

Jean VAN de PUTTE

NOTAIRE

TÉL. 02. 215 78 77

AVENUE PAUL DESCHANEL 50

1030 BRUXELLES

LE 14 Août 2014

Transmis à

M^{me} Poitevin-Tamen
Rue des Coquelicots, 33
1040 BRUXELLES

de la part et avec les compliments de
Copie de l'acte du 23/04/2014 pour vos archives

NOTAIRE - NOTARIS

À/TE

SCHA(^/E)RBEEK

50, avenue Paul Deschanel laan
BRUXELLES 1030 BRUSSEL
Tél. 02 215 78 77
Fax 02 242 03 25

Jean Van de Putte
Notaire

Société civile à forme de SPRL
R.P.M. Bruxelles – BE TVA n° 840.685.934
Avenue Paul Deschanel, 50
1030 Bruxelles

Ouverture de crédit

CM

L'AN DEUX MIL QUATORZE.

Le **vingt-trois avril**

Devant Nous, Maître **Jean VAN DE PUTTE**, notaire de résidence à Schaerbeek.

ONT COMPARU :

DE PREMIERE PART :

BNP PARIBAS FORTIS SA, société anonyme, constituée le cinq décembre mil neuf cent trente-quatre, suivant acte publié aux Annexes au Moniteur Belge du quatorze décembre mil neuf cent trente-quatre sous le numéro 15.109, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Montagne du Parc, 3, inscrite au registre de personnes morales sous le numéro 0403.199.702 RPM Bruxelles, immatriculée à la TVA sous le numéro BE403.199.702,

Ci-après dénommée « **LE DONNEUR DE CREDIT** » pour lequel se porte fort :

Madame MINNE Carine Francine Françoise, clerc de notaire, domiciliée à 1420 Braine-l'Alleud, avenue Béatrice de Cusance, 44 boîte 6.

DE DEUXIEME PART :

Monsieur **POITEVIN Cédric John Edmond**, né à Bruxelles, le vingt et un décembre mil neuf cent septante-neuf, numéro national 79.12.21 165-75, carte d'identité numéro 591-8035367-86, et son épouse Madame **TAMEN Anaïs Djemui Lindsey**, de nationalité française, née à Echirolles (France), le vingt-six janvier mil neuf cent quatre-vingt-un, numéro national 81.01.26 438-05, carte d'identité numéro B04-4945251, domiciliés à 1040 Etterbeek, Rue des Coquelicots, 33. Lesquels se sont mariés à Ixelles, le 23 octobre 2010, sous le régime de la séparation de biens pure et simple selon le contrat de mariage reçu par le notaire Jean Van de Putte, à Schaerbeek, le 27 septembre 2010, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'ils le déclarent.



Premier feuillet

CD
J

Ci-après plus brièvement dénommés ensemble ou séparément "LES CREDITES".

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté ce qui suit :

Article 1 – Montant du crédit

Le donneur de crédit ouvre aux crédites, qui acceptent, un crédit renouvelable de **CENT CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (158.500,00 €)**.

Article 2 – Annexe

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

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

Elles déclarent donner leur accord sur tout son contenu.

§2. Cette ouverture de crédit fait l'objet ce jour d'une avance à terme d'un montant de **CENT CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (158.500,00 €)** consentie aux conditions particulières et générales décrites au §1 et aux conditions figurant dans l'acte d'avance faisant partie de l'annexe au présent acte.

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

Article 3 – Durée du crédit

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

Article 4 – Hypothèque

Pour sûreté du remboursement :

- a) de l'ouverture de crédit consentie par la présente convention;
- b) de tous autres montants dont les crédites (ou chacun d'eux) sont ou deviendraient redevables (le cas échéant avec des tiers) en vertu de leurs relations financières avec BNP Paribas Fortis SA, relatives en particulier à tous les services bancaires, d'assurances ou financiers et entre autres aux engagements de crédits, de cautionnements ou de garanties, aux opérations de placements, aux opérations de paiements et à la délivrance de conseils, que ces engagements soient pris par les crédites soit dans le cadre de leurs activités privées soit dans le cadre de leurs activités professionnelles ou commerciales ;

c)de toutes dettes actuelles ou futures résultant d'engagements extracontractuels à l'égard de BNP PARIBAS FORTIS SA à concurrence :

1) d'un montant en principal de cent cinquante-huit mille cinq cents euros 158.500,00 €

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

3) d'un montant de sept mille neuf cent vingt-cinq euros 7.925,00 € en accessoires pour :

-le remboursement des sommes déboursées par le donneur de crédit pour le compte des crédités, notamment les frais de constitution et d'inscription de l'hypothèque et des primes d'assurance -vie et incendie.

-le paiement des intérêts sur toutes ces sommes, des intérêts de retard, provisions, ainsi que toutes autres indemnités auxquelles le donneur de crédit pourraient prétendre.

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

TOTAL : CENT SOIXANTE-SIX MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS (166.425,00 €).

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

DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNE DE SCHAERBEEK (sixième division) :

Dans un immeuble à appartements multiples sis avenue Dailly, 47/51, à l'angle de la rue Eugène Smits, où l'immeuble présente des façades respectives d'après titre de vingt-cinq mètres septante centimètres et vingt-quatre mètres quatre-vingt-six centimètres et un pan coupé de deux mètres soixante centimètres, cadastré selon titre et suivant matrice cadastrale récente section D numéro 42/M/7 pour une contenance de sept ares cinq centiares :

L'APPARTEMENT désigné sous la lettre "B" (B1 selon acte de base) au premier étage, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

L'appartement proprement dit composé selon titre d'un salon - salle à manger côté rue, hall, cuisine "américaine", hall de nuit, chambre 1 avec salle de bains, chambre 2 avec salle de douche, water-closet, ainsi que la chambre-mansarde "B1" au sixième étage, et deux caves également désignées "B1" situées au sous-sol.

En copropriété et indivision forcée :

Quatre/centièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base dressé par le notaire Léon Vanderkelen, à Schaerbeek, en date du huit juin mil neuf cent trente-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux juin mille neuf cent trente-trois, volume 2175, numéro 21.

Sont également grevés d'hypothèque, tous les bâtiments érigés et encore à ériger, les objets qui sont ou seront placés dans l'immeuble (les immeubles) susindiqué(s) pour l'exploitation et le service du fonds, lesquels comprennent tout le matériel fixe et mobile, l'outillage présent et futur et tout ce qui, à un titre quelconque, peut être réputé immeuble par destination ou par incorporation, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les époux POITEVIN - TAMEN, prénommés, déclarent être propriétaires du bien précédent pour l'avoir acquis des époux HENRIQUET Alexandre - GENTGEN Eloïse, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean Van de Putte à Schaerbeek, à l'intervention du notaire Pierre Van den Eynde, de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, en date de ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription.

Les époux HENRIQUET - GENTGEN, prénommés, étaient propriétaires du bien précédent, pour l'avoir acquis, à l'époque, chacun à concurrence d'une moitié indivise, de Monsieur DE LE COURT Jean-Charles Marie Joseph Jacques, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Pierre Van den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode et Bertrand Nerinckx, notaire à Bruxelles, le onze décembre deux mil huit transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit décembre suivant formalité 50-T-18/12/2008-16602.

Monsieur de le COURT Jean-Charles, prénommé, avait acquis le bien de Monsieur DEVILLEZ Didier Félix Ghislain Joseph, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu le dix novembre mil neuf cent nonante-neuf par le notaire James Dupont, à l'intervention de Maître Thierry Van Halteren, tous deux à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-neuf volume 12.998 numéro 19.

Monsieur DEVILLEZ Didier, prénommé, avait acquis le bien de Monsieur CHERIX Jean Olivier Marie Daniel, à Saint-Josse-ten-Noode, propriétaire depuis plus de trente ans à compter des présentes, aux termes d'un acte reçu le trois octobre mil neuf cent nonante-six par les notaires Thierry Van Halteren et Jean Jacobs, tous deux à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-cinq octobre mil neuf cent nonante-six, volume 12.130 numéro 8.

C.- ETAT HYPOTHECAIRE

Le bien ci-dessus affecté en hypothèque n'est grevé d'aucun droit réel et est quitte et libre de toutes dettes et charges généralement quelconques tant du chef des propriétaires actuels que des propriétaires précédents, de sorte que l'hypothèque prise en vertu du présent acte occupera le PREMIER RANG.

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

Les crédités reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 62 §2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée.

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

ARTICLE 6 – ELECTION DE DOMICILE

Pour les inscriptions hypothécaires à prendre en vertu des présentes, le donneur de crédit fait élection de domicile en l'agence de Schaerbeek de BNP PARIBAS FORTIS SA, et les crédités en leur domicile désignée dans le présent acte.

ARTICLE 7 – ASSURANCE INCENDIE

En vue de couvrir le risque de dégradation des biens conférés en garantie (à l'exception des terrains), les crédités s'engagent à annexer au présent contrat une assurance contre l'incendie, la tempête, les dégâts des eaux, la foudre et les explosions, et ce jusqu'à l'entier remboursement en principal, intérêts et accessoires.

Cette assurance sera souscrite auprès d'une compagnie établie en Belgique et dont les conditions offrent une couverture correspondant au minimum à la valeur de reconstruction des biens donnés en garantie.

Les crédités s'engagent à délivrer une preuve de souscription de l'assurance incendie des biens conférés en garantie et ce à la première demande de BNP PARIBAS FORTIS SA.

ARTICLE 8 – UNITE MONETAIRE

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

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

En ce qui concerne l'article 14 du cahier-type annexé relatif à la cession de rémunération, le crédité déclare avoir été informé par le notaire du mécanisme de majoration pour enfant à charge prévu aux articles 34 et 34bis de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs.

Il déclare également avoir reçu de celui-ci le formulaire de déclaration d'enfant à charge conforme au modèle repris dans l'annexe à l'arrêté ministériel du vingt-trois novembre deux mille six qui le fixe.

ARTICLE 10 – DECLARATION PRO FISCO

Il est expressément convenu que les sûretés (hypothèques) constituées ne peuvent être cumulées et qu'elles ne pourront être utilisées au maximum qu'à concurrence des montants de cent cinquante-huit mille cinq cent euros (158.500,00 €) en principal et de sept mille neuf cent vingt-cinq euros (7.925,00 €) en accessoires.

Aussi, les parties réclament l'application de l'article 92^{1^e} du Code des droits d'enregistrement.

ARTICLE 11 – LOIS D'APPLICATION

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

ETAT CIVIL

- a) Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques et de leurs cartes d'identité.
- b) Le notaire soussigné certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire, que les prénoms, nom, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des comparants sont tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

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

FRAIS

Tous les frais, taxes, droits de timbre, droits d'enregistrement, honoraires de notification et frais de renouvellement et de mainlevée, et en général tous les frais qui sont estimés nécessaires par la Banque pour la constitution ou la conservation de l'hypothèque et l'exécution forcée, sont à charge des Crédités.

LIMITATION DE LA CESSIBILITE DES REMUNERATIONS

Les emprunteurs ou crédités reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant du mécanisme de majoration pour enfant à charge défini par la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs et admettent avoir reçu dudit notaire le

formulaire de déclaration d'enfant à charge dont le modèle a été arrêté par le Ministre de la Justice.

INTERETS CONTRADICTOIRES OU ENGAGEMENTS DISPROPORTIONNES

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

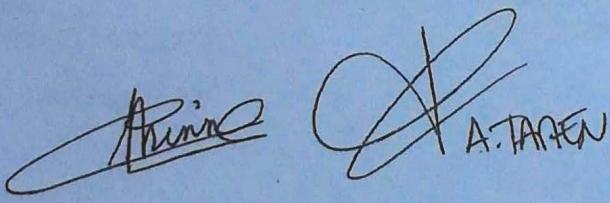
DONT ACTE.

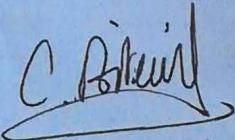
Passé et signé à Schaerbeek, en l'Etude.

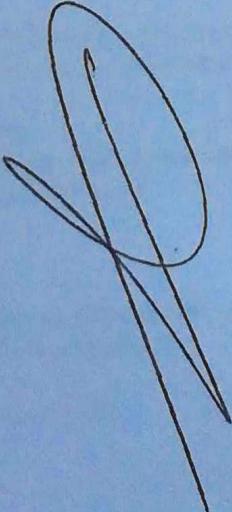
Date que dessus

Après lecture intégrale et commentaire de ce qui précède, les parties ont signé avec nous, notaire.

CP
JF
JM


A. TAREN


C. Birkir


A. TAREN