférent, en tant qu'hypothèque de second rang en faveur du prêteur pour une période de mois, sauf modification écrite contraire. Toutefois, l'emprunteur/propriétaire du bien que l'hypothèque reste une garantie continue en faveur du prêteur jusqu'à ce que la facilité soit entièrement payée.
5. L'emprunteur et le propriétaire garantissent qu'il n'existe aucune autre charge légale sur le bien susmentionné en faveur d'une autre banque ou d'une autre entité que le prêteur.
6. L'Emprunteur et le Propriétaire s'engagent à ne pas hypothéquer ou vendre la propriété décrite dans l'Annexe A et tout développement futur sur celle-ci, à quelque entité que ce soit sans la connaissance et le consentement écrit du Prêteur.
7. L'Emprunteur et le Propriétaire garantissent qu'il n'existe aucune réclamation, défense ou compensation à l'encontre de ladite Hypothèque ou de la Facilité.
8. L'Emprunteur et le Propriétaire déclarent que les impôts sur la propriété hypothéquée pour l'année en cours ont été entièrement payés, et s'engagent expressément à s'acquitter à temps de toute obligation future qui pourrait survenir sur la propriété susmentionnée ;
9. L'Emprunteur et le Propriétaire ont la pleine capacité juridique de signer ce contrat d'hypothèque et d'assumer ou de prendre le titre de propriété du bien immobilier soumis à ladite Hypothèque, et ne sont pas en faillite ou sous séquestre au profit de créanciers.
10. L'Emprunteur et le Propriétaire n'ont pas connaissance d'une action ou d'une procédure quelle qu'elle soit, qui est actuellement en cours dans un tribunal au Rwanda dans lequel le Propriétaire est partie et qui affecte le bien immobilier ou la Facilité en tant qu'Hypothèque, et le Propriétaire n'a pas connaissance d'un jugement du tribunal ou d'un privilège fiscal ;
11. L'Emprunteur et le Propriétaire n'ont reçu aucun avis de la part d'une autorité gouvernementale exigeant que l'Emprunteur et le Propriétaire fassent des améliorations, des altérations ou des changements à l'intérieur et autour de la propriété hypothéquée ;
12. L'Emprunteur et le Propriétaire n'ont pas déposé de sommes pour le paiement des taxes ou de l'assurance de la propriété ;
13. L'Emprunteur et le Propriétaire acceptent de fournir une couverture d'assurance sur le bien hypothéqué contre l'incendie, les dommages causés par l'eau et l'électricité, avec un transfert spécifique d'intérêts au Prêteur bien noté. L'emprunteur/propriétaire s'engage à toujours renouveler cette assurance en cas d'expiration ;
14. L'emprunteur et le propriétaire du bien immobilier comprennent que ce contrat hypothécaire peut être invoqué par tout tiers dans le but d'assumer, de détenir, d'acheter, de céder ou de satisfaire l'offre de facilité et/ou l'hypothèque actuellement due par l'emprunteur ;

15. Que ledit contrat d'hypothèque est destiné à être et est un transfert absolu du titre de propriété de ladite propriété au prêteur qui y est nommé, et est maintenant destiné à être pris comme une hypothèque ;
16. Qu'il était dans l'intention du débiteur hypothécaire/propriétaire du bien en tant que cédant dans ledit contrat hypothécaire de transférer, et par ce contrat hypothécaire le débiteur hypothécaire/propriétaire du bien transfère, au prêteur, tous leurs droits, titres et intérêts absolus dans et sur lesdits biens et que la possession desdits biens a été abandonnée au prêteur ;
17. L'emprunteur et le propriétaire n'ont pas été induits en erreur quant à l'effet de la signature et de la remise de ce contrat hypothécaire, et agissent librement et volontairement par la présente, sans être contraints ou forcés ;
18. Qu'au moment de conclure ledit contrat d'hypothèque, l'emprunteur/le propriétaire du bien estime que la contrepartie de cette hypothèque représente la juste valeur dudit bien ;
19. Le présent contrat d'hypothèque est conclu pour la protection et le bénéfice du prêteur, de ses successeurs et ayants droit, et de toutes les autres parties qui traitent avec ledit bien ou qui peuvent acquérir un intérêt dans celui-ci ;
20. L'emprunteur et le propriétaire du bien témoigneront, déclareront, déposeront ou certifieront devant tout tribunal compétent, officier ou personne, dans toute affaire en cours ou qui pourrait être intentée par la suite, la véracité des faits particuliers énoncés ci-dessus ;
21. L'emprunteur et le propriétaire du bien immobilier doivent informer le prêteur de tout changement affectant la nature de l'hypothèque ;
22. L'emprunteur et le propriétaire du bien immobilier doivent informer le Conservateur général de toute modification apportée à l'hypothèque afin qu'elle soit corrigée par le Conservateur des hypothèques ;
23. L'emprunteur et le propriétaire s'engagent expressément à accomplir toutes les formalités nécessaires pour obtenir les nouveaux documents de propriété du bien hypothéqué susmentionné et à les donner en garantie au prêteur et, à défaut, le prêteur accomplira les formalités au nom du propriétaire du bien et tous les frais encourus au cours de ce processus seront payés par l'emprunteur. Par la présente convention, l'emprunteur et le propriétaire du bien immobilier donnent une procuration spéciale au prêteur à cet effet ;
24. En cas de défaut de paiement de la part de l'emprunteur/propriétaire du bien, **le prêteur** a le droit d'utiliser l'une des voies de recours prévues dans les instructions n°du du Registrar General déterminant les modalités de location, de vente, d'enchères publiques et d'acquisition de l'hypothèque. Au cas où le bien hypothéqué (tel que décrit dans **l'Annexe A, et tout aménagement futur sur ce bien**) est vendu, et que le produit de la vente du bien hypothéqué ne rembourse pas entièrement le solde de la facilité de l'emprunteur à ce moment-là, la banque a le plein droit de vendre à l'emprunteur tout autre bien qui satisfera le remboursement complet du solde impayé. Le lieu, la date et les conditions de la vente seront déterminés conformément aux **instructions n°** du du Registraire Général déterminant les modalités de location, de vente, de vente aux enchères publiques et d'acquisition d'hypothèques, telles qu'elles peuvent être modifiées de temps à autre.
25. La propriété hypothéquée décrite dans l'Annexe A et tout aménagement futur sur celle-ci restera la garantie du prêteur jusqu'au remboursement total de la facilité.
26. Aux fins de l'inscription de la sûreté, en cas d'indisponibilité de l'emprunteur/du débiteur hypothécaire, celui-ci autorise expressément le prêteur à procéder à l'inscription et à toute

autre modification de l'inscription de la sûreté ainsi qu'à la radiation de l'inscription du bien hypothéqué (tel que décrit dans l'annexe A) en son nom.

27. Tout litige survenant entre les parties au sujet du présent contrat d'hypothèque et ne pouvant être résolu par des négociations entre les parties, sera réglé en utilisant les lois rwandaises pertinentes sur les hypothèques.

28. Avis

28.1. Tout avis ou autre communication devant être donné : -

28.1.1. A la Banque en vertu de la présente lettre doit être adressée et remise à la Banque au siège social, Nyarugenge-Kigali ;

28.1.2. A l'Emprunteur dans le cadre de la présente Lettre sera adressée et remise à l'Emprunteur à l'adresse suivante : Tél. :, ou à toute autre adresse qui pourra être notifiée par la partie concernée à l'autre partie de temps à autre à cette fin ;

28.2. Toute notification ou demande de paiement par la Banque sera considérée comme dûment signifiée si elle est remise en main propre, ou envoyée par courrier recommandé ou à toute autre adresse ou courriel que l'Emprunteur peut notifier à la Banque par écrit de temps à autre. Un avis ou une demande, s'il est remis en main propre, est réputé reçu au moment de la remise, s'il est envoyé par courrier recommandé, est réputé reçu par l'emprunteur cinq (5) jours après l'envoi et s'il est envoyé par courrier électronique, est réputé reçu au moment de l'envoi du courrier électronique.

29. Le présent contrat est régi par les lois du Rwanda et doit être interprété conformément à celles-ci.

En foi de quoi, les parties ont signé le présent contrat à la date mentionnée ci-dessous,

Pour et au nom du Prêteur

.....
Business Banker

.....
Branch Manager

.....
Emprunteur

Propriétaires de biens immobiliers

.....
représentés par

.....

.....

.....

ANNEXE A

DESCRIPTION LÉGALE DU BIEN HYPOTHÉQUÉ

1. Propriété : Maison

Numéro UPI :/...../...../...../.....

Province :

District :

Secteur :

Cellule :

Valeur du bien : Frw

Valeur garantie : Frw

ACTE AUTHENTIQUE NUMÉRO VOLUME

L'an deux mille vingt-trois, le, Nous,, notaire public, demeurant dans le Secteur de, certifions que l'acte dont les clauses sont reproduites ci-dessus nous a été présenté par :

1.
2. **BPR Bank Rwanda Plc**

Etaient présents et tous domiciliés à Rusizi comme témoins de l'acte et remplissant les conditions légales. Après avoir lu aux souscripteurs et aux témoins le contenu de l'acte, les souscripteurs ont déclaré devant nous et en présence des témoins susmentionnés que l'acte, tel qu'il est rédigé, comprend bien leur volonté.

En foi de quoi, le présent acte a été signé par les souscripteurs et nous, authentifié et revêtu du sceau de l'office du notaire du secteur de

LES SOUSCRIPTEURS
Emprunteur Prêteur/BPR Bank Rwanda Plc

.....

.....

LES TÉMOINS

.....

Le notaire

.....
DROITS DÉRIVÉS

Les frais d'acte :

Trois mille francs rwandais, enregistrés par nous,, Notaire de l'Etat rwandais étant et demeurant dans le Secteur de, sous le numéro **VOLUME** dont le prix s'élève à Frw dérivé sous le récépissé N° du et délivré par l'Office Rwandais des Recettes.

Le notaire

.....

Frais d'exécution :

Pour l'exécution de ce document, le prix s'élève à francs rwandais dérivé sous le même reçu.

Le Notaire

.....