**PROMESSE D’AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

**Mr BEKALE OKAFOR CHIJIOKE JOEL** née le **28 août 1957** à **NIGERIA**,

Titulaire de **Carte d'identité nationale N°1042-000418803-2,7**

Domicilié à Nzeng-Ayong dragage **(Libreville),**

**BP : 1568**

Téléphone :**077 00 35 90**

Adresse électronique

Fonction : **Gérant**

A : **ETS JOEL BOISSONS**

Nationalité : **Gabonaise**

Situation matrimoniale : Marié

**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**

* Type du crédit : **CONSO/IMMO**
* Montant du crédit accordé **: 10 000 000 FCFA**
* Durée**: 15 mois**
* Taux**: 1,8 % mensuel (21.6 % annuel)**
* Capital + intérêt**: 12 116 044 FCFA**
* **Date de la première échéance : 10 novembre 2024**
* **Date de la dernière échéance : 10 janvier 2026**

**ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien présentement objet de ce contrat, appartient à **BEKALE OKAFOR CHIJIOKE JOEL**, susnommé, pour l’avoir par voie de décret portant attribution à titre provisoire et onéreux suivant un acte établi le 19 Mars 1996.

**ARTICLE 4 : DESIGNATION DU BIEN**

Le bien objet de ce contrat est un terrain bâtie situé dans la commune de Libreville au lieudit **Nzeng-Ayong** sur la parcelle **N° 27 de la section ZN3** du plan cadastral de Libreville, étendu sur une superficie de **606 m², titre foncier : 18366**.

Il comprend un bâtiment à usage d’habitation de type plain-pied, réalisé en matériel durable. La surface totale construite du bâtiment est de 193 m² environ. Les composantes du bâtiment sont présentées comme suit :

* Quatre Chambres ;
* Un séjour/ Salle à manger ;
* Une cuisine ;
* Une terrasse ;
* Trois salles d’eau ;
* Un WC visiteurs ;

Et une clôture elle couvre la concession sur une superficie de 104 ml de long et 2.00m de hauteur.

Il a été évalué à **114 112 000 F CFA** le 27/09/2024 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 : 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 7 : 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 **03 octobre 2024**

**Le Promettant Le Bénéficiaire**