

Date **Dir Tél No.** **Our Réf.**

.....
No de carte d'identité.
Tél No.

Cher client,

FACILITÉ BANCAIRE POUR LE COMPTE No.

Nous nous référons à votre récente demande de crédit hypothécaire et nous vous informons que votre crédit a été approuvé et qu'il est soumis à votre acceptation aux conditions suivantes :

1. Définitions

Dans la présente lettre, les expressions suivantes ont, sauf si le contexte s'y oppose, la signification qui leur est respectivement attribuée :

1.1. **"Banque "** ou/et **" Prêteur "** désigne BPR Bank Rwanda Plc, une société bancaire constituée en République du Rwanda, dont l'adresse est la suivante : Post Office Box 1348, numéro de code de la société **100162830**, KN 67 St 2 - Kigali, Rwanda, et comprend ses successeurs et ayants droit, représentés dans la présente par et, Ag. Senior Manager, Securities and Documentation et Manager, Credit Analysis respectivement signataires dûment autorisés de BPR Bank Rwanda Plc ;

1.2. **"Taux de base "** désigne le taux de prêt de base de la Banque tel que publié dans la presse quotidienne de temps à autre (actuellement à 16 % par an). Dans le cas où la Banque cesse d'avoir un taux de base, le taux de base désigne le taux d'intérêt que la Banque appliquera de temps à autre, à sa seule discrétion, dans les limites autorisées par la loi ;

1.3. **"Emprunteur"** signifie ;

1.4. **"CFI"** désigne l'assurance incendie multirisque ;

1.5. **"MPI"** signifie "Mortgage Protection Insurance" (assurance de protection hypothécaire)

1.6. **"Cas de défaut "** désigne l'un ou l'ensemble des événements spécifiés au paragraphe 10 de la présente lettre ;

BPR Bank Rwanda Plc

Directors: Mr. J.B. Birungi (Chairman); Mr. G. Odhiambo (Managing Director); Mr. Tom D.O. Ipomai; Mr. D. Zitunga; Mrs. S. Ayinkamiye; Ms. M. Rwigamba; Mrs. A. Mutoro; Mr. T.K Mwai

1.7. "Lettre" désigne la présente lettre de facilité ;

1.8. "Titres " désigne les titres mentionnés à l'annexe I de la présente lettre et/ou toute sûreté créée ou à créer par l'emprunteur ou à la demande de l'emprunteur par un tiers en faveur de la Banque au titre des facilités et toute autre sûreté que la Banque peut raisonnablement demander de temps à autre ;

2. La facilité

Le Prêteur offre par la présente à l'Emprunteur un prêt hypothécaire de..... Frw (.....francs rwandais uniquement).

3. Objet de la facilité

Cette facilité aidera l'emprunteur

4. Remboursement et révision de la facilité

4.1. La facilité est remboursable sur une base mensuelle sur une période de mois à compter de la date du tirage ;

4.2. La mensualité peut être modifiée de temps à autre en fonction de l'évolution des taux d'intérêt ;

4.3. Pour éviter toute ambiguïté, il est entendu que la Banque peut à tout moment exiger le remboursement immédiat de la facilité ;

4.4. Toute partie non utilisée de la Facilité sera annulée ; et l'Emprunteur paiera à la Banque tous les montants impayés à la date de paiement ainsi que les intérêts y afférents et tous les autres coûts, frais et dépenses dus et payables à la Banque en vertu des présentes ou de la Sûreté.

5. Intérêts

5.1. Le prêt hypothécaire portera intérêt au taux de base de la Banque (actuellement 16 % par an), susceptible d'être révisé de temps à autre en fonction des conditions du marché monétaire ;

5.2. L'Emprunteur paiera des intérêts aussi bien après qu'avant la demande ou la liquidation de l'Emprunteur sur tous les montants actuellement et périodiquement impayés comme indiqué au paragraphe 5.1 ;

5.3. Les intérêts courront de jour en jour, seront calculés sur la base du nombre réel de jours écoulés dans l'année et seront débités du compte courant de l'Emprunteur auprès de la Banque mensuellement à terme échu et seront composés au cas où ils ne seraient pas payés ponctuellement avec des repos mensuels ;

5.4. La Banque peut de temps à autre, à sa seule discrétion et dans les limites autorisées par la loi, réviser le taux d'intérêt applicable et informera l'Emprunteur par écrit de toute

modification du taux applicable. Le fait que la Banque n'avise pas l'Emprunteur ne porte pas atteinte au droit de la Banque de recouvrer les intérêts facturés postérieurement à une telle modification.

5.5. La déclaration de la Banque concernant le taux ou le montant des intérêts payables en vertu du présent paragraphe est concluante en l'absence d'erreur manifeste ;

5.6. Les intérêts sur la facilité seront payés le dernier jour de chaque période d'intérêt, qui sera le dernier jour de chaque mois civil. La première période d'intérêts commence à la date du tirage total ou partiel de la facilité.

6. Autres frais et taxes

6.1 Outre les intérêts, les taxes et frais suivants sont dus :

Frais de négociation	.....% de .....Frw plus TVA payable d'avance
Frais de traitement de la demande de prêt	..... Frw
Remboursement anticipé (paiement intégral)	.....% pour le remboursement anticipé, plus la TVA
Remboursement anticipé (rachat par une autre banque)	..... % pour le rachat par une autre institution financière, plus TVA
Retard de remboursement (pénalités de retard))	.....% par mois en plus du taux d'intérêt débiteur normal pour les arriérés de paiement.
Frais de gestion de la facilité	.....% par mois Max Frw plus TVA
Frais d'annulation de la lettre d'offre	..... Frw plus TVA
Frais d'inscription tardive (à partir de 30 jours après le versement partiel)	..... % du montant du prêt plus TVA
Frais de perfectionnement	..... Frw par titre enregistré plus TVA
Libération des garanties	..... Frw par titre désenregistré plus TVA

6.2. Toutes les autres commissions et tous les autres frais bancaires seront facturés par la Banque selon son tarif en vigueur et tel que modifié de temps à autre ;

6.3. L'Emprunteur paiera les commissions et les frais sur la Facilité qui pourront être convenus ou que la Banque fixera de temps à autre à sa seule discrétion.

7. Titres

Le prêt sera garanti par les sûretés détaillées à l'annexe I de la présente lettre d'offre ;

8. Conditions à remplir

Sauf accord contraire du prêteur, l'octroi du prêt hypothécaire est soumis aux conditions énoncées à l'annexe II de la présente lettre d'offre ;

9. Conditions générales

9.1. L'emprunteur est tenu d'informer rapidement le prêteur par écrit de tout changement d'adresse pendant la durée du prêt ;

9.2. Les remboursements mensuels doivent être effectués rapidement ;

9.3. Le maintien de cette facilité dépend de la bonne tenue du compte de l'emprunteur et de l'entretien permanent du bien financé à la satisfaction du prêteur ;

9.4. Sans préjudice des dispositions du présent contrat, la disponibilité de la facilité est à tout moment subordonnée à la disponibilité des fonds et au respect par le prêteur de toutes les restrictions, règles et réglementations en vigueur de la Banque nationale du Rwanda ou de toute autre autorité de régulation compétente ;

9.5. La présente lettre d'offre est valable 30 jours et le prêteur se réserve le droit de retirer l'offre si les titres demandés ne sont pas exécutés dans les 30 jours suivant la date de la lettre d'offre.

9.6. L'acceptation de cette offre doit être accompagnée des éléments suivants ;

9.6.1. Le reçu du paiement de la rente foncière

9.6.2. Certificat de décharge de l'impôt sur les immobilisations (valable un an)

9.7. La non-acceptation des conditions de la présente lettre d'offre ou l'impossibilité d'effectuer le tirage de la facilité à la date spécifiée ci-dessus entraînera l'ANNULATION automatique de la facilité.

9.8. Une fois la facilité annulée, son rétablissement est laissé à la discrétion du prêteur ;

9.9. Le prêteur se réserve le droit de réévaluer le(s) bien(s) grevé(s) à tout moment et sans préavis, mais en tout état de cause, au plus tard trois (3) ans après la date du dernier rapport d'évaluation, et ce à vos frais.

9.10. Lors du remboursement du compte hypothécaire, vous êtes tenu de récupérer les titres de propriété dans un délai d'un mois.

10. Cas de défaut

Un cas de défaut survient lorsque

10.1. L'Emprunteur manque à l'une des obligations qui lui incombent en vertu de la présente Lettre ou de la Garantie ;

10.2. Toute déclaration ou garantie faite par l'Emprunteur en vertu de la présente Lettre ou de la Sûreté, ou toute déclaration, remise ou faite en vertu de celle-ci, est incorrecte au moment où elle a été faite ;

10.3. Un changement négatif important survient, de l'avis de la Banque, dans la situation financière, les résultats d'exploitation ou les activités de l'Emprunteur ;

10.4. Une action est entreprise pour ou en vue de la liquidation de l'Emprunteur ou l'Emprunteur devient insolvable ou n'est pas en mesure de payer les dettes de l'Emprunteur ou entame des

négociations avec l'un de ses créanciers en vue d'éviter ou en prévision d'une insolvabilité ou arrête ou menace d'arrêter les paiements en général ou une charge prend possession ou un administrateur judiciaire est nommé sur l'ensemble ou une partie importante des actifs de l'Emprunteur ;

10.5. Il devient illégal ou impossible pour la Banque d'effectuer, de maintenir ou de financer les Facilités ou l'une d'entre elles comme prévu par la présente Lettre ou l'une des obligations exprimées comme étant assumées par l'Emprunteur en vertu de la présente Lettre ou de la Sûreté cesse d'être valide, légale et contraignante et d'être opposable à l'Emprunteur conformément à leurs conditions respectives ;

10.6. En cas de survenance d'un cas de défaut et à tout moment par la suite si ce cas se poursuit, la Banque peut, par notification à l'Emprunteur : -

10.6.1. Déclarer que les obligations de la Banque en vertu des présentes sont résiliées, ce qui met fin à ces obligations ; et/ou

10.6.2. Déclarer que la Sûreté est devenue exécutoire, auquel cas tous les montants payables par l'Emprunteur au titre des Facilités en vertu des présentes et de la Sûreté deviendront immédiatement exigibles et payables, le tout sans diligence, présentation et demande de paiement, protêt ou avis de quelque nature que ce soit, auxquels l'Emprunteur renonce expressément par les présentes.

11. Taxes foncières et impôts

Il incombe à l'emprunteur de s'assurer que les taxes annuelles dues aux autorités locales sur le bien hypothéqué sont payées et que les pièces justificatives sont présentées au prêteur à sa demande. Si les taxes ne sont pas payées à la date d'échéance, le prêteur paiera le montant au nom de l'emprunteur et débitera le compte de ce dernier.

12. Loyers fonciers annuels payables aux districts

Il est de la responsabilité de l'emprunteur de s'assurer que les loyers annuels de la propriété hypothéquée sont payés et que les preuves documentaires sont soumises au prêteur. Si les loyers ne sont pas payés aux dates prévues, le prêteur paiera le montant dû en votre nom au débit du compte de l'emprunteur.

13. Impôt sur le revenu

Il est de la responsabilité de l'emprunteur de s'assurer que ses impôts sur le revenu sont en ordre pendant la durée du prêt.

14. Structure matérielle et/ou transfert du bien hypothéqué

L'emprunteur ne doit pas gaspiller, détruire ou permettre la destruction de balises, de haies ou d'autres points de repère et ne doit pas effectuer de changement important dans l'utilisation de la propriété hypothéquée sans l'accord écrit préalable du prêteur.

15. Location et/ou transfert du bien hypothéqué

L'emprunteur ne louera pas, n'acceptera pas de résiliation de bail, ne transférera pas, ne grevera pas ou ne cédera pas le bien hypothéqué ou une partie de celui-ci sans l'accord écrit préalable du prêteur.

16. Pouvoir de vente aux enchères publiques du bien hypothéqué

En cas de défaut de remboursement des mensualités, le prêteur exercera ses droits légaux qui peuvent inclure la vente aux enchères publiques du bien hypothéqué.

17. Droit de compensation et/ou de consolidation

Le prêteur se réserve le droit de compenser et/ou de consolider tout ou partie des comptes de l'emprunteur/des emprunteurs en leur nom propre, quelle que soit leur nature.

18. Assurance

18.1. Tous les actifs assurables faisant partie de la garantie de la Banque (le cas échéant) sont assurés contre le vol, les dommages et l'incendie pour leur valeur totale pendant la durée du mécanisme par une compagnie d'assurance agréée par la Banque, l'intérêt de la Banque étant dûment mentionné sur les documents de la police d'assurance.

18.2. À l'expiration de toute couverture d'assurance, l'emprunteur devra, dans les sept (7) jours suivant cette expiration, remettre à la Banque l'avis de renouvellement correspondant, faute de quoi la Banque sera libre de souscrire cette assurance aux frais de l'emprunteur, sans en référer à ce dernier, et de débiter le compte de l'emprunteur de tout montant payé par la Banque.

19. Informations confidentielles

19.1. La Banque peut détenir et traiter, par voie informatique ou autre, toute information obtenue sur l'Emprunteur à la suite de la présente lettre.

19.2. L'emprunteur accepte que la Banque puisse

19.2.1. Inclure des données personnelles dans les systèmes de ses emprunteurs auxquels d'autres sociétés du groupe de la banque peuvent avoir accès à des fins d'évaluation du crédit, d'analyse statistique, y compris de comportement et de notation, et pour identifier les produits et services (y compris ceux fournis par des tiers) qui peuvent être pertinents pour l'emprunteur ; et

19.2.2. Permettre à d'autres sociétés du groupe de la Banque d'utiliser les données à caractère personnel et toute autre information qu'elle détient sur l'emprunteur dans les systèmes clients de la Banque afin de porter à son attention des produits et services susceptibles de l'intéresser.

19.2.3. Accéder aux informations relatives à l'emprunteur par l'intermédiaire du Bureau de référence du crédit.

19.3. L'emprunteur accepte en outre que la Banque puisse divulguer ses données personnelles et/ou informations relatives à l'emprunteur, y compris les données et informations relatives à toute transaction, aux documents ou aux actifs, activités ou affaires de l'emprunteur en dehors du groupe de la Banque, que ces données personnelles et/ou informations soient obtenues après que

l'emprunteur a cessé d'être le client de la Banque ou pendant la durée de la relation entre la Banque et le client, ou avant que cette relation ne soit envisagée :

19.3.1. À des fins de prévention de la fraude ;

19.3.2. Aux bureaux de crédit agréés ou à tout autre créancier ;

19.3.3. À ses avocats externes, auditeurs et autres sous-traitants ou personnes agissant en tant qu'agents de la Banque ;

19.3.4. A toute personne susceptible d'assumer les droits du prêteur en vertu de la présente lettre ;

19.3.5. Si la Banque a le droit ou l'obligation de divulguer ou si la loi l'autorise ou l'oblige à le faire ; et

19.3.6. Aux fins de l'exercice de tout pouvoir, recours, droit, autorité ou discrétion en rapport avec la présente lettre de facilité ou tout document de transaction après la survenance d'un cas de défaut, à toute autre personne ou tierce partie également.

19.4. L'Emprunteur reconnaît et convient que, nonobstant les termes de toute autre convention entre l'Emprunteur et la Banque, une divulgation d'informations par la Banque dans les circonstances envisagées par le présent paragraphe ne viole aucune obligation envers l'Emprunteur, que ce soit en *Common Law* ou en vertu de toute convention entre la Banque et l'Emprunteur ou dans le cours normal des activités bancaires et des coutumes, En outre, la divulgation susmentionnée peut être faite sans référence à l'emprunteur ni autorisation supplémentaire de sa part et sans que la Banque ne s'interroge sur le bien-fondé ou la validité de cette divulgation. "

20. Délai de l'offre

La présente lettre d'offre doit être acceptée dans un délai de 30 jours à compter de sa date, faute de quoi la Banque se réserve le droit de retirer l'offre qu'elle contient.

21. Avis juridique

Le Prêteur recommande à l'Emprunteur de solliciter un avis juridique indépendant sur les termes de la présente lettre et de toute garantie à émettre en vertu de celle-ci afin de l'aider à comprendre pleinement ce que la lettre de facilité implique et les conséquences et implications potentielles pour l'Emprunteur en acceptant ses termes.

22. Droit applicable

La présente lettre de crédit est régie et interprétée à tous égards conformément au droit rwandais. Aucune disposition du présent paragraphe ne limite le droit du Prêteur d'engager des poursuites contre l'Emprunteur devant tout autre tribunal compétent, et l'engagement de poursuites dans une ou plusieurs juridictions n'empêche pas l'engagement de poursuites dans toute autre juridiction, que ce soit de manière simultanée ou non.

EXÉCUTION

Pour la Banque :

.....

.....

FORMULAIRE D'ACCEPTATION

A l'attention de : BPR BANK RWANDA PLC

Monsieur

Je me réfère à votre lettre d'offre n° datée du (dont le texte ci-dessus est une copie) dans laquelle vous m'offrez de mettre à ma disposition un prêt hypothécaire d'un montant de **Frw** (.....**francs rwandais uniquement**) aux conditions qui y sont énoncées et j'ai le plaisir d'accepter cette offre selon ces termes et conditions. Je confirme en outre que j'ai obtenu un avis juridique indépendant sur la signification des termes et conditions contenus dans votre lettre, ainsi que sur leur portée, leur effet et leur teneur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

.....

ANNEXE I

1. GARANTIES EXIGÉES AVANT LE VERSEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE :

- 1.1. Billet à ordre de**Frw** signé par l'emprunteur en faveur du prêteur ;
- 1.2. Police d'assurance multirisque (incendie et risques annexes) pour la maison hypothéquée sur la parcelle No..... mentionnant les intérêts du Prêteur en tant que premier bénéficiaire de la perte ;
- 1.3. Police d'assurance de protection hypothécaire de l'emprunteur couvrant le montant total du prêt et mentionnant les intérêts du prêteur en tant que bénéficiaire de la première perte.

2. GARANTIES DEMANDEES AVANT LE DEBOURSEMENT DE LA DEUXIEME TRANCHE

Hypothèque de premier rang sur le terrain portant le numéro UPI situé dans le district, le secteur, la cellule et ses aménagements.

ANNEXE II

I. Conditions préalables au prélèvement

1. L'emprunteur doit fournir une preuve de son état civil ;
2. Lettre de confirmation de mentionnant qu'ils détiennent la propriété sur le terrain n° en tant que garantie et qu'ils la libéreront après le paiement intégral des engagements de l'emprunteur dans leurs livres par le prêteur ;
3. La cession des revenus locatifs doit être signée par le prêteur, l'emprunteur et le locataire ;
4. Cette facilité sera déboursée en deux tranches. La première tranche sera directement envoyée par le prêteur sur le compte de l'emprunteur à l'adresse pour rembourser le solde du prêt et la deuxième tranche sera déboursée après l'obtention de la garantie sur le terrain

ACTE AUTHENTIQUE NUMÉRO VOLUME

L'an deux mille dix-neuf, le 19 février, Nous,, notaire public demeurant à Kigali, 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 Musanze 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'étude RDB du notaire.

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, demeurant à Kigali, sous le numéro **VOLUME** dont le prix s'élève à 3.000 FRW dérivé sous le reçu N° du ... février et émis par l'Office Rwandais des Recettes.

Le notaire

.....

Frais d'exécution :

Pour l'exécution de ce document, le prix s'élève à Frw Francs rwandais en vertu du même reçu.

Le Notaire

.....