

N° :VB/2010/0083

Ouverture de crédit

Répertoire :

Droit de timbre de cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par le notaire
Marc WILMUS

VB

L'AN DEUX MILLE DIX

Le

Par-devant Nous, **Maître Marc WILMUS**, Notaire associé de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « MEERSMAN HUGO & WILMUS MARC – Notaires associés », établie à Etterbeek, avenue d'Auderghem numéro 328.

ONT COMPARU

de première part :

Fortis Banque, société anonyme, constituée le 5 décembre 1934, suivant acte publié aux Annexes au Moniteur belge du 14 décembre 1934 sous le numéro 15.109, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Montagne du Parc 3, inscrite au registre de personnes morales sous le numéro 0403.199.702 RPM Bruxelles, immatriculée à la TVA sous le numéro BE403.199.702,

ci-après dénommée "le donneur de crédit", pour lequel se porte fort.....

de deuxième part :

Monsieur **GOURIEH Fadi** né à Kamechli (Syrie), le trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux, numéro national 82.07.30-475.08 et son épouse Madame **MARAZOGLU Diana** née à Diest, le six novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, numéro national 84.11.06-134.72, domiciliés à 1040 Etterbeek, Rue de Ramskapelle 9.

Lesquels déclarent s'être mariés à * le * sous *, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, *régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré. *régime ni maintenu, ni modifié à ce jour, ainsi déclaré.
ci-après dénommés "les crédités"

lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

Art. 1 - montant du crédit

Le donneur de crédit ouvre aux crédités, qui acceptent, un crédit renouvelable de **deux cent et dix mille euros** (210.000 €).

Art. 2 - annexe

§1 La présente ouverture de crédit est acceptée aux conditions particulières ci-après et aux conditions générales du cahier-type faisant partie de l'annexe au présent acte.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de ce cahier-type, par la lecture qui leur en est faite présentement par le notaire soussigné, et elles s'engagent à respecter toutes les obligations qu'il renferme dans les termes où elles sont stipulées.

Elles déclarent donner leur accord sur tout son contenu.

§2 Cette ouverture de crédit fait l'objet ce jour d'une avance à terme d'un montant total de **deux cent et dix mille euros** consentie aux conditions particulières et

générales décrites au §1 et aux conditions figurant dans l'acte d'avance faisant partie de l'annexe au présent acte.

§3 Les parties déclarent que l'ensemble des conditions particulières et générales dont question au §1 et des conditions figurant dans l'avance à terme dont question au §2 forment un tout indivisible.

Art. 3 - durée du crédit

Sans préjudice des dispositions relatives à la dénonciation, ni à la réalisation du crédit sous forme d'avance à terme, le crédit est consenti pour une durée indéterminée.

Art. 4 - hypothèque

Pour sûreté du remboursement :

- a) de l'ouverture de crédit consentie par la présente convention;
- b) de tous autres montants dont les crédités (ou chacun d'eux) sont ou deviendraient redevables (le cas échéant avec des tiers) en vertu de leurs relations financières avec Fortis Banque, relatives en particulier à tous les services bancaires, d'assurances ou financiers et entre autres aux engagements de crédits, de cautionnements ou de garanties, aux opérations de placements, aux opérations de paiements et à la délivrance de conseils, que ces engagements soient pris par les crédités soit dans le cadre de leurs activités privées soit dans le cadre de leurs activités professionnelles ou commerciales;
- c) de toutes dettes actuelles ou futures résultant d'engagements extracontractuels à l'égard de Fortis Banque à concurrence
 - 1) d'un montant en principal de deux cent et dix mille euros 210.000,-
 - 2) de trois années d'intérêts, dont la loi conserve le rang fixé pour l'inscription à prendre, à un taux maximum de 20 % l'an Pour mémoire
 - 3) d'un montant de dix mille cinq cents euros 10.500,-
en accessoires pour:
 - le remboursement des sommes déboursées par le donneur de crédit pour le compte des crédités, notamment les frais de constitution et d'inscription de l'hypothèque et des primes d'assurance-vie et incendie.
 - le paiement des intérêts sur toutes ces sommes, des intérêts de retard, provisions, ainsi que toutes autres indemnités auxquelles le donneur de crédit pourraient prétendre.
 - le remboursement des frais de signification et de procédure de recouvrement ainsi que les frais d'expropriation non privilégiés par la loi

Total deux cent vingt mille cinq cents euros 220.500,-

- les crédités déclarent hypothéquer au profit du donneur de crédit, qui accepte, le bien suivant:

description du bien

Commune de Evere - deuxième division - 21372

Dans un immeuble sis Rue Edouard Deknoop 27, cadastré ou l'ayant été d'après titre section D, numéro 208/Y pour une contenance de dix ares quatre-vingt-six centiares (1086 m²), et d'après extrait cadastral récent section D, numéro 208/Y pour une contenance de dix ares quatre-vingt-six centiares (1086 m²).

Revenu cadastral : mille quatre cent septante-sept euros (1477 €).

L'appartement dénommé RD sis au rez-de-chaussée, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

- au rez-de-chaussée : hall de jour avec vestiaire, cuisine, débarras, living, hall de nuit, deux chambres, water closet, salle de bains et une terrasse avec débarras en façade postérieure du bâtiment.

Aux sous-sols : la cave à provision de même indice.

b) en copropriété et indivision forcée : les 405/10.000èmes des parties communes dont le terrain.

Ledit appartement, y compris la terrasse, contient en superficie d'après titre cent et quatre virgule cinquante et un mètres carrés.

* **origine de propriété**

Les crédités sont propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis ce jour de Madame POULAIN Paulette Astrid née à Baisieux, le sept novembre mil neuf cent trente-cinq, numéro national 35.11.07-042.75, veuve, domiciliée à 1140 Evere, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc WILMUS, Notaire à Etterbeek, et Maître van der BEEK Bernard, notaire de résidence à Schaerbeek.

Madame Poulain Paulette, précitée, était propriétaire du bien prédicté pour l'avoir acquis de ROBA Pierre Gaston Lucien, né à Mouscron le vingt-quatre novembre mil neuf cent quarante-sept, divorcé, à Kinshasa (République démocratique du Congo) aux termes d'un acte reçu par Maître Louis Decoster, notaire de résidence à Schaerbeek et Maître Philippe Jacquet, notaire de résidence à Evere en date du vingt-six février deux mille trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six mars suivant sous la formalité 02606.

Monsieur Roba Pierre, précité, alors célibataire, était propriétaire pour avoir acquis le bien, à savoir :

Les constructions de la société de personnes à responsabilités limitée « Lorent en Kinderen » à Evere et les quotités du terrain, assiette du bâtiment :

- à concurrence suivant titre de cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmilliares de ladite société « Lorent en Kinderen », et
- à concurrence de cinq ares deux centiares soixante-deux dixmilliaires de Madame Ilda Clementina Victorina Lorent, veuve de Monsieur Frans Luciaan André Vander Elst à Evere, de Madame Antonia Marcellina Lorent, épouse séparée de Monsieur Joseph Henri Desmet, à Evere et de Madame Jacqueline Séraphine Lorent, épouse séparée de Monsieur Willy Joseph Henri Wilms à Evere, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Ivan Soinne, à Bruxelles le vingt-trois septembre mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le quinze octobre suivant, volume 8023, numéro 16.

Ladite société « Lorent en Kinderen » avait acquis le terrain qui lui appartenait soit cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmilliares :

- partie de Philippe Louis Leopold Schelfout à Elewijt et de Constant Schelfout à Evere en vertu d'un acte reçu par le Notaire Soinne, précité, le quinze décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six janvier suivant, volume 6800 numéro 11.
- Partie de Theresia Mox, à Schaerbeek ; de Jeanne Françoise Régine Van der Taelen, épouse de Monsieur Nestor Désiré Deltenre, à Dinant ; de Robert Gustave Poty à Marchienne au Pont ; de Jean Poty, à Dinant, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Ivan Soinne, précité, le quinze décembre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le six janvier suivant volume 6800, numéro 12.
- Partie de Marcel Félix Joseph Wuyts, à Evere, en vertu d'un acte reçu par le notaire Ivan Soinne, précité, le dix octobre mil neuf cent septante-deux,

transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le dix-neuf octobre suivant volume 7252 numéro 18.

Les consorts Lorent, précités, avaient hérités de la partie de terrain à savoir cinq ares deux centiares soixante-deux dixmilliares dans les successions confondues de leurs parents, dont les trois filles Lorent étaient les seules héritières légales et réservataires, savoir Monsieur Joannes Franciscus Lorent et son épouse Madame Helena Nevens, décédés tous deux intestat respectivement à Evere le vingt-cinq juillet mil neuf cent septante-six et à Bruxelles le vingt huit juin mil neuf cent septante-six, lesquels avaient acquis cette partie de terrain des consorts Van bellinghen dans une vente publique clôturée par un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Ivan Soinne, précité, le dix-sept mars mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-cinq avril suivant, volume 6661, numéro 8.

Les constructions appartenaient à la société « LORENT EN KINDEREN » précitée, pour les avoir fait ériger à ses frais sur la partie de terrain qui lui appartenait soit cinq ares quatre vingt deux centiares quinze dixmilliares comme indiqué ci-dessus et sur la partie de terrain à concurrence de cinq ares deux centiares soixante-deux dixmilliares au bénéfice d'un acte de renonciation à accession à elle consentie par les époux Joannes Lorent – Nevens Helena, précités, suivant acte reçu par le notaire Ivan Soinne, précité, le vingt décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le quinze janvier suivant, volume 7726 numéro 17.

Suivant jugement rendu par le Tribunal de prix de la Gombe (Zaïre) le dix-huit juillet mil neuf cent quatre vingt six contenant règlement préalable au divorce par consentement mutuel entre Monsieur Roba et Madame D'Heur, divorce transcrit, la propriété du bien précédent a été confirmée dans le chef de Monsieur Roba, précité. Le jugement précité a été transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-neuf mai mil neuf cent nonante, volume 10497, numéro 9.

*

situation hypothécaire

Le(s) bien(s) ci-dessus affecté(s) en hypothèque n'est (ne sont) grevé(s) d'aucun droit réel et est(sont) quitte(s) et libre(s) de toutes dettes et charges généralement quelconques tant du chef des propriétaires actuels que des propriétaires précédents.

L'hypothèque prise en vertu du présent acte occupera le PREMIER rang.

Art. 5 - déclaration tendant à préserver les droits du Trésor en matière de TVA
Les crédités reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 62, §2 et de l'article 73, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Ensuite de quoi, ils déclarent qu'ils ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 6 - élection de domicile

Pour les inscriptions hypothécaires à prendre en vertu des présentes, le donneur de crédit fait élection de domicile en l'agence de (1) de Fortis Banque (de Fintro), et les crédités en leur domicile désignée dans le présent acte.

Art. 7 – assurance-incendie

Les crédités déclarent annexer à la présente ouverture de crédit un contrat d'assurance-incendie, ce qui est accepté par Fortis Banque.

Les crédités s'engagent à fournir dans les 15 jours des présentes une déclaration de créance hypothécaire signée par l'assureur portant la référence du contrat d'assurance et du contrat de crédit.

Au cas où les crédités mettraient fin à ce contrat d'assurance, ils s'obligent à souscrire un nouveau contrat d'assurance-incendie qui y soit équivalent et dont la couverture devra prendre cours au plus tard à l'extinction du contrat résilié.

Si, le dixième jour précédent l'extinction du contrat résilié, l'avenant d'annexion du nouveau contrat n'a pas été signé, les crédités reconnaissent au donneur de crédit le droit irrévocable de reconduire le contrat d'assurance dont question à l'alinéa 1 du présent article aux mêmes conditions et ce sans préjudice de l'application de l'article 4, §2, 11° du cahier-type faisant partie de l'annexe au présent acte.

Cette reconduction aura lieu sous la condition suspensive de l'absence de conclusion par les crédités d'un contrat d'assurance répondant aux conditions de l'alinéa 3 du présent article.

Art. 8 – unité monétaire

L'unité monétaire du présent contrat est l'euro.

Art. 9 - DECLARATIONS CESSION DE REMUNERATION - MAJORIZATION POUR ENFANT A CHARGE- REMISE DU FORMULAIRE

En ce qui concerne l'article 14 du cahier-type annexé relatif à la cession de rémunération, chaque crédité déclarent avoir été informés par le notaire du mécanisme de majoration pour enfant à charge prévu aux articles 34 et 34bis de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs. Ils déclarent également avoir reçu de celui-ci le formulaire de déclaration d'enfant à charge conforme au modèle repris dans l'annexe à l'arrêté ministériel du 23 novembre 2006 qui le fixe.

Art. 10 - clause pour ordre

Les lois du 4 août 1992 et 13 mars 1998 relatives au crédit hypothécaire s'appliquent au présent contrat.

Certificat d'identité

Dont acte

Fait et passé à Etterbeek, date que dessus.

Après lecture intégrale et commentaire du présent acte, en ce compris l'annexe qui y est attachée, dont le cahier-type des clauses et conditions générales, l'avance à terme et le tableau d'amortissement font partie intégrante, formant ainsi un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique, au moins cinq jours ouvrables avant la passation du présent acte, en l'occurrence le . . . / . . . / . . . (date à remplir par le notaire).

L'acte dans son intégralité, en ce compris l'annexe précisée ci-avant, est commenté par nous Notaire au bénéfice des comparants (et des parties intervenantes).