

DM. -

H. VAN DE VELDE, Notaire
société civile à forme de s.p.r.l.
R.S.C.Bruxelles n°1944

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-SIX.

Le *dia-vingt août.*

Devant Nous, Maître Herwig VAN DE VELDE,
Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

D'une part :

La "B H W BAUSPARKASSE AG.", société anonyme de droit allemand ayant son siège social à Hameln (République fédérale d'Allemagne), Lubahnstraße, numéro 2, inscrite au registre du commerce de Hameln sous le numéro HRB 1216, dont la succursale belge est établie à Bruxelles (1040 Bruxelles), avenue d'Auderghem, numéro 36, inscrite au registre du commerce à Bruxelles sous le numéro 533.825; constituée sous la dénomination "B H W Grundstücksverwaltung und Verwertung Aktiengesellschaft", le douze octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf et dont les statuts, modifiés par l'Assemblée générale extraordinaire des dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf et vingt-huit mai mil neuf cent nonante, ont été publiés aux Annexes au Moniteur belge sous le numéro 900703-284.

Ici représentée et valablement engagée par son mandataire spécial :

Monsieur Robert LANGHENDRIES, licencié en notariat, demeurant à Ixelles, avenue Brugmann 213/1;

Qui se porte fort pour elle.

Appelée ci-après : la "BHW" ou "la société créancière".

Et, d'autre part :

Monsieur Berthold Robert BARZEN, fonctionnaire européen, né à Erden (Allemagne), le onze avril mil neuf cent cinquante-trois, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), square Prévost-Delaunay, ~~100~~-111;
Divorcé, de nationalité allemande.

Appelé ci-après invariablement : "les crédités".

Lesquels comparants sont convenus de ce qui suit :

OUVERTURE DE CREDIT

La BHW ouvre aux crédités, qui acceptent, deux crédits de respectivement CENT MILLE Deutsche Mark et SIX MILLIONS de francs belges, solidaire et indivisible entre leurs héritiers et ayants droit.

Les crédits seront soumis à la loi du quatre août mil neuf cent nonante-deux relative au crédit hypothécaire.

Ci-après qualifiés par les mots "l'ouverture de crédit".

REFERENCE A LA CONVENTION SOUS SEING PRIVE ET AUX CONDITIONS GENERALES

La présente ouverture de crédit est consentie et acceptée aux clauses et conditions du présent acte et des conditions générales et particulières contenues dans des actes ou de la correspondance privés.

Au présent acte est annexé un exemplaire des conventions sous seing privé intervenues entre parties, à laquelle convention en francs belges est annexé un tableau de reconstitution et un tableau d'amortissement. Ces conventions font la loi des parties.

Les parties reconnaissent que le notaire Van de Velde soussigné leur a donné lecture desdites conventions, lesquelles ont été datées et signées "ne varietur" par les parties et le Notaire soussigné.

DUREE DU CREDIT

La durée du crédit est illimitée.

Il peut y être mis fin dans les cas prévus aux conditions générales contenues dans les conventions d'ouverture de crédit ci-annexées, en outre des cas où une créance devient exigible avant terme d'après la loi.

MODE D'UTILISATION DU CREDIT

Le présent crédit sera utilisé selon tous modes à

convenir entre la BHW et les crédités, en ce compris les cautionnements, avals et garanties de toute nature fournis à des tiers par la BHW pour compte des crédités mais ayant trait à l'acquisition par les crédités d'un terrain, l'acquisition, la construction ou l'aménagement d'un logement, ou la reprise d'un autre crédit ayant été contracté à ces fins.

REPRISE D'ENCOURS

Les crédités ont la faculté de faire des reprises d'encours aux conditions d'application au moment de l'introduction de la demande visant à obtenir une telle avance, sans qu'il y ait novation, et tenant compte des obligations d'amortissement éventuellement imposées dans les conditions particulières de chaque convention distincte.

Chaque reprise d'encours fera l'objet d'une convention écrite dans laquelle les conditions et modalités de la reprise d'encours seront déterminées.

En outre, la société créancière se réserve le droit de refuser toute reprise d'encours dans les cas suivants:

- la valeur des biens hypothéqués ou d'autres garanties, ou le montant de l'inscription ont diminué;
- tous les crédités ou les affectants hypothécaires ne consentent pas à la reprise d'encours;
- leur situation financière ne leur permet pas de supporter des charges de crédit supplémentaires;
- les crédités n'ont pas respecté leurs obligations résultant d'avances antérieures.

Les garanties, et plus particulièrement l'hypothèque prise à l'occasion de la présente ouverture de crédit, garantissent également le remboursement des montants des reprises d'encours.

PREUVE DE LA CREANCE

La preuve du montant de la créance de la BHW à charge des crédités est faite valablement envers les crédités et envers les tiers par une déclaration certifiée sincère et véritable par la BHW, sans qu'une constatation authentique de la créance exigible ne soit

requis.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de toutes sommes en principal et accessoires dont ils sont ou pourraient être débiteurs envers la BHW, les crédits déclarent hypothéquer spécialement au profit de la BHW, qui accepte, les biens ci-après décrits :

COMMUNE DE SCHAERBEEK - quatrième division

Dans l'immeuble sis Square Prévost-Delaunay, 109/111, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 483/P, pour une contenance de six ares cinq centiares, tenant ou ayant tenu outre audit square, à Jacobs & Willox, à Vanhelleputte-Kamp, à Antoine-Devaux, au Domaine du Centre Public d'Aide Sociale de Schaerbeek, à Marlière-Verfaille, savoir :

L'APPARTEMENT DU SECOND ÉTAGE, COMPRENANT :

a) en propriété privative et exclusive :

1) au rez-de-chaussée : une porte d'entrée, un porche, un dégagement, un escalier montant aux locaux mentionnés ci-après du second étage et aux chambres-mansardes mentionnées ci-après portant les numéros 4, 5 et 6, ainsi que la partie du garage située vers l'immeuble portant le numéro 113 du square Prévost-Delaunay à partir de six mètres vingt centimètres de ce dernier immeuble avec porte donnant sur le square Prévost-Delaunay,

à l'exclusion du local dénommé "débaras" et à l'exclusion de la jouissance de la terrasse située à l'arrière de l'immeuble, tels que repris sous liseré vert au plan ~~ci-annexé~~ *ci-annexé à l'act du 1^{er} août 1964* dont mention ci-après;

2) au second étage : un bureau, une salle à manger, un hall, un vestiaire, un water-closet, un office, une cuisine, une relaverie, une petite terrasse, un water-closet, deux chambres, une salle de bains et une grande terrasse;

4) sous les combles : trois chambres-mansardes portant les numéros 4, 5 et 6;

5) aux sous-sols : une cave à charbon portant le numéro 4, une cave à provisions portant le numéro 5, un escalier montant aux locaux prémentionnés du rez-de-chaussée

dépendant de l'appartement du second étage, une chaudière et une installation indépendante pour le chauffage central;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-huit/centièmes du terrain et de toutes les autres parties communes dudit immeuble.

c) la jouissance privative et exclusive, à charge d'entretien :

- 1) au troisième étage : de la toiture arrière de l'immeuble située derrière les locaux privatifs, actuellement aménagée en terrasse, telle et ainsi que cette terrasse est reprise sous liseré jaune au plan ~~ci-annexé~~ *annexé à l'acte du cinq août dernier dont mention ci-dessus;*
- 2) au rez-de-chaussée : de la moitié du jardin située dans le prolongement de la façade du numéro 109, square Prévost Delaunay.

Telles que ces parties privatives et communes se trouvent plus amplement décrites et figurées 1) à l'acte de base avec plans et règlement de copropriété dressé par le notaire Henri CROKAERT, ayant résidé à Bruxelles, le trente et un août mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit septembre suivant, volume 3528, numéro 10, et 2) à l'acte de base modificatif dressé par le notaire Louis DECOSTER à Schaerbeek, le cinq août mil neuf cent nonante-six, à transcrire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les crédits sont propriétaires des biens prédécrits pour les avoir acquis de Madame Jeanne Agnès Marcella DE BRUYNE, sans profession, épouse de Monsieur Joseph SCHWAB, à New-York - U.S.A., aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné et le notaire Louis DECOSTER, à Schaerbeek, en date de ce jour. Madame Jeanne DE BRUYNE, prénommée en était propriétaire pour les avoir acquis en nom personnel, à la requête de Maître Philippe VAN DE VELDE-MALBRANCHE, avocat, curateur de la faillite de Monsieur Henri Joseph CLOECK, époux de Madame Marie-Thérèse DE GROOF, à Nice (France), aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Louis DECOSTER, prénommé, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six décembre suivant, volume 11636, numéro 8.

Aux termes de l'acte de base modificatif susvanté
du Cinq cent mil neuf cent nonante-six,

Madame Jeanne DE BRUYNE a acquis, par voie d'échange, la jouissance de la toiture arrière de l'immeuble située au troisième étage.

Originellement, le terrain assiette dudit immeuble fut acquis par Monsieur Joseph Auguste ANDRE, négociant, à Ixelles, et par Monsieur Guillaume Joseph ANDRE, négociant, à Schaerbeek, suivant acte reçu par le notaire Henri CROCKAERT, prénommé, en date du premier juin mil neuf cent vingt-huit, transcrit audit bureau des hypothèques, le douze juin suivant, volume 1511, numéro 7.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Henri CROCKAERT, en date du cinq octobre mil neuf cent vingt-huit, transcrit audit bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze octobre suivant, volume 1560, numéro 20, Monsieur Joseph Auguste ANDRE, prénommé, a cédé ses droits indivis dans ledit bien audit Monsieur Guillaume Joseph ANDRE.

Monsieur Guillaume Joseph ANDRE et son épouse Madame Marie Marguerite DOMET ont construit à leurs frais les bâtiments élevés sur le terrain.

Lesdits époux ANDRE-DOMET étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée devant l'Officier de l'Etat-Civil de la Ville de Verviers, le douze octobre mil huit cent nonante-trois.

Monsieur Guillaume Joseph ANDRE est décédé le trente et un janvier mil neuf cent quarante-quatre, sans laisser d'héritiers à réserve ascendants ni descendants, époux de Madame Marie Marguerite Joséphine DOMET.

Aux termes de ses testaments olographes en date respectivement des cinq mai mil neuf cent trente-quatre et onze juin mil neuf cent trente-quatre, déposés au rang des minutes du notaire Henri CROCKAERT, prénommé, suivant acte reçu par lui le vingt-trois février mil neuf cent quarante-quatre, en exécution d'une ordonnance rendue le quatorze février mil neuf cent quarante-quatre par le Président du Tribunal de première instance séant à Bruxelles, Monsieur Guillaume Joseph ANDRE, prénommé, a institué son épouse, Madame Marie Marguerite Joséphine DOMET pour sa légataire universelle.

Celle-ci a été envoyée en possession de la succession de son mari, ledit Monsieur Guillaume Joseph ANDRE, par ordonnance rendue le premier mars mil neuf cent quarante-quatre, par le Président du Tribunal de première instance séant à Bruxelles.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Henri CROCKAERT, en date du trente et un août mil neuf cent quarante-cinq, transcrit, Madame Marie Marguerite Joséphine DOMET a fait donation des biens objets des présentes, à Madame Thérèse Marie DOMET, épouse de Monsieur Henri Auguste CLOECK.

Madame Marie Marguerite DOMET est décédée à Schaerbeek, le douze avril mil neuf cent cinquante-six.

Madame Thérèse Marie Joséphine DOMET, veuve de Monsieur Henri Auguste CLOECK est décédée à Silly, le huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants, étant: 1. Madame Gilberte Marie CLOECK, épouse de Monsieur Paul MARESCAUX, à Silly; et 2. Monsieur Henri Joseph CLOECK, époux de Madame Marie-Thérèse DE GROOF, à Grand-Leez.

En vertu de son testament dicté aux notaires Philippe BINOT, à Silly et Claude FORTEZ, à Brugelette, le quatorze décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept, la défunte a légué les biens objet des présentes à Monsieur Henri Joseph CLOECK, prénommé.

Sur lequel bien la BHW est autorisée à prendre inscription en PREMIER ET MEME RANG

à concurrence :

a) d'une somme principale de QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS Deutsche Mark

Ci DEM 47.400,-

b) de trois années d'intérêts au taux de douze pour cent l'an sur le montant ci-dessus dont la loi conserve le rang;

Ci mémoire

c) d'une somme de QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE Deutsche Mark pour le remboursement des accessoires non privilégiés par la loi, notamment les frais d'acte s'ils étaient avancés par la BHW, les frais éventuels que la BHW exposera pour la conservation de l'hypothèque et des biens hypothéqués, pour le recouvrement de sa créance,

ainsi que les frais de mise à exécution y compris les dépens légalement tarifés des avocats, mais à l'exclusion de leurs honoraires;

Ci DEM 4.740,-

Total, sauf mémoire : CINQUANTE-DEUX MILLE
CENT QUARANTE Deutsche Mark DEM 52.140,-

et à concurrence de :

a) d'une somme principale de SIX
MILLIONS de francs belges

Ci BEF 6.000.000,-

b) de trois années d'intérêts au
taux de douze pour cent l'an
sur le montant ci-dessus dont
la loi conserve le rang;

Ci mémoire

c) d'une somme de CINQ CENT MILLE
francs belges pour le rembour-
sement des accessoires non privilé-
giés par la loi, notamment les frais
d'acte s'ils étaient avancés par la
BHW, les frais éventuels que la BHW
exposera pour la conservation de l'
hypothèque et des biens hypothéqués,
pour le recouvrement de sa créance,
ainsi que les frais de mise à exécution y compris les dépens légalement tarifés des avocats, mais à l'exclusion de leurs honoraires;

Ci BEF 500.000,-

Total, sauf mémoire : SIX MILLIONS CINQ
CENT MILLE francs belges BEF 6.500.000,-

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les crédités déclarent que les biens décrits ci-dessus ne sont grevés d'aucun droit réel et qu'ils sont quittes et libres de toutes charges hypothécaires, privilèges, transcriptions de commandement ou de saisies,

actions résolutoires et cas d'éviction et ne faire l'objet d'aucune location pour une durée de plus de neuf ans.

A l'appui de cette déclaration, ils s'engagent à remettre à leurs frais, à la société créancière, dans les six mois des présentes, des certificats justificatifs de la situation hypothécaire des biens.

ASSURANCE INCENDIE

Les crédités s'engagent à faire assurer les bâtiments contre les risques d'incendie.

Les crédités s'engagent en outre :

- a) à justifier à chaque réquisition de la B.H.W. du paiement régulier de la prime;
- b) à rapporter de la Compagnie d'assurances un avenant ("avenant de créance hypothécaire") stipulant que le non-paiement de la prime n'invalidera l'assurance que quinze jours après avertissement donné à la B.H.W. qui aura toujours le droit de payer elle-même les primes d'assurance à la décharge des crédités.

VENTE FORCEE

A défaut par les crédités d'exécuter leurs engagements et les obligations de la loi, la BHW aura le droit de poursuivre simultanément la vente des biens hypothéqués et celle des autres biens immobiliers ou mobiliers appartenant aux crédités. Elle pourra même commencer les poursuites par la réalisation de ces derniers biens sans avoir à prouver l'insuffisance des biens hypothéqués, et ce par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire.

Tous frais exposés dans le cadre du présent article, en ce compris les dépens tarifés aux termes de l'article 1022 du Code judiciaire, seront considérés comme accessoires de l'obligation principale et supportés par les crédités.

Conformément à l'article 1650 du Code judiciaire modifié par la loi du douze juillet mil neuf cent nonante et un, le montant de la créance en Deutsche Mark de la BHW ainsi que le montant de l'inscription hypothécaire prise à son profit seront, en cas de vente forcée, convertis en francs belges le jour du procès-verbal de

distribution ou d'ordre. Le cours pratiqué sera celui du cours acheteur moyen en vigueur, deux jours ouvrables avant la signature dudit procès-verbal, auprès de deux institutions financières importantes établies en Belgique.

JURIDICTION

Toutes contestations qui pourraient surgir entre parties à l'occasion du présent acte sont de la compétence des Tribunaux de Bruxelles.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites ainsi que les frais de l'inscription hypothécaire, de mainlevée ou de mise en demeure même suivie de paiement sont à charge des crédités qui s'y obligent.

MAINLEVÉE

Les crédités peuvent, à tout moment, demander la mainlevée de l'hypothèque pour autant qu'ils n'aient plus, à ce moment-là, aucun engagement envers la BHW.

Dans ce cas, la BHW donnera instruction de faire dresser un acte de mainlevée par un notaire de son choix.

Le notaire instrumentant y procédera dès qu'il aura reçu de la part des crédités une provision suffisante pour les frais de mainlevée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de son annexe, les parties font élection de domicile respectivement :

- Les crédités en leur demeure actuelle ou future en Belgique;
- La société créancière en sa succursale belge actuelle ou future et, à défaut, en l'étude du Notaire Van de Velde soussigné.

Tous les actes relatifs à l'exécution des présentes, notamment toutes les significations et autres actes de procédure en vertu du présent acte seront accomplis valablement par la BHW soit au domicile ou résidence des

crédités, soit au domicile élu, soit à l'adresse où l'immeuble hypothéqué est situé, soit auprès du représentant consulaire ou auprès d'un autre représentant de l'état dont ressortissent les crédités, sans que ceux-ci puissent en contester la régularité.

DECLARATIONS PRO FISCO

1. Lecture ayant été donnée par le Notaire soussigné des articles 62, § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et des sanctions qui s'y attachent en cas de refus de renseignements ou de communication de renseignements inexacts, les crédités ont déclaré ne pas être immatriculés à la T.V.A. et n'avoir pas, dans les cinq années précédant la date des présentes, cédé à titre gratuit ou onéreux, pour tout ou partie, la propriété ou l'usufruit d'un bâtiment avec application de la T.V.A., conformément aux dispositions de l'article 8, § 2 ou 3 dudit Code.
2. Pour la perception du droit d'enregistrement, pour ce qui concerne le crédit en Deutsche Mark, les parties déclarent que la contrevaletur en francs belges de l'hypothèque s'élève à NEUF CENT SEPTANTE ET UN MILLE SEPT CENTS francs (BEF 971.700,-) pour le principal et à NONANTE-SEPT MILLE CENT SEPTANTE francs (BEF 97.170,-) pour les accessoires, soit au total la somme de UN MILLION SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SEPTANTE francs (BEF 1.068.870,-).

REMISE DE DOCUMENTS

Les crédités reconnaissent avoir reçu une copie du présent acte et un exemplaire des conventions sous seing privé.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie les indications d'état civil des crédités conformes aux pièces requises par la loi.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Bruxelles,

Lecture faite, les parties présentes ou représentées comme dit est, ont signé ainsi que Nous, Notaire.

Enregistré *Six* rôle(s) *un* renvoi(s)

au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Uccle

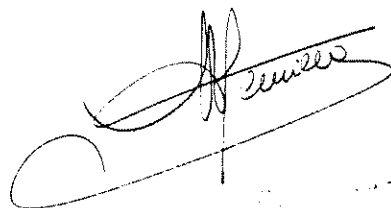
le *vingt et un Août* 19 *96*

vol. *516* fol. *28* case. *23*

Reçu *Septante Cinq mille Six cent quatre-vingt neuf francs*

(75.689)

Le Receveur, *at,*

A large, stylized handwritten signature, likely of the Receiver, written in dark ink. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Zeitraum ein Festzins vereinbart ist, eine Entschädigung in Höhe von 3 vom Hundert des Darlehensbetrages verlangen. Darüber hinaus kann die Gläubigerin einen etwaigen höheren Schaden geltend machen. Dem Darlehensnehmer bleibt der Nachweis vorbehalten, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Mise à disposition/Indemnité en cas de non-acceptation

Si la garantie exigée pour le prêt n'est pas fournie, malgré un rappel indiquant les conséquences et une fixation d'un délai a été envoyé, ou si le prêt n'a pas été utilisé dans un délai de 12 mois après la mise à disposition du prêt, ou si l'emprunteur refuse l'acceptation du prêt ou d'un montant partiel, la créancière sera autorisée à refuser le paiement du prêt. Si la créancière exerce ce droit de refus, la créancière pourra exiger en cas des prêts anticipés, pour lesquels un taux d'intérêt fixe est stipulé pour une certaine période, une indemnité de 3 pour cent du montant du prêt. De plus, la créancière aura le droit à des dommages-intérêts éventuels. L'emprunteur peut se réserver le droit de fournir la preuve qu'aucun dommage ait été causé ou qu'il soit considérablement peu élevé que le montant forfaitaire.

Placing at disposal/Indemnity in case of non-acceptance

If the for the loan requested guaranty has not been furnished, although a reminder, indicating the consequences and fixing a delay, had been sent or if the loan has not been used within a delay of 12 months after placing at disposal of the loan, or if the borrower refuses to accept the loan or a partial amount, the creditor will be authorized to refuse the loan payment. If the creditor exercises this right of refusal, the creditor may - in case of advanced loans, for which a fixed interest rate has been stipulated for a certain period - demand an indemnity of 3 per of the loan amount. Furthermore, the creditor will be entitled to a compensation. The borrower may reserve the right to furnish the proof, that no damage has been caused or that it is considerably lower than the lump-sum.

3. Ablösung

Das vorzeitige Darlehen/Bausparsofordarlehen wird bis zur Zuteilung des Bausparvertrages gewährt und mit der zugewiesenen Bausparsumme abgelöst. Dann endet auch die Verzinsung des Bausparguthabens.

Im Falle einer Konditionenfestschreibung gilt: Das vorzeitige Darlehen/Bausparsofordarlehen kann grundsätzlich frühestens zum Ende des Festschreibungszeitraumes abgelöst werden. Der Darlehensnehmer ist in diesem Fall nicht verpflichtet, die Zuteilung vor Ablauf der Konditionenfestschreibung anzunehmen. Sofern der Darlehensnehmer bei Zuteilung des Bausparvertrages vor Ablauf der Konditionenfestschreibung eine vorzeitige Ablösung des Darlehens mit der zugewiesenen Bausparsumme wünscht, hat der Darlehensnehmer wie im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung eine Entschädigung entsprechend Abs. 1.9 zu zahlen.

Bestehen bei Zuteilung Rückstände aus dem vorzeitigen Darlehen/Bausparsofordarlehen, sind sie sofort zu zahlen. Eingehende Zahlungen werden - unbeschadet des für das Bauspardarlehen monatlich zu zahlenden Tilgungsbeitrags - zuerst mit dem Zahlungsrückstand verrechnet.

Remboursement

Le prêt anticipé sera accordé jusqu'à l'attribution du contrat d'épargne-logement et sera remboursé par le montant du contrat attribué. A ce moment, aussi les intérêts créditeurs cessent.

En cas des conditions à terme fixe le règlement suivant est applicable: En principe, le prêt anticipé peut être remboursé au plus tôt à la fin de la période des conditions fixées. Dans ce cas, l'emprunteur n'est pas obligé à accepter l'attribution avant l'expiration de la période des conditions fixées. Si, au moment de l'attribution du contrat d'épargne-logement, l'emprunteur désire avant l'expiration de la période des conditions fixées un remboursement anticipé par le montant du contrat attribué, l'emprunteur doit payer une indemnité conformément à l'alinéa 1.9, comme dans le cas d'un remboursement anticipé.

Si à la date de l'attribution des arriérés résultant du prêt anticipé existent, ils sont à payer immédiatement. Des paiements effectués seront - nonobstant de la cotisation de remboursement à verser mensuellement pour le prêt d'épargne-logement - d'abord utilisés pour la compensation de l'arriéré de paiement.

Reimbursement

The advanced loan will be granted until allocation of the building savings contract and will be reimbursed by the amount of the allocated contract. At this date, also the credit interest will no longer be granted.

In case of conditions at fixed terms, the following regulation is applicable: In principle, the loan can be reimbursed at the earliest at the end of the period of fixed conditions. In this case, the borrower is not obliged to accept the allocation before expiration of the period of fixed conditions. If, at the date of allocation of the building savings contract, the borrower wants before expiration of the period of fixed conditions, an advanced reimbursement by means of the allocated contract, the borrower must pay an indemnity according to point 1.9, as in the case of an advanced reimbursement.

If at the date of allocation, any arrears of the advanced loan exist, they have to be paid immediately. Payments effected will be - notwithstanding of the reimbursement contribution to be remitted monthly for the building savings loan - first used for the compensation of the arrears in payment.

4. Kündigungsmöglichkeiten des Darlehensnehmers/Vorfälligkeitsentschädigung

Für den Darlehensnehmer gelten die Kündigungsbestimmungen des § 609a BGB:

Possibilités de résiliation de l'emprunteur/Indemnité

Pour l'emprunteur les conditions de résiliation de § 609a BGB sont applicables.

Possibilities of termination of borrower/Indemnity

For the borrower the conditions of termination of § 609a BGB are applicable.

5. Ist der Bausparer mit fälligen Zahlungen länger als zwei Monate im Rückstand, so kann die BHW Bausparkasse neben den Kosten der Mahnung für jeden angefangenen Monat der Säumnis eine Entschädigung von 1 von Hundert des rückständigen Betrages berechnen.

S'il y a de la part de l'emprunteur un retard de plus de deux versements, la BHW Bausparkasse peut en plus prélever des frais de sommation pour chaque mois à découvert de 1 % de la somme arriérée.

If the borrower has more than two repayment instalments outstanding, BHW Bausparkasse can charge the cost of the reminder plus a charge of 1% on the outstanding sum.

6. Solange der Schuldner seine Verpflichtungen erfüllt, kann die Gläubigerin das Darlehen nicht kündigen. Sie kann das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn

Aussi longtemps que l'emprunteur remplit ses obligations, le prêteur ne peut pas résilier son prêt. Il peut le faire et exiger le paiement lorsque ...

As long as the borrower fulfills his obligations, the lender cannot call in the loan. The lender can give notice of repayment of the loan, if ...

a) fällige Leistungen nicht innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Mahnung mittels Einschreibebrief erbracht werden,

si les versements échus ne sont pas effectués au cours des quatre semaines qui suivront la réception d'une mise en demeure écrite par lettre recommandée,

if payments due are not effected within four weeks following written notice by registered letter,

b) der Wert des Pfandobjektes, des Grundpfandrechtes oder anderer Sicherheiten sich so vermindert hat, daß für die Gläubigerin keine ausreichenden Sicherheiten des Darlehens mehr bestehen und trotz Aufforderung weitere Sicherheiten innerhalb angemessener Frist, die von der Gläubigerin unter Berücksichtigung ihres Sicherungsinteresses festgesetzt wird, nicht erbracht werden,

si la valeur de l'immeuble hypothéqué, la charge foncière ou autres sûretés sont réduites jusqu'au point où le prêt n'est plus convenablement garanti en faveur du créateur et si d'autres sûretés ne sont pas fournies, malgré la sommation, dans le cadre d'un délai approprié, fixé par le créateur compte tenu de son intérêt de garantie,

if the value of the mortgaged property, the land charge or of other securities has decreased to such an extent that the loan is no longer properly secured in favour of the creditor and no further securities are furnished, although requested, within a reasonable period determined by the creditor taking into consideration their security interests,

c) ohne schriftliche Zustimmung der Gläubigerin das Pfandrecht ganz oder zum Teil veräußert oder seine Nutzung geändert wird,

si l'immeuble hypothéqué est totalement ou partiellement vendu ou s'il se produit un changement de son usage sans le consentement écrit du créateur;

if the mortgaged property is wholly or partly sold or if a change occurs in the use made of it, without the creditor's written consent,

d) der Schuldner oder ein Bürge seine Zahlungen einstellt, über das Vermögen einer dieser Personen die Eröffnung des Vergleichs- oder Konkursverfahrens beantragt oder die Zwangsvollstreckung in das bewegliche oder unbewegliche Vermögen eingeleitet wird,

si le débiteur ou un garant devient insolvable, si une poursuite judiciaire de décharge ou de faillite est intentée concernant l'actif de l'une de ces personnes ou si une saisie est demandée en ce qui concerne les biens mobiliers ou immobiliers;

the debtor or a guarantor becomes insolvent, if composition or bankruptcy proceedings are instituted regarding the assets of one of these persons or if distraint is applied for with regard to the movable or immovable property,

Enregistré .. *Chaux* rôle(s) *Chaux* renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Uccle
le *19.06.1996*
vol. *613* fol. *22* case. *22*

- e) für die Darlehensgewährung unzutreffende oder unvollständige Angaben gemacht worden sind,
si des informations incorrectes ou incomplètes ont été soumises en vue d'obtenir le prêt,
incorrect or incomplete information has been submitted in order to obtain the loan,
- f) der Schuldner aus dem Dienst der entsprechenden zwischen- bzw. überstaatlichen Organisation ausscheidet und das von der Gläubigerin gewährte Darlehen 80 v.H. des von ihr festgesetzten Beleihungswertes übersteigt,
si l'emprunteur cesse d'exercer ses fonctions auprès d'une organisation internationale ou supranationale et si le prêt octroyé par le prêteur dépasse 80% de la valeur de référence qu'il a fixée,
the borrower leaves the service of the respective international or supranational organization and the loan granted by the lender exceeds 80 per cent of the value as loan security as fixed by the lender,

7. Sind mehrere Schuldner vorhanden, so haften sie als Gesamtschuldner,
lorsqu'il y a plusieurs débiteurs, ils seront considérés comme débiteurs solidaires,
if there are several borrowers, they all have joint responsibility,

8. Für das Darlehensverhältnis gelten den Bestimmungen dieses Darlehensvertrages ergänzend die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen), die Bestimmungen über den Lebensversicherungsschutz, die Allgemeinen Bedingungen für vorzeitige Darlehen (Zwischenkredite) sowie die besonderen Bedingungen und Erläuterungen zu den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (Bausparbedingungen) für abschlußberechtigte Bedienstete zwischen- bzw. überstaatlicher Organisationen,

outre les dispositions de la présente convention, sont également applicables les Conditions Générales régissant les contrats d'épargne-logement (conditions d'épargne-logement), les dispositions en matière d'assurance sur la vie, les Conditions Générales pour les prêts anticipés (crédits intermédiaires) ainsi que les conditions particulières et les explications, relatives aux Conditions Générales régissant les contrats d'épargne-logement, à l'intention des agents des Organisations internationales et supranationales autorisés à conclure de tels contrats,

apart from the provisions of this loan contract, the relation between the lender and the borrower shall also be governed by the general conditions of building savings contracts (building savings conditions), the stipulations regarding life insurance coverage, the general provisions for loans in advance (interim credits) as well as the special conditions and explanations to the general conditions of building savings contracts for the agents of international or supranational organizations.

9. Zur Sicherung des Darlehens soll in einer besonderen Urkunde eine Hypothek

A titre de garantie du prêt il sera constitué par acte séparé une hypothèque

To provide security for the loan mortgage shall be delivered under a separate deed

von, pour un montant, amounting to

DM **47.400,--**

(in Worten: en toutes lettres: in full letters: **-Siebenundvierzigtausendvierhundert-----**

Deutsche Mark)

bestellt und zu Lasten des dem Schuldner gehörenden Grundstücks, gelegen in **111 Square P. Delaunay in**
qui sera inscrite sur l'immeuble appartenant à l'emprunteur et situé à **B-1030 Brüssel-Schaerbeek**

and registered against the borrower's real property situated in

eingetragen werden.

Das Darlehen wird voraussichtlich am **31.10.2003**

zurückgezahlt sein.

Le remboursement du prêt est prévu pour le

The loan will probably have been paid back by

10. Zur teilweisen Sicherung der Darlehensforderung tritt der Schuldner hiermit alle Rechte aus dem Bausparvertrag an die Gläubigerin ab, insbesondere das Kündigungsrecht und den Anspruch auf das Sparguthaben.

A titre de garantie partiel des sommes dues en vertu du prêt, l'emprunteur cède au prêteur tous les droits découlant du contrat d'épargne-logement et, en particulier, le droit de résiliation et le droit au crédit du compte d'épargne.

To provide partly security for the lender's claim, the borrower shall herewith cede to the lender any right arising out of the building savings contract, especially the right of recall and the title to the savings deposit.

Am Tage der Zuteilung des zwischen der Gläubigerin und dem Schuldner abgeschlossenen Bausparvertrages wird das zu diesem Zeitpunkt vorhandene Sparguthaben zur teilweisen Tilgung des Darlehens verwendet. Dabei wird zunächst der Teil des Darlehens getilgt, der nicht durch Grundpfandrecht gesichert ist.

Au jour de l'attribution prévue par le contrat d'épargne-logement conclu entre le prêteur et l'emprunteur, le crédit du compte d'épargne existant à ce moment est utilisé pour l'amortissement partiel du prêt. Le montant en sert tout d'abord à amortir la fraction du prêt non garantie par hypothèque.

On the day when the building savings contract concluded between the lender and the borrower is allocated, the credit on savings account then available shall be used for partial redemption of the loan. That portion of the loan not covered by a real property mortgage shall be redeemed first.

11. Die Zinsen für das vorzeitige Darlehen sind - zusammen mit dem Sparbeitrag und dem Versicherungszuschlag für die Risikolebensversicherung - im voraus am Ersten eines jeden Monats zu entrichten. Eine Änderung des Zinssatzes behält sich die Gläubigerin vor.

Les intérêts pour le prêt anticipé - en même temps que le versement au compte d'épargne et la majoration de garantie au titre de l'assurance sur la vie - doivent être payés par anticipation le premier de chaque mois. Le prêteur peut à tout moment modifier le taux d'intérêt.

The interest for the advanced loan shall be paid - together with the savings contribution and the insurance charge for the life assurance risk - in advance on the first day of each month. The lender reserves the right to alter the interest rate.

Die Zinsen sind für den ausgezahlten Betrag vom Tage der Auszahlung an bis zum Ende des Kalendermonats - und von da ab monatlich - im voraus fällig und werden dem Darlehenskonto belastet.

Les intérêts pour le montant payé à partir du jour du paiement jusqu'à la fin du mois - et à partir de ce moment-là mensuellement - sont dûs par avance et seront débités sur le compte du prêt.

The interest for the amount paid from the day of payment on until the end of the month - and from then on monthly - are due in advance and will be debited on the loan account.

Das nach Ziffer 7, Absatz 2 verbleibende Bauspardarlehen ist vom Tage der Zuteilung an in den Tarifen 1, 2, 3, B 1, B 3 und DISPO 2000 mit maximal 5 von Hundert, in den Tarifen 4, 5, B 4 und B 5 mit maximal 4,5 von Hundert und im Tarif B 6 mit maximal 6 von Hundert zu verzinsen.

Suite au paragraphe 7, 2^e alinéa, l'intérêt du prêt d'épargne-logement restant, sera porté à maxima 5% en classes 1, 2, 3, B 1, B 3 et DISPO 2000, à maxima 4,5% en classes 4, 5, B 4 et B 5 et à maxima 6% en classe B 6 à partir du jour de l'attribution.

That part of the building loan which remains in accordance with paragraph 7, 2 shall be charged with interest at maximum 5% in classes 1, 2, 3, B 1, B 3 and DISPO 2000, at maximum 4,5% in classes 4, 5, B 4 and B 5 and maximum 6% from the date of allocation of the home-financing contract.

Nach Zuteilung des Bausparvertrages,

Après l'attribution prévue par le contrat d'épargne-logement,

After the allocation of the building savings contract,

12. Zur Verzinsung und Tilgung des Darlehens hat der Schuldner monatlich einen gleichbleibenden Betrag von

DM **650,--** (Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Pour couvrir les intérêts et l'amortissement du prêt, l'emprunteur doit verser une mensualité fixe de DM

(versement d'amortissement).

The borrower shall pay a uniform amount (redemption payment) of

DM monthly, to cover interest and redemption.

Die Zinsen werden monatlich nach der Darlehensschuld am Beginn eines Monats berechnet. Berechnete Kosten und Gebühren werden dem Darlehen zugeschlagen.

Les intérêts courent mensuellement sur la créance du prêt au début de chaque mois. Les droits et les frais sont ajoutés au prêt.

Interest are charged monthly on the loan indebtedness at the beginning of the month. Charges and fees are added to the loan.

Allgemeine Bedingungen: Conditions Générales: General Conditions:

13. Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Verpflichtungen, sowohl des Schuldners als auch der Gläubigerin ist der jeweilige Sitz der Gläubigerin als Erfüllungsort vereinbart. Für Klagen aus dem Darlehensverhältnis ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

Il est convenu que pour toutes les obligations tant de l'emprunteur que de prêteur, découlant de la présente convention, le lieu d'exécution est le siège actuel du prêteur. Les litiges concernant la présente convention seront portés devant les tribunaux du lieu d'exécution.

It shall be agreed that with regard to any obligation of both the borrower and the lender arising out of this contract the place where the lender's office is situated at the time of its conclusion shall be the place of performance. The court of performance shall be competent to decide in any litigation arising out of this loan contract.

14. Für den Fall, daß der Schuldner zum Zeitpunkt einer notwendigen Zustellung seinen, der Gläubigerin zuletzt bekannten Wohnsitz verlegt, und der derzeitige Aufenthaltsort nicht bekannt ist, wird von allen Beteiligten für sämtliche Rechtshandlungen, welche das vorbezeichnete Schuldverhältnis betreffen, sowie die zugunsten der BHW Bausparkasse eingetragenen und noch einzutragenden Grundpfandrechte, die **BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, 31763 Hameln**, zum Zustellungsbevollmächtigten bestellt.

Über den Empfang der Zustellungen hinaus ist der Bevollmächtigte zur Vertretung oder Wahrung der Interessen des/der Vollmachtgeber/s weder berechtigt noch verpflichtet. Er ist auch nicht verpflichtet, die zugestellten Schriftstücke an den/die Vollmachtgeber weiterzuleiten oder diese/n über die Zustellung zu verständigen, es sei denn, die Vollmachtgeber haben der BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, Hameln, ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt genannt.

Die Vollmacht wird nur für den Fall erteilt, daß ein Zustellungsversuch an den Vollmachtgeber erfolglos geblieben ist.

Pour le cas où l'emprunteur aurait, au moment où une notification nécessaire devrait lui être adressée, quitté le domicile indiqué en dernier lieu au prêteur, et où son lieu actuel de résidence ne serait pas connu, les parties désignent, pour l'ensemble des actes juridiques concernant l'obligation précitée ainsi que pour toutes charges foncières inscrites ou encore à inscrire en faveur de la BHW Bausparkasse

la **BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, 31763 Hameln**,

- cette société aura mandat général pour recevoir toutes notifications.

Le mandataire est seulement autorisé à la réception des notifications et au-delà il n'est pas autorisé ou obligé de défendre ou sauvegarder les intérêts du/des mandant/s. De plus, il n'est pas obligé de transmettre les documents lui envoyés au/x mandant/s ou d'informer le/s mandant/s de la réception des documents, à moins que les mandants aient indiqué à la BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, Hameln, leur domicile ou résidence usuelle.

Ce mandat n'est pas donné que pour le cas où la tentative d'envoyer une notification au mandant soit restée sans succès.

Should the borrower at the time of any necessary service has changed his domicile last known to the lender and should his new place of residence be unknown, all parties concerned shall, for any legal act regarding the above liabilities, as well as for any land charges registered or still to be registered in favour of the BHW Bausparkasse, authorize the

BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, 31763 Hameln,

- this society is authorized to receive any service.

Besides the receipt of service the mandatory is neither authorized nor is he engaged to protect or to look after the mandator's interests. Furthermore, he is also not obliged to transmit the documents sent to him, to the mandator/s or to inform the mandator/s about the receipt of the documents, except when the mandators have indicated to the BHW Gesellschaft für Wohnungswirtschaft mbH, Hameln, their domicile or usual place of residence.

This authority is only given for the case, that the try to send a service to the mandator has been without success.

15. Auf das Rechtsverhältnis zwischen der Gläubigerin und dem Schuldner soll deutsches Recht Anwendung finden. Der Darlehensvertrag wird in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen.

Les rapports juridiques entre le prêteur et l'emprunteur seront régis par le droit allemand. La convention de prêt est conclue en République Fédérale d'Allemagne.

The legal relationship between the lender and the borrower shall be governed by German law. The loan contract shall be concluded in the Federal Republic of Germany.

16. Alle mit dem Darlehensverhältnis zusammenhängenden Kosten trägt der Schuldner.

Tous les frais afférents au prêt seront à la charge de l'emprunteur.

All costs arising from the loan contract will be borne by the borrower.

17. Dieser Darlehensvertrag ist in drei Exemplaren ausgestellt. Die erste Ausfertigung erhält die Gläubigerin, die zweite Ausfertigung der Schuldner, die dritte Ausfertigung wird der Hypothekenbestellungsurkunde beigelegt.

La présente convention de prêt est établie en trois exemplaires. Le premier exemplaire est remis au prêteur, le deuxième à l'emprunteur et le troisième sera annexé à l'acte de constitution d'hypothèque.

This loan contract has been made out in three copies, the first of which will be for the lender, while the second will be delivered to the borrower and the third annexed to the mortgage deed.

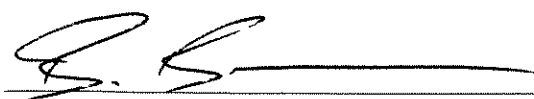
18. Der deutsche Text ist maßgebend.

Le text allemand fait foi.

The German text shall be authoritative.

Buxelles 30.04.96
(Ort) (lieu) (Place) (Datum) (date)

Hameln, den 14/05/96
le (Datum) (date)


(Unterschrift der Schuldner)
(signature des emprunteurs) (Signature of the borrowers)


BHW Bausparkasse AG
Bausparkasse für den öffentlichen Dienst, Hameln

CONVENTION D'OUVERTURE DE CREDIT

Entre les soussignés

- A. *La BHW Bausparkasse AG, Succursale belge établie à
1040 Bruxelles, 36 Avenue d'Auderghem et représentée
par Mr. P. FREDERICKX et Mme M. WILLIUS*

ci-après dénommée "la BHW" ou "le prêteur" d'une part

et


- B. *1. BARZEN Berthold - 49, av. de Juillet - 1200 Bruxelles
2. -*

ci-après dénommés "le client" d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

*La BHW consent au client un crédit d'un montant de BEF 6.000.000,-, qui porte le numéro
3.165.826 3 01.*

*Les conditions générales et particulières suivantes font partie intégrante de la présente convention
d'ouverture de crédit. L'ouverture de crédit est soumise à la Loi du 4 août 1992 relative au crédit
hypothécaire.*



1. Durée et remboursement anticipé - Arriérés

Durée et remboursement anticipé

Le moment du remboursement intégral du crédit est prévu dans les conditions particulières.

Le client a le droit d'effectuer des remboursements anticipés en partie ou en totalité du crédit, comme prévu dans les conditions particulières.

Arriérés

Un arriéré de deux mensualités mène à une augmentation du taux de 0,50% par an (0,042 % par mois) sur les mensualités exigibles à condition que cette majoration soit communiquée à l'emprunteur par lettre recommandée à la poste dans les trois mois de l'échéance. Un arriéré de douze mois d'intérêts sera productif d'intérêts au taux du crédit majoré de 0,50% p.a. (0,042% par mois) à partir de la mise en demeure ou de la convention spéciale prévue par l'article 1154 du Code Civil belge. Les intérêts seront débités sur le compte du client.

2. Garantie hypothécaire

A la sûreté et garantie :

1. du remboursement du capital initial
2. de trois années d'intérêts et des frais d'exécution privilégiés par la loi : pour mémoire
3. d'une somme de 10 % du capital initial avec un maximum de 500.000 BF, pour indemnité de emploi (le cas échéant), avances de primes d'un contrat annexé dont le prêteur n'aurait pas été remboursé ainsi que pour leurs intérêts éventuels, frais éventuels non privilégiés de poursuite et de procédure, dépens légalement tarifés d'avocats, frais de signification et de déclaration de créance, frais et honoraires de l'acte notarié, frais de mainlevée d'inscriptions hypothécaires, le cas échéant, le cautionnement de la BHW en faveur de la tierce banque.

Le client s'engage à affecter d'une hypothèque, au profit du prêteur et aux frais du client, l'immeuble décrit aux Conditions Particulières pour une somme principale de **BEF 6.000.000,-**.

3. Assurance du solde restant dû

Sous peine de déchéance du terme, et en vue d'assurer le remboursement du solde restant dû en cas de décès, l'emprunteur s'oblige à annexer au présent crédit une assurance dont le capital initial est égal au montant du crédit et la durée égale à celle du crédit.

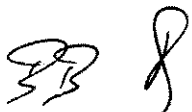
L'emprunteur devra maintenir cette assurance aussi longtemps qu'il n'aura pas intégralement remboursé le crédit et en payer exactement les primes, le tout à charge d'en justifier à la réquisition du prêteur, même par simple lettre.

L'alinéa précédent s'applique sans préjudice pour l'emprunteur du droit de changer d'assureur conformément à l'article 30 de la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres. L'emprunteur devra toutefois exercer ce droit dans le respect des conditions fixées dans l'avenant d'annexion dont question ci-après.

A défaut du preneur d'assurance de payer une prime ou cotisation, le prêteur pourra en faire l'avance, au nom de l'emprunteur, à concurrence de la prime nécessaire pour assurer le solde restant dû, conformément à l'article 1236 du code civil. L'emprunteur est redevable, sur cette avance, d'intérêts calculés au taux du crédit, à partir du jour de l'avance jusqu'à celui de son remboursement, à condition toutefois que le prêteur ait réclamé ce remboursement dans la huitaine du décaissement.

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

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.



L'acceptation de l'annexion de l'assurance au crédit est réalisée par la signature, par le prêteur d'un document intitulé "avenant d'annexion"), lequel document doit également stipuler les obligations de l'emprunteur découlant de l'annexion.



Si, par suite de l'application de la variabilité ou pour toute autre cause, le contrat d'assurance ne présente plus une garantie suffisante en regard du solde restant dû, le prêteur s'engage à en informer l'emprunteur aux fins de lui permettre d'adapter sa garantie au nouveau tableau d'amortissement.

4. Assurance-incendie

Sous peine de déchéance du terme, et afin de préserver la sûreté donnée au prêteur pour la bonne fin du présent crédit, en cas de dommage survenu à l'immeuble donné en hypothèque, l'emprunteur s'oblige à annexer au crédit une assurance contre l'incendie, la foudre, ...etc.

L'emprunteur est dispensé de cette obligation si l'immeuble fait partie d'un immeuble dont l'acte de copropriété prévoit la souscription d'une police globale.

L'emprunteur devra maintenir cette assurance aussi longtemps qu'il n'aura pas intégralement remboursé le crédit et en payer exactement les primes, le tout à charge d'en justifier à la réquisition du prêteur, même par simple lettre.

L'alinéa précédent s'applique sans préjudice pour l'emprunteur du droit de changer d'assureur conformément à l'article 30 de la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres. L'emprunteur devra toutefois exercer ce droit dans le respect des conditions fixées dans l'avenant d'annexion dont question ci-après.

A défaut du preneur d'assurance de payer une prime ou cotisation, le prêteur pourra en faire l'avance, conformément à l'article 1236 du Code Civil. L'emprunteur est redevable sur cette avance, d'intérêts calculés au taux du crédit, à partir du jour de l'avance jusqu'à celui du remboursement, à condition toutefois que le prêteur ait réclamé ce remboursement dans la huitaine du décaissement.

L'acceptation de l'annexion de la convention d'assurance au crédit est réalisée par la signature par le prêteur d'un document (intitulé "avenant d'annexion"), lequel document doit également stipuler les obligations de l'emprunteur découlant de l'annexion.

5. Solidarité et indivisibilité

Lorsqu'il y a un débiteur, tous les engagements contractés par le client sont solidaires et indivisibles entre lui et ses héritiers et ayants droits, la signature du client les engageant comme s'ils avaient tous signé.

Lorsqu'il y a plusieurs débiteurs, ils s'obligent solidairement et indivisiblement entre eux à l'exécution des engagements contractés par le présent acte.

En cas de décès des clients ou de l'un d'eux avant complet remboursement, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et ayants droit, comme entre le(s) survivant(s) et les héritiers et ayants droits du (des) prédécédé(s).

6. Cession - délégation de loyers et de traitements-compensation

Dans le but de garantir davantage l'exécution des obligations résultant du présent acte, le client déclare céder et déléguer à concurrence des sommes exigibles en vertu du présent acte, au profit du prêteur, tous les droits dérivant des conventions de bail de l'immeuble hypothéqué, ainsi que la quotité cessible et saisissable de tous traitements, émoluments, salaires ou autres sommes qui pourraient lui revenir.

A cet effet, le client doit, sur requête du prêteur, fournir à celui-ci toutes indications utiles au sujet de ses employeurs et des occupants de l'immeuble.

Le prêteur aura le droit de faire notifier, en cas de non paiement, sans mise en demeure préalable et aux frais du client, la cession/délégation qui précède aux occupants de l'immeuble et à qui il appartiendra.

A partir de la date de la notification, le prêteur aura seul le droit de recevoir les sommes faisant l'objet de la cession/délégation, d'en donner quittance, et d'en affecter le montant aux sommes exigibles à cette date.

Une cession de rémunération ne peut être exécutée et affectée qu'à concurrence des montants exigibles à la date de la notification; les sommes cédées sont, au moment de leur perception, affectées au paiement des montants exigibles au même moment.

FR 8

A

7. Lieu d'exécution et compétence des tribunaux

Il est convenu que le lieu d'exécution est la succursale de la BHW en Belgique pour toute obligation du client et de la BHW.

Tout litige sera de la compétence des tribunaux de Bruxelles.

8. Notifications

Toute correspondance sous n'importe quelle forme est accomplie valablement par la BHW, sans que le client puisse en contester la régularité:

- soit au domicile ou résidence du client en Belgique
- soit à l'adresse de l'immeuble donné en gage
- soit auprès de la représentation en Belgique de l'état dont ressortit le client

Le client s'engage à communiquer à la BHW tout changement d'adresse éventuel.

9. Exigibilité avant terme

Le capital prêté est exigible immédiatement quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure dans un des cas suivants :

- a) dans tous les cas d'exigibilité avant terme prévus par la loi;
- b) si l'inscription hypothécaire qui est requise pour sûreté de la créance n'occupe pas le rang stipulé dans les conditions particulières ci-après;
- c) si le client cesse d'être propriétaire de tout ou partie de l'immeuble affecté en garantie;
- d) si le client donne l'immeuble affecté en garantie en location, en tout ou en partie, pour un terme de bail excédant neuf ans ou à un prix inférieur au loyer normal; s'il touche par anticipation, engage ou délègue plus d'un trimestre de loyer, le tout sans préjudice aux droits à exercer contre le tiers détenteur;
- e) si l'immeuble affecté en garantie était dégradé par un fait du client ou si ce dernier en changeait la nature ou la destination;
- f) si un entrepreneur, architecte, maçon ou autre ouvrier faisait dresser le procès-verbal dont il est question à l'article 27, 5° de la loi du 16 décembre 1851;
- g) si en cas de copropriété, l'acte de base est modifié au détriment du client et que de ce fait la garantie s'en trouve diminuée;
- h) dans le cas où l'immeuble hypothéqué actuellement en cours de construction ou de transformation, ne serait pas complètement achevé et en parfait état locatif, dans les 12 mois de la signature du présent acte ou si les travaux n'étaient pas exécutés conformément aux plans et cahiers des charges ou aux usages;
- i) si le capital ne reçoit pas l'affectation pour laquelle il a été demandé;
- j) si les déclarations, faites lors de la demande du crédit, sont inexactes de telle sorte que si elles avaient été exactes, le crédit n'aurait pas été accordé;
- k) si le client ne paie pas les intérêts/mensualités/amortissements dans les quinze jours de leurs échéances;
- l) si le client n'adjoint pas au crédit, le contrat destiné à la reconstitution du capital;
- m) en cas de résiliation, annulation ou réduction du contrat adjoint;
- n) au cas où le crédit est contracté pour une durée supérieure à trente ans, si le client sommé au terme de la 28ème année suivant la passation du présent acte de fournir un titre nouveau au prêteur, ne s'exécute pas dans un délai de six mois;
- o) si le client n'annexe pas à la convention de crédit l'assurance du solde restant dû ou l'assurance incendie conformément aux dispositions de la présente convention;
- p) en cas de résiliation, annulation ou réduction du contrat annexé sans qu'il ne soit procédé à la réalisation de l'obligation d'être assuré;
- q) si le client ou la caution se trouve en état de faillite ou de déconfiture;
- r) si une caution vient à dénoncer son engagement.

10. Echéances

Tous les paiements convenus seront payables le 1er du mois.

11. Enregistrement dans la banque centrale des données.

Lorsqu'une somme due n'a pas été payée trois mois après la date de son échéance ou un mois après l'avertissement par recommandé reprenant les conséquences du non paiement, le prêteur communique le défaut de paiement à la Banque Nationale de Belgique afin d'être enregistré dans sa banque centrale de données.



Le client a accès, sans frais, aux données enregistrées à son nom. Il doit joindre à sa demande d'accès, de rectification ou de suppression, une photocopie recto-verso bien lisible de sa carte d'identité.



Le client peut librement et sans frais faire rectifier les données erronées.

Sa demande visant à rectifier ou supprimer des données doit être accompagnée d'une photocopie bien lisible du présent contrat ou de toutes les informations permettant de caractériser de façon non équivoque le présent contrat, ainsi que de tout document justifiant le bien-fondé de la demande.

En plus, lors de la demande, il peut indiquer les tiers intéressés auxquels la Banque Nationale est tenue de communiquer la rectification.

Le droit du client à l'accès, à la rectification ou à la suppression des données doit être exercé personnellement.

DB

A

CONDITIONS PARTICULIERES REGISSANT L'OUVERTURE DE CREDIT



But de l'ouverture de crédit

L'ouverture de crédit a pour but: **achat appartement.**

Description sommaire de l'immeuble à hypothéquer: **111, Square Prévost Delaunnay - 1030 Bruxelles.**

P Préfinancement BHW

P1 Taux d'intérêt, frais et charges

La BHW accorde au client un préfinancement de BEF 6.000.000,-. Le taux initial du préfinancement s'élève à 0,4992 % par mois (6,16 % p.a).

En cas de non-prélèvement des fonds, le client sera redevable d'un intérêt annuel de 3% (0,247% par mois) sur les montants mis à disposition non prélevés avant le premier jour du troisième mois suivant la mise à disposition.

Les tableaux de reconstitution et d'amortissement sont annexés.

P2 Durée et prolongation

a. Crédits en FB:

Le taux du préfinancement est variable.

A l'expiration de chaque période de 5 ans, débutant le 29.05.1996, le taux d'intérêt varie tant à la hausse qu'à la baisse dans la même proportion que l'indice E de référence publié au Moniteur Belge du deuxième mois civil qui précède la date déterminée pour la variation du taux d'intérêt. L'indice initial est de 5,445, l'écart maximum est de 5% (0,407% par mois).

P3 Reconstitution - paiement des intérêts et des montants reconstitutifs du capital

Le client s'engage à payer des mensualités de BEF 59.952,-, se décomposant comme suit:

- **BEF 29.952,- d'intérêts calculés à un taux de 0,4992 % par mois (6,16 % par an)**
- **BEF 30.000,- comme versements d'épargne en faveur de son compte d'épargne, formant à tout moment le capital reconstitué.**

Les paiements en faveur du compte d'épargne ne diminuent point le capital prêté. La compensation ne s'effectue qu'à l'échéance du crédit ou en cas de remboursement anticipé ou selon l'article suivant.

P4 Conditions spéciales pour mettre fin au préfinancement par l'attribution du crédit épargne-logement

Dès le moment où toutes les conditions générales d'épargne-logement sont remplies, le client a le droit de mettre fin au préfinancement par l'attribution du contrat d'épargne-logement. A ce moment le capital initial sera compensé du montant reconstitué et constituera la base d'un crédit à amortissement. Le taux d'intérêt est de 5,12 % par an (0,4167 % par mois). Les frais de dossier s'élevant à 3 % du crédit attribué sont portés en compte au moment du remboursement. Pour couvrir les intérêts et amortissements du crédit, le client versera des mensualités fixes de **BEF 36.000,-**, jusqu'au remboursement intégral du crédit épargne-logement attribué prévu pour le 30.09.2012.

Les intérêts se calculent sur le solde restant dû au début de chaque mois.

P5 Remboursement anticipé

Le capital prêté peut être remboursé anticipativement soit totalement, soit partiellement sans toutefois que les remboursements puissent être inférieurs à 10 % du capital initial. Une fois par année civile, l'emprunteur a le droit d'effectuer des remboursements inférieurs à 10 % .

BB



Un décompte sera établi par la BHW contenant :

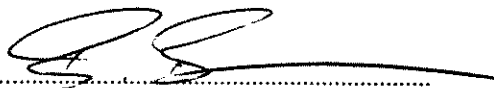
- les intérêts courus sur le montant du capital remboursé depuis la dernière échéance d'intérêts;
- les arriérés (le cas échéant).
- le solde restant dû éventuel.

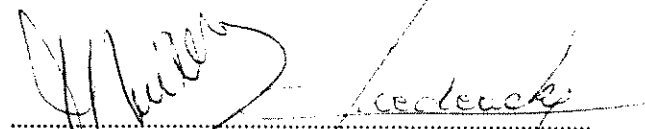
Les mensualités sont recalculées en fonction du capital restant dû ainsi que de la durée restant à courir.
Une indemnité de trois mois est due sur la partie remboursée anticipativement pendant la période de préfinancement.

La présente convention d'ouverture de crédit est établie en trois exemplaires. Le premier est remis à la BHW, le deuxième au client et le troisième sera annexé à l'acte notarié, ensemble avec un modèle de tableau d'amortissement et/ou de reconstitution.

BXL 25.06.96
(lieu, date)

Bruxelles, le 28.05.1996


(signature du client)

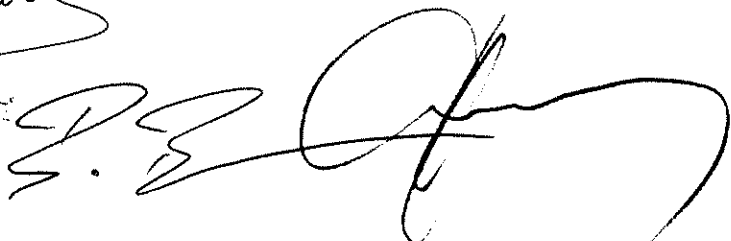

(signature des représentants de la BHW)



Enregistré Sept rôle(s) Dans renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Uccle
le Ampl. et un. Uccle 19 96
vol. 612 fol. 80 case 22
Fiequ Mille francs (1996)

Le Receveur, 







Plan de reconstitution pour : 6.000.000

tarif : D3



	Epargne Mensuel	Frais annuels	Intérêts	Compte Special	Solde épargne	Intérêts de prêt	Chargem. Mensuel.
7/1996	30.000	150		30.000	-150	29.952	59.952
8/1996	30.000			60.000	-150	29.952	59.952
9/1996	30.000			60.000	29.850	29.952	59.952
10/1996	30.000			60.000	59.850	29.952	59.952
11/1996	30.000			60.000	89.850	29.952	59.952
12/1996	30.000		1.123	60.000	120.973	29.952	59.952
1/1997	30.000	300		60.000	150.673	29.952	59.952
2/1997	30.000			60.000	180.673	29.952	59.952
3/1997	30.000			60.000	210.673	29.952	59.952
4/1997	30.000			60.000	240.673	29.952	59.952
5/1997	30.000			60.000	270.673	29.952	59.952
6/1997	30.000			60.000	300.673	29.952	59.952
7/1997	30.000			60.000	330.673	29.952	59.952
8/1997	30.000			60.000	360.673	29.952	59.952
9/1997	30.000			60.000	390.673	29.952	59.952
10/1997	30.000			60.000	420.673	29.952	59.952
11/1997	30.000			60.000	450.673	29.952	59.952
12/1997	30.000		10.368	60.000	491.041	29.952	59.952
1/1998	30.000	300		60.000	520.741	29.952	59.952
2/1998	30.000			60.000	550.741	29.952	59.952
3/1998	30.000			60.000	580.741	29.952	59.952
4/1998	30.000			60.000	610.741	29.952	59.952
5/1998	30.000			60.000	640.741	29.952	59.952
6/1998	30.000			60.000	670.741	29.952	59.952
7/1998	30.000			60.000	700.741	29.952	59.952
8/1998	30.000			60.000	730.741	29.952	59.952
9/1998	30.000			60.000	760.741	29.952	59.952
10/1998	30.000			60.000	790.741	29.952	59.952
11/1998	30.000			60.000	820.741	29.952	59.952
12/1998	30.000		21.447	60.000	872.188	29.952	59.952
1/1999	30.000	300		60.000	901.888	29.952	59.952
2/1999	30.000			60.000	931.888	29.952	59.952
3/1999	30.000			60.000	961.888	29.952	59.952
4/1999	30.000			60.000	991.888	29.952	59.952
5/1999	30.000			60.000	1.021.888	29.952	59.952
6/1999	30.000			60.000	1.051.888	29.952	59.952
7/1999	30.000			60.000	1.081.888	29.952	59.952
8/1999	30.000			60.000	1.111.888	29.952	59.952
9/1999	30.000			60.000	1.141.888	29.952	59.952
10/1999	30.000			60.000	1.171.888	29.952	59.952
11/1999	30.000			60.000	1.201.888	29.952	59.952
12/1999	30.000		32.854	60.000	1.264.742	29.952	59.952
1/2000	30.000	300		60.000	1.294.442	29.952	59.952
2/2000	30.000			60.000	1.324.442	29.952	59.952
3/2000	30.000			60.000	1.354.442	29.952	59.952
4/2000	30.000			60.000	1.384.442	29.952	59.952
5/2000	30.000			60.000	1.414.442	29.952	59.952
6/2000	30.000			60.000	1.444.442	29.952	59.952
7/2000	30.000			60.000	1.474.442	29.952	59.952
8/2000	30.000			60.000	1.504.442	29.952	59.952
9/2000	30.000			60.000	1.534.442	29.952	59.952
10/2000	30.000			60.000	1.564.442	29.952	59.952
11/2000	30.000			60.000	1.594.442	29.952	59.952
12/2000	30.000		44.602	60.000	1.669.044	29.952	59.952
1/2001	30.000	300		60.000	1.698.744	29.952	59.952
2/2001	30.000			60.000	1.728.744	29.952	59.952
3/2001	30.000			60.000	1.758.744	29.952	59.952
4/2001	30.000			60.000	1.788.744	29.952	59.952
5/2001	30.000			60.000	1.818.744	29.952	59.952
6/2001	30.000			60.000	1.848.744	29.952	59.952
7/2001	30.000			60.000	1.878.744	29.952	59.952
8/2001	30.000			60.000	1.908.744	29.952	59.952
9/2001	30.000			60.000	1.938.744	29.952	59.952
10/2001	30.000			60.000	1.968.744	29.952	59.952
11/2001	30.000			60.000	1.998.744	29.952	59.952
12/2001	30.000		56.702	60.000	2.085.446	29.952	59.952
1/2002	30.000	300		60.000	2.115.146	29.952	59.952
2/2002	30.000			60.000	2.145.146	29.952	59.952
3/2002	30.000			60.000	2.175.146	29.952	59.952
4/2002	30.000			60.000	2.205.146	29.952	59.952
5/2002	30.000			60.000	2.235.146	29.952	59.952
6/2002	30.000			60.000	2.265.146	29.952	59.952
7/2002	30.000			60.000	2.295.146	29.952	59.952
8/2002	30.000			60.000	2.325.146	29.952	59.952
9/2002	30.000			60.000	2.355.146	29.952	59.952
10/2002	30.000			60.000	2.385.146	29.952	59.952
11/2002	30.000			60.000	2.415.146	29.952	59.952
12/2002	30.000		69.163	60.000	2.514.309	29.952	59.952
1/2003	30.000	300		60.000	2.544.009	29.952	59.952
2/2003	30.000			60.000	2.574.009	29.952	59.952
3/2003	30.000			60.000	2.604.009	29.952	59.952
4/2003	30.000			60.000	2.634.009	29.952	59.952
5/2003	30.000			60.000	2.664.009	29.952	59.952
6/2003	30.000			60.000	2.694.009	29.952	59.952
7/2003	30.000			60.000	2.724.009	29.952	59.952
8/2003	30.000			60.000	2.754.009	29.952	59.952
9/2003	30.000			60.000	2.784.009	29.952	59.952



BR

[Handwritten signature]

10/2003	30.000		60.000	2.814.009	29.952	59.952
11/2003	30.000		60.000	2.844.009	29.952	59.952
12/2003	30.000	81.998	60.000	2.956.007	29.952	59.952
1/2004	30.000	300	60.000	2.985.707	29.952	59.952
2/2004	30.000		60.000	3.015.707	29.952	59.952
3/2004	30.000		60.000	3.045.707	29.952	59.952
4/2004	30.000		60.000	3.075.707	29.952	59.952
5/2004	30.000		60.000	3.105.707	29.952	59.952
6/2004	30.000	46.156	60.000	3.181.864	29.952	59.952



Toutes les données sont purement indicatives

Handwritten signature and initials

Plan d'amortissement

Somme d'épargne logement : 6.000.000
 - Reconstitution : 3.181.864
 + Frais : 84.544
 = Solde prêt : 2.902.681

Remboursement : 36.000

Début : 07/2004
 Coeff de Val. : 76,46



Période	Rembour- sement	Frais	Intérêts 0,4167pm	Capital	Solde rest dû
07/2004	36.000	84.544	12.095	23.905	2.878.775
08/2004	36.000		11.995	24.005	2.854.770
09/2004	36.000		11.895	24.105	2.830.665
10/2004	36.000		11.794	24.206	2.806.459
11/2004	36.000		11.694	24.306	2.782.153
12/2004	36.000		11.592	24.408	2.757.745
01/2005	36.000	300	11.492	24.508	2.733.537
02/2005	36.000		11.390	24.610	2.708.927
03/2005	36.000		11.287	24.713	2.684.214
04/2005	36.000		11.184	24.816	2.659.398
05/2005	36.000		11.081	24.919	2.634.479
06/2005	36.000		10.977	25.023	2.609.456
07/2005	36.000		10.873	25.127	2.584.329
08/2005	36.000		10.768	25.232	2.559.097
09/2005	36.000		10.663	25.337	2.533.760
10/2005	36.000		10.557	25.443	2.508.317
11/2005	36.000		10.451	25.549	2.482.768
12/2005	36.000		10.345	25.655	2.457.113
01/2006	36.000	300	10.239	25.761	2.431.652
02/2006	36.000		10.132	25.868	2.405.784
03/2006	36.000		10.024	25.976	2.379.808
04/2006	36.000		9.916	26.084	2.353.724
05/2006	36.000		9.807	26.193	2.327.531
06/2006	36.000		9.698	26.302	2.301.230
07/2006	36.000		9.588	26.412	2.274.818
08/2006	36.000		9.478	26.522	2.248.296
09/2006	36.000		9.368	26.632	2.221.664
10/2006	36.000		9.257	26.743	2.194.921
11/2006	36.000		9.146	26.854	2.168.067
12/2006	36.000		9.034	26.966	2.141.100
01/2007	36.000	300	8.923	27.077	2.114.323
02/2007	36.000		8.810	27.190	2.087.133
03/2007	36.000		8.696	27.304	2.059.829
04/2007	36.000		8.583	27.417	2.032.412
05/2007	36.000		8.468	27.532	2.004.880
06/2007	36.000		8.354	27.646	1.977.234
07/2007	36.000		8.238	27.762	1.949.472
08/2007	36.000		8.123	27.877	1.921.595
09/2007	36.000		8.007	27.993	1.893.601
10/2007	36.000		7.890	28.110	1.865.492
11/2007	36.000		7.773	28.227	1.837.264
12/2007	36.000		7.655	28.345	1.808.920
01/2008	36.000	300	7.538	28.462	1.780.758
02/2008	36.000		7.420	28.580	1.752.178
03/2008	36.000		7.301	28.699	1.723.479
04/2008	36.000		7.181	28.819	1.694.660
05/2008	36.000		7.061	28.939	1.665.721
06/2008	36.000		6.941	29.059	1.636.661
07/2008	36.000		6.819	29.181	1.607.481
08/2008	36.000		6.698	29.302	1.578.179
09/2008	36.000		6.576	29.424	1.548.754
10/2008	36.000		6.453	29.547	1.519.208
11/2008	36.000		6.330	29.670	1.489.538
12/2008	36.000		6.206	29.794	1.459.744
01/2009	36.000	300	6.084	29.916	1.430.127
02/2009	36.000		5.959	30.041	1.400.086
03/2009	36.000		5.834	30.166	1.369.920
04/2009	36.000		5.708	30.292	1.339.628
05/2009	36.000		5.582	30.418	1.309.210
06/2009	36.000		5.455	30.545	1.278.665
07/2009	36.000		5.328	30.672	1.247.993
08/2009	36.000		5.200	30.800	1.217.193
09/2009	36.000		5.072	30.928	1.186.264
10/2009	36.000		4.943	31.057	1.155.207
11/2009	36.000		4.813	31.187	1.124.020
12/2009	36.000		4.683	31.317	1.092.704
01/2010	36.000	300	4.554	31.446	1.061.558
02/2010	36.000		4.423	31.577	1.029.981
03/2010	36.000		4.292	31.708	998.273
04/2010	36.000		4.159	31.841	966.432
05/2010	36.000		4.027	31.973	934.459
06/2010	36.000		3.894	32.106	902.353
07/2010	36.000		3.760	32.240	870.112
08/2010	36.000		3.625	32.375	837.738
09/2010	36.000		3.491	32.509	805.228
10/2010	36.000		3.355	32.645	772.584
11/2010	36.000		3.219	32.781	739.803
12/2010	36.000		3.083	32.917	706.885
01/2011	36.000	300	2.947	33.053	674.132
02/2011	36.000		2.809	33.191	640.941
03/2011	36.000		2.671	33.329	607.611
04/2011	36.000		2.532	33.468	574.143
05/2011	36.000		2.392	33.608	540.535
06/2011	36.000		2.252	33.748	506.787
07/2011	36.000		2.112	33.888	472.899
08/2011	36.000		1.970	34.030	438.869

09/2011	36.000		1.829	34.171	404.698
10/2011	36.000		1.686	34.314	370.384
11/2011	36.000		1.543	34.457	335.928
12/2011	36.000		1.400	34.600	301.327
01/2012	36.000	300	1.257	34.743	266.884
02/2012	36.000		1.112	34.888	231.996
03/2012	36.000		967	35.033	196.963
04/2012	36.000		821	35.179	161.783
05/2012	36.000		674	35.326	126.457
06/2012	36.000		527	35.473	90.984
07/2012	36.000		379	35.621	55.364
08/2012	36.000		231	35.769	19.594
09/2012	19.676		82	19.594	0



Toutes les données sont purement indicatives

Enregistre *Economie* (série) *Jours* renvoi(s)
au Centre Bureau de l'Économie d'Occid
Amphel. au. Aut 96
vol. *6/12* fol. *20* case *22*
Reçu *ville Paris (1990)*

Le Receveur, *ali,*

Amphel

3.2

35

14

