**PROMESSE D’AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

**LES MERVEILLES D'OLYMPE,** société créée sous la forme d’une **Entreprise Individuelle**  dont le siège social est situé à **OWENDO EN FACE DE BLE DORE** BP : 8882, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Libreville sous le N**°GA-LBV-01-2024-A10-04677** NIF : **253295 C** représentée par Mme **OLYMPE ASSOUMOU,**

Ci -après désigné individuellement par l’expression **« le promettant »** même en cas de pluralité de signataires.

**ET**

**La Compagnie Financière Africaine du Gabon,** en abrégée **COFINA Gabon SA,** société anonyme avec Conseil d’Administration au capital **de 3 600 000 000 de francs CFA**, ayant son siège social à Libreville, boulevard BESSIEUX (Avenue Jean Paul II), inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Libreville sous le numéro **RG LBV 2014 B 16130**, NIF : **735 297 N**

**COFINA Gabon** est représentée par Monsieur **El Hadji Mamadou FAYE**, son Directeur Général,

Désignée par l’expression **« le bénéficiaire »** ou **« COFINA Gabon »**

**ARTICLE 1 : OBJET**

**Le présent contrat porte sur la promesse d’affectation hypothécaire d’un bien en garantie d’un crédit.**

**ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUE DE LA CREANCE GARANTIE**

* **Montant 4 000 000 FCFA**
* **Durée : 12 mois**
* **Taux : 2,5 % mensuel soit 30 % annuel**
* **Frais de dossier : 120 000 FCFA soit 3%**
* **Frais d’assurance : ${verbal\_trial. insurance\_premium} FCFA soit 3%**
* **Date de la première échéance : 10 février 2025.**
* **Date de la dernière échéance : 10 janvier 2026**

**ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien présentement objet de ce contrat, appartient à la SCI LOGEMENT PLUS, susnommé.

**ARTICLE 4 : DESIGNATION DU BIEN**

Le bien objet de ce contrat est **situé dans la province de l’Estuaire au département du Komo Mondah dans la commune de ${pah.commune} au lieu-dit ${pah.adresse} sur une superficie de ${pah.superficie} m² et** a été évalué à **${pah.montant\_terrain} (${pah.montant\_terrain.fr}) Francs CFA** par **Madame Marie France ANGO, OBIANG Architecte – Urbaniste, expert judiciaire en estimation immobilières agrée près la Cour d’Appel Judiciaire de Libreville**

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

**ARTICLE 5 : CONDITIONS**

En outre, et pour conférer davantage de sûreté et de garantie à l’engagement de ne pas hypothéquer le présent bien, **le promettant s’engage à remettre au bénéficiaire l’original du titre de propriété et à consentir sur première réquisition du bénéficiaire une hypothèque de 1er rang sur les biens désignés ci-dessus**.

Ladite hypothèque, si elle se réalise, aura lieu conformément aux règles de droit en matière d’hypothèque et de prêt et permettra de couvrir le capital restant du prêt majoré de tous les intérêts, frais, commissions et accessoires y afférents.

**Le promettant s’interdit, pendant toute la durée de la présente promesse, tout acte susceptible de porter atteinte aux droits et aux privilèges du bénéficiaire résultant de ladite promesse.**

Le promettant acquittera tous les frais, droits et émoluments de l’acte qui en constatera la réalisation.

Cet engagement conserve son plein effet aussi longtemps que le bénéficiaire apportera son concours au promettant, sauf dérogation expresse et écrite accordée par le bénéficiaire.

**ARTICLE 6 : GARANTIES COMPLEMENTAIRE**

De convention expresse et conforme à l’article 199 de l’Acte Uniforme révisé de l’OHADA portant Organisation des Suretés adopté à Lomé le 15 décembre 2010, les parties ont convenu que la **COFINA GABON SA** pourra renoncer à poursuivre l’inscription de l’hypothèque et la vente forcée ou même amiable du présent immeuble et consentir tout simplement à devenir propriétaire dudit bien.

Pour ce faire et conformément à l’article 199 alinéa deuxième du même Acte Uniforme, il pourra, passer le délai de trente (30) jours après une mise en demeure restée sans effet, saisir le notaire à l’effet de constater par un acte le transfert de propriété en la forme authentique, lequel acte devra être publié au Bureau de la Publicité Foncière.

Préalablement à la transcription de l’acte de transfert de propriété et conformément à l’Article 200 de l’Acte Uniforme précité, l’immeuble sera évalué par dire d’expert choisi amiablement par les parties ou à défaut d’entente entre elles, par voie de justice sur saisine de la partie la plus diligente.

**ARTICLE 7 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PROMETTANT**

**Le promettant prend l’engagement ferme et irrévocable de ne pas aliéner, ni hypothéquer l’immeuble désigné ci-dessus.**

**Cet engagement est pris par le promettant et s’étend à ses héritiers, fussent-ils mineurs ou incapables, pour garantir le crédit accordé par le bénéficiaire.**

**Le promettant déclare qu’il n’existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d’ordre légal ou contractuel à la libre affectation en garantie du bien, ni à la réalisation de la présente promesse.**

**Le promettant s’engage à acquitter les frais nécessaires à l’enregistrement du présent acte.**

**Pour l’immeuble à acquérir, le promettant s’engage à acquérir, le promettant s’engage à signer l’hypothèque dès que ledit immeuble sera transféré dans son patrimoine**.

**ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige qui pourra naître de l’interprétation ou de l’exécution du présent Contrat et qui n’aura pas été réglé à l’amiable dans un délai d’un mois, sera de la compétence des juridictions gabonaises.

Fait à Libreville en trois (3) exemplaires originaux, le **02 décembre 2024.**

**Le Promettant**

**Le Bénéficiaire**