

N° : CM - 2013/0417

Ouverture de crédit

Répertoire : 22.908

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

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le vingt-six juillet.

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

ONT COMPARU

1. **CREAFIN**, société anonyme, dont le siège social est établi à Lier, Duwijkstraat 17, registre des personnes morales de Malines numéro 0455.731.338, société constituée sous la dénomination "Campifina" suivant acte reçu par le notaire Jozef Coppens, à Vosselaar, le 29 juillet 1995, publié aux annexes au Moniteur Belge du 17 août suivant, sous le numéro 950817-267, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par acte du notaire Jan Coppens, à Vosselaar, en date du 8 mai 2012, publié aux annexes au Moniteur Belge du 5 juin suivant sous le numéro 12100213.

Le prêteur initial, ci-après dénommée 'Creafin SA' ou 'le prêteur'.

Ici représentée par Madame FLEMAL Roxanne, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire Marc WILMUS, soussigné, se portant fort.

2. **Record Bank**, société anonyme, avec siège social à Evere, avenue Henri Matisse 16, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, constituée sous la dénomination de "S.A. CONTINENTALE D'EPARGNE ET D'HYPOTHEQUES", en abrégé "CONTIDEPO", suivant acte reçu par le notaire Antoine SMETS, de résidence à Anvers, le 15 mars 1963, publié aux annexes du Moniteur Belge du 4 avril 1963, sous le numéro 6312, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par acte du notaire Jean-Luc INDEKEU, à Bruxelles, le 16 juin 2006, publié aux annexes du Moniteur Belge du 28 juillet 2006 sous les numéros 06123108 et 06123109.

Le prêteur cessionnaire, ci-après dénommée 'Record Bank SA' ou 'le prêteur' ;

Ici représentée par Madame VANDEKERCKHOVE Aurélie, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire Marc WILMUS, soussigné, se portant fort.

3. Monsieur **MOLA Hasan**, né à Emirdag (Turquie) le 17 décembre 1961, registre national numéro 611217.323.47, de nationalité turque et son épouse, Madame **MOLA Selma**, née à Emirdag (Turquie) le 30 août 1964, registre national numéro 640830.300.06, de nationalité belge, domiciliés ensemble à Schaerbeek, Grande rue au Bois 145.

Epoux mariés à Emirdag (Turquie) le 23 juillet 1979, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales ; régime non modifié à ce jour tel que déclaré.

qui s'engagent solidairement et indivisiblement.

Ci-après dénommés "le crédité",

Lesquels ont convenu ce qui suit:

Déclarations préalables

Préalablement au présent acte, CREAfin SA a délivré à l'emprunteur précité une offre de crédit le **09/07/2013**, conformément à la loi du 4 août 1992. L'emprunteur a accepté cette offre.

Lors de la passation de l'acte notarié tous les droits et obligations du prêteur initial et qui découlent de la convention de crédit sont immédiatement cédés à la SA RECORD BANK, à l'avantage de laquelle toutes les sûretés, et en particulier, l'hypothèque sont stipulées.

Lors de la passation de l'acte notarié, CREAfin SA est responsable du paiement du crédit (via le notaire), si un paiement entier ou partiel est prévu dans cet acte, Pour la présente convention on entend par "prêteur" le prêteur initial CREAfin SA et, après la cession, le prêteur cessionnaire RECORD BANK SA. Les droits et obligations qui sont stipulées dans cette convention dans le chef du prêteur sont par conséquent valables tant pour le prêteur initial CREAfin SA que pour, après la cession, le prêteur cessionnaire RECORD BANK SA, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

Art. 1. Octroi et montant de l'ouverture de crédit - Cession immédiate du crédit

CREAFIN SA, prêteur initial, ouvre au profit du crédité une ouverture de crédit de deux cent soixante et un mille euros (261.000,00 EUR) qui est immédiatement cédée à RECORD BANK. L'ouverture de crédit est consentie et acceptée aux clauses et conditions du présent acte ainsi qu'à celles du Règlement Général des crédits, ci-après dénommé "le Règlement Général". Les clauses et conditions de ce Règlement Général sont bien connues du crédité qui déclare y adhérer. Le Règlement Général a été signé "ne varietur" par les parties et le notaire, qui l'a lu et l'a annexé au présent acte pour qu'il en fasse partie intégrante.

En cas de contradiction entre le contenu du présent acte et celui du Règlement Général, le présent acte prévaudra.

Art. II. Disponibilité de l'ouverture de crédit

Le prêteur aura le droit de surseoir à toute utilisation de la présente ouverture de crédit aussi longtemps qu'il n'aura pas été justifié, par les soins du notaire soussigné, de l'exactitude des déclarations faites relativement à l'état hypothécaire et à l'origine de propriété des biens grevés désignés à l'article VII ci-après.

Art. III. Caractéristiques de l'ouverture de crédit

La présente ouverture de crédit sera utilisée selon tous modes convenus par écrit entre les parties.

La liquidation totale ou partielle d'une opération imputée sur l'ouverture de crédit n'entraîne pas la diminution du montant de celle-ci. La tranche devenue disponible peut être réutilisée de la manière convenue entre parties.

Les intérêts débiteurs sont, sous réserve de modifications résultant de conventions particulières intervenues ou à intervenir, prélevés mensuellement et calculés au taux de 2,00% par mois.

Les crédits suivants, entre autres, sont imputés sur l'ouverture de crédit:

Première utilisation numéro 922-1327289-76 pour un montant de 261.000,00 EUR

Art. IV Durée de l'ouverture de crédit

La durée de l'ouverture de crédit n'est pas limitée.

Sans préjudice des clauses de dénonciation immédiate prévues par le Règlement Général, le prêteur pourra, à tout moment, et sans justification, mettre fin à l'ouverture de crédit ou la réduire moyennant un préavis de huit jours en ce qui concerne la partie utilisée du crédit et sans préavis en ce qui concerne la partie non-utilisée, notifié au crédité, par lettre recommandée.

Le crédité ne peut céder la présente ouverture de crédit ou l'apporter en société qu'avec l'accord exprès du prêteur.

Art. V Hypothèque

A la garantie de toutes les sommes qui pourraient être dues au prêteur en vertu de la présente ouverture de crédit, le crédité et éventuellement l'affectant hypothécaire, déclarent conférer, au profit de RECORD BANK SA qui accepte, hypothèque spéciale au rang déterminé à l'article VI et pour les montants qui y sont indiqués, sur les biens immobiliers décrits ci-après. Le crédité et/ou l'affectant hypothécaire déclarent que ces biens immobiliers sont quittes et libres de toutes charges hypothécaires, priviléges, transcriptions, actions résolutoires et cas d'éviction et ne font l'objet d'aucune location pour une durée de plus de neuf ans, ni d'un bail à vie, à moins qu'ils n'existent d'éventuels rangs précédents repris dans l'article VI.

A la garantie de toutes sommes qui pourraient être dues au prêteur ou qui seront dues dans le cadre de sa relation bancaire privée et professionnelle en vertu, entre autres, de crédits, d'opérations de paiement, d'engagements de cautionnement ou de garantie du chef des opérations imputées sur l'ouverture de crédit dont question ci-dessus, le crédité et/ou l'affectant hypothécaire déclarent conférer au profit de RECORD BANK SA, qui accepte, hypothèque spéciale,

1) À concurrence de **deux cent soixante et un mille euros (261.000,00 EUR)** en principal, garantissant le remboursement du capital dû au prêteur en vertu du présent acte d'ouverture de crédit; de tout montant dû au prêteur par le crédité en vertu de :

- toute opération bancaire, tout service bancaire ou tout engagement, actuels ou futurs, généralement quelconques;
- tout cautionnement souscrit ou à souscrire par celui-ci en faveur du prêteur

2) trois années d'intérêts à 2% par mois, sous réserve de modifications résultant de conventions particulières intervenues ou à intervenir ainsi que les frais privilégiés auxquels la loi accorde le même rang. Mémoire.

3) À concurrence de **vingt-six mille cents euros (26.100,00 EUR)** garantissant le remboursement de : la majoration d'intérêts, intérêts au-delà de trois ans, primes d'assurances, frais et déboursés de tous actes généralement quelconques, états, indemnités de remplacement et tout autres frais éventuels, ordinaires ou extraordinaires non privilégiés

TOTAL SAUF MEMOIRE : DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (287.100,00 EUR).

Art. VI. Description des biens immobiliers

En premier rang à concurrence de deux cent soixante et un mille euros (261.000,00 EUR) en principal sur :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SCHAERBEEK - SIXIEME DIVISION

1. Dans une maison de rapport avec porche d'entrée carrossable sis **Grande rue au Bois 145/147** mesurant en façade neuf mètres cinquante-six centimètres selon titre, cadastrée section D numéro 55/S/5/partie pour une superficie selon mesusage de deux are quatre-vingt-huit (02a 88ca):

LOT 1 : un commerce gauche sis au rez-de-chaussée, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Une surface commerciale, deux chambres, une cuisine et un water-closet

- En copropriété et indivision forcée :

les quinze/centièmes indivis des parties communes dont le terrain.

- En jouissance privative et exclusive

Le jardin à charge d'entretien

LOT 2 : un commerce droit sis au rez-de-chaussée, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Une surface commerciale, deux chambres, une cuisine et un water-closet

- En copropriété et indivision forcée :

Les dix-neuf/centièmes indivis des parties communes dont le terrain.

- En jouissance privative et exclusive

Le jardin à charge d'entretien

LOT 5 : un appartement sis à gauche au deuxième étage, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre, une terrasse arrière et au sous-sol la cave numéro 3.

- En copropriété et indivision forcée :

les onze/centièmes indivis des parties communes dont le terrain.

LOT 6 : un appartement sis à droite au deuxième étage, comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

un living, une cuisine, un water-closet, une chambre, une douche, une terrasse arrière et au sous-sol la cave numéro 4.

- En copropriété et indivision forcée :

les onze/centièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base dressé par le notaire Marc WILMUS, à Etterbeek, en date du 1^{er} décembre 2011, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 2 décembre suivant, référence 50-T-02/12/2011-15566.

2. Une maison d'habitation sise **Grande rue au Bois 147**, cadastrée section D numéros 55/H/3 et 55/S/5/partie pour une superficie selon mesurage de trois ares trois centiares (03a 03ca).

Mesurage

Tel que le bien est repris au procès-verbal de mesurage et figuré sous le lot 1 au plan de division dressé par le Géomètre-Expert, Monsieur Vincent LESCEUX, à 1380 Lasne, Place de Plançenoit 20, en date du 20 août 2010. Un exemplaire de ce plan est déposé par le comparant pour rester annexé à l'acte de base dont question ci-avant.

Art. VI. Origine de propriété

Les crédités déclarent être propriétaires des biens prédicts pour les avoirs acquis de Monsieur MOLA Osman et son épouse

Madame CELIKER Fatma, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Marc WILMUS, à Etterbeek, le 12 juin 2006, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 15 juin suivant, formalité 50-T-15/06/2006-08666. Les époux MOLA-CELIKER, prénommés, étaient propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis de Monsieur MOLA Hasan et son épouse Madame MOLA Selma, prénommés, aux termes d'un acte reçu par le notaire Christian HUYLEBROUCK, à Bruxelles, en date du 17 février 2005, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 6 mars suivant, formalité 50-T-06/03/2006-03187.

Les époux MOLA, prénommés, étaient propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis de 1) Madame BERNARD Denise, veuve de Monsieur LEUS René, à La Hulpe, 2) Madame FYNAUT Jeannine, épouse de Monsieur de LONGREE René, à La Hulpe, 3) Monsieur SPELTINCKX René, à Tamines, 4) Monsieur SPELTINCKX Jean, époux de Madame FRESON Lysiane, à Bruxelles, 5) Madame CLEPPE Antoinette, veuve de Monsieur SPELTINCKX Petrus, à Bruxelles, 6) Madame GOUVERNEUR Lucienne, veuve de Monsieur SPELTINCKX Joseph, à Etterbeek, et 7) Madame VAN GOETHEM Suzanne, à Etterbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hugo MEERSMAN, à Etterbeek, le 9 octobre 1990, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 12 octobre suivant, volume 10583, numéro 9.

Originaiement le bien prédicté appartenait à Monsieur SPELTINCKX Jean Baptiste, époux de Madame JACOBS Hélène, à Bruxelles, pour lui avoir été adjugé aux termes d'un acte d'adjudication définitive du 8 mai mil 1934, du ministère du notaire Edmond MORREN et du notaire Emile VAN DEN EYNDE, respectivement de résidence à Bruxelles et à Woluwé-Saint-Etienne, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 18 mai suivant, volume 2295 numéro 9.

Monsieur SPELTINCKX Jean Baptiste, prénommé, est décédé à Bruxelles, le 1^{er} décembre 1967, sans laisser d'héritiers réservataires, ni descendants, ni ascendants.

Les époux SPELTINCKX-JACOBS étaient mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage.

Par acte reçu par le notaire Edmond MORREN, à Bruxelles, en date du 12 juillet 1934, enregistré, le défunt a fait donation à son épouse de la totalité de la succession en usufruit. Il a laissé pour seuls héritiers légaux dans la ligne collatérale, habiles à recueillir la nue-propriété de sa succession, ses quatre frères et sœurs étant :

1) Madame SPELTINCKX Anna Catharina, née à Woluwé-Saint-Etienne, le quatre octobre mil huit cent nonante-six, épouse BERNARD ;

- 2) Monsieur SPELTINCKX Petrus, à Watermael-Boitsfort ;
- 3) Madame SPELTINCKX Adelia, épouse de Monsieur FYNAUT Léon, à Bruxelles, et
- 4) Monsieur SPELTINCKX Joseph, à Etterbeek.

Madame SPELTINCKX Anna Catharina est décédée intestat le 15 novembre 1970, laissant pour héritière légale et réservataire sa fille unique, étant Madame Denise BERNARD, sous réserve des droits légaux en usufruit revenant à son époux survivant, savoir la moitié en usufruit, lequel époux, Monsieur Pierre Joseph BERNARD, précité, est décédé à Etterbeek, le quatorze décembre mil neuf cent septante et un, de sorte que son usufruit s'est éteint.

Monsieur SPELTINCKX Petrus est décédé intestat le 10 décembre 1970, laissant pour seuls et uniques héritiers réservataires ses deux enfants, étant Messieurs SPELTINCKX René Henri, à Tamines, et SPELTINCKX Jean-Pierre, à Bruxelles, sous réserve des droits en usufruit revenant à son épouse survivante, étant Madame CLEPPE Antoinette, à Bruxelles, savoir la moitié de sa succession en usufruit.

Monsieur SPELTINCKX Joseph est décédé à Woluwé-Saint-Lambert le 22 décembre 1978, ayant fait donation à son épouse, Madame GOUVERNEUR Lucienne Caroline Malvina, de la plus forte quotité disponible des biens composant sa succession au jour de son décès.

Le défunt laissait pour unique héritier légal et réservataire son fils issu de son union avec Madame GOUVERNEUR, étant Monsieur SPELTINCKX Henri Eugène Joseph, à Etterbeek.

En conséquence, la succession de Monsieur SPELTINCKX Joseph a été recueillie à concurrence d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit par son épouse survivante, Madame GOUVERNEUR, et pour le surplus, soit une moitié en pleine propriété et un quart en nue-propriété par son fils, Monsieur SPELTINCKX Henri.

Monsieur SPELTINCKX Henri est décédé à Etterbeek le 10 mai 1990, laissant pour seules et uniques héritières légales réservataires son épouse survivante, Madame VAN GOETHEM Suzanne Juliette, à Etterbeek, sous réserve des droits réservataires revenant à sa mère, Madame GOUVERNEUR, précitée, soit un quart en nue-propriété. En effet, le défunt avait dans son contrat de mariage reçu le 25 mai 1977 par le notaire Pierre DE CORT, à Etterbeek, fait donation à son épouse survivante de la plus forte quotité disponible, donation comprenant, en cas d'existence d'ascendant, l'usufruit de la part que la loi réserve.

Madame SPELTINCKX Adelia est décédée le 16 juin 1986 laissant pour seule et unique héritière légale et réservataire sa fille unique, Madame FYNAUT Jeannine, prénommée.

En outre, Madame JACOBS Hélène, prénommée, est décédée à Bruxelles, le 15 avril 1990 et son usufruit est venu à s'éteindre.

Art. VIII. Engagements divers

Pendant toute la durée du crédit et des engagements contractés par le crédité, les immeubles donnés en hypothèque ne pourront être aliénés ou grevés de charges quelconques. Ils ne pourront faire l'objet d'un bail pour plus de neuf ans ou d'un bail à vie, ni d'un bail commercial ou d'un bail à ferme, ni être donnés en bail à un loyer inférieur au loyer normal, le(s) propriétaire(s) s'interdit(sent) de recevoir par anticipation plus d'un trimestre de loyer(s) sans le consentement exprès et écrit du prêteur, celle-ci étant autorisée à signifier l'engagement ainsi pris aux locataires des immeubles et ce, aux frais du crédité.

Ils s'interdit(sent) également de donner, sans l'accord écrit et préalable du prêteur, mandat à un tiers de conférer hypothèque sur ses/leurs biens immeubles présents et futurs, ou de consentir un quelconque engagement en faveur d'un tiers sur ces biens.

Le crédité confère par le présent acte mandat au prêteur de s'informer par écrit auprès de l'institution (financière) dont question ci-avant, sur le remboursement régulier de l'ouverture de crédit consentie par celui-ci et d'obtenir communication écrite du montant des arriérés éventuels, du solde ainsi que des délais éventuellement consentis.

Art. IX Assurance des biens hypothéqués

Le(s) propriétaire(s) des biens hypothéqués, ainsi que des biens faisant l'objet d'un mandat hypothécaire ou d'une promesse d'hypothèque, s'engage(nt) à faire assurer les bâtiments compris dans le gage et les constructions qui seraient érigées sur les biens grevés pour leur valeur entière de reconstruction contre les risques d'incendie, de foudre, d'explosion ou de chute d'avion par une compagnie agréée par le prêteur et à justifier à tout moment de cette assurance et du paiement par anticipation des primes, par la production de la police et des quittances. Le prêteur pourra effectuer, elle-même, le paiement des primes dont le montant sera, dans ce cas et à son gré, imputé ou non sur le crédit accordé. Il sera stipulé dans la nouvelle police ou par avenant à la police en cours que l'effet de l'assurance ne pourra être suspendu par suite de non-paiement des primes que moyennant préavis de quinze jours à adresser au prêteur.

En cas de défaut, d'insuffisance ou d'inadaptation de l'assurance, le prêteur peut, aux frais du crédité, contracter les assurances nécessaires sans qu'aucune responsabilité ne puisse être imputée à charge du prêteur de l'exercice ou

en cas de défaut, d'insuffisance ou d'inadaptation de l'assurance, le prêteur peut, aux frais du crédité, contracter les assurances nécessaires sans qu'aucune responsabilité ne puisse être imputée à charge du prêteur de l'exercice ou du non-exercice de cette faculté.

Art. X. Inexécution des engagements

A défaut par le crédité ou par le(s) tiers intervenants), s'il en est, d'exécuter ses/leurs engagements, le prêteur aura le droit de poursuivre simultanément la vente des biens hypothéqués et celle des autres biens immobiliers ou mobiliers appartenant au crédité. 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 le crédité.

Il en sera de même des frais exposés en cas d'application de l'article 877 du Code Civil.

Art. XI. Remise de la grosse

Aucune contestation ne pourra arrêter ou suspendre les poursuites éventuellement exercées en vertu de la grosse des présentes qui sera délivrée à RECORD BANK SA par le notaire soussigné auquel les parties en font la réquisition expresse, l'existence et le montant de la créance du prêteur étant établis entre autres et à suffisance par l'extrait du compte courant.

Art. XII. Frais

Le crédité est tenu au paiement de la somme de 1.000,00 EUR pour frais de dossier.

Le crédité déclare n'avoir payé aucune commission de négociation.

Art. XIII. TVA-déclaration

T.V.A.

Le notaire soussigné déclare avoir donné lecture au crédité et éventuellement au(x) tiers intervenantes) des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interrogé(s) par le notaire soussigné quant à savoir s'il(s) possède(nt) la qualité d'assujetti à la Taxe sur la valeur ajoutée,

Le(s) crédité(s) a/ont déclaré individuellement qu'ils ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Art. XIV Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile: par le prêteur à:

RECORD BANK SA, Wilsonplein 5 bus i à 9000 Gand
CREAFIN SA, Duwijkstraat 17, 2500 LIER

Par le crédité, affectant hypothécaire et/ou caution en son domicile préappelé.

A défaut de domicile en Belgique, il est fait élection de domicile, de plein droit, en l'étude du notaire instrumentant. et pour l'inscription:

Chez RECORD BANK à BRUXELLES, AVENUE H. MATISSE 16 , 1140 EVERE où tous les actes et exploits seront valablemcnt signitiés sauf si un changement de domicile a été notitié par lcttre recommandée à la poste.

Art. XV. Etat civil

Le notaire soussigné confirme, après consultation des documents officiels requis par la loi, que les noms, prénoms, dates et lieux de naissance des comparants aux présentes sont conformes à ceux mentionnés ci-avant.

Première utilisation, crédit hypothécaire numéro 922-1327289-76

ACTE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE SOUMIS A LA LOI DU 4 AOUT 1992 MODIFIEE PAR LA LOI DU 13 MARS 1998'

Entre le prêteur et le crédité, il a été convenu ce qui suit:

Article 1. Modalités de l'utilisation

En utilisation de l'ouverture de crédit hypothécaire qui précède, le prêteur accorde au crédité, qui accepte, un crédit de 261.000,00 EUR.

Ce crédit est soumis tant aux conditions particulières ci-après qu'aux conditions générales contenues dans le Règlement Général annexé à cet acte.

Le crédité déclare avoir parfaite connaissance de ces charges, clauses et conditions générales et les accepter de manière telle qu'elles constitueront les conditions essentielles du présent crédit, à l'exception des dérogations expressément prévues au présent acte, et qu'il en a eu lecture par le notaire soussigné.

Le crédit est imputé sur l'/les ouverture(s) de crédit hypothécaire consentie par le prêteur selon les modalités ci-avant.

Article 2. But du crédit

- REFINANCEMENT + TRAVAUX

Article 3. Conditions de mise à disposition

Le montant du crédit qui sera mis à la disposition du crédité lors de la passation de l'acte, sera indiqué dans le document "Décompte". La partie du crédit destinée à la construction ou à la transformation d'un bien, sera prélevée par tranches.

La période de prélèvement maximale est de 24 mois et se termine automatiquement dès le prélèvement intégral du crédit. Le crédité s'engage à réaliser les travaux endéans cette période de 24 mois.

Le prélèvement des tranches du crédit (minimum de 2.500 EUR)

se fera sur base de factures et en fonction de l'avancement des travaux financés et, si la Banque le juge utile, après constat de l'état d'avancement établi par un expert agréé par la Banque. A tout moment, le montant du crédit à prélever doit être supérieur ou égale aux coûts réels des travaux qui doivent être encore réalisés. La Banque peut refuser le prélèvement des fonds tant qu'elle n'est pas en possession des permis nécessaires pour la construction et/ou la rénovation du bâtiment.

Si l'expert se rendra sur place, les frais relatifs aux constats d'avancement des travaux sont à charge du crédité. Les dits frais sont repris dans la feuille tarifaire annexée au prospectus. Le nombre total des constats est limité à 5 maximum. Pour chaque prélèvement un délai de huit jours est à prévoir entre la demande de prélèvement et le paiement par la Banque. Les emprunteurs se donnent mutuellement procuration pour introduire, séparément, toute demande de tranche pour le paiement du crédit, y compris une demande de paiement à un tiers.

Toute modification au niveau des plans et/ou cahier des charges et/ou des devis utilisés lors de l'octroi du crédit, doit être soumise à la Banque. La Banque se réserve le droit de modifier ou de suspendre les libérations de tranches.

Sans renoncer aux dispositions concernant l'exigibilité avant terme repris dans cet acte et dans le Règlement Général des Crédits, la Banque se réserve le droit de suspendre les prélèvements de tranches sans préavis, lorsque le crédité n'exécutera pas toutes ces obligations contractuelles.

Article 4. Durée, intérêts, remboursement

Le crédit devra être remboursé à la Banque dans le délai de 276 mois (période de prélèvement non inclus), comme repris dans le tableau d'amortissement. Le taux d'intérêt applicable, appelé 'taux conventionnel' est de 0,4789 % par mois, correspondant à un taux annuel réel de 5,90 %.

Pendant la période de prélèvement, le crédité paiera les intérêts sur la partie du crédit prélevée et une indemnité de mise à disposition du capital sur la partie du crédit non encore prélevée.

Les intérêts sur les montants prélevés seront calculés tous les mois au taux mentionné ci-dessus, L'indemnité de mise à disposition du capital calculée à raison de 0,125 % par mois sur la partie du crédit non encore prélevée. Cette indemnité est due à partir de la sixième échéance et est payable à terme échu le cinq de chaque mois et ce, pour la première fois à la date mentionnée dans le tableau d'amortissement. A partir de la douzième échéance cette indemnité sera calculée à raison de 0,20 % par mois.

Les intérêts et l'indemnité de mise à disposition du capital seront communiqués mensuellement.

Après la période de prélèvement, le crédité s'engage à payer 276 mensualités de 1.706,31 EUR payables et exigibles à terme échu, et pour la première fois à la première échéance comme repris dans le tableau d'amortissement.

Lorsque le crédit est intégralement prélevé avant la fin de la période de prélèvement de 24 mois, la période de remboursement en capital et en intérêts démarre automatiquement à partir du cinq du mois suivant la fin des prélèvements. Les intérêts et le capital étant payables à terme échus, le premier remboursement en capital et en intérêts aura lieu le cinq du mois suivant.

Chaque mensualité comprend:

- un mois d'intérêts, calculés au taux conventionnel sur le solde restant dû au début de chaque mois
- une somme destinée à l'amortissement progressif du crédit (le capital)

Le tableau d'amortissement annexé au présent acte, contient le détail des remboursements en intérêts et capital ainsi que l'indication du solde restant dû après chaque paiement.

Tout paiement doit être effectué sur le compte 922-1327289-76 par domiciliation depuis votre compte à vue ouvert auprès d'une institution financière belge. Si l'emprunteur est titulaire d'un compte à vue chez Record Bank SA, il habilite Record Bank, par la signature de cet acte, à débiter ce compte de tous les montants exigibles.

Article 5. Taux fixe ou variable

Le taux est variable. Il est révisable pour la première fois après 5 ans et ensuite tous les 5 ans, à la date anniversaire du crédit.

L'adaptation se fera aussi bien à la hausse qu'à la baisse dans la même mesure que les fluctuations de l'indice de référence pour les obligations linéaires avec une durée résiduelle de 5 an(s). (indice E**)

L'adaptation du taux d'intérêt se fera conformément à la formule ci-après :

taux d'intérêt après adaptation = taux d'intérêt de base + (indice de référence à l'adaptation - indice de référence de base)

indice de référence à l'adaptation = indice de référence du mois civil précédent la date de l'adaptation

indice de référence de base = indice de référence du mois civil précédent la date de la liste des tarifs

L'indice de référence de base s'élève à 0,0886 sur une base mensuelle.

L'adaptation du taux d'intérêt est limitée, tant à la hausse

qu'à la baisse à 5,00 % sur base annuelle (0,407 % sur base mensuelle) par rapport au taux d'intérêt initial.

Le taux d'intérêt à adapter pourra atteindre au maximum le double du taux d'intérêt initial.

Le taux d'intérêt ne sera adapté que si la différence, tant à la hausse qu'à la baisse, s'élève au moins à 0,25 % sur base annuelle (0,0208 % sur base mensuelle) par rapport au taux d'intérêt de la période précédente.

Article 6. Garanties

Les débiteurs déclarent que toutes les garanties mentionnées dans l'acte de crédit servent de spuretés pour le remboursement de tous les montants dont ils sont redevables ou dont ils pourraient être redevables à l'avenir à l'égard du prêteur (entre autres : crédits, opérations de paiement, obligations de caution et de garanties).

Le crédité s'engage à souscrire l'assurance solde restant dû auprès de la compagnie de son choix et pour une durée égale au délai de remboursement du crédit.

Article 7. Offre écrite et acte constitutif

Le crédité déclare avoir reçu du prêteur une offre écrite contenant toutes les conditions du contrat et la durée de validité de l'offre ainsi qu'une copie de l'acte constitutif du présent acte et du Règlement Général.

En vue de l'enregistrement du présent acte, les parties déclarent que cet acte ainsi que le Règlement Général et le tableau d'amortissement qui y sont matériellement annexés forment un tout indivisible sur le plan juridique.

Article 8. Déclarations

Le crédité déclare ne pas avoir d'autres dettes que celles mentionnées et/ou résultant du présent crédit et comme mentionné sur le formulaire de demande.

Le crédité reconnaît avoir été informé par le notaire du mécanisme de majoration des revenus insaisissables ou incessibles pour enfant à charge et reconnaît que Je notaire lui a remis un formulaire de déclaration d'entant à charge dont le modèle est arrêté par le Ministre de la Justice.

DECLARATION PRO-FISCO

Les parties déclarent expressément que la banque pourra seulement revendiquer les hypothèques constituées dans le présent acte pour un montant de maximum 261.000,00 EUR en principal et 26.100,00 EUR en accessoires, sous réserve des trois années d'intérêts dont le rang est légalement garanti. Les montants pour lesquels les hypothèques sont constituées, ne seront pas cumulés ou regroupées.

A cette fin il est demandé l'application de l'article 92/1 du Code des droits d'enregistrement.

ARTICLE 9 DE LOI DE VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnels, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

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

DECLARATIONS FINALES.

Chacun des comparants (le cas échéant ses représentants), déclare individuellement :

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- qu'il n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin;
- (personne physique)qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes (Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit);
- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- qu'il n'a pas confié de mandat ou de procuration hypothécaire ni de droit de préemption ;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude, date que dessus.

Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a suffi pour l'examiner utilement.

Les parties attestent que le Notaire instrumentant soussigné les a totalement informées sur tous les droits, obligations et charges découlant du présent acte ainsi que d'avoir été conseillées en toute impartialité.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les passages visés à cet égard par la Loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures

Enregistré 8 rôle 2 renvois
au 3ème bureau de l'enregistrement d'Ixelles,
le 30/07/2013
volume 81, folio 17, case 16
Reçu 2.871,00 euro
MARCHAL D.

Mr. HASAN MOLA
GRANDE RUE AU BOIS, 145
1030, SCHAARBEEK

Gestionnaire JANSSEN LUC	Notre référence 922-1327289-76	Téléphone 034903110	Fax 03 490 31 90
-----------------------------	-----------------------------------	------------------------	---------------------

Lier, 23/07/2013

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DU DOSSIER N° 922-1327289-76

Montant du crédit:	261.000,00 EUR
Fréquence du paiement:	Mensuelle, le cinq de chaque mois
TAUX D'INTERET	
Taux d'intérêt périodique:	0,4789 % (par mois)
Taux d'intérêt annuel:	5,90 %
Indemnité de mise à disposition du capital:	0,125% par mois à.p.d.6ème échéance 0,20% par mois à.p.d.12ème échéance
Dû à partir du:	05/02/2014
A payer à partir du:	05/03/2014
DUREE	
Durée (période de prélèvement non comprise):	276 mois
Période de prélèvement:	24 mois
DONNEES	
Date de l'acte:	26/07/2013
Date anniversaire de révision du taux:	05/08
Première échéance:	05/09/2013
Premier paiement du capital:	05/09/2014

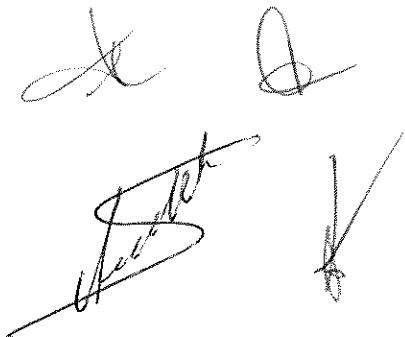


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

CLIENT :	HASAN MOLA	Référence :	922-1327289-76
Montant du crédit :	261.000,00 EUR	Durée :	276 mois

Mois	Mensualité	Intérêt	Capital	Capital restant	1ère mensualité
1	1.706,31	1.249,80	456,51	260.543,49	1.706,31
2	1.706,31	1.247,61	458,70	260.084,79	1.706,31
3	1.706,31	1.245,42	460,89	259.623,90	1.706,31
4	1.706,31	1.243,21	463,10	259.160,80	1.706,31
5	1.706,31	1.240,99	465,32	258.695,48	1.706,31
6	1.706,31	1.238,76	467,55	258.227,93	1.706,31
7	1.706,31	1.236,52	469,79	257.758,14	1.706,31
8	1.706,31	1.234,27	472,04	257.286,10	1.706,31
9	1.706,31	1.232,01	474,30	256.811,80	1.706,31
10	1.706,31	1.229,74	476,57	256.335,23	1.706,31
11	1.706,31	1.227,46	478,85	255.856,38	1.706,31
12	1.706,31	1.225,17	481,14	255.375,24	1.706,31
13	1.706,31	1.222,86	483,45	254.891,79	1.706,31
14	1.706,31	1.220,55	485,76	254.406,03	1.706,31
15	1.706,31	1.218,22	488,09	253.917,94	1.706,31
16	1.706,31	1.215,89	490,42	253.427,52	1.706,31
17	1.706,31	1.213,54	492,77	252.934,75	1.706,31
18	1.706,31	1.211,18	495,13	252.439,62	1.706,31
19	1.706,31	1.208,81	497,50	251.942,12	1.706,31
20	1.706,31	1.206,42	499,89	251.442,23	1.706,31
21	1.706,31	1.204,03	502,28	250.939,95	1.706,31
22	1.706,31	1.201,63	504,68	250.435,27	1.706,31
23	1.706,31	1.199,21	507,10	249.928,17	1.706,31
24	1.706,31	1.196,78	509,53	249.418,64	1.706,31
25	1.706,31	1.194,34	511,97	248.906,67	1.706,31
26	1.706,31	1.191,89	514,42	248.392,25	1.706,31
27	1.706,31	1.189,43	516,88	247.875,37	1.706,31
28	1.706,31	1.186,95	519,36	247.356,01	1.706,31
29	1.706,31	1.184,46	521,85	246.834,16	1.706,31
30	1.706,31	1.181,97	524,34	246.309,82	1.706,31
31	1.706,31	1.179,45	526,86	245.782,96	1.706,31
32	1.706,31	1.176,93	529,38	245.253,58	1.706,31
33	1.706,31	1.174,40	531,91	244.721,67	1.706,31
34	1.706,31	1.171,85	534,46	244.187,21	1.706,31
35	1.706,31	1.169,29	537,02	243.650,19	1.706,31
36	1.706,31	1.166,72	539,59	243.110,60	1.706,31
37	1.706,31	1.164,14	542,17	242.568,43	1.706,31
38	1.706,31	1.161,54	544,77	242.023,66	1.706,31
39	1.706,31	1.158,93	547,38	241.476,28	1.706,31
40	1.706,31	1.156,31	550,00	240.926,28	1.706,31
41	1.706,31	1.153,68	552,63	240.373,65	1.706,31

Duwijsstraat 17 - B-2500 Lier - TEL : 03/490 31 00 - FAX 03/490 31 90 - R.P.R. Mechelen 0455.731.338 - info@creafin.be - www.creafin.be

Crafin

42	1.706,31	1.151,03	555,28	239.818,37	1.706,31
43	1.706,31	1.148,37	557,94	239.260,43	1.706,31
44	1.706,31	1.145,70	560,61	238.699,82	1.706,31
45	1.706,31	1.143,01	563,30	238.136,52	1.706,31
46	1.706,31	1.140,32	565,99	237.570,53	1.706,31
47	1.706,31	1.137,61	568,70	237.001,83	1.706,31
48	1.706,31	1.134,88	571,43	236.430,40	1.706,31
49	1.706,31	1.132,15	574,16	235.856,24	1.706,31
50	1.706,31	1.129,40	576,91	235.279,33	1.706,31
51	1.706,31	1.126,64	579,67	234.699,66	1.706,31
52	1.706,31	1.123,86	582,45	234.117,21	1.706,31
53	1.706,31	1.121,07	585,24	233.531,97	1.706,31
54	1.706,31	1.118,27	588,04	232.943,93	1.706,31
55	1.706,31	1.115,45	590,86	232.353,07	1.706,31
56	1.706,31	1.112,62	593,69	231.759,38	1.706,31
57	1.706,31	1.109,78	596,53	231.162,85	1.706,31
58	1.706,31	1.106,92	599,39	230.563,46	1.706,31
59	1.706,31	1.104,05	602,26	229.961,20	1.706,31
60	1.706,31	1.101,17	605,14	229.356,06	1.706,31
61	1.706,31	1.098,27	608,04	228.748,02	1.706,31
62	1.706,31	1.095,36	610,95	228.137,07	1.706,31
63	1.706,31	1.092,43	613,88	227.523,19	1.706,31
64	1.706,31	1.089,49	616,82	226.906,37	1.706,31
65	1.706,31	1.086,54	619,77	226.286,60	1.706,31
66	1.706,31	1.083,57	622,74	225.663,86	1.706,31
67	1.706,31	1.080,59	625,72	225.038,14	1.706,31
68	1.706,31	1.077,60	628,71	224.409,43	1.706,31
69	1.706,31	1.074,58	631,73	223.777,70	1.706,31
70	1.706,31	1.071,56	634,75	223.142,95	1.706,31
71	1.706,31	1.068,52	637,79	222.505,16	1.706,31
72	1.706,31	1.065,47	640,84	221.864,32	1.706,31
73	1.706,31	1.062,40	643,91	221.220,41	1.706,31
74	1.706,31	1.059,31	647,00	220.573,41	1.706,31
75	1.706,31	1.056,22	650,09	219.923,32	1.706,31
76	1.706,31	1.053,10	653,21	219.270,11	1.706,31
77	1.706,31	1.049,97	656,34	218.613,77	1.706,31
78	1.706,31	1.046,83	659,48	217.954,29	1.706,31
79	1.706,31	1.043,67	662,64	217.291,65	1.706,31
80	1.706,31	1.040,50	665,81	216.625,84	1.706,31
81	1.706,31	1.037,31	669,00	215.956,84	1.706,31
82	1.706,31	1.034,11	672,20	215.284,64	1.706,31
83	1.706,31	1.030,89	675,42	214.609,22	1.706,31
84	1.706,31	1.027,66	678,65	213.930,57	1.706,31
85	1.706,31	1.024,41	681,90	213.248,67	1.706,31
86	1.706,31	1.021,14	685,17	212.563,50	1.706,31
87	1.706,31	1.017,86	688,45	211.875,05	1.706,31
88	1.706,31	1.014,56	691,75	211.183,30	1.706,31
89	1.706,31	1.011,25	695,06	210.488,24	1.706,31
90	1.706,31	1.007,92	698,39	209.789,85	1.706,31
91	1.706,31	1.004,58	701,73	209.088,12	1.706,31
92	1.706,31	1.001,22	705,09	208.383,03	1.706,31

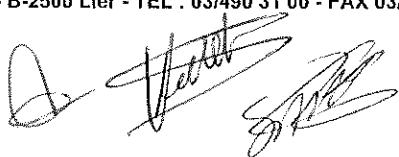
93	1.706,31	997,84	708,47	207.674,56	1.706,31
94	1.706,31	994,45	711,86	206.962,70	1.706,31
95	1.706,31	991,04	715,27	206.247,43	1.706,31
96	1.706,31	987,62	718,69	205.528,74	1.706,31
97	1.706,31	984,17	722,14	204.806,60	1.706,31
98	1.706,31	980,72	725,59	204.081,01	1.706,31
99	1.706,31	977,24	729,07	203.351,94	1.706,31
100	1.706,31	973,75	732,56	202.619,38	1.706,31
101	1.706,31	970,24	736,07	201.883,31	1.706,31
102	1.706,31	966,72	739,59	201.143,72	1.706,31
103	1.706,31	963,18	743,13	200.400,59	1.706,31
104	1.706,31	959,62	746,69	199.653,90	1.706,31
105	1.706,31	956,04	750,27	198.903,63	1.706,31
106	1.706,31	952,45	753,86	198.149,77	1.706,31
107	1.706,31	948,84	757,47	197.392,30	1.706,31
108	1.706,31	945,21	761,10	196.631,20	1.706,31
109	1.706,31	941,57	764,74	195.866,46	1.706,31
110	1.706,31	937,91	768,40	195.098,06	1.706,31
111	1.706,31	934,23	772,08	194.325,98	1.706,31
112	1.706,31	930,53	775,78	193.550,20	1.706,31
113	1.706,31	926,82	779,49	192.770,71	1.706,31
114	1.706,31	923,08	783,23	191.987,48	1.706,31
115	1.706,31	919,33	786,98	191.200,50	1.706,31
116	1.706,31	915,56	790,75	190.409,75	1.706,31
117	1.706,31	911,78	794,53	189.615,22	1.706,31
118	1.706,31	907,97	798,34	188.816,88	1.706,31
119	1.706,31	904,15	802,16	188.014,72	1.706,31
120	1.706,31	900,31	806,00	187.208,72	1.706,31
121	1.706,31	896,45	809,86	186.398,86	1.706,31
122	1.706,31	892,57	813,74	185.585,12	1.706,31
123	1.706,31	888,67	817,64	184.767,48	1.706,31
124	1.706,31	884,76	821,55	183.945,93	1.706,31
125	1.706,31	880,83	825,48	183.120,45	1.706,31
126	1.706,31	876,87	829,44	182.291,01	1.706,31
127	1.706,31	872,90	833,41	181.457,60	1.706,31
128	1.706,31	868,91	837,40	180.620,20	1.706,31
129	1.706,31	864,90	841,41	179.778,79	1.706,31
130	1.706,31	860,87	845,44	178.933,35	1.706,31
131	1.706,31	856,82	849,49	178.083,86	1.706,31
132	1.706,31	852,75	853,56	177.230,30	1.706,31
133	1.706,31	848,67	857,64	176.372,66	1.706,31
134	1.706,31	844,56	861,75	175.510,91	1.706,31
135	1.706,31	840,43	865,88	174.645,03	1.706,31
136	1.706,31	836,29	870,02	173.775,01	1.706,31
137	1.706,31	832,12	874,19	172.900,82	1.706,31
138	1.706,31	827,94	878,37	172.022,45	1.706,31
139	1.706,31	823,73	882,58	171.139,87	1.706,31
140	1.706,31	819,50	886,81	170.253,06	1.706,31
141	1.706,31	815,26	891,05	169.362,01	1.706,31
142	1.706,31	810,99	895,32	168.466,69	1.706,31
143	1.706,31	806,70	899,61	167.567,08	1.706,31

Hans
Sven

144	1.706,31	802,39	903,92	166.663,16	1.706,31
145	1.706,31	798,07	908,24	165.754,92	1.706,31
146	1.706,31	793,72	912,59	164.842,33	1.706,31
147	1.706,31	789,35	916,96	163.925,37	1.706,31
148	1.706,31	784,96	921,35	163.004,02	1.706,31
149	1.706,31	780,54	925,77	162.078,25	1.706,31
150	1.706,31	776,11	930,20	161.148,05	1.706,31
151	1.706,31	771,66	934,65	160.213,40	1.706,31
152	1.706,31	767,18	939,13	159.274,27	1.706,31
153	1.706,31	762,68	943,63	158.330,64	1.706,31
154	1.706,31	758,17	948,14	157.382,50	1.706,31
155	1.706,31	753,63	952,68	156.429,82	1.706,31
156	1.706,31	749,06	957,25	155.472,57	1.706,31
157	1.706,31	744,48	961,83	154.510,74	1.706,31
158	1.706,31	739,87	966,44	153.544,30	1.706,31
159	1.706,31	735,25	971,06	152.573,24	1.706,31
160	1.706,31	730,60	975,71	151.597,53	1.706,31
161	1.706,31	725,92	980,39	150.617,14	1.706,31
162	1.706,31	721,23	985,08	149.632,06	1.706,31
163	1.706,31	716,51	989,80	148.642,26	1.706,31
164	1.706,31	711,77	994,54	147.647,72	1.706,31
165	1.706,31	707,01	999,30	146.648,42	1.706,31
166	1.706,31	702,23	1.004,08	145.644,34	1.706,31
167	1.706,31	697,42	1.008,89	144.635,45	1.706,31
168	1.706,31	692,59	1.013,72	143.621,73	1.706,31
169	1.706,31	687,73	1.018,58	142.603,15	1.706,31
170	1.706,31	682,86	1.023,45	141.579,70	1.706,31
171	1.706,31	677,95	1.028,36	140.551,34	1.706,31
172	1.706,31	673,03	1.033,28	139.518,06	1.706,31
173	1.706,31	668,08	1.038,23	138.479,83	1.706,31
174	1.706,31	663,11	1.043,20	137.436,63	1.706,31
175	1.706,31	658,12	1.048,19	136.388,44	1.706,31
176	1.706,31	653,10	1.053,21	135.335,23	1.706,31
177	1.706,31	648,05	1.058,26	134.276,97	1.706,31
178	1.706,31	642,99	1.063,32	133.213,65	1.706,31
179	1.706,31	637,89	1.068,42	132.145,23	1.706,31
180	1.706,31	632,78	1.073,53	131.071,70	1.706,31
181	1.706,31	627,64	1.078,67	129.993,03	1.706,31
182	1.706,31	622,47	1.083,84	128.909,19	1.706,31
183	1.706,31	617,28	1.089,03	127.820,16	1.706,31
184	1.706,31	612,07	1.094,24	126.725,92	1.706,31
185	1.706,31	606,83	1.099,48	125.626,44	1.706,31
186	1.706,31	601,56	1.104,75	124.521,69	1.706,31
187	1.706,31	596,27	1.110,04	123.411,65	1.706,31
188	1.706,31	590,96	1.115,35	122.296,30	1.706,31
189	1.706,31	585,62	1.120,69	121.175,61	1.706,31
190	1.706,31	580,25	1.126,06	120.049,55	1.706,31
191	1.706,31	574,86	1.131,45	118.918,10	1.706,31
192	1.706,31	569,44	1.136,87	117.781,23	1.706,31
193	1.706,31	564,00	1.142,31	116.638,92	1.706,31
194	1.706,31	558,53	1.147,78	115.491,14	1.706,31

195	1.706,31	553,03	1.153,28	114.337,86	1.706,31
196	1.706,31	547,51	1.158,80	113.179,06	1.706,31
197	1.706,31	541,96	1.164,35	112.014,71	1.706,31
198	1.706,31	536,38	1.169,93	110.844,78	1.706,31
199	1.706,31	530,78	1.175,53	109.669,25	1.706,31
200	1.706,31	525,15	1.181,16	108.488,09	1.706,31
201	1.706,31	519,50	1.186,81	107.301,28	1.706,31
202	1.706,31	513,81	1.192,50	106.108,78	1.706,31
203	1.706,31	508,10	1.198,21	104.910,57	1.706,31
204	1.706,31	502,36	1.203,95	103.706,62	1.706,31
205	1.706,31	496,60	1.209,71	102.496,91	1.706,31
206	1.706,31	490,81	1.215,50	101.281,41	1.706,31
207	1.706,31	484,99	1.221,32	100.060,09	1.706,31
208	1.706,31	479,14	1.227,17	98.832,92	1.706,31
209	1.706,31	473,26	1.233,05	97.599,87	1.706,31
210	1.706,31	467,36	1.238,95	96.360,92	1.706,31
211	1.706,31	461,42	1.244,89	95.116,03	1.706,31
212	1.706,31	455,46	1.250,85	93.865,18	1.706,31
213	1.706,31	449,47	1.256,84	92.608,34	1.706,31
214	1.706,31	443,46	1.262,85	91.345,49	1.706,31
215	1.706,31	437,41	1.268,90	90.076,59	1.706,31
216	1.706,31	431,33	1.274,98	88.801,61	1.706,31
217	1.706,31	425,23	1.281,08	87.520,53	1.706,31
218	1.706,31	419,09	1.287,22	86.233,31	1.706,31
219	1.706,31	412,93	1.293,38	84.939,93	1.706,31
220	1.706,31	406,73	1.299,58	83.640,35	1.706,31
221	1.706,31	400,51	1.305,80	82.334,55	1.706,31
222	1.706,31	394,26	1.312,05	81.022,50	1.706,31
223	1.706,31	387,98	1.318,33	79.704,17	1.706,31
224	1.706,31	381,66	1.324,65	78.379,52	1.706,31
225	1.706,31	375,32	1.330,99	77.048,53	1.706,31
226	1.706,31	368,95	1.337,36	75.711,17	1.706,31
227	1.706,31	362,54	1.343,77	74.367,40	1.706,31
228	1.706,31	356,11	1.350,20	73.017,20	1.706,31
229	1.706,31	349,64	1.356,67	71.660,53	1.706,31
230	1.706,31	343,15	1.363,16	70.297,37	1.706,31
231	1.706,31	336,62	1.369,69	68.927,68	1.706,31
232	1.706,31	330,06	1.376,25	67.551,43	1.706,31
233	1.706,31	323,47	1.382,84	66.168,59	1.706,31
234	1.706,31	316,85	1.389,46	64.779,13	1.706,31
235	1.706,31	310,19	1.396,12	63.383,01	1.706,31
236	1.706,31	303,51	1.402,80	61.980,21	1.706,31
237	1.706,31	296,79	1.409,52	60.570,69	1.706,31
238	1.706,31	290,04	1.416,27	59.154,42	1.706,31
239	1.706,31	283,26	1.423,05	57.731,37	1.706,31
240	1.706,31	276,45	1.429,86	56.301,51	1.706,31
241	1.706,31	269,60	1.436,71	54.864,80	1.706,31
242	1.706,31	262,72	1.443,59	53.421,21	1.706,31
243	1.706,31	255,81	1.450,50	51.970,71	1.706,31
244	1.706,31	248,86	1.457,45	50.513,26	1.706,31
245	1.706,31	241,88	1.464,43	49.048,83	1.706,31

246	1.706,31	234,87	1.471,44	47.577,39	1.706,31
247	1.706,31	227,82	1.478,49	46.098,90	1.706,31
248	1.706,31	220,74	1.485,57	44.613,33	1.706,31
249	1.706,31	213,63	1.492,68	43.120,65	1.706,31
250	1.706,31	206,48	1.499,83	41.620,82	1.706,31
251	1.706,31	199,30	1.507,01	40.113,81	1.706,31
252	1.706,31	192,08	1.514,23	38.599,58	1.706,31
253	1.706,31	184,83	1.521,48	37.078,10	1.706,31
254	1.706,31	177,55	1.528,76	35.549,34	1.706,31
255	1.706,31	170,23	1.536,08	34.013,26	1.706,31
256	1.706,31	162,87	1.543,44	32.469,82	1.706,31
257	1.706,31	155,48	1.550,83	30.918,99	1.706,31
258	1.706,31	148,06	1.558,25	29.360,74	1.706,31
259	1.706,31	140,59	1.565,72	27.795,02	1.706,31
260	1.706,31	133,10	1.573,21	26.221,81	1.706,31
261	1.706,31	125,56	1.580,75	24.641,06	1.706,31
262	1.706,31	117,99	1.588,32	23.052,74	1.706,31
263	1.706,31	110,39	1.595,92	21.456,82	1.706,31
264	1.706,31	102,75	1.603,56	19.853,26	1.706,31
265	1.706,31	95,07	1.611,24	18.242,02	1.706,31
266	1.706,31	87,35	1.618,96	16.623,06	1.706,31
267	1.706,31	79,60	1.626,71	14.996,35	1.706,31
268	1.706,31	71,81	1.634,50	13.361,85	1.706,31
269	1.706,31	63,98	1.642,33	11.719,52	1.706,31
270	1.706,31	56,12	1.650,19	10.069,33	1.706,31
271	1.706,31	48,22	1.658,09	8.411,24	1.706,31
272	1.706,31	40,28	1.666,03	6.745,21	1.706,31
273	1.706,31	32,30	1.674,01	5.071,20	1.706,31
274	1.706,31	24,28	1.682,03	3.389,17	1.706,31
275	1.706,31	16,23	1.690,08	1.699,09	1.706,31
276	1.707,23	8,14	1.699,09	0,00	1.707,23
Total :	470.942,48 EUR	209.942,48 EUR	261.000,00 EUR	261.000,00 EUR	

REGLEMENT GENERAL DES CREDITS

Le présent règlement général règle, sauf dérogations écrites, les relations en matière de crédits entre:

- CREAfin SA, ci-après dénommée "la Banque", ou tout ayant droit de la précité;
- le bénéficiaire du crédit, ci-après dénommé "l'Emprunteur" ou "les Emprunteurs";
- toute(s) personne(s) ayant constitué des sûretés en faveur de la Banque.

Art. 1. Formes de crédit

Lors de l'ouverture d'un crédit ou lorsqu'une convention ultérieure est conclue, les parties stipuleront sous quelle forme le crédit pourra être utilisé. La Banque a le droit de refuser certaines formes de crédit et n'est jamais tenue de justifier son refus.

La diversité des formes sous lesquelles le crédit peut être pris et les conditions particulières propres à chaque forme de crédit ne portent aucune atteinte à l'unicité du crédit.

Art. 2. Mode de paiement

Tous les paiements, tant en principal qu'en intérêts et accessoires, à faire en vertu du crédit, doivent être effectués dans la devise du crédit, quittes et libres de toutes charges et retenues, taxes et contributions de toute nature, existantes ou futures, sur le compte mentionné dans l'acte, et ce sans avis préalable.

En cas de paiement total ou partiel d'un ou de plusieurs montants exigibles, la Banque peut affecter chaque paiement à son gré.

Le paiement partiel du capital ne libère pas l'Emprunteur du paiement des intérêts sur le solde restant dû.

Art. 3 Solidarité et indivisibilité des Emprunteurs et cautions

Les Emprunteurs et les cautions s'engagent solidairement et indivisiblement entre eux.

En cas de décès des Emprunteurs, les cautions ou de l'un d'eux ayant complet remboursement, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et ayants droit, comme entre les Emprunteurs survivants, les cautions et les héritiers et ayants droit du précédenté.

En vertu du principe de solidarité, des cautions renoncent aux priviléges de discussion et de division. En outre, les cautions indivisibles et solidaires renoncent à l'application des articles 2032 et 2037 du Code civil. Elles déclarent expressément renoncer au droit d'invoquer une exception de vice de consentement de la part de l'Emprunteur et à toute subrogation dans les droits de la Banque du chef de paiements faits à cette dernière, tant que le crédit n'a pas été complètement remboursé en principal, intérêts, frais et autres accessoires.

La Banque n'est pas tenue d'informer la caution de tout retard de paiement de la part de l'Emprunteur ou des modifications que la Banque peut apporter aux conditions du crédit, et plus particulièrement la modification du taux d'intérêt. A tout moment, la Banque a le droit de communiquer à la caution l'état des engagements de l'Emprunteur.

Les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas au cautionnement à titre gratuit réglé par la loi du 3 juin 2007.

Art. 4 Remboursement anticipé (uniquement applicable aux crédits soumis à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire)

Le crédit peut, à tout moment, être remboursé anticipativement, soit totalement, soit partiellement.

Les remboursements anticipés partiels sont possibles à raison d'un remboursement anticipé par an ou de 10 % au moins du solde restant dû. Le montant des paiements mensuels sera réduit, sauf si l'Emprunteur demande expressément que la durée du crédit soit écourtée.

En cas de remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, il sera dû à la Banque une indemnité de remplacement égale à trois mois d'intérêts au taux conventionnel, calculée sur le (la partie du) solde restant dû remboursé(e) anticipativement. Aucune indemnité n'est due dans le cas d'un remboursement consécutif au décès en exécution d'une assurance solde restant dû.

Art. 5 Retard et défaut de paiement

Duwijckstraat 17 - B-2500 Lier - TEL : 03/490 31 00 - FAX 03/490 31 90 - R.P.R. Mechelen 0455.731.338 - info@creafin.be - www.creafin.be

au profit d'un tiers ou en cas de stipulation dans le contrat de bail de clauses qui seraient de nature à affecter la valeur vénale;

13) si la caution dénonce son engagement dans les cas autorisés par la loi;

14) si les Emprunteurs contreviennent à une obligation légale ou conventionnelle résultant de l'acte constitutif ou d'une convention annexée.

15) s'il apparaît que les emprunteurs, les cautions ou les affectants hypothécaires ne répondent pas ou plus aux conditions imposées par la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ou si le maintien du crédit serait en contradiction avec les embargos imposés par des organisations internationales.

Art. 7 Frais

Tous les frais, droits et honoraires, y compris les frais de procédure tarifés liés au présent acte ainsi que ceux qui pourraient en résulter ou pourraient être faits pour l'établissement ou le maintien des sûretés fixées, ainsi que tous les frais redéposables en vertu des stipulations légales ou réglementaires, sont à charge de l'Emprunteur.

A titre non limitatif ces frais comprennent : les frais d'inscription hypothécaire, de procuration hypothécaire et de son exécution, les frais de mainlevée, de quittance, de renouvellement de l'inscription hypothécaire, des mesures de procédure et de conservation, les frais d'envoi de lettres recommandées aux tarifs postaux en vigueur à la date considérée, ainsi que les frais d'expertise et de constitution de dossier. Les frais à charge du crédit sont payés par lui dans les 15 jours suivant la date de retrait si ces montants sont avancés par la Banque.

Art. 8 Autorisations

8.1. La Banque est expressément autorisée par l'Emprunteur à effectuer, en cas d'exigibilité avant terme, toutes les opérations comptables qui sont nécessaires pour unir les soldes débiteurs et créditeurs de ses comptes auprès de la Banque, à concurrence des montants exigibles en vertu du présent acte. Pour la réalisation de cette autorisation, tous les comptes, sur lesquels les opérations de l'Emprunteur sont enregistrées auprès de la Banque, font partie d'un seul compte.

8.2. En guise de garantie complémentaire et à concurrence des sommes exigibles, l'Emprunteur (et la caution) cède(nt) irrévocablement et par privilège à la Banque, au cas où l'Emprunteur ne respecterait pas ses engagements: la partie cessible et saisissable des salaires, commissions et indemnités, y compris des indemnités de chômage, de maladie et d'accident.

A cet effet, la Banque est autorisée à signifier, aux frais de l'Emprunteur et sans mise en demeure préalable de celui-ci, la cession susmentionnée à l'employeur ainsi qu'aux débiteurs de l'Emprunteur; la Banque recevra les avoirs cédés contre quittance personnelle.

8.3. L'Emprunteur (et la caution) déclare(nt) donner en gage en faveur de la Banque, qui accepte, le produit de la vente des biens mobiliers et immobiliers, les loyers et les fermages, les épargnes et les dépôts ainsi que toute autre créance de l'Emprunteur (et de la caution) envers des tiers. A tout moment, la Banque est autorisée, aux frais de l'Emprunteur (et de la caution) et sans mise en demeure préalable de celui-ci (ceux-ci), à porter ce nantissement à la connaissance des débiteurs de l'Emprunteur (et de la caution).

Après notification du nantissement au débiteur ou reconnaissance dudit nantissement par le débiteur, la Banque est autorisée à exiger, aux frais de l'Emprunteur (et de la caution), le paiement des créances du débiteur par toute voie judiciaire ou autre et à réceptionner les paiements. Si cela s'avère nécessaire, l'Emprunteur (et la caution) autorise(nt) la Banque à entreprendre toutes les démarches et à effectuer les contrôles et éventuellement à entamer toute procédure utile pour recouvrer les créances mises en gage, et ce aux frais de l'Emprunteur (et de la caution).

8.4. En outre, la Banque peut, autorisée ici expressément par l'Emprunteur, céder à un tiers la créance à charge de l'Emprunteur ; les frais relatifs à l'acte de subrogation et les inscriptions et virements y liés sont à la charge de l'Emprunteur lorsque la cession résulte d'un défaut de paiement de la part de l'Emprunteur.

Les dispositions des articles 8.2 et 8.3 ne s'appliquent pas au cautionnement à titre gratuit réglé par la loi du 3 juin 2007.

Art. 9 Impulsion des engagements et paiements

9.1. Tous les engagements, exigibles ou non, de l'Emprunteur envers

la Banque qui résultent d'opérations préalables, simultanées ou consécutives aux présents engagements, sont ou seront imputables sur le crédit autorisé, et ce sans que la Banque soit tenue d'en informer l'Emprunteur préalablement.

9.2. En cas d'exigibilité de montants quelconques résultant de l'utilisation du présent crédit ou de la présente ouverture de crédit ou de quelconques engagements envers la Banque, cette dernière imputera, tout en en informant l'Emprunteur, tous les montants qui reviennent à l'Emprunteur, tant à sa demande qu'à la demande de tiers, garants ou non.

Toute réduction de facilités existantes et futures éventuelles accordées à l'Emprunteur, sera, sauf décision contraire expresse de la Banque, opérée par priorité au niveau des engagements non garantis par une hypothèque. Cela vaut également pour tous les remboursements.

Art. 10 Assurance des biens hypothéqués

Les propriétaires des biens hypothéqués, ainsi que des biens qui font l'objet d'un mandat hypothécaire ou d'une promesse hypothécaire, s'engagent à faire assurer les immeubles grevés et les immeubles qui seraient érigés sur les biens grevés, à concurrence de leur entière valeur de reconstruction, contre le risque d'incendie, la foudre, l'explosion ou le crash d'avions et à prouver l'existence de cette assurance et le paiement anticipé des primes à tout moment par la production de la police et des quittances.

La Banque est autorisée à payer personnellement les primes dont le montant sera, en l'occurrence, imputé ou non sur le crédit autorisé, au choix de la Banque.

Il sera stipulé dans la nouvelle police ou dans l'avenant à la police en vigueur que les effets de l'assurance ne pourront être suspendus qu'en cas de non-paiement des primes, moyennant la notification à la Banque d'un préavis de quinze jours.

En cas de défaut d'assurance, d'insuffisance ou d'inadéquation de l'assurance, la Banque est autorisée à contracter, aux frais de l'Emprunteur, les assurances nécessaires, sans qu'il puisse résulter de l'exercice ou non de cette possibilité une quelconque responsabilité à charge de la Banque.

La banque accepte que le contrat d'assurance soit annexé au crédit.

Art. 11 Vie privée et enregistrement et consultation dans la Centrale des Crédits aux Particuliers et dans le fichier ENR

Les fichiers suivants ont été consultés lors de l'examen de la demande de crédit:

- le fichier de la société CREALIN SA ayant son siège social à Duwijkstraat 17 - B-2500 Lier;
- le fichier de la société RECORD BANK NV ayant son siège social à Henri Matisselaan 14 - 1140 Evere;
- le fichier de la Centrale des Crédits aux Particuliers, Boulevard de Berlaimont 14 - 1000 Bruxelles;
- les fichiers des enregistrements non régis de la Banque Nationale de Belgique (le fichier ENR), Boulevard de Berlaimont, 14 - 1000 Bruxelles.

Pour les crédits soumis à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, la convention de crédit fait l'objet d'un enregistrement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers, conformément à l'article 3, § 1er, 1^o ou 2^o, de la loi du 10 août 2001 relative à la Centrale des Crédits aux Particuliers dans le but de lutter contre le surendettement de l'Emprunteur, en fournissant au prêteur des informations concernant les crédits en cours et les éventuelles défaillances de paiement. Les renseignements communiqués par RECORD BANK SA à la Centrale ne peuvent être utilisés que dans le cadre de l'octroi ou de la gestion de crédits ou de moyens de paiement, susceptibles de grever le patrimoine privé d'une personne physique et dont l'exécution peut être poursuivie sur le patrimoine privé de cette personne. Ces renseignements ne peuvent être utilisés à des fins de prospection commerciale.

Lorsqu'une somme due dans le cadre d'un crédit à usage privé, n'a pas été payée trois mois après la date de son échéance ou un mois après l'avertissement envoyé par lettre recommandée reprenant les conséquences du non-paiement, la Banque communique le défaut de paiement à la Banque Nationale de Belgique afin qu'il soit enregistré dans la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Pour les crédits non soumis à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, les Emprunteurs sont informés que leurs défauts de paiement seront enregistrés et communiqués aux personnes auxquelles cette communication est autorisée par la loi et aux conditions définies par la loi, et en particulier au fichier des enregistrements non régis de la Banque Nationale de Belgique (le

Creafin

fichier ENR), Boulevard de Berlaimont 14 – 1000 Bruxelles.

L'Emprunteur a accès, sans frais, aux données enregistrées à son nom et peut, librement et sans frais, demander la rectification et la suppression des données enregistrées à son nom. En cas de rectification, la Banque est tenue de communiquer cette rectification aux personnes qui ont obtenu des renseignements de la Centrale ou du fichier ENR et que l'Emprunteur indique. L'Emprunteur qui souhaite exercer son droit d'accès, s'adresse au responsable du traitement et joint à sa requête une photocopie recto verso lisible de sa carte d'identité. La demande de rectification ou de suppression des données erronées enregistrées à son nom doit également être accompagnée de tout document justifiant le bien-fondé de ladite demande.

Les données relatives au contrat de crédit sont communiquées à la Centrale dans les deux jours ouvrables de la conclusion du contrat. Lorsqu'il est mis fin au contrat avant terme, la Banque en informe la Centrale dans les deux jours ouvrables qui suivent le remboursement du montant restant dû.

Les données sont conservées comme suit :

1° trois mois et huit jours ouvrables après la date de la fin du contrat,
2° le cas échéant, jusqu'à la date de la communication par la Banque du remboursement anticipé. Toutes les données sont détruites au terme de ces délais.

Les délais de conservation des données en cas de défaut de paiement sont les suivants :

1° douze mois à partir de la date de régularisation du contrat de crédit
2° au maximum dix ans à partir de la date du premier enregistrement d'un défaut de paiement, que le contrat de crédit ait été régularisé ou non.

Art. 12 Conditions supplémentaires applicables aux crédits qui ne sont pas soumis à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire

Pas d'application.

Art. 13. Compétence

Les droits et obligations découlant de la présente convention sont soumis au droit belge. Sous réserve des cas où les tribunaux compétents sont désignés par des dispositions légales impératives, la Banque, qu'elle soit demanderesse ou défenderesse, est autorisée à porter ou à faire porter tout litige, dans les limites légales, devant les tribunaux de Bruxelles ou devant les tribunaux de l'arrondissement dans lequel est situé le siège social ou le domicile réel ou élu de l'Emprunteur, de la caution ou du tiers garant.

Art. 14 Contradiction

En cas de contradiction entre le présent règlement général et l'acte de crédit, les dispositions de l'acte de crédit ont la priorité.



Suivent les signatures

Enregistré 10 rôle aucun renvois
au 3ème bureau de l'enregistrement d'Ixelles,
le 30/07/2013
volume 27, folio 34, case 26
Reçu 50,00 euro
MARCHAL D.

POUR EXPEDITION CONFORME

