

Vu 11/01/85 +
Mensuelite 11320 et 11
11.322
Mensuelite
Mensuelite
Ex

OL
**Etude du Notaire
van der Beek**

CHAUSSÉE DE HAËCHT 160 — 1030 BRUXELLES
TEL. : 02/215 44 02

PRET HYPOTHECAIRE

par

La Société Coopérative "Cadea"

à

Monsieur et Madame Koeck-Gérard
d'un montant de 800.000 francs

* * *

Le 28 juin 1985.

28 JUN 1985

28/6

01/01/85



PRET HYPOTHECAIRE

Dossier : S.F.

Rép. : 12.740

Nous, Baudouin, Roi des Belges;

A tous, présents et à venir, faisons savoir :

L'an mil neuf cent quatre-vingt-cinq, le vingt-huit juin.

Devant Nous, Guy-Laurent van der Beek, Notaire à Schaerbeek.

Ont comparu :

De première part :

La Société Coopérative " Codep ", Caisse d'épargne privée, ayant son siège social à Saint Josse ten Noode, 5, Avenue Calilée.

Constituée suivant acte sous seing privé en date du dix avril mil neuf cent trente-cinq, sous la dénomination " Coop-Dépôts ", enregistré, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-sept du même mois, sous le numéro 5812 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par l'assemblée générale des associés du treize mai mil neuf cent quatre-vingt-deux, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf du même mois, sous le numéro 1101-14 et 16.

Ici représentée par :

Monsieur Jean Portugais, employé, demeurant à Willebroeck, Van Landeghemstraat, numéro 21, qui se porte fort pour la dite société.

Dénommée ci-après " le prêteur " ou " Codep ".

Et d'autre part :

Monsieur Francis Maurice Koeck, né à Anderlecht, le dix-sept janvier mil neuf cent quarante, promoteur de ventes, et son épouse, Madame Marie Thérèse Lucie Paule Géraudo, née à Uccle, le vingt-cinq octobre mil neuf cent quarante, aide familiale, demeurant ensemble à Schaerbeek, 87, Avenue du Diamant.

Déclarant s'être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage et par suite d'absence de déclarations, être actuellement mariés sous le régime légal des patrimoines.

Lesquels emprunteurs reconnaissent avoir reçu de Codep, à titre de prêt à intérêt, la somme de huit cent mille francs qui leur est présentement remise en présence du notaire soussigné.

Le présent prêt est consenti et accepté tant aux

Premier rôle

5

1 356387

conditions particulières ci-après qu'aux conditions générales précisées dans le cahier des charges dont les parties ont parfaite connaissance et qui complète le présent acte pour former avec ce dernier un tout indivisible, les parties reconnaissent en avoir présentement reçu lecture par le notaire, elles en acceptent expressément toutes les stipulations qui régiront le présent prêt.

Le cahier des charges signé et paraphé par le notaire sousigné et les parties restera annexé à la minute du présent acte.

Durée du prêt.

Le prêt est consenti pour une durée de dix ans prenant cours le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

Comme prorata d'intérêts jusqu'à cette date, les emprunteurs payent à ce jour un montant de sept cent trente-trois francs.

En conséquence, le prêt ou le solde restant dû devra être remboursé au siège de Codep au plus tard le premier juillet mil neuf cent nonante-cinq.

Intérêts - Remboursement.

La partie du capital prêté non remboursée produira intérêts à dater de ce jour jusqu'à celui du remboursement effectif et intégral au taux du prêt de onze francs pour cent l'an.

L'amortissement du capital et le paiement des intérêts s'effectueront, par les emprunteurs, au moyen de dix annuités égales conformément au tableau d'amortissement annexé au présent acte.

Chaque annuité s'élève à cent trente-cinq mille huit cent quarante francs, payables par fractions mensuelles de onze mille trois cent vingt-trois francs chacune, échéant le premier de chaque mois et dont la première est fixée au premier août mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

Chaque annuité due à Codep comprend :

1° une annuité d'intérêts calculés au taux du prêt sur le solde restant dû au début de l'année;

2° une somme destinée à l'amortissement progressif du capital prêté.

La part d'intérêts, la somme destinée à l'amortissement du capital ainsi que le montant du solde restant dû après chaque paiement, sont indiqués au tableau d'amortissement annexé au présent acte.

En cas de non paiement de la mensualité dans les trente jours de l'échéance, le taux d'intérêts du prêt sera majoré d'un demi pour cent.



Schaerbeek, le 28 juin 1985.

(suivent les signatures).

Enregistré deux rôles, sans renvoi, à Schaarbeek II, le deux juillet 1985. Vol. 65, fol. 38, case 21. Reçu : deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur a/1 (signé) R. Baise.

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre le présent acte à exécution.

A Nos procureurs généraux et à nos procureurs du Roi près les Tribunaux de première instance, d'y tenir la main et à tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent acte a été signé et scellé du sceau du notaire.

Pour première grosse.

TAUX	Duree	11,50 %												11,75 %											
		Année	Annuité	Amort. Cap.	Intérêts annuels	Cap. Amort.	Solde restant dû	Année	Annuité	Amort. Cap.	Intérêts annuels	Cap. Amort.	Solde restant dû	Année	Annuité	Amort. Cap.	Intérêts annuels	Cap. Amort.	Solde restant dû						
05	1	27 398	15 698	24 572	15 698	15 698	15 898	84 102	27 569	15 819	22 077	15 819	15 819	84 181	26 671	—	—	—	—	—					
	2	27 398	15 698	19 765	15 698	15 698	15 898	66 375	27 569	17 678	19 755	17 678	66 503	46 748	—	—	—	—	—						
	3	27 398	15 698	16 833	15 698	15 698	15 898	60 395	27 569	16 031	17 678	16 031	60 884	42 535	—	—	—	—	—						
	4	27 398	15 698	14 831	15 698	15 698	15 898	53 219	27 569	14 282	17 678	14 282	57 452	38 540	—	—	—	—	—						
	5	27 398	15 698	12 778	15 698	15 698	15 898	46 781	27 569	12 532	17 678	12 532	52 745	34 435	—	—	—	—	—						
	6	27 398	15 698	10 650	15 698	15 698	15 898	40 397	27 569	10 315	17 678	10 315	47 854	30 359	—	—	—	—	—						
	7	27 398	15 698	8 598	15 698	15 698	15 898	33 726	27 569	8 957	17 678	8 957	44 235	26 641	—	—	—	—	—						
	8	27 398	15 698	6 826	15 698	15 698	15 898	27 273	27 569	7 438	17 678	7 438	42 517	22 928	—	—	—	—	—						
	9	27 398	15 698	5 372	15 698	15 698	15 898	22 237	27 569	6 656	17 678	6 656	40 815	19 937	—	—	—	—	—						
	10	27 398	15 698	4 316	15 698	15 698	15 898	17 565	27 569	5 957	17 678	5 957	38 985	17 828	—	—	—	—	—						
	11	27 398	15 698	3 871	15 698	15 698	15 898	15 249	27 569	5 428	17 678	5 428	37 114	16 992	—	—	—	—	—						
	12	27 398	15 698	3 472	15 698	15 698	15 898	13 249	27 569	5 115	17 678	5 115	35 231	16 043	—	—	—	—	—						
	13	27 398	15 698	3 114	15 698	15 698	15 898	11 783	27 569	4 833	17 678	4 833	33 347	15 092	—	—	—	—	—						
	14	27 398	15 698	2 792	15 698	15 698	15 898	10 000	27 569	4 459	17 678	4 459	31 463	14 143	—	—	—	—	—						
	15	27 398	15 698	2 507	15 698	15 698	15 898	8 833	27 569	4 144	17 678	4 144	29 578	13 194	—	—	—	—	—						
20	1	12 970	1 470	11 500	1 470	1 470	1 470	98 890	1 429	11 583	10 070	11 583	98 975	95 191	—	—	—	—	—						
	2	12 970	1 470	11 428	1 470	1 470	1 470	96 062	11 583	10 951	10 951	96 969	93 197	—	—	—	—	—	—						
	3	12 970	1 470	10 932	1 470	1 470	1 470	93 024	11 583	11 863	10 886	97 886	90 975	—	—	—	—	—	—						
	4	12 970	1 470	10 436	1 470	1 470	1 470	89 919	11 583	12 782	10 815	96 825	88 207	—	—	—	—	—	—						
	5	12 970	1 470	9 949	1 470	1 470	1 470	86 821	11 583	13 683	10 748	95 730	84 181	—	—	—	—	—	—						
	6	12 970	1 470	9 457	1 470	1 470	1 470	83 723	11 583	14 583	10 633	94 633	82 686	—	—	—	—	—	—						
	7	12 970	1 470	8 965	1 470	1 470	1 470	80 615	11 583	15 483	10 533	93 583	80 633	—	—	—	—	—	—						
	8	12 970	1 470	8 473	1 470	1 470	1 470	77 507	11 583	16 383	10 383	92 483	79 114	—	—	—	—	—	—						
	9	12 970	1 470	7 981	1 470	1 470	1 470	74 400	11 583	17 283	10 233	91 383	77 628	—	—	—	—	—	—						
	10	12 970	1 470	7 489	1 470	1 470	1 470	71 293	11 583	18 183	10 083	90 283	76 092	—	—	—	—	—	—						
	11	12 970	1 470	6 997	1 470	1 470	1 470	68 196	11 583	19 083	9 933	89 183	74 501	—	—	—	—	—	—						
	12	12 970	1 470	6 505	1 470	1 470	1 470	65 100	11 583	19 983	9 783	88 083	72 910	—	—	—	—	—	—						
	13	12 970	1 470	6 013	1 470	1 470	1 470	62 004	11 583	20 883	9 633	86 983	71 319	—	—	—	—	—	—						
	14	12 970	1 470	5 521	1 470	1 470	1 470	58 909	11 583	21 783	9 483	85 883	69 728	—	—	—	—	—	—						
	15	12 970	1 470	5 029	1 470	1 470	1 470	55 813	11 583	22 683	9 333	84 783	68 137	—	—	—	—	—	—						
16	12 970	1 470	4 537	1 470	1 470	1 470	52 717	11 583	23 583	9 183	83 683	66 546	—	—	—	—	—	—							
17	12 970	1 470	4 045	1 470	1 470	1 470	49 621	11 583	24 483	9 033	82 583	64 955	—	—	—	—	—	—							
18	12 970	1 470	3 553	1 470	1 470	1 470	46 525	11 583	25 383	8 883	81 483	63 364	—	—	—	—	—	—							
19	12 970	1 470	3 061	1 470	1 470	1 470	43 429	11 583	26 283	8 733	80 383	61 773	—	—	—	—	—	—							
20	12 970	1 470	2 569	1 470	1 470	1 470	40 333	11 583	27 183	8 583	79 283	60 182	—	—	—	—	—	—							

achevé, aux termes d'un acte reçu le vingt-sept décembre mil neuf cent trente-trois, par le notaire Vanisterbeek, à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze janvier suivant, volume 225 numéro 24, et Monsieur Louis Emile Rebevalte, et son épouse, Madame Elise Van Straten, à Schaarbeek.

Aux termes d'un acte reçu le vingt décembre mil neuf cent soixante-deux, par le notaire Richir, à Bruxelles, suivi d'un acte de déclaration de command reçu le même jour par le dit notaire Richir, tous deux transcrits au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept janvier suivant, volume 5361 numéro 7, Monsieur Maurice Charles Victor Quittelier, présumé, vendait l'immeuble prédécrit à la Société Anonyme " Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles ", à Bruxelles.

Ladite vente était conclue moyennant le paiement d'une rente viagère, stipulant qu'à défaut de paiement d'un seul terme d'arrérages dans le mois de sa date, la vente serait résolue de plein droit pour autant que le défaut de paiement soit constaté par exploit d'huissier de justice.

Aux termes d'un exploit notifié par l'huissier de justice Cléopater, à Ixelles, le sept octobre mil neuf cent soixante-huit, Monsieur Maurice Charles Victor Quittelier, présumé, a sommé la société débitrice présumée de régler les arrérages arriérés.

Attendu que la " Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles " ne s'est pas exécutée, la vente précitée du vingt décembre mil neuf cent soixante-deux a été résolue aux termes d'un acte reçu le trente décembre mil neuf cent soixante-huit, par le notaire van der Beek, soussigné, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf mars mil neuf cent soixante-neuf, volume 6650 numéro 11, acte de résolution intervenu entre le créancier, Monsieur Quittelier, présumé, et la société débitrice, " Société Financière et Hypothécaire de Bruxelles ", présumée.

Article 2. - Solidarité - Indivisibilité.

Les emprunteurs s'obligent avec solidarité et indivisibilité tant entre eux qu'avec et entre leurs héritiers et ayants droit, à toutes les obligations résultant du présent acte. La signature donnée par l'un des emprunteurs au cours du prêt les engageant comme s'ils avaient signé tous.

Article 3. - Rémunération de négociation.

L'emprunteur déclare savoir qu'aucune rémunération pour

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
d'un capital prêté de Frs. 100.000,-

TAUX	11 %						11,25 %					
	Durée	Année	Annuité	Amort. Cap.	Intérêts annuels	Cap. Amorti	Année	Annuité	Amort. Cap.	Intérêts annuels	Cap. Amorti	Année
05	1	2	27.057	16.057	11.000	16.057	1	27.227	15.977	11.250	15.977	1
	2	3	27.057	17.823	9.234	33.880	2	27.227	17.774	9.453	33.751	2
	3	4	27.057	19.784	7.273	53.664	3	27.227	19.775	7.452	53.526	3
	4	5	27.057	21.960	5.097	75.624	4	27.227	22.000	5.227	75.526	4
	5		27.057	24.376	2.681	100.000	5	27.227	24.474	2.753	100.000	5
10	1	1	16.980	5.980	11.000	5.980	1	17.159	5.909	11.250	5.909	1
	2	2	16.980	6.638	10.342	12.618	2	17.159	6.574	10.585	12.483	2
	3	3	16.980	7.368	9.612	19.986	3	17.159	7.313	9.846	19.796	3
	4	4	16.980	8.178	8.802	28.164	4	17.159	8.135	9.024	27.931	4
	5	5	16.980	9.078	7.902	37.242	5	17.159	9.051	8.108	36.982	5
	6	6	16.980	10.077	6.903	47.319	6	17.159	10.069	7.090	47.051	6
	7	7	16.980	11.166	5.794	58.505	7	17.159	11.201	5.958	58.252	7
	8	8	16.980	12.416	4.564	70.921	8	17.159	12.462	4.697	70.714	8
	9	9	16.980	13.782	3.198	84.703	9	17.159	13.863	3.296	84.577	9
	10	10	16.980	15.297	1.683	100.000	10	17.159	15.423	1.736	100.000	10
15	1	1	13.907	2.907	11.000	2.907	1	14.099	2.849	11.250	2.849	1
	2	2	13.907	3.227	10.680	6.134	2	14.099	3.170	10.929	6.019	2
	3	3	13.907	3.581	10.326	9.715	3	14.099	3.526	10.573	9.545	3
	4	4	13.907	3.975	9.932	13.690	4	14.099	3.923	10.176	13.468	4
	5	5	13.907	4.412	9.495	18.102	5	14.099	4.364	9.735	17.832	5
	6	6	13.907	4.898	9.009	23.000	6	14.099	4.855	9.244	22.687	6
	7	7	13.907	5.436	8.471	28.436	7	14.099	5.401	8.698	28.088	7
	8	8	13.907	6.034	7.873	34.470	8	14.099	6.009	8.030	34.097	8
	9	9	13.907	6.698	7.209	41.168	9	14.099	6.685	7.414	40.782	9
	10	10	13.907	7.435	6.472	48.603	10	14.099	7.437	6.662	48.219	10
	11	11	13.907	8.253	5.654	56.856	11	14.099	8.274	5.825	56.493	11
	12	12	13.907	9.161	4.746	66.017	12	14.099	9.204	4.895	65.697	12
	13	13	13.907	10.168	3.739	76.185	13	14.099	10.239	3.860	75.936	13
	14	14	13.907	11.287	2.620	87.472	14	14.099	11.391	2.708	87.327	14
	15	15	13.907	12.528	1.379	100.000	15	14.099	12.673	1.426	100.000	15
20	1	1	12.558	1.558	11.000	1.558	1	12.763	1.513	11.250	1.513	1
	2	2	12.558	1.729	10.829	3.287	2	12.763	1.683	11.080	3.196	2
	3	3	12.558	1.919	10.639	5.206	3	12.763	1.873	10.890	5.069	3
	4	4	12.558	2.130	10.428	7.336	4	12.763	2.083	10.680	7.152	4
	5	5	12.558	2.364	10.194	9.700	5	12.763	2.318	10.445	9.470	5
	6	6	12.558	2.624	9.934	12.324	6	12.763	2.579	10.184	12.049	6
	7	7	12.558	2.913	9.645	15.237	7	12.763	2.869	9.894	14.918	7
	8	8	12.558	3.234	9.324	18.471	8	12.763	3.192	9.571	18.110	8
	9	9	12.558	3.589	8.969	22.060	9	12.763	3.551	9.212	21.661	9
	10	10	12.558	3.984	8.574	26.044	10	12.763	3.951	8.812	25.612	10
	11	11	12.558	4.423	8.135	30.467	11	12.763	4.395	8.368	30.007	11
	12	12	12.558	4.909	7.648	35.376	12	12.763	4.890	7.873	34.897	12
	13	13	12.558	5.449	7.109	40.825	13	12.763	5.440	7.323	40.337	13
	14	14	12.558	6.049	6.509	46.874	14	12.763	6.052	6.711	46.389	14
	15	15	12.558	6.714	5.844	53.588	15	12.763	6.733	6.040	53.122	15
	16	16	12.558	7.453	5.105	61.041	16	12.763	7.490	5.311	60.612	16
	17	17	12.558	8.272	4.286	69.313	17	12.763	8.332	4.431	68.944	17
	18	18	12.558	9.182	3.376	78.495	18	12.763	9.147	3.493	78.214	18
	19	19	12.558	10.192	2.366	88.687	19	12.763	10.313	2.450	88.527	19
	20	20	12.558	11.313	1.245	100.000	20	12.763	11.473	1.290	100.000	20

CONDITIONS GENERALES

Cahier des charges, clauses et conditions générales relatives aux prêts hypothécaires consentis par Codedp, société coopérative, calais d'épargne privée, 5, avenue Gallié, Saint Josse-ten-Noode, dénommée ci-après Codedp ou le prêteur.

ARTICLE UN — REMBOURSEMENT ANTICIPE — RETARD D'INTERETS.

Si les emprunteurs sont en retard de paiement d'un an d'intérêts, ceux-ci seront portés au débit de leur compte et porteront à leur tour intérêt, conformément à l'article onze cent cinquante-quatre du code civil.

Les emprunteurs auront la faculté de se libérer avant terme totalement ou partiellement par tranches de cent mille francs minimum, aux échéances moyennant préavis d'un mois à Codedp.

En cas de remboursement anticipé total, la somme à verser en principal pour opérer ce remboursement sera égale au solde restant dû.

En cas de remboursement anticipé d'une fraction du capital prêté, la somme à verser en principal pour opérer ce remboursement sera égale à la même fraction de la somme à verser en principal pour effectuer le remboursement total.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, volontaire ou forcé, il sera dû par l'emprunteur une indemnité de rempli égale à trois mois d'intérêts calculés au taux du prêt sur la somme à verser en principal pour opérer le remboursement. Aucune indemnité ne sera due s'il s'agit d'un prêt social, si l'emprunteur peut faire la preuve de sa qualité d'épargnant fidèle ou s'il s'agit d'une organisation ou association assimilée agréée par CODEP.

Pour les prêts par annuités constantes, tout remboursement anticipé partiel devra être égal à la somme ou au total des sommes destinées à l'amortissement progressif du capital comprises dans les mensualités dont l'échéance est la plus rapprochée; le solde restant dû sera réduit à due concurrence, conformément au tableau d'amortissement ci-annexé. Sauf dérogation admise par Codedp, ces remboursements anticipés n'auront pas pour effet de diminuer le montant des mensualités restant à payer, ni la durée ci-dessus prévue pour le remboursement sera raccourcie d'un nombre de mois égal au nombre de mensualités dont la somme destinée à l'amortissement progressif du capital prête a servi à fixer le montant du remboursement anticipé. Par conséquent, le nombre de mensualités restant à payer sera égal au nombre de mois constituant la durée du prêt après le remboursement anticipé partiel.

En cas d'assurance-vie : l'indemnité de rempli n'est pas due sur la partie du prêt remboursé au moyen du capital payé par l'assurance-décès ensuite du décès de l'emprunteur, en exécution du contrat d'assurance annexé au présent prêt.

Les paiements et remboursements doivent se faire en monnaie ayant cours légal au jour et au lieu où ils sont effectués et francs de toutes taxes éventuelles; celles-ci devant être supportées par les emprunteurs.

Codedp pourra en tout temps refuser les paiements par chèque ou virement et exiger le versement en espèces.

Toute dérogation, même répétée, admise au présent article ne constitue qu'une tolérance toujours révoquée.

ARTICLE DEUX — CLOTURES TRIMESTRIELLES

Après chaque paiement, les emprunteurs ont la possibilité de recevoir, sur simple demande de leur part, et à leurs frais, un extrait de leur compte.

Chaque année, Codedp enverra à l'emprunteur un extrait de compte que ce dernier devra renvoyer signé à Codedp dans la semaine de l'envoi. Passé ce délai, le compte sera considéré comme approuvé. Codedp est néanmoins autorisé à demander l'approuvé de compte par envoi enregistré aux frais de l'emprunteur.

ARTICLE TROIS — IMPOTS, TAXES ET FRAIS

Toutes taxes, contributions et impositions, mises ou à mettre sur, ou à l'occasion du présent acte de prêt seront payées et supportées exclusivement par les emprunteurs.

Tous frais, honoraires, honoris ceux d'avocats et droits auxquels le présent acte, ou son exécution donnera ouverture, y compris ceux des inscriptions hypothécaires, de leur renouvellement ou de leur radiation et ceux du certificat du conservateur des hypothèques, seront à charge des emprunteurs.

Les emprunteurs s'engagent à rembourser au prêteur toutes sommes payées par ce dernier pour toutes avances conservatoires faites notamment pour primes d'assurances, frais de procédures, de conservation de gages, de régularisation du titre de la créance, de subrogation légale ou conventionnelle, frais d'encaissement de loyers.

Les emprunteurs s'engagent à rembourser à première demande toutes les sommes reprises ci-dessus au présent article décaissées par le prêteur, elles rapporteront à ce dernier, à partir de l'expiration d'un délai de cinq jours à dater de la demande et jusqu'à celui de leur recouvrement, des intérêts calculés à un taux d'intérêts égal à celui du prêt.

ARTICLE QUATRE — ASSURANCES

Pendant toute la durée du prêt, les emprunteurs doivent maintenir assurés contre l'incendie, autres risques de toute nature, pour une valeur au moins égale à celle expertisée, les bâtiments et les immeubles affectés et hypothéqués et ils s'engagent à payer régulièrement les primes et frais afférents à cette assurance. L'assurance doit être contractée auprès d'une compagnie agréée par Codedp, tout en respectant un contrat éventuellement en cours.

Codedp se réserve le droit et ce, à sa meilleure convenance, d'exiger un avenant à la police d'assurance stipulant qu'en cas de sinistre, le montant de l'indemnité sera versé à Codedp pour un montant au moins égal au solde restant dû. Cet avenant stipulera également que l'assureur s'engage à ne pas suspendre ni résilier le contrat sans en avoir avisé le prêteur quinze jours d'avance.

Si les emprunteurs ne remplissent pas ces engagements ou ne produisent pas les justificatifs de leur accomplissement, Codedp a le droit de se substituer à eux soit en souscrivant elle-même une police d'assurance au nom et aux frais des emprunteurs, soit en faisant l'avance des primes en leur nom et à leurs frais ou de contre-assurer ses gages ou encore d'assurer sa créance, le tout à leur frais.

Quatrième rôle

que le capital prêté ne sera pas totalement remboursé, mais à concurrence de celle nécessaire à assurer le solde restant dû.

A défaut de paiement d'une prime au sens des conditions générales du contrat relatives à la résiliation et à la réduction, le prêteur se réserve la faculté de faire l'avance de cette prime au nom et aux frais de l'emprunteur à concurrence de la prime nécessaire pour assurer le solde restant dû.

Cette avance devra être remboursée à la première demande du prêteur, faute de quoi l'emprunteur sera, en outre, redevable sur cette avance d'intérêts calculés au taux du prêt, à dater du jour de l'avance.

En cas de taxation du capital assuré lors de sa liquidation, l'emprunteur ou ses ayants cause seront tenus de suppléer la différence pour parfaire le remboursement du prêt.

En aucun cas, l'emprunteur n'est tenu de maintenir son contrat d'assurance en vigueur pour un capital assuré supérieur au solde restant dû.

Codedp n'aura le droit de retenir le capital assuré, en cas de décès de la tête assurée, qu'à concurrence des sommes qui lui resteront dues par les emprunteurs, en principal, intérêts et accessoires.

Si en cas de vente des biens hypothéqués, la somme qui lui revient sur le produit de la vente n'est pas suffisante pour la couvrir intégralement des sommes qui lui sont dues, Codedp aura le droit de prélever la différence sur la valeur de rachat du contrat.

Article 7. - Déclaration fiscale.

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture aux parties des dispositions des articles 61 paragraphe six et 73 paragraphe premier du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il ait spécialement demandé aux emprunteurs s'ils possèdent la qualité d'assujettis, pour l'application dudit code, ces derniers ont déclaré ne pas être assujettis à cette taxe.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

(suivent les signatures).

Enregistré trois rôles, trois renvois, à Schaerbeek II, le deux juillet 1985. Vol. 401, fol. 47, case 6. Reçu : huit mille six cent cinquante francs. Le Receveur a/i (signé) P. Baise.

ARTICLE CINQ — EXIGIBILITE AVANT TERME

Le prêt en capital, intérêts et accessoires est exigible immédiatement et avant terme, de plein droit, sans mise en demeure, et sans sommation, dans chacun des cas ci-après, bien que dans tous les cas d'exigibilité avant terme, l'exécution ne pourra avoir lieu qu'à partir de l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'un avertissement écrit adressé aux emprunteurs, leur rappelant la situation dans laquelle ils se trouvent et les conséquences de la non régularisation de cette situation dans le délai visé :

- 1° dans tous les cas prévus par la loi;
- 2° si l'inscription hypothécaire au profit de Codelp n'occupe pas seule le rang convenu et si défaut par les emprunteurs d'en justifier, dans les deux mois, par la production d'un état hypothécaire;
- 3° en cas d'alienation totale ou partielle, ou dégrèvement de nature ou de destination, saisie expropriation forcée ou pour cause d'utilité publique, défaut d'enregistrement ou de transcription par l'acte des emprunteurs, des immeubles hypothéqués;
- 4° en cas d'exécution des stipulations de l'article quatre relatif aux assurances;
- 5° en cas de cession, délégation ou saisié de loyer, fermage, recette anticipée de plus d'une année de loyer, conclusion de baux pour plus de trois années, stipulations dans les baux de clauses diminuant les sûretés de Codelp;
- 6° en cas de non-paiement dans les trente jours de son échéance, d'une fraction d'annuité ou d'intérêt ou d'un amortissement de capital stipulé à l'acte;
- 7° si les emprunteurs ne paient pas les impôts et taxes de toute nature jouissant d'une hypothèque légale;
- 8° si un entrepreneur, architecte, maçon ou autre ouvrier fait dresser le procès-verbal prévu par l'article 27, 5° de la loi du 16 décembre 1851, ou en cas d'inscription d'un privilège pour sûreté d'un crédit pour réparation de dommages de guerre;
- 9° en cas de faillite ou de déconfiture d'un des emprunteurs;
- 10° lorsque l'emprunt est contracté par une société — en cas de fusion, dissolution ou liquidation de la société emprunteuse;
- 11° en cas d'exécution d'une des conditions et obligations du présent acte;
- 12° en cas de non-exécution par les emprunteurs de l'obligation contractée à terminer à l'entière satisfaction de l'expert désigné, suivant plans et cahier des charges paraphés par les comparants, la construction des biens affectés en hypothèque, et ce dans un délai d'un an à dater des présentes;
- 13° en cas d'annulation, de résiliation, de réduction du contrat d'assurance décès solde restant dû.

ARTICLE SIX — CESSIION ET DELEGATION DE LOYER ET SALAIRE

Pour sûreté complémentaire tant du capital que des intérêts, avances de primes d'assurances, ou des frais repris à l'article trois, les emprunteurs déclarent céder et déléguer au profit de Codelp les loyers se rapportant aux biens hypothéqués, les appointements, émoluments, salaires, indemnités et toute autre somme qui leur reviendrait à quelque titre que ce soit, et ce avec priorité et privilège et avec faculté pour Codelp et à concurrence des sommes exigibles en exécution du présent acte de les recevoir sur sa simple quittance sans intervention de la partie cédante.

La partie cédante donne pouvoir à la société de faire signifier la présente cession à qui de droit, et au moment opportun, ce qui est accepté expressément par Codelp.

Cette délégation et cette cession sont d'application pour autant que les emprunteurs ne remplissent pas les obligations prévues à l'acte de prêt et au présent cahier des charges y annexé.

ARTICLE SEPT — NANTISSEMENT

Vu que le prêt est destiné à la construction ou à la transformation d'un immeuble, les emprunteurs remettent en nantissement à Codelp la somme indiquée à l'article relatif au nantissement de l'acte de prêt, afin de garantir le complet achèvement dudit immeuble ou des travaux de transformation et le cas échéant, le remboursement du capital prêt et le paiement régulier des intérêts et de toutes autres sommes qui deviendraient exigibles en vertu du présent acte.

Le montant non prélevé de la somme remise en nantissement produit à partir de la date à laquelle le prêt prend cours un intérêt calculé au taux des carnets d'épargne ordinaires.

Au cas où les emprunteurs ne satisferaient pas à leurs engagements repris au présent acte, Codelp se réserve le droit d'exiger le remboursement de la créance aux conditions prévues à l'article cinq du présent cahier des charges de disposer des sommes remises en nantissement, dans les formes prévues par la loi au moment où il le jugera opportun soit avant, soit après la réalisation des gages immeubles ou autres ou de la liquidation à l'amiable ou judiciaire des autres gages.

ARTICLE HUIT — CLAUSE D'EXIGIBILITE QUINQUENNALE

CODELP se réserve la faculté, moyennant préavis de trois mois, par lettre recommandée, d'exiger le remboursement total ou partiel de sa créance à l'expiration chaque période de cinq ans, à compter de la date de début du prêt mentionnée dans l'acte ou après cette période, à une date anniversaire du début du prêt, au cas où l'emprunteur n'aurait pas les emprunteurs à l'occasion du remboursement effectué.

Cependant, si CODELP fait usage de cette faculté, les emprunteurs ont le droit d'exiger, sans frais, la continuation du prêt à concurrence du montant du remboursement réclamé, au taux d'intérêt en vigueur en ce moment, pour ce prêt.

Il est entendu, d'autre part, que l'usage que CODELP, de sa faculté d'exiger un remboursement du prêt, ne peut être renouvelé qu'après un délai de cinq ans au moins.

Cette clause ne sera en aucun cas applicable aux emprunteurs pouvant faire la preuve de leur qualité d'épargnant fidèle.

ARTICLE NEUF — NOTION DE L'EPARGNANT FIDÈLE

Est considéré comme épargnant fidèle, le client dont les intérêts cumulés sur carnet d'épargne ordinaire durant les cinq dernières années, multipliés par cent, atteignent le solde dû du prêt au moment de l'exigibilité quinquennale ou du remboursement anticipé partiel ou total du prêt.



la négociation du présent prêt, quels qu'en soient la dénomination ou le bénéficiaire, n'est due à moins que limitée à cinquante centimes pour cent du prêt consenti, elle soit mentionnée dans l'acte. (article 8, 1° et 24 de l'Arrêté Royal numéro 225 du sept janvier mil neuf cent trente-six).

Il déclare n'avoir payé aucune rémunération pour la négociation du présent prêt.

Article 4. - Jurisdiction - Etat civil - Elect. n. de domicile.

Toutes contestations qui pourraient surgir entre les parties à l'occasion du présent acte seront tranchées par les tribunaux de Bruxelles.

Le notaire soussigné, certifie, d'après les pièces exigées par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des emprunteurs.

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile, à savoir, les emprunteurs en leur domicile mentionné ci-dessus et Codelp en son siège social.

Quant à l'inscription hypothécaire, domicile est élu au Parquet de Monsieur le Procureur du Roi du ressort.

Article 5. - Saisie immobilière.

Il a été également convenu entre les parties qu'à défaut par les emprunteurs d'exécuter ponctuellement toutes les conditions du présent acte, Codelp aura le droit de faire vendre les biens hypothéqués, conformément aux dispositions du Code Judiciaire, notamment les articles 1560 et suivants relatifs à la saisie-exécution immobilière.

Tous les frais en résultant seront considérés comme accessoires de l'obligation principale et supportés par les emprunteurs.

Article 6. - Assurance du solde restant dû.

En vue d'assurer le remboursement du solde restant dû en cas de décès de Monsieur Francis Koeck, l'emprunteur, annexe au prêt le contrat d'assurance dont question ci-dessous sur la tête de Monsieur Francis Koeck. Cette assurance dont le capital initial est égal au capital prêt et la dure égale à celle du prêt est contractée auprès de la Prévoyance Sociale par Monsieur Francis Koeck.

La prime payable par an le vingt-huit juin de chaque année s'élève à sept mille cinq cent vingt francs, majorée des taxes qui s'élèvent actuellement à trois cent trente et un francs.

La prime annuelle est payable pendant six ans.

Le paiement de la prime sera obligatoire aussi longtemps

Troisième rôle