

Notaire Frédéric BERG Notaris
Soc. Civ à forme de SPRL / RPM 0460.934.003
Ch. de Haecht 831 Haachtsesteenweg B-1140 EVERE
Tel.: +32(0)2 215 84 02 – Fax: +32(0)2 241 13 85

Acte : ns/O.C. BNP Paribas Fortis à RIZVANOVIC
Bur. Enr. : Bruxelles 3
Bur. Hyp. : Bruxelles 3

R.
DE: 50,00-

L'an deux mil quatorze
Le dix-neuf août

Par devant Maître Frédéric Berg, Notaire de résidence à Evere,
ONT COMPARU

De première part :

BNP PARIBAS FORTIS S.A., société anonyme, constituée le cinq décembre mil neuf cent trente-quatre, suivant acte publié aux annexes au Moniteur belge du quatorze décembre mil neuf cent trente-quatre, 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 BE 403.199.702, Ci-après dénommée "le donneur de crédit", pour lequel se porte-fort Madame STEURS Nathalie, déclarant faire élection de domicile en l'étude du notaire Frédéric Berg à Evere (1140 Bruxelles), chaussée de Haecht 831.

De deuxième part :

1°) **Monsieur RIZVANOVIC Senad**, né à Bruxelles le 03 juillet 1975, numéro national 750703 143-33, célibataire, domicilié à 1140 Evere, square Servaes Hoedemaekers 21 boîte 66.

2°) **Madame URBAIN Christine Emilie Patricia**, née à Bruxelles le 10 octobre 1983, numéro national 831010 292-57, célibataire, domiciliée à 1140 Evere, square Servaes Hoedemaekers 21 boîte 66.

Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Ci-après dénommés "Les crédités".

1°) **Monsieur RIZVANOVIC Senad**, prénommés.

2°) **Madame URBAIN Christine**, prénommée.

Ci-après dénommés "Les affectants hypothécaires".

LESQUELS NOUS ONT DECLARE AVOIR ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - MONTANT DU CREDIT

Le donneur de crédit ouvre aux crédités, qui acceptent, un crédit renouvelable de **CENT CINQUANTE MILLE VIRGULE ZERO ZERO EUROS (150.000,00-EUR)**.

ARTICLE 2 - ANNEXE

Paragraphe 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.

Paragraphe 2. Cette ouverture de crédit fait l'objet ce jour d'une avance à terme d'un montant (total) de cent cinquante mille virgule zéro zéro euros (150.000,00- EUR), consentie(s) aux conditions particulières et générales

décrites au paragraphe 1 et aux conditions figurant dans l'(les) acte(s) d'avance faisant partie de l'annexe au présent acte.

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

ARTICLE 3 - DUREE DU CREDIT

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**.

ARTICLE 4 - HYPOTHEQUE

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 BNP Paribas Fortis SA, 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 BNP Paribas Fortis SA, à concurrence :

1) d'un montant en principal de cent cinquante 150.000,00- EUR
mille virgule zéro zéro euros

2) de trois années d'intérêts, dont la loi
conserve le rang fixé pour l'inscription à
prendre, à un taux maximum de vingt pour cent
(20 %) l'an

pour mémoire

3) d'un montant de sept mille cinq cents virgule
zéro zéro euros 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 pourrait prétendre.

- le remboursement des frais de signification et
de procédure de recouvrement ainsi que les frais
d'expropriation non privilégiés par la loi :

7.500,00- EUR

Total : Cent cinquante-sept mille cinq cents virgule
zéro zéro euros

157.500,00- EUR

Les crédités (et les affectants hypothécaires) déclarent hypothéquer au profit du donneur de crédit, qui accepte, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'EVERE - 2^{ème} division

Dans le bloc deux d'un immeuble à appartements multiples situé square

Hoedemaekers 21, cadastré suivant titre section D numéros 19/P-19/M-19/N-18/R-18/S-18/B2 (partie) et 24/D, et section B numéro 273 / D (partie), contenant suivant titre en superficie cinquante-deux ares septante-trois centiares douze décimilliaires, actuellement cadastré selon matrice cadastrale récente datant de moins d'un an section D numéro 24 H, pour une superficie de cinquante-deux ares septante-trois centiares :

L'appartement du type T, au onzième étage dans le bloc deux, dénommé T.11 comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall avec penderie et placard, cuisine avec débarras vide poubelles, water-closet, salle de bain, living, deux chambres, terrasse, avec aux sous-sols **la cave numéro 183.**

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante et un dixmillièmes (41/10.000èmes) des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Etienne Taymans, ayant résidé à Evere, le 02 juin 1966, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 13 juin suivant, volume 6164 numéro 3.

En ce compris le matériel, les outils et autre outillage immeubles par destination, ainsi que les bâtiments construits et encore à construire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, le bien appartenait à Madame BUELENS Léa Mélanie Philomène, née à Schaerbeek le 20 juillet 1920, célibataire, à Evere, pour l'avoir acquis des époux DERINE Jean Marcel Paul Ghislain- HOOLANTS Nicole Marie Engleberte, à Zaventem, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Ludovic Van Benenden, ayant résidé à Schaerbeek et Theo Vermeire, ayant résidé à Hoeilaart, le 06 septembre 1984, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 10 septembre suivant, volume 9339 numéro 18, lesquels époux DERINE-HOOLANTS avaient acquis le bien prédécrit, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, depuis plus de 30 ans à compter des présentes.

Aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Louis Decoster à Schaerbeek et Jean-Luc Peers à Vilvoorde, le 25 janvier 2008, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 12 février 2008, sous la formalité numéro 50-T-12/02/2008-02085, Madame BUELENS Léa, prénommée, a vendu le bien prédécrit à Monsieur RIZVANOVIC Senad, né à Bruxelles le 03 juillet 1975, numéro national 750703 143-33, et à Madame URBAIN Christine Emilie Patricia, née à Bruxelles, le 10 octobre 1983, numéro national 831010 292-57, tous deux célibataires et tous deux à Evere, chacun à concurrence d'une moitié indivise.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien ci-dessus affecté en hypothèque n'est grevé d'aucun droit réel et est quitte et libre 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 seule le premier rang.

ARTICLE 5 - DECLARATION TENDANT A PRESERVER LES DROITS DU TRESOR EN MATIERE DE TVA

Les crédits reconnaissent avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 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.

ARTICLE 6 - ELECTION DE DOMICILE

Pour les inscriptions hypothécaires à prendre en vertu des présentes, le donneur de crédit fait élection de domicile en l'agence De Brouckère,

boulevard Anspach 3 de BNP Paribas Fortis, et les crédités, en leur domicile désigné dans le présent acte.

ARTICLE 7 - ASSURANCE-INCENDIE

En vue de couvrir le risque de dégradation des biens conférés en garantie (à l'exception des terrains), les crédités/tiers-garants s'engagent à annexer au présent contrat une assurance contre l'incendie, la tempête, les dégâts des eaux, la foudre et les explosions, et ce jusqu'à l'entier remboursement en principal, intérêts et accessoires. Cette assurance sera souscrite auprès d'une compagnie établie en Belgique et dont les conditions offrent une couverture correspondant au minimum à la valeur de reconstruction des biens donnés en garantie.

Les crédités/tiers-garants s'engagent à délivrer une preuve de souscription de l'assurance incendie des biens conférés en garantie et ce à la première demande de BNP Paribas Fortis s.a.

ARTICLE 8 - UNITE MONETAIRE

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

ARTICLE 9 - DECLARATIONS CESSION DE REMUNERATION - MAJORATION POUR ENFANT A CHARGE - REMISE DU FORMULAIRE

En ce qui concerne l'article 14 du cahier-type annexé relatif à la cession de rémunération, le/chaque crédité // et le/chaque caution déclare(nt) avoir été informé(s) 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. Il(s) déclare(nt) 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.

DROIT D'ECRITURE - (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00- EUR).

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Les crédités nous déclarent ne pas avoir introduit à ce jour de requête en règlement collectif de dettes.

DECLARATION

Les lois du quatre août mil neuf cent nonante-deux et du treize mars mil neuf cent nonante-huit relatives au crédit hypothécaire s'appliquent au présent contrat.

DÉCLARATION PRO FISCO ET DE NON CUMUL DES SÛRETÉS HYPOTHÉCAIRES

Il est expressément convenu que les sûretés constituées (hypothèques) ne peuvent être cumulées et qu'elles ne peuvent être utilisées au maximum qu'à concurrence de cent cinquante mille virgule zéro zéro euros (150.000,00- EUR) en principal et de sept mille cinq cents virgule zéro zéro euros (7.500,00- EUR) en accessoires.

Les parties demandent dès lors également l'application de l'article 92/1 C. Enreg.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Conformément à la loi de Ventôse et à la loi hypothécaire, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national/de leurs cartes d'identité.

INFORMATION - CONSEIL

ARTICLE 9 de la loi de VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial lui imposées par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du

notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Ils déclarent que le(s) notaire(s) les a(ont) entièrement informé de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquelles elles sont intervenues et qu'il(s) les a(ont) conseillées en toute impartialité.

CLOTURE

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le 12 août 2014, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, ainsi que des annexes, les comparants, présents et/ou représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.

Etude du notaire Frédéric BERG

Dossier de crédit de Monsieur et Madame Rizvanovic

Ouverture de crédit BNP à *

* Montant libéré par * le jour de l'acte (sous réserve de vérification) 0,00

Sous déduction de :

* Frais, droits et honoraires de l'acte de crédit selon barèmes 4.240,19

Droits d'enregistrement + 100 euros annexes (frorait) 1.675,00

Provision salaire du conservateur et droit d'hypothèque 731,17

Frais divers 750,00

Honoraires 765,72

TVA sur honoraires et frais divers (reversée à l'Etat) 318,30

* Remboursement Record 0,00

* Mainlevée Record 891,94

ENSEMBLE 5.132,13

SOIT UN SOLDE GENERAL DE -5.132,13

Vous revenant le jour de l'acte/Que je vous prie de bien
vouloir suppléer par virement préalable sur mon compte
BE35 2100 5214 5737 (BIC : GEBABEBB) au moins trois
jours ouvrables avant l'acte