

POELMAN J.-F.
LE ROUX C.

NOTAIRES ASSOCIÉS
GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

AVENUE EUGENE PLASKYLAAN, 144/I
BRUXELLES 1030 BRUSSEL
(Schaerbeek - Schaarbeek)

(entre le square Plasky et la place Meiser)
(tussen Plaskysquare en Meiserplein)

TVA/BTW BE 0645.994.165

Copie R01450

Tel : 02/734.50.85 - info@act-lex.be

« ACT & LEX » NOTAIRES / NOTARISSEN

SC-SPRL / BV-BVBA // TVA/BTW BE 0645.994.165

Avenue Eugène Plaskylaan 144/1- 1030 Bruxelles / Brussel

tel + 32.(0)2.734.50.85 - fax + 32.(0)2.734.53.39 - info@act-lex.be

I Not/160172 - CREDIT par Axa à BAYINDIR-AKKAS-MB

E-REG KC / PC le

OUVERTURE DE CREDIT - 758-7906409-26 - 774-2928805-29

DR ENR : 2.147,50 € - R.01450

DE : 50 €

Annexe

L'AN DEUX MILLE SEIZE.

Le dix-huit novembre.

Par devant Jean-François POELMAN, Notaire associé à la résidence de Schaerbeek,

ONT COMPARU :

A. La société anonyme AXA Bank Europe, dont le siège est établi à 1170 Bruxelles, Boulevard du Souverain, 25, auprès de la Banque carrefour des Entreprises sous le numéro TVA BE 0404.476.835 RPM Bruxelles, fondée par acte du 27 août 1881, publié dans les annexes du Moniteur belge du 16 septembre 1881 sous le numéro 1359, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, la dernière fois par acte passé devant le notaire associé Jean-François Poelman, soussigné, le 2 avril 2015, publié dans les annexes du Moniteur belge du 5 mai 2015 sous le numéro 15063530.

Ici représentée par Madame BRICMAN Magali, collaboratrice du notaire soussigné, et faisant élection de domicile en son étude, agissant en qualité de porte-fort de ladite Société.

La comparante de première part sera nommée "la société prêteuse".

B. 1) Monsieur BAYINDIR Eyüp, né à Istanbul (Turquie), le 25 avril 1984, numéro national 84.04.25-515.42, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1030 Schaerbeek, Rue Verboeckhaven, 86/étage 3.

2) Madame AKKAS Güllü, née à Bruxelles, le 9 janvier 1985, numéro national 85.01.09-146.18, divorcée et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1030 Schaerbeek, Rue Verboeckhaven, 86/étage 3.

Ci-après dénommés "les crédités" ou "les constituants".

Lesquels déclarent avoir convenu entre eux de ce qui suit:

ARTICLE 1: CONFIRMATION DES ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les parties s'engagent à payer toutes les sommes d'argent, dues en exécution de ces contrats.

Les parties confirment leurs engagements réciproques tels qu'ils résultent du document "offre crédit logement" du **2 novembre 2016** et du "cahier des charges des conditions générales" d'un montant total de **CENT NONANTE-CINQ MILLE EUROS (195.000,00 €)** tout en tenant compte de l'exécution partielle déjà faite éventuellement.

Un exemplaire de ces documents sera annexé pour être enregistré en même temps.

Les présents contrats de crédit, ses annexes et le cahier des charges font partie du présent acte, indivisiblement, sans que l'on puisse invoquer que les conditions spéciales dérogent implicitement aux conditions générales.

ARTICLE 2: AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie de tous les montants dont les crédités, pour quelque raison que ce soit, sont ou deviendront redevables envers la société prêteuse, du chef des crédits susmentionnés et confirmés dans le présent acte ou du chef d'autres crédits ou dettes du chef d'opérations de crédit, de banque ou d'assurances, les constituants hypothèquent spécialement au profit de la société prêteuse, qui accepte, les biens décrits ci-dessous, en ce compris tous immeubles par destination y placés ou à y placer et ce à concurrence de CENT NONANTE-CINQ MILLE EUROS (195.000,00 €) en principal, de 3 années d'intérêts au taux conventionnel et en outre à la garantie d'un montant complémentaire de NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS



pertes de change, pénalités, indemnités, honoraires d'avocat, primes d'assurances et tous autres frais dus en exécution du présent acte, de ses annexes et avenants.

DESCRIPTION DES BIENS AFFECTES EN HYPOTHEQUE :

COMMUNE DE SCHAERBEEK – 6ème division :

Une maison de commerce sur et avec terrain située Rue Josaphat, 143, cadastrée selon titre section D numéro 334/Y/7 et selon extrait cadastral récent section D numéro 334 Y7P0000 pour une superficie de 57 centiares.

Il est expressément convenu que les sûretés/hypothèques constituées ne peuvent être cumulées et qu'elles ne peuvent être utilisées au maximum qu'à concurrence de 195.000,00 € en principal et de 9.750,00 € en accessoires. Les parties demandent dès lors également l'application de l'article 92/1 C du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur BAYINDIR Eyüp et Madame AKKAS Güllü, prénommés, sont propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis, à concurrence d'une moitié en pleine propriété chacun, de Monsieur YÜRÜK Izzet et son épouse Madame DEMIR Sati, à Schaerbeek, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé le 5 octobre 2016 par le notaire Jean-François Poelman, soussigné, à transcrire au 3^{ème} bureau des hypothèques de Bruxelles.

Monsieur YÜRÜK Izzet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, étaient propriétaires du bien prédicté pour l'avoir acquis de Monsieur HASCELIK Mustafa et son épouse Madame YUKSEL Fatma, à Schaerbeek, propriétaires trentenaires, aux termes d'un acte reçu le 30 mai 1997 par le notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, transcrit audit bureau le 6 juin 1997, volume 12.297 numéro 19.

ARTICLE 3: SITUATION HYPOTHECAIRE

Les crédités déclarent que les biens hypothéqués en vertu du présent acte sont quittes et libres de toute charge hypothécaire ou réelle et de toute inscription ou transcription quelconque en dehors de l'inscription à prendre en vertu du présent acte.

Les crédités prennent l'engagement de faire délivrer à la société préteuse dans les deux mois un état hypothécaire confirmant cette déclaration sous peine de rendre le crédit immédiatement exigible aux conditions stipulées au "cahier des charges des conditions générales" ci-annexé.

ARTICLE 4: IMMEUBLES PAR DESTINATION

Les crédités s'interdisent de déplacer ou d'aliéner, de quelque façon que ce soit, les accessoires mobiliers réputés immeubles et en particulier les immeubles par destination, sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la société préteuse.

ARTICLE 5: CAHIER DES CHARGES DES CONDITIONS GENERALES

Le cahier des charges des conditions générales signé pour accord par les parties et annexé au présent acte pour en faire partie intégrante s'applique aussi bien au crédit qu'à l'affectation hypothécaire étant entendu que toute obligation imposée aux crédités par ce cahier des charges des conditions générales en cas d'affectation hypothécaire sera applicable aux constituants au cas où ceux-ci ne seraient pas les crédités.

ARTICLE 6: FRAIS

Tous les droits, frais ou honoraires auxquels le présent acte ou son exécution donneraient lieu y compris les frais d'inscription que les crédités autorisent la société préteuse

à prendre en vertu du présent acte ainsi que ceux des certificats du conservateur des hypothèques seront payés et supportés par les crédités.

ARTICLE 7: IDENTIFICATION DES PARTIES

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des personnes physiques, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles tels qu'ils sont énoncés ci-dessus et au vu de la publication au Moniteur belge, l'exactitude de la dénomination, de la date de constitution et du siège social de la société.

DÉCLARATIONS CESSION DE RÉMUNÉRATION – MAJORIZATION POUR ENFANT À CHARGE – REMISE DU FORMULAIRE

Les crédités déclarent avoir été informés 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. Ils déclarent également avoir reçu de celui-ci le formulaire de déclaration d'enfant à charge conforme au modèle repris dans l'annexe à l'arrêté ministériel du 23 novembre 2006 qui le fixe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les crédités font élection de domicile en leur domicile actuel et la société prêteuse en son siège social.

Et pour l'inscription à prendre en vertu des présentes, la société prêteuse fait élection de domicile en son siège à 1170 Bruxelles, Boulevard du Souverain, 25.

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire soussigné donne lecture aux parties des articles 62, § 2 et 73 et suivants du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur l'interpellation du notaire soussigné, les crédités ont déclaré qu'ils n'ont pas la qualité d'assujetti.

LOI DE VENTOSE

Les parties reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur leur droit de désigner chacune 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.

DROIT D'ECRITURE

Le notaire confirme que le droit d'écriture de 50,00 € a été payé.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte et de ses annexes visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.



Ils déc
docum
un exe
d'en av
Ces di
imprim

Date
02-11-2016

Les fra

Fait en
Le cré

758-7906409-26

Droit de 0,15 EUR payé sur déclaration par AXA Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles

Offre de crédit-logement

Signé le
Mention

Offre de crédit introduite via Monsieur Orhan Liman, Rue Royale 211 B 7, 1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
Agent crédit – excl.créd.cons. 0869.137.420

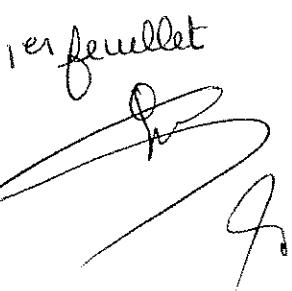
Le crédi

La présente offre, signée par tous les crédités, doit être en notre possession au plus tard le
22-11-2016.
Toutes les garanties convenues doivent être constituées le 31-01-2017.

Signé le
Mention

Le prêteur n'est engagé par cette offre que pour autant, qu'avant l'expiration du terme susmentionné, tous les crédités l'aient signée et les garanties convenues aient été établies. Après cette date, le prêteur peut considérer l'offre comme nulle. AXA Bank Europe sa n'accepte aucune modification manuelle de ce document. Les crédités s'engagent solidairement et indivisiblement envers le prêteur.

LE PRE
AXA Bar

1er feuillet


Herbert V

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A

Page 1 de

W48-0001-7

W48-0001-758-7906409-26-MORTGAE-1-1-6

0423506694380223



Ils déclarent avoir pris connaissance de toutes les dispositions mentionnées sur ce document et sur les documents contenant les données variables du crédit et des garanties convenues. Ils reconnaissent avoir eu un exemplaire du Cahier des charges des Conditions Générales portant le numéro WER1 du 05-10-2015, d'en avoir pris connaissance et de l'avoir accepté.

Ces différents documents font partie intégrante de cette offre et sont liés par le numéro de référence qui est imprimé au-dessus de chaque page.

Les frais de dossiers dus s'élèvent à 450,00 €U/B

Fait en 3 exemplaires, chaque partie déclarant avoir reçu son exemplaire.

Le crédité Eyüp Bayindir (°Istanbul 25-04-1984)
Rue Verboeckhaven 86F B 3 1030 SCHAERBEEK

Signé le: _____

Mention manuscrite 'Lu et approuvé' + SIGNATURE

Le crédité

Güllü Akkas (°Bruxelles 09-01-1985)
Rue Verhoeckhaven 86 1030 SCHAERBEEK

Signé le : - -

Mention manuscrite 'Lu et approuvé' + SIGNATURE

LE PRETEUR
AXA Bank Europe sa

L'intermédiaire déclare avoir vérifié les informations fournies ainsi que les signatures sur la base de documents officiels et confirme que les signatures ont été apposées en sa présence

Herbert Vanlommel, Directeur Crédits

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° RCF : TVA RE 0404.476.835 – RPM Bruxelles – ESMA 025706 A

0423506694380323



758-7906409-26



Données du crédit
Crédit-logement
774-2928805-29

Consultation Banque Nationale:	26-10-2016
Devise de ce produit :	Euro
But du crédit :	Achat habitation (location)
Usage :	Usage privé
Montant du crédit :	195.000,00 EUR
Formule	Fixe 25 ans

REMBOURSEMENT DU CREDIT

Durée (en mois) :	300
Remboursement par mensualités	
Nombre de remboursements :	300
Montant par remboursement :	844,09 EUR
Remboursement du crédit par	Recouvrement interne
Compte débiteur (IBAN)	BE89 7506 4242 3785
BIC débiteur	AXABBE22

TAUX D'INTERET PAR MOIS

Taux d'intérêt appliqué :	0,182 %
---------------------------	---------

TAUX D'INTERET PAR AN

Taux d'intérêt appliqué :	2,210 %
---------------------------	---------

0031-16-525-8428220011-5

Conditions tarifaires :

Le taux d'intérêt susmentionné tient compte d'une réduction conditionnelle de taux.

Dès le moment où le(s) preneur(s) de crédit ne satisfait(ont) plus à l'une des conditions ci-dessous, le prêteur se réserve le droit de ne plus appliquer la réduction.

La réduction de taux est de 0,042% (0,500% sur une base annuelle) pour la souscription et le maintien en vigueur durant toute la durée du crédit

– d'une assurance solde restant dû auprès d'AXA Belgium au minimum égale au montant du crédit, sous réserve d'acceptation du dossier par AXA Belgium

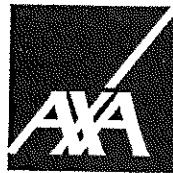
– et d'une assurance incendie auprès d'AXA Belgium, sauf dans le cas où le crédit sert uniquement au financement d'un terrain

– et d'un compte à vue actif auprès d'AXA Bank Europe, d'après la définition : un compte à vue (comfort2bank ou start2bank) sur lequel est domicilié un minimum de 1.000 euro de revenus par mois (1.800 euro de revenus s'il y a plusieurs titulaires) et dont le titulaire ou le co-titulaire effectue au moins cinq transactions par mois avec la carte bancaire AXA ou la carte de crédit (Visa Classic et Visa premiumplus), liée au compte.

B 3^e feuillet J

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A

0423506694380423



L'utilisation de ces cartes est régie par le règlement carte bancaire AXA et cartes de crédit. Sont considérées comme transactions : les paiements par carte de crédit (Visa Classic ou Visa premiumplus) ou débit chez un commerçant ou via internet, retraits cash, domiciliations de factures, transactions via le Bancontact/Mistercash-app.

Condition générale, sans préjudice des dispositions du cahier des charges :

Souscription d'une assurance décès et d'une assurance incendie avec cession du bénéfice au prêteur

Conditions particulières :

Justification des fonds propres

Conditions particulières :

Prix d'achat à confirmer par le notaire

Correspondance :

Two handwritten signatures are present here. One is a long, flowing signature, and the other is a shorter, more vertical one. Below them is a handwritten note '4e feuillet'.

Eyüp Bayındır
Rue Verboeckhaven 86E B 3
1030 SCHAERBEEK

A handwritten signature is present at the bottom left, above the company's address.

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A



TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EURO

Crédit-logement 774-2928805-29

Echéance	Montant à payer	Intérêts	Amortis. du capital	Solde en cap.
001	844,09	354,89	489,20	194.510,
002	844,09	354,00	490,09	194.020,
003	844,09	353,11	490,98	193.529,
004	844,09	352,22	491,87	193.037,
005	844,09	351,32	492,77	192.545,
006	844,09	350,42	493,67	192.051,
007	844,09	349,53	494,56	191.556,
008	844,09	348,62	495,47	191.061,
009	844,09	347,72	496,37	190.565,
010	844,09	346,82	497,27	190.067,
011	844,09	345,92	498,17	189.569,
012	844,09	345,01	499,08	189.070,
013	844,09	344,10	499,99	188.570,
014	844,09	343,19	500,90	188.069,
015	844,09	342,27	501,82	187.567,
016	844,09	341,37	502,72	187.065,
017	844,09	340,45	503,64	186.561,
018	844,09	339,53	504,56	186.056,
019	844,09	338,62	505,47	185.551,
020	844,09	337,69	506,40	185.045,
021	844,09	336,78	507,31	184.537,
022	844,09	335,85	508,24	184.029,
023	844,09	334,92	509,17	183.520,
024	844,09	334,00	510,09	183.010,
025	844,09	333,07	511,02	182.499,
026	844,09	332,14	511,95	181.987,
027	844,09	331,21	512,88	181.474,
028	844,09	330,28	513,81	180.960,
029	844,09	329,34	514,75	180.445,
030	844,09	328,40	515,69	179.930,
031	844,09	327,46	516,63	179.413,
032	844,09	326,53	517,56	178.895,
033	844,09	325,58	518,51	178.371,
034	844,09	324,64	519,45	177.857,
035	844,09	323,69	520,40	177.331,
036	844,09	322,75	521,34	176.811,
037	844,09	321,80	522,29	176.291,
038	844,09	320,85	523,24	175.771,
039	844,09	319,89	524,20	175.241,
040	844,09	318,94	525,15	174.721,
041	844,09	317,99	526,10	174.191,
042	844,09	317,02	527,07	173.661,
043	844,09	316,07	528,02	173.141,
044	844,09	315,11	528,98	172.611,
045	844,09	314,14	529,95	172.081,
046	844,09	313,18	530,91	171.551,
047	844,09	312,22	531,87	171.011,
048	844,09	311,24	532,85	170.481,
049	844,09	310,28	533,81	169.951,
050	844,09	309,30	534,79	169.411,
051	844,09	308,34	535,75	168.881,
052	844,09	307,35	536,74	168.341,
053	844,09	306,38	537,71	167.801,
054	844,09	305,40	538,69	167.261,
055	844,09	304,42	539,67	166.721,
056	844,09	303,44	540,65	166.181,
057	844,09	302,46	541,63	165.671,
058	844,09	301,46	542,63	165.111,
059	844,09	300,48	543,61	164.551,
060	844,09	299,50	544,59	164.011,
061	844,09	298,50	545,59	163.471,
062	844,09	297,50	546,59	162.911,
063	844,09	296,52	547,57	162.311,

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A



	Echéance	Montant à payer	Intérêts	Amortis. du capital	Solde en c:
Solde en capital	064	844,09	295,51	548,58	161,82
	065	844,09	294,52	549,57	161,21
	066	844,09	293,52	550,57	160,72
	067	844,09	292,51	551,58	160,11
	068	844,09	291,52	552,57	159,62
	194.510,8	844,09	290,50	553,59	159,06
	194.020,7	844,09	289,50	554,59	158,51
	193.529,7	844,09	288,49	555,60	157,95
	193.037,8	844,09	287,48	556,61	157,40
	192.545,0	844,09	286,46	557,63	156,84
	192.051,4	844,09	285,45	558,64	156,28
	191.556,8	844,09	284,44	559,65	155,72
	191.061,3	844,09	283,41	560,68	155,16
	190.565,0	844,09	282,40	561,69	154,60
	190.067,7	844,09	281,37	562,72	154,04
	189.569,5	844,09	280,35	563,74	153,47
	189.070,3	844,09	279,32	564,77	152,91
	188.570,1	844,09	278,30	565,79	152,34
	188.069,9	844,09	277,26	566,83	151,76
	187.567,7	844,09	276,23	567,86	151,21
	187.065,5	844,09	275,20	568,89	150,64
	186.561,3	844,09	274,17	569,92	150,07
	186.056,1	844,09	273,12	570,97	149,50
	185.551,9	844,09	272,09	572,00	148,93
	185.045,7	844,09	271,05	573,04	148,35
	184.537,5	844,09	270,00	574,09	147,76
	184.029,3	844,09	268,96	575,13	147,20
	183.520,1	844,09	267,91	576,18	146,63
	183.010,9	844,09	266,87	577,22	146,05
	182.499,7	844,09	265,81	578,28	145,47
	181.987,5	844,09	264,76	579,33	144,89
	181.474,3	844,09	263,71	580,38	144,31
	180.960,1	844,09	262,65	581,44	143,73
	180.445,9	844,09	261,59	582,50	143,15
	179.930,7	844,09	260,53	583,56	142,56
	179.413,5	844,09	259,47	584,62	141,96
	178.895,3	844,09	258,41	585,68	141,36
	178.377,1	844,09	257,34	586,75	140,81
	177.857,9	844,09	256,27	587,82	140,22
	177.337,7	844,09	255,20	588,89	139,63
	176.816,5	844,09	254,13	589,96	139,04
	176.293,3	844,09	253,06	591,03	138,45
	175.770,1	844,09	251,98	592,11	137,86
	175.246,9	844,09	250,91	593,18	137,26
	174.721,7	844,09	249,82	594,27	136,67
	174.195,5	844,09	248,74	595,35	136,07
	173.668,3	844,09	247,66	596,43	135,48
	173.140,1	844,09	246,57	597,52	134,88
	172.611,9	844,09	245,49	598,60	134,28
	172.081,7	844,09	244,40	599,69	133,68
	171.550,5	844,09	243,30	600,79	133,08
	171.018,3	844,09	242,21	601,88	132,48
	170.485,1	844,09	241,12	602,97	131,88
	169.951,9	844,09	240,02	604,07	131,27
	169.416,7	844,09	238,92	605,17	130,67
	168.881,5	844,09	237,82	606,27	130,06
	168.344,3	844,09	236,71	607,38	129,45
	167.806,1	844,09	235,61	608,48	128,85
	167.268,9	844,09	234,50	609,59	128,24
	166.728,7	844,09	233,40	610,69	127,63
	166.187,5	844,09	232,28	611,81	127,01
	165.646,3	844,09	231,17	612,92	126,40
	165.105,1	844,09	230,05	614,04	125,79
	164.555,9	844,09	228,93	615,16	125,17
	164.014,7	844,09	227,82	616,27	124,55
	163.464,5	844,09	226,69	617,40	123,94
	162.923,3	844,09	225,57	618,52	123,32
	162.371,1	844,09	224,45	619,64	122,70

0423506694380723



Echéance	Montant à payer	Intérêts	Amortis. du capital	Solde en capital
132	844,09	223,31	620,78	122.083,6
133	844,09	222,19	621,90	121.461,7
134	844,09	221,05	623,04	120.838,6
135	844,09	219,93	624,16	120.214,5
136	844,09	218,78	625,31	119.589,2
137	844,09	217,65	626,44	118.962,7
138	844,09	216,50	627,59	118.335,1
139	844,09	215,37	628,72	117.706,4
140	844,09	214,22	629,87	117.076,6
141	844,09	213,07	631,02	116.445,8
142	844,09	211,93	632,16	115.813,7
143	844,09	210,77	633,32	115.180,1
144	844,09	209,63	634,46	114.545,0
145	844,09	208,47	635,62	113.910,0
146	844,09	207,31	636,78	113.273,1
147	844,09	206,15	637,94	112.635,1
148	844,09	204,99	639,10	111.996,1
149	844,09	203,83	640,26	111.355,1
150	844,09	202,66	641,43	110.714,1
151	844,09	201,50	642,59	110.071,1
152	844,09	200,32	643,77	109.428,1
153	844,09	199,16	644,93	108.783,1
154	844,09	197,98	646,11	108.137,1
155	844,09	196,80	647,29	107.489,1
156	844,09	195,63	648,46	106.841,1
157	844,09	194,45	649,64	106.191,1
158	844,09	193,26	650,83	105.540,1
159	844,09	192,08	652,01	104.888,1
160	844,09	190,89	653,20	104.235,1
161	844,09	189,71	654,38	103.581,1
162	844,09	188,51	655,58	102.925,1
163	844,09	187,32	656,77	102.268,1
164	844,09	186,12	657,97	101.610,1
165	844,09	184,93	659,16	100.951,1
166	844,09	183,73	660,36	100.291,1
167	844,09	182,53	661,56	99.629,1
168	844,09	181,32	662,77	98.967,1
169	844,09	180,11	663,98	98.303,1
170	844,09	178,91	665,18	97.637,1
171	844,09	177,70	666,39	96.971,1
172	844,09	176,48	667,61	96.303,1
173	844,09	175,27	668,82	95.635,1
174	844,09	174,05	670,04	94.965,1
175	844,09	172,83	671,26	94.293,1
176	844,09	171,62	672,47	93.621,1
177	844,09	170,38	673,71	92.947,1
178	844,09	169,16	674,93	92.272,1
179	844,09	167,94	676,15	91.590,1
180	844,09	166,70	677,39	90.919,1
181	844,09	165,47	678,62	90.240,1
182	844,09	164,23	679,86	89.560,1
183	844,09	163,00	681,09	88.870,1
184	844,09	161,75	682,34	88.190,1
185	844,09	160,52	683,57	87.510,1
186	844,09	159,27	684,82	86.820,1
187	844,09	158,02	686,07	86.140,1
188	844,09	156,78	687,31	85.450,1
189	844,09	155,53	688,56	84.760,1
190	844,09	154,27	689,82	84.070,1
191	844,09	153,01	691,08	83.380,1
192	844,09	151,76	692,33	82.690,1
193	844,09	150,50	693,59	82.000,1
194	844,09	149,24	694,85	81.300,1
195	844,09	147,97	696,12	80.600,1
196	844,09	146,71	697,38	79.910,1
197	844,09	145,43	698,66	79.210,1
198	844,09	144,17	699,92	78.510,1
199	844,09	142,89	701,20	77.810,1



Solde en capita	Echéance	Montant à payer	Intérêts	Amortis. du capital	Solde en ca
122.083,6	200	844,09	141,61	702,48	77.10
121.461,7	201	844,09	140,34	703,75	76.40
120.838,6	202	844,09	139,05	705,04	75.70
120.214,5	203	844,09	137,77	706,32	74.99
119.589,2	204	844,09	136,49	707,60	74.28
118.962,7	205	844,09	135,20	708,89	73.57
118.335,1	206	844,09	133,91	710,18	72.86
117.706,4	207	844,09	132,61	711,48	72.15
117.076,6	208	844,09	131,32	712,77	71.44
116.445,5	209	844,09	130,03	714,06	70.72
115.813,4	210	844,09	128,72	715,37	70.01
115.180,1	211	844,09	127,43	716,66	69.29
114.545,6	212	844,09	126,11	717,98	68.57
113.910,0	213	844,09	124,82	719,27	67.86
113.273,2	214	844,09	123,50	720,59	67.13
112.635,3	215	844,09	122,19	721,90	66.41
111.996,2	216	844,09	120,88	723,21	65.69
111.355,9	217	844,09	119,56	724,53	64.96
110.714,5	218	844,09	118,24	725,85	64.24
110.071,9	219	844,09	116,92	727,17	63.51
109.428,	220	844,09	115,60	728,49	62.78
108.783,2	221	844,09	114,27	729,82	62.05
108.137,1	222	844,09	112,94	731,15	61.32
107.489,	223	844,09	111,62	732,47	60.59
106.841,	224	844,09	110,28	733,81	59.86
106.191,	225	844,09	108,94	735,15	59.12
105.540,	226	844,09	107,61	736,48	58.38
104.888,	227	844,09	106,27	737,82	57.65
104.235,	228	844,09	104,92	739,17	56.91
103.581,	229	844,09	103,58	740,51	56.17
102.925,	230	844,09	102,23	741,86	55.43
102.268,	231	844,09	100,88	743,21	54.68
101.610,	232	844,09	99,53	744,56	53.94
100.951,	233	844,09	98,17	745,92	53.19
100.291,	234	844,09	96,81	747,28	52.44
99.629,	235	844,09	95,46	748,63	51.70
98.967,	236	844,09	94,09	750,00	50.95
98.303,	237	844,09	92,73	751,36	50.19
97.637,	238	844,09	91,36	752,73	49.44
96.971,	239	844,09	89,99	754,10	48.69
96.303,	240	844,09	88,62	755,47	47.93
95.635,	241	844,09	87,24	756,85	47.18
94.965,	242	844,09	85,87	758,22	46.42
94.293,	243	844,09	84,48	759,61	45.66
93.621,	244	844,09	83,11	760,98	44.90
92.947,	245	844,09	81,72	762,37	44.13
92.272,	246	844,09	80,33	763,76	43.37
91.596,	247	844,09	78,94	765,15	42.60
90.919,	248	844,09	77,54	766,55	41.84
90.240,	249	844,09	76,16	767,93	41.07
89.560,	250	844,09	74,75	769,34	40.30
88.879,	251	844,09	73,36	770,73	39.53
88.197,	252	844,09	71,95	772,14	38.76
87.513,	253	844,09	70,55	773,54	37.98
86.828,	254	844,09	69,14	774,95	37.21
86.142,	255	844,09	67,73	776,36	36.43
85.455,	256	844,09	66,31	777,78	35.66
84.766,	257	844,09	64,91	779,18	34.88
84.077,	258	844,09	63,48	780,61	34.10
83.386,	259	844,09	62,06	782,03	33.31
82.693,	260	844,09	60,64	783,45	32.53
82.000,	261	844,09	59,21	784,88	31.75
81.305,	262	844,09	57,79	786,30	30.96
80.609,	263	844,09	56,35	787,74	30.17
79.911,	264	844,09	54,92	789,17	29.38
79.213,	265	844,09	53,48	790,61	28.59
78.513,	266	844,09	52,05	792,04	27.80
77.812,	267	844,09	50,60	793,49	27.01

0423506694380923



Echéance	Montant à payer	Intérêts	Amortis. du capital	Solde en capi
268	844,09	49,16	794,93	26.216,
269	844,09	47,71	796,38	25.419,
270	844,09	46,27	797,82	24.622,
271	844,09	44,81	799,28	23.822,
272	844,09	43,35	800,74	23.022,
273	844,09	41,90	802,19	22.219,
274	844,09	40,44	803,65	21.416,
275	844,09	38,98	805,11	20.611,
276	844,09	37,51	806,58	19.804,
277	844,09	36,04	808,05	18.996,
278	844,09	34,57	809,52	18.186,
279	844,09	33,10	810,99	17.375,
280	844,09	31,63	812,46	16.563,
281	844,09	30,14	813,95	15.749,
282	844,09	28,67	815,42	14.934,
283	844,09	27,18	816,91	14.117,
284	844,09	25,69	818,40	13.298,
285	844,09	24,20	819,89	12.478,
286	844,09	22,71	821,38	11.657
287	844,09	21,22	822,87	10.834
288	844,09	19,72	824,37	10.010
289	844,09	18,21	825,88	9.184
290	844,09	16,72	827,37	8.357
291	844,09	15,21	828,88	7.528
292	844,09	13,70	830,39	6.697
293	844,09	12,19	831,90	5.865
294	844,09	10,68	833,41	5.032
295	844,09	9,15	834,94	4.197
296	844,09	7,64	836,45	3.361
297	844,09	6,12	837,97	2.523
298	844,09	4,59	839,50	1.683
299	844,09	3,07	841,02	842,
300	844,09	1,53	842,56	(

0031-16-1125-8429220011-5-5

B
9^e feuille
G

0423506694381023



1 capit

758-7906409-26

GARANTIES (en couverture de tous les engagements actuels et futurs)

Garanties constituées

Inscription hypothécaire

Montant de la garantie en principal

Garanties à constituer

Inscription hypothécaire

Montant de la garantie en 195.000,00 EUR
principal

[Handwritten signatures]

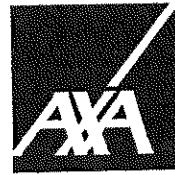
10^e feuillet

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° RCF : TVA BE 0404.426.835 BPM Bruxelles – ESMA 026205 A

W48-0001-758-2906400-26-MORTGAGE 3-10-15

Page 10 de 23

0423506694381123



758-7906409-26



Inscription hypothécaire (à constituer)
N° de Garantie 0002282676



Montant de la garantie en principal	195.000,00 EUR
Type de gage	Immeuble de rapport
Etat de finition	Achevé
détermination valeur achat	195.000,00 EUR
Droit de propriété	Pleine propriété
Localisation	Rue Josaphat 143
Localisation	1030 SCHAERBEEK
Cadastre/superficie	Section D 334/Y/7/P
Description Spécifique	Maison de rapport
Rang	Quitte et libre
Donneur du gage	Güllü Akkas (° Bruxelles 09-01-1985) Rue Verboeckhaven 86, 1030 SCHAERBEEK

Notaire Jean-François Poelman
Avenue Eugène Plasky 144/1, 1030 BRUXELLES

0031-116-1325-8425220011-5-5

9/1

11^e feuillet

Page 11 de



Cahier des charges des conditions générales numéro WER1 du 05-10-2015 applicables aux crédits hypothécaire régis par le Livre VII, Titre 4, Chapitre 2 du Code de droit économique

Introduction

Chaque crédit est régi par les dispositions stipulées dans:

- 1° les présentes conditions générales;
 - 2° un acte sous seing privé ou authentique comportant les conditions particulières; avec mention notamment de l'identité des parties, du montant du crédit et des garanties;
 - 3° l'offre et les annexes comportant les conditions particulières; le tableau d'amortissement;
 - 4° les conventions conclues par la société donneuse de crédit et des personnes autres que les crédités, concernant les garanties constituées par ces personnes ou d'autres engagements contractés par ces dernières;
- Les dispositions des documents sous 2°, 3° et 4° dérogeant aux conditions générales priment celles-ci. Le "règlement général des opérations" d'AXA Bank Europe sa est d'application pour autant que la société donneuse de crédit soit AXA Bank Europe sa et que les présentes conditions générales n'y dérogent pas. Les crédités déclarent avoir reçu et accepté ce règlement général.

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Crédités et garants

- 1.1. Les crédités ainsi que leurs héritiers, ayants droit et ayants cause s'engagent à titre solidaire et indivisible.
- 1.2. Pour tout ce qui concerne l'exécution du crédit, la signature d'un des crédités engage tous les autres crédités au même titre que s'ils avaient tous apposé leur propre signature. Ceci vaut notamment pour les quittances, l'octroi de garanties, l'exécution ou la réception d'avis etc.. Ce mandat est réciproque et irrévocable, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 27 à 35 de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs et ne porte pas atteinte au droit pour la société donneuse de crédit d'exiger la signature de tous les crédités.
- 1.3. Les crédités et les garants font en principe élection de domicile en leur domicile actuel et la société donneuse de crédit en son siège social. Si les crédités résident à l'étranger, ils ont l'obligation de faire élection de domicile en Belgique. En ces lieux seront signifiés valablement tous exploits, actes ou avis. La société donneuse de crédit se réserve néanmoins le droit de ne considérer que la résidence réelle ou la dernière adresse connue d'elle.
- 1.4. Les crédités et les garants s'engagent à communiquer immédiatement par écrit à la société donneuse de crédit toute modification d'adresse, de profession, d'employeur, d'état-civil ou de régime matrimonial. En outre, ils l'autorisent à introduire une demande de recherche d'adresse à leurs frais auprès de l'Administration compétente.

Article 2 : Forme de crédit

- 2.1. Le crédit peut être utilisé en fonction de son but, sous la forme d'un crédit-logement et le Livre VII, Titre 4, Chapitre 2 du Code de droit économique (ci-après dénommé "CDE") est toujours applicable.
- 2.2. Les parties conviennent par acte sous seing privé et authentique des modalités de prélèvement. Ces documents mentionneront notamment, pour chaque crédit : le montant, la durée, le taux d'intérêt, les indemnités et frais, les garanties, etc. ...
- 2.3. La société donneuse de crédit se réserve le droit de ne mettre les fonds à disposition qu'en contrepartie de la preuve que les garanties stipulées, occupant le rang convenu, ont été constituées valablement et sont opposables aux tiers, et que toutes les autres conditions imposées par la société donneuse de crédit ont été remplies.

Article 3 : Paiements

- 3.1. Tout paiement doit s'effectuer en euro, exempt de taxes, impôts et frais, au siège social de la société donneuse de crédit ou en tout autre lieu indiqué par celle-ci et selon les modalités propres à la forme du crédit ou à la dette.
- 3.2. Toutes les sommes reçues par la société donneuse de crédit pour compte des crédités, quelle qu'en soit l'origine, seront imputées par la société donneuse de crédit aux dettes qu'elle souhaite voir apurées en priorité. Les crédités renoncent à l'application des articles 1253 et 1256 du Code Civil.
- 3.3.1 Les emprunteurs sont toujours informés préalablement par la société donneuse de crédit de tous les montants dus et des échéances, soit via le tableau d'amortissement, soit d'une autre manière par écrit. En cas de modification de ces montants ou de l'échéance, pour quelles que raisons que ce soit (comme par exemple l'encaissement d'arriérés ou d'autres montants dus ou en cas de modification du crédit), l'emprunteur en sera informé au moins 5 jours bancaires ouvrables avant le suivant encaissement d'une domiciliation européenne par la société donneuse de crédit.
- 3.3.2 Les crédités autorisent la société donneuse de crédit, en cas de défaut de paiement, soit des intérêts échus, soit des amortissements en capital ou d'autres montants dus tels que des primes d'assurances avancées par la société donneuse de crédit, à encaisser tous les montants dus à celle-ci par le débit du compte ouvert à leur nom auprès de la société donneuse de crédit, si pareil compte existe.
- 3.3.3 Les garanties constituées couvrent ces opérations sans que la novation ne s'opère.

0423506694381323



3.4.1. En cas de défaut de paiement du capital ou d'une partie "capital" d'une mensualité à l'échéance prévue, ce capital échu et non payé génère, de plein droit et sans mise en demeure, des intérêts de retard au profit de la société créancière, au taux d'intérêt convenu majoré de 0,50 % par an (0,042% par mois, 0,125% par trimestre, 0,250% par semestre), de l'échéance à la date du paiement effectif.

La base de calcul de ces intérêts de retard est la partie "capital" de l'échéance non payée en ce qui concerne les mensualités et de l'amortissement du capital impayé pour ce qui est des amortissements de capital périodiques et des crédits à terme fixe.

3.4.2. En cas de défaut de paiement d'intérêts dus à l'échéance, le taux d'intérêt pour cette échéance est majoré, de plein droit et sans mise en demeure, de 0,50 % par an (0,042% par mois, 0,125% par trimestre, 0,250% par semestre). La base de calcul de cette majoration (pénalité) est le solde du capital restant dû en ce qui concerne les amortissements de capital périodiques, les crédits à terme fixe et les mensualités.

3.4.3. En cas de défaut de paiement d'un quelconque montant dû, la société donneuse de crédit fera parvenir aux créditeurs, dans les trois mois suivant la date d'échéance, une lettre recommandée à la poste indiquant les conséquences de ce défaut de paiement. Dans l'éventualité où cet avertissement ne serait pas envoyé, la majoration du taux d'intérêt à l'échéance, telle que prévue ci-dessus, ne sera pas appliquée.

En outre, en pareil cas, un délai de paiement de six mois sera consenti, à partir de la date de l'échéance avec arriéré, sans frais ni intérêts supplémentaires.

3.5 La présente convention fait l'objet d'un enregistrement à la Centrale des Crédits aux Particuliers conformément à l'article VII.148 du Code de droit économique. Cet enregistrement a pour objectif de lutter contre le surendettement du consommateur en fournissant aux prêteurs des informations sur les crédits déjà en cours et les éventuels arriérés. Les emprunteurs ont un droit d'accès, de rectification et de suppression des données enregistrées à leur nom.

La Centrale des Crédits aux Particuliers a son siège Boulevard de Berlaimont 14, à 1000 Bruxelles.

Les délais de conservation des données enregistrées sont les suivants :

1° Les données enregistrées sont conservées jusqu'à trois mois et huit jours ouvrables suivant la date de la fin du contrat de crédit

2° Lorsqu'il est mis fin par anticipation au contrat de crédit ou lorsque les contrats d'ouverture de crédit sont résiliés, le prêteur est tenu d'en informer la Centrale dans les deux jours ouvrables suivant le remboursement du montant encore dû. Dans ce cas, les données enregistrées restent conservées jusqu'à la date à laquelle cette communication est effectuée.

3° En cas de non-paiement les données sont conservées jusqu'à 12 mois à compter de la date de régularisation du contrat de crédit et au maximum jusqu'à dix ans à compter de la date du premier non-paiement, que le contrat de crédit ait ou non été régularisé entre-temps.

Si un nouveau non-paiement a lieu après ce délai maximal de dix ans, un nouveau délai de dix ans se met à courir à compter de la date à laquelle sont réunis les critères d'enregistrement de ce nouveau non-paiement. A l'expiration de ces délais, toutes les données sont effacées.

3.6 Les créditeurs ont le droit d'effectuer à tout moment un remboursement complet anticipé. Ils ont également le droit d'effectuer, une fois l'an, un remboursement partiel anticipé en capital à concurrence du montant de leur choix. Ils ont, en outre, la possibilité d'effectuer en permanence des remboursements anticipés partiels d'un montant égal à 10 % au moins du montant du capital initial.

Dans ces cas, une indemnité de réemploi est due dans tous les cas, égale à trois mois d'intérêts, calculée au taux d'intérêt convenu sur le montant remboursé du solde restant dû. En cas de conclusion d'un contrat additionnel dont la valeur de rachat n'est pas affectée au remboursement, le montant du solde restant dû dans ce calcul devra être réduit de la valeur de rachat.

Les paiements périodiques échus après un remboursement partiel sont recalculés au taux d'intérêt appliqué au crédit, sur le capital encore à apurer ou verser et pour le terme restant.

031-115-1525-84292001-5-5

Article 4 : Possibilité d'obtenir un nouveau crédit

Sauf restrictions prévues par la loi, la société donneuse de crédit peut à tout moment consentir de nouveaux crédits à concurrence de la partie du capital déjà remboursée, à condition que celle-ci atteigne un montant de 12.500 EUR minimum. Les nouvelles conditions particulières seront confirmées par écrit aux créditeurs dans une nouvelle "offre" qui leur sera adressée.

Article 5 : Dénonciation avec préavis

La société donneuse de crédit a le droit de mettre fin au crédit, sans mise en demeure, moyennant un préavis de 14 jours, délai après lequel la créance devient immédiatement exigible, et ce dans les cas suivants :

- si l'avènement que la société donneuse de crédit a consenti le crédit sur la base d'informations inexactes ou incomplètes fournies par les créditeurs ou garants, alors que le crédit n'aurait pas été consenti dans le cas où les informations reçues auraient été exactes ou complètes;

- si un des engagements stipulés à l'article 13 n'est pas ou n'est plus respecté;

0423506694381423



- en cas d'annulation, de réduction ou de rupture du contrat d'assurance vie mixte lié au contrat;
 - en cas de non-paiement du versement minimum sur le contrat de reconstitution adjoint;
 - si l'inscription hypothécaire en faveur de la société donneuse de crédit n'occupe pas seule le rang convenu et si les créditeurs ou garants n'en produisent pas la preuve dans les deux mois par la production d'un certificat hypothécaire;
 - en cas d'affectation du crédit à un but différent de celui convenu;
 - en cas de non-paiement d'un montant exigible dans les délais fixés contractuellement ou acceptés par la société donneuse de crédit en dérogation à ceux-ci;
 - si les créditeurs ou garants n'acquittent pas les droits, impôts et taxes de toute nature, couverts par hypothèque légale;
 - en cas de faillite, de cessation de paiement, ainsi qu'en cas d'arriéré dans le paiement de dettes fiscales ou sociales, que ce soit dans le chef de l'ensemble des créditeurs ou dans celui de l'un d'entre eux.
- Il en va de même en cas de saisie sur les biens mobiliers ou immobiliers des créditeurs ou de l'un d'entre eux;
- en cas de réduction de valeur ou de disparition des garanties pour quelque motif que ce soit;
 - en cas d'indisponibilité délibérée de biens mobiliers ou immobiliers;
 - si un entrepreneur, architecte, maçon ou tout autre ouvrier fait établir le procès-verbal prévu à l'article 27, 5^e de la loi du 16 décembre 1851, ou s'il existe un privilège affectant les objets devenus immeubles par destination ou par incorporation.

En pareil cas, une indemnité de remplacement fixe et non réductible sera due, de plein droit et sans mise en demeure préalable, équivalant à trois mois d'intérêts calculés, au taux d'intérêt du crédit, sur le solde restant dû. Le fait, pour la société donneuse de crédit, de tolérer une des situations susmentionnées n'implique pas qu'elle renonce à la faculté de mettre fin au crédit.

La société donneuse de crédit peut renoncer à l'exigibilité et revenir à l'exécution normale du contrat, à l'exception de toute novation et avec maintien explicite des sûretés et garanties établies.

Article 6 : Informations

6.1. Les créditeurs déclarent que les informations fournies à la demande de la société donneuse de crédit ou de l'intermédiaire de crédit, et permettant de juger de leur situation patrimoniale et de leur capacité de remboursement, sont exactes et complètes.

Les créditeurs s'engagent à communiquer sans délai à la société donneuse de crédit tous les faits de nature à diminuer leur capacité de remboursement ou leur solvabilité. Ils déclarent, en outre, que les crédits sollicités seront utilisés à des fins étrangères à leurs activités commerciales, professionnelles ou artisanales.

6.2. Les créditeurs et les garants autorisent l'administration de l'ONSS, de la TVA et toute autre administration à communiquer à la société donneuse de crédit le montant de leur créance en capital, intérêts et tous accessoires.

6.3. Les fichiers suivants peuvent être consultés lors de l'examen du crédit:

- 1^o le fichier interne de la AXA Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, à 1170 Bruxelles;
- 2^o le fichier d'AXA Belgium S.A., Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles;
- 3^o la Centrale des Crédits aux Particuliers, Boulevard De Berlaimont 14, à 1000 Bruxelles;
- 4^o le Fichier des enregistrements non régis, Boulevard De Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles;
- 5^o le fichier de la S.A. Graydon Belgium, Uitbreidingsstraat 84 bus 1 à 2600 Antwerpen;
- 6^o le fichier de données d'EuroDB S.A., place de l'université 16 à 1348 Louvain-la-Neuve.

Article 6 bis : Traitement de données à caractère personnel

6 bis.1 Les données à caractère personnel, peuvent être traitées par la société donneuse. Le titulaire du fichier se trouve à l'adresse de son siège social.

Au cas où la société donneuse est AXA Bank Europe sa, le traitement peut avoir lieu en vue de la gestion du fichier clientèle, la gestion de comptes, l'octroi et la gestion de crédits (y compris la gestion de crédits titrisés), l'aperçu global de la clientèle, le contrôle des opérations afin de déceler les irrégularités et les actions frauduleuses, avec inclusion des opérations effectuées par des intermédiaires et la prospection commerciale.

6 bis.2. Les créditeurs et les garants peuvent s'opposer gratuitement à l'usage de ses données aux fins de prospection commerciale. Ils peuvent également connaître ses données et les faire rectifier. Ils ont aussi le droit de contrôler la suppression de données dont le traitement et la conservation seraient interdits par la loi.

Ils ont enfin le droit d'interdire l'utilisation de leurs données à caractère personnel qui, compte tenu du traitement, pourraient être considérées comme incomplètes ou non pertinentes. À cet effet, ils feront parvenir une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à (selon le cas)

- AXA Bank Europe sa, CS/Contact Center Bank Products B21/460, Grotsteenweg 214, 2600 Berchem
- AXA Belgium, Privacy (044/895), Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles

De plus amples informations peuvent être obtenues auprès les services précités, ainsi que de la Commission pour la protection de la vie privée, avenue de la Porte de Hal 5-8 à 1060 Bruxelles.

0423506694381523



6 bis.3. En vue d'offrir les services les plus appropriés, ces données pourront être communiquées aux entreprises du groupe AXA en Belgique ou aux entreprises en relation avec celles-ci. Ces informations seront bien sûr traitées avec la plus grande discréetion.

6 bis.4. En exécution de l'art. 322, §3, du Code des impôts sur les revenus et de ses arrêtés d'exécution, la société donneuse de crédit transmettra une série de données sur les preneurs de crédit et sur le présent contrat, pour autant qu'il ait été conclu après le 31/12/2013, à un point de contact central, parfois aussi appelé "PCC".

Ce point de contact central est tenu par la Banque Nationale de Belgique (BNB), établie boulevard du Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles, et doit permettre aux fonctionnaires du fisc chargés de l'établissement et du recouvrement de l'impôt de vérifier, dans des cas spécifiques et selon des procédures légales strictes, auprès de quelles institutions financières les contribuables possèdent des comptes ou contrats et demander ainsi à ces institutions de plus amples informations à ce propos.

Les données suivantes seront transmises par la société donneuse de crédit au PCC une fois par an : les numéros d'identification au Registre national des preneurs de crédit, le type de contrat (contrat de crédit hypothécaire), le nom de la société donneuse de crédit et son numéro d'inscription auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, et la date de clôture de l'année calendaire à laquelle les données communiquées se rapportent.

Le présent contrat fera chaque année l'objet d'une communication au PCC, aussi longtemps qu'il court avec la société donneuse de crédit.

Les preneurs de crédit ont le droit de prendre connaissance auprès de la BNB des données enregistrées à leur nom par le PCC. Si ces données ont été incorrectement ou indûment enregistrées à cause de la société donneuse de crédit, les preneurs de crédit ont le droit de demander à la société donneuse de crédit de les rectifier ou de les supprimer.

Les données sont conservées au PCC pendant maximum huit ans à compter de la date de clôture de la dernière année calendaire au cours de laquelle des données ont encore été communiquées sur les preneurs de crédit et/ou le compte et/ou le contrat.

Article 7 : Divers

7.1. Frais

Tous les frais relatifs à l'acte authentique, les impôts, frais légaux et réglementaires exposés pour la constitution, le maintien, la modification et l'exécution du contrat de crédit et des garanties y afférentes, ainsi que les frais de dossier et les frais d'expertise, mentionnés dans le document "données du crédit" et la fiche tarifaire, sont intégralement à charge des crédités. Les frais de dossier sont automatiquement déduits du montant du crédit.

Si les crédités n'acquittent pas les autres montants dus après y avoir été invités par écrit, la société donneuse de crédit a le droit d'avancer ces montants et de les imputer sur le crédit, en ce compris les intérêts calculés au taux d'intérêt du crédit, à partir de la date de paiement.

7.2 Subventions des pouvoirs publics

Dans le cas où une subvention des pouvoirs publics serait accordée dans le cadre de certaines formes de crédit, les crédités s'engagent à respecter scrupuleusement les prescriptions légales et à permettre à tout instant l'exécution des contrôles requis.

Ils déclarent savoir que la société donneuse de crédit peut être tenue de fournir aux instances publiques concernées tous les renseignements demandés. Les crédités s'engagent, en cas de retrait de l'aide publique, à rembourser les subventions déjà perçues.

La société donneuse de crédit ne peut pas être tenue pour responsable de ne pas avoir informé les crédités de leur droit à l'obtention d'une aide publique, ni du fait que les crédités n'ont pas obtenu, pour quelque raison que ce soit, cette intervention publique.

7.3 Compétence

Pour l'exécution du crédit ou tout litige le concernant ainsi que pour les conséquences qui en résultent, seuls les tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège social de la société donneuse de crédit seront compétents.

La société donneuse de crédit se réserve néanmoins le droit d'assigner les crédités et garants devant tout tribunal compétent selon le droit commun.

7.4 Mobilisation

Pendant toute la durée du crédit et même après sa cessation, la société donneuse de crédit se réserve le droit de mobiliser en tout ou en partie le solde restant dû du crédit, sous quelque forme que ce soit.

A cette fin, les crédités s'engagent à collaborer de manière inconditionnelle à la première demande de la société donneuse de crédit, notamment pour la souscription d'effets de commerce. Cette mobilisation n'opère pas novation et le crédit se poursuit avec maintien des garanties accordées.

7.5 Clôture du compte

À l'heure de la cessation du crédit, pour quelque motif que ce soit, la société donneuse de crédit établit un compte définitif dont le solde, en principal, intérêts, commissions et accessoires, est exigible immédiatement et sans mise en demeure. La société donneuse de crédit a le droit de porter en compte le résultat de toutes les opérations,

B


 Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 878 82 11
 e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
 N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A

W4A_0001-758-7906409-26-MORTGA-1-15-20

Page 15 de

15e feu

0423506694381623



réalisées ou en cours de réalisation avec les crédités ou pour compte de ceux-ci, qui n'y auraient pas encore été comptabilisées, même si la cessation du crédit résulte de la faillite ou de tout autre concours de créanciers sur le patrimoine des crédités. Lorsque le compte est clôturé, pour quelque motif que ce soit, le solde débiteur au profit de la société donneuse de crédit continue à porter intérêt, jusqu'à son remboursement total et définitif, à un taux d'intérêt annuel égal au dernier taux d'intérêt en vigueur majoré de 0,50% l'an.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PROPRES AU CRÉDIT-LOGEMENT

Article 8 : Période de prélèvement préalable

8.1 Si, pour une nouvelle construction, une période de prélèvement préalable a été convenue, le schéma de paiement suivant sera d'application :

- à l'achèvement du gros-œuvre : 35%;
- après placement du toit : 17%;
- après achèvement des menuiseries extérieures : 12%;
- après installation de l'électricité et des conduites de chauffage central et des sanitaires : 7%;
- à l'achèvement des travaux de plafonnage, des plafonds et des panneaux éventuels : 7%;
- après installation du chauffage central, des sanitaires et des revêtements de sol : 12%;
- pour la finition des menuiseries intérieures : 10%.

Sous réserve de dérogation accordée par la société donneuse de crédit, tout prélèvement devra être effectué conformément aux dispositions prévues dans le document "Données du crédit" ou dans un avenant à l'offre de crédit et devra être justifié par la présentation de factures ou d'autres documents desquels ressort clairement l'état d'avancement des travaux.

Si, à titre exceptionnel, la société donneuse de crédit accorde une dérogation relative au tableau de prélèvement prévu, cela n'entrainerait pas pour autant de nouveaux droits pour l'avenir dans le chef des crédités.

La société donneuse de crédit se réserve le droit de s'assurer à tout moment que la destination effective des fonds prélevés est conforme aux conditions prévues.

Les paiements seront exclusivement effectués en faveur du compte des entrepreneurs des travaux, sauf si les crédités fournissent la preuve du paiement, à l'aide de fonds propres, de travaux (de construction) déjà exécutés.

S'il s'agit d'une nouvelle construction ou de transformations, les travaux prévus doivent être exécutés conformément aux plans remis à la société donneuse de crédit et à l'estimation de l'architecte.

En ce qui concerne les crédits qui ont pour but de financer des travaux pour lesquels un permis de bâtir est obligatoire, la première tranche ne pourra être libérée qu'après remise du permis de bâtir à la société donneuse de crédit.

8.2 Si une période de prélèvement préalable a été convenue, le montant total du crédit doit être prélevé au cours du nombre de mois prévus dans le document "Données du crédit". Si le crédit est entièrement prélevé avant la date d'échéance de cette période, la période de prélèvement est clôturée anticipativement à partir de la première échéance suivant le dernier prélèvement.

La première échéance suivante est donc la dernière échéance de la période de prélèvement invoquée à l'article 8.4. Seuls des intérêts sont facturés à cette dernière échéance, conformément à l'article 8.3. A partir de l'échéance suivante, le remboursement du crédit commencera selon les modalités mentionnées dans le document "Données du crédit" et en application de l'article 8.4.

Si le crédit n'a pas été entièrement prélevé à l'échéance de la période de prélèvement convenue, le montant du crédit est ramené au total des sommes effectivement prélevées.

8.3 Pendant toute la période de prélèvement préalable, les intérêts sont calculés sur le montant prélevé au taux en vigueur mentionné dans le document "Données du crédit". En outre, une commission de réservation convenue, calculée sur le montant non prélevé, sera portée en compte. Les intérêts et la commission de réservation sont payables à terme échu selon la même fréquence que celle du paiement des intérêts du crédit.

La société donneuse de crédit délivrera un extrait de compte. Toute contestation à ce sujet devra être signalée dans les 8 jours, faute de quoi l'extrait de compte sera considéré comme approuvé. Les intérêts et la commission de réservation sont payables dans les huit jours suivant l'envoi de chaque extrait de compte.

8.4 Le remboursement des sommes prélevées dans le cadre du crédit et le paiement des intérêts s'y rapportant doivent être effectués au moyen de remboursements mensuels, trimestriels, semestriels ou annuels, par annuités ou mensualités, comme il est prévu dans le document "Données du crédit", et pour la première fois à la première échéance suivant la dernière échéance de la période de prélèvement.

8.5 Même si une subvention des pouvoirs publics a été obtenue pour le crédit, les crédités sont tenus de payer intégralement les intérêts convenus. Lorsque la société donneuse de crédit aura perçu la subvention des pouvoirs publics, le montant en sera immédiatement porté au crédit d'un compte des crédités auprès de la société donneuse de crédit, si pareil compte existe.

0423506694381723



Article 9 : Taux d'intérêt

9.1 Taux d'intérêt fixe

S'il a été convenu d'un taux d'intérêt fixe, celui-ci s'applique pendant la durée du crédit, mentionnée dans le document "Données du crédit", à l'exception de ce qui concerne le maintien des réductions éventuelles. Voir les conditions reprises au point 9.3 "Diminution conditionnelle du taux d'intérêt".

9.2 Taux d'intérêt variable

S'il a été convenu un taux d'intérêt variable, les dispositions suivantes sont d'application:

- 1° Le taux d'intérêt variera à la hausse comme à la baisse, excepté s'il est prévu qu'il ne variera qu'à la baisse;
- 2° Cette modification du taux d'intérêt est liée à un indice de référence mentionné dans le document "Données du crédit", et déterminé en fonction de la durée de la période de validité du nouveau taux d'intérêt; l'indice de référence relatif au taux d'intérêt initial est celui du mois civil précédent la date de la liste des taux d'application sur "l'offre" et reprise sur le formulaire de demande;
- 3° Le taux d'intérêt sera adapté à la date d'anniversaire de la signature de l'acte de crédit authentique, et à défaut d'acte de crédit authentique, à la date d'anniversaire de la date à laquelle le montant du crédit a été prélevé en totalité ou partiellement, et à l'expiration du délai d'indexation visé dans le document reprenant les données du crédit. Le nouvel indice de référence à prendre en compte est celui du mois calendrier précédent cette date;
- 4° L'on obtient le nouveau taux d'intérêt par l'application de la formule suivante: le taux d'intérêt initial du crédit, augmenté des réductions éventuellement supprimées, et augmenté de l'écart entre la valeur de l'indice de référence relatif au mois civil précédent la date de la modification et la valeur initiale de l'indice de référence;
- si le taux d'intérêt initial résulte d'une réduction octroyée sous conditions, appelée ci-après "réduction", la société donneuse de crédit se basera, pour la détermination du nouveau taux d'intérêt, sur un taux d'intérêt supérieur au cas où les emprunteurs ne satisfont plus aux conditions posées, les conditions donnant droit à l'octroi de la réduction sont mentionnées à l'article 9.3; la hausse ne pourra dépasser la réduction consentie initialement, exprimée en pourcentage par période;
- 5° La modification du taux d'intérêt ne pourra excéder un certain écart tant à la hausse qu'à la baisse, précisé dans le document "Données du crédit", par rapport au taux d'intérêt initial du crédit, augmenté des réductions éventuellement supprimées mais sans que l'écart en cas de hausse du taux ne puisse être plus important qu'en cas de baisse du taux;
- 6° Au cas où la durée de la première période d'indexation est inférieure à trois ans, la majoration du taux d'intérêt ne peut avoir pour effet une majoration du taux d'intérêt en vigueur au cours de la deuxième année de plus d'un point de pourcentage l'an (0,083 par mois) par rapport au taux d'intérêt initial, ni une majoration du taux d'intérêt en vigueur au cours de la troisième année de plus de deux points de pourcentage l'an (0,165 par mois) par rapport au taux d'intérêt initial;
- 7° Au cas où les remboursements ont lieu par mensualités, les crédités pourront opter à chaque indexation pour une modification de la durée du crédit, de manière à conserver une mensualité d'un montant constant, étant entendu que la durée initiale du crédit mentionnée dans le document "Données du crédit" ne pourra être prolongée de plus de 60 mois, sans que la durée totale du crédit n'excède 30 ans.
- 8° Si l'emprunteur opte pour la formule variable avec mensualités fixes, l'éventuelle hausse des taux sera, à chaque indexation, automatiquement compensée par une prolongation de la durée afin de conserver la même mensualité. Lorsque la durée initiale du crédit, mentionnée dans le document "données du crédit", s'élève à 15 ans, celle-ci pourra être prolongée au maximum de 36 mois. Lorsque la durée initiale du crédit, mentionnée dans le document "données du crédit", s'élève à 20 ans, celle-ci pourra être prolongée au maximum de 60 mois. Si cette durée prolongée ne suffisait pas pour le maintien de la mensualité, le taux d'intérêt appliqué sera revu à la baisse. Ce taux d'intérêt réduit cessera d'être appliqué si, suite à une nouvelle indexation annuelle, le taux d'intérêt à appliquer permet à nouveau d'amortir le capital restant dû sur la durée maximale, tout en conservant toujours la même mensualité.
- Une éventuelle baisse des taux sera automatiquement compensée par une réduction de la durée, même si cette dernière a été prolongée comme décrit supra, afin de conserver la même mensualité. La durée initiale du crédit, mentionnée dans le document "données du crédit", pourra être réduite sans restriction.
- Cette durée prolongée/réduite prendra effet dès que le capital aura été entièrement prélevé.

9.3 Diminution conditionnelle du taux d'intérêt

La société donneuse de crédit peut, lors de la conclusion d'une convention d'ouverture de crédit, octroyer une baisse du taux d'intérêt, qui est couplée à certaines conditions.

La réduction du taux d'intérêt et les conditions qui y sont liées doivent être mentionnées dans les conditions particulières de la convention d'ouverture de crédit et la réduction est maintenue aussi longtemps que les emprunteurs répondent aux conditions fixées.

La société donneuse de crédit peut vérifier à tout moment si les emprunteurs répondent toujours aux conditions fixées. Si les conditions ne sont plus respectées, la société donneuse de crédit peut, au moment de la révision du taux d'intérêt, tenir compte d'un taux d'intérêt plus élevé.

0423506694381823



L'augmentation appliquée sera égale à la baisse octroyée au début du crédit. Le fait que la société donneuse de crédit ne tienne pas compte du taux d'intérêt plus élevé au moment de la révision du taux d'intérêt, même si les conditions fixées ne sont plus respectées, ne signifie pas qu'elle renonce à la possibilité de tenir compte d'un taux d'intérêt plus élevé lors d'une révision ultérieure.

Article 10 : Crédits à reconstitution de capital

Afin de reconstituer le capital emprunté à l'expiration du délai et d'en assurer éventuellement le remboursement total au décès de l'assuré, si cela est repris dans l'offre de crédit ci-jointe, un contrat d'assurance vie est adjoint au présent crédit, dans lequel figure une clause de cession de bénéfice au profit de la société donneuse de crédit.

Les caractéristiques de ce contrat d'assurance sur la vie et les paiements de prime ou les versements périodiques minimaux que les crédités, pour eux-mêmes ou le cas échéant se portant fort pour le preneur d'assurance, s'engagent à payer sont indiquées dans l'offre de crédit ci-jointe.

Si ces primes ne devaient être connues qu'à titre provisoire au moment de l'établissement de la présente offre de crédit, elle sera reprise à titre définitif dans le présent acte au plus tard lors de la passation de l'acte authentique.

Si ce contrat adjoint est un contrat d'assurance de la Branche 23, aucune garantie ne peut être donnée que le capital sera entièrement reconstitué à l'échéance finale du crédit. Le cas échéant, les crédités auront le choix entre soit la compensation de la partie manquante soit une demande de prorogation du crédit, aux conditions d'intérêt en vigueur à ce moment, jusqu'à reconstitution complète du capital.

Les crédités, le cas échéant se portant fort pour le preneur d'assurance, devront bien sûr aussi, en cas de prorogation, poursuivre les versements périodiques fixés et pourront prolonger également la couverture décès sans nouvelles formalités médicales, mais au taux de prime dépendant de l'âge à ce moment.

Si les crédités omettent de notifier leur choix à la société donneuse de crédit au moins 30 jours avant le terme du crédit par lettre recommandée, ils seront irrévocablement présumés avoir opté pour la compensation de la partie manquante du capital au terme.

Le contrat de la Branche 23 adjoint à un crédit peut toujours être remplacé à la demande des crédités par l'adjonction d'une assurance vie mixte de la Branche 21; dans ce cas aussi, aucune nouvelle formalité médicale n'est requise. En outre, le crédité peut demander au donneur de crédit de modifier les modalités de son contrat adjoint.

Le capital emprunté est producteur d'intérêts à compter de la date de l'acte de crédit authentique ou sous seing privé et jusqu'à la date de remboursement effective. Les intérêts sont calculés sur le capital, ou en cas de remboursement partiel, sur le capital restant à rembourser. Pour le taux d'intérêt et les dates de paiement des intérêts, il est fait référence à l'offre de crédit ci-jointe, dans la section 'Données relatives au crédit'.

Lorsque la durée fixée pour la reconstitution est supérieure à la durée du crédit, l'emprunteur a le droit d'exiger que le prêteur prolonge le crédit jusqu'à la date à laquelle le capital est reconstitué, sans indemnité ni majoration d'intérêts. Le cas échéant, un nouvel acte constitutif sera établi aux frais de l'emprunteur.

A l'inverse, si la durée prévue pour la reconstitution est inférieure à la durée du crédit, le capital reconstitué ne devient exigible par le prêteur qu'à la date d'échéance du crédit.

Les crédités s'engagent, pour eux ou le cas échéant se portant fort pour le preneur d'assurance, à souscrire les contrats adjoints avant la passation de la convention de crédit authentique ou sous seing privé; si toutefois, pour des raisons administratives, il n'était pas possible de régulariser ces contrats avant la passation de cet acte, ils s'engagent à régulariser ces contrats et avenants adjoints dans les 30 jours à compter de la signature de la convention de crédit authentique ou sous seing privé, sous peine d'exigibilité immédiate du crédit. En cas de taxation du capital assuré lors de sa liquidation éventuelle, les crédités seront, le cas échéant, tenus de compenser la différence afin d'assurer le remboursement total du crédit.

Le versement périodique, éventuellement diminué en cas de remboursement anticipé partiel, sera obligatoire aussi longtemps que le capital emprunté n'aura pas été entièrement remboursé. Si les versements ne devaient pas s'effectuer en vertu des conditions générales de la police relatives à la rupture et à la réduction, la société donneuse de crédit pourra avancer cette prime aux frais des crédités.

Si la société donneuse de crédit fait usage de cette possibilité, elle informera dans les huit jours les crédités du montant de l'avance allouée, de la date – qui ne pourra précéder le jour de l'avance – à partir de laquelle cette avance produira des intérêts et du taux d'intérêt appliqué, qui ne pourra pas excéder le taux du crédit.

Si cette avance est accordée par la société donneuse de crédit, les crédités devront lui en rembourser le montant sur première demande. En outre, cette possibilité ne porte pas préjudice aux droits du prêteur de résilier la convention de crédit moyennant préavis, comme prévu à l'article 5.

La valeur de rachat acquise à une date quelconque constituera à ce moment la partie déjà reconstituée du capital emprunté. Le montant à acquitter au principal pour un remboursement anticipé complet sera égal à la différence entre le capital emprunté et la valeur de rachat totale de la / des police(s) d'assurance-vie jointe(s) au crédit.

Toutefois, les dispositions qui précèdent ne portent pas préjudice aux droits accordés aux emprunteurs en vertu de l'article VII.145, § 2 du CDE, de sorte que les emprunteurs auront la possibilité, en cas de remboursement anticipé complet: soit de racheter en tout ou en partie la/les police(s) d'assurance-vie jointe(s) au crédit dans les proportions indiquées ci-dessus, soit de ne pas racheter cette/ces police(s).

0423506694381923



Dans le cas d'un remboursement anticipé partiel, les emprunteurs auront également la possibilité de racheter ou non la même fraction du contrat d'assurance joint au crédit.

A aucun moment, les emprunteurs n'ont l'obligation de maintenir en vigueur la/les police(s) d'assurance-vie pour un capital supérieur au capital encore à rembourser, ce qui leur donne le droit de faire prendre en compte la partie qui n'est plus ajoutée à leur contrat pour réduire les primes du contrat au montant requis pour maintenir la partie ajoutée. En cas d'exécution forcée sur les biens grevés d'une hypothèque et si le prix de vente obtenu ne suffit pas à apurer la dette, la société de crédit aura toujours le droit de racheter le contrat d'assurance-vie joint à concurrence du montant nécessaire pour compléter le remboursement. Ce rachat s'effectuera par simple notification au preneur d'assurance.

CHAPITRE 3 : GARANTIES

Article 11 : Généralités

11.1 Toutes les sûretés et hypothèques constituées avant ou au cours de la durée du crédit garantissent le remboursement de toutes sommes dont les crédités sont ou pourraient être redevables à la société donneuse de crédit du chef d'opérations de crédit, de banque ou d'assurances. La constitution de garanties complémentaires n'annule pas les garanties existantes.

11.2 Il est stipulé expressément que la société donneuse de crédit ne renonce pas aux sûretés garantissant les dettes imputées par elle sur les comptes à vue. Aux termes de l'article 1278 du Code Civil, ces sûretés continuent à garantir le remboursement du solde de ces comptes.

11.3 La société donneuse de crédit peut poursuivre le recouvrement de sa créance par toute voie de droit, sur tous les biens mobiliers et immobiliers des crédités, qui l'autorisent, par dérogation aux dispositions de l'article 1563 du Code Judiciaire, à entamer les poursuites par les biens non hypothéqués.

11.4 Les crédités s'engagent à ne pas adresser de demande d'octroi, d'augmentation, de renouvellement de crédit ou de reprise d'encours auprès d'une autre institution financière, ni à se porter garant ou aval d'un tiers sans en avoir préalablement informé la société donneuse de crédit par écrit.

11.5 La société donneuse de crédit aura toujours le droit d'appliquer la compensation entre, d'une part, toutes ses créances sur les crédités ou les garants du chef du crédit et d'autre part, toutes les créances, quelles qu'elles soient, des crédités ou des garants à l'égard de la société donneuse de crédit, et ce jusqu'à concurrence de leur montant respectif.

Article 12 : Assurance décès

Les crédités s'engagent, sous réserve de l'accord explicite de la société donneuse de crédit, à souscrire auprès d'AXA Belgium sa ou d'un assureur de leur choix une (ou plusieurs) assurance(s) décès, garantissant toujours (ensemble) le remboursement total du solde du crédit en cas de décès; l'(les) avenant(s) ad hoc sera(seront) soumis à la signature de la société donneuse de crédit au plus tard dans les quatre semaines de la passation de l'acte authentique.

Les crédités respecteront les obligations de cette police d'assurance et payeront notamment régulièrement les primes et soumettront les quittances y afférentes sur simple demande de la société donneuse de crédit; celle-ci est autorisée, aussi longtemps que le crédit n'a pas été remboursé, à payer toutes les primes impayées de ce contrat adjoint à titre d'avance pour le compte des crédités, si ceux-ci restent en demeure.

L'adjonction au crédit ne portera que sur la partie du contrat d'assurance qui couvre le risque de décès pour un capital égal au principal et aux intérêts encore dus sur le crédit.

Article 13 : Conservation du patrimoine

Les crédités et les garants, pour ce qui concerne les biens donnés en gage par eux, et tant pour leurs biens immobiliers que pour leurs biens meubles devenus immeubles par destination, s'engagent:

- à ne pas les aliéner ni les donner en gage sans l'accord écrit de la société donneuse de crédit;
- à les entretenir convenablement et à n'y apporter aucune modification qui en diminuerait la valeur;
- à ne pas les donner en location pour une durée de plus de 9 ans ou moyennant un loyer inférieur au prix normal;
- à ne pas accepter dans le bail de clauses susceptibles de diminuer les garanties de la société donneuse de crédit, étant entendu que chaque clause de bail contraire à ces dispositions ou assortie de conditions anormales, sera considérée comme n'étant pas établie de bonne foi, et dès lors non valable et non opposable à la société donneuse de crédit;
- à les assurer pour leur valeur à neuf contre des risques normaux auprès d'une compagnie d'assurance agréée en Belgique, et à maintenir cette assurance durant toute la durée du crédit.

Il sera stipulé dans un avenant à la police d'assurance qu'aucune indemnité ne pourra être versée sans intervention de la société donneuse de crédit et que la police ne peut être rendue caduque ou résiliée sans que la société donneuse de crédit en ait été avertie 15 jours au préalable.

0031-116-2175-429220011-5

0423506694382023



La société donneuse de crédit peut conclure, si besoin en est, au nom des crédités et pour leur compte, les polices nécessaires et payer les primes dues.

Le montant de celles-ci sera imputé sur le crédit. Si les biens hypothéqués tombent sous le régime de la loi du 9 juillet 1971 régissant la construction d'habitations ou encore lorsque le titre de propriété d'un bien hypothéqué est frappé d'un motif de nullité ou de dissolution, les crédités et les garants déclarent renoncer à invoquer la nullité ou à la dissolution sans l'autorisation écrite préalable de la société donneuse de crédit.

Si la valeur des biens donnés en garantie diminue d'un cinquième par rapport à l'estimation effectuée et acceptée par la société donneuse de crédit au moment de l'octroi du crédit, celle-ci peut, conformément à l'article 5, soit dénoncer le crédit, soit contraindre les crédités et les garants à compenser cette diminution de valeur par un versement en espèces ou à l'aide d'une garantie complémentaire.

La société donneuse de crédit détermine souverainement l'existence de la diminution de valeur.

Article 14 : Abandon de bénéfice et abandon de tous les droits issus d'une police d'assurance vie

Moyennant mention dans l'offre de crédit ci-jointe, les crédités déclarent à titre de garantie complémentaire pour le paiement intégral en principal, intérêts et accessoires, céder en pleine propriété à la société donneuse de crédit, qui accepte, tous les droits découlant de cette(s) police(s) d'assurance.

Cette cession est limitée à tout moment aux sommes dont les crédités sont redevables à la société donneuse de crédit du chef du présent crédit.

Cette cession fera l'objet d'une annexe à la police, conformément à l'article 184 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. En aucun cas cette police ne pourra faire l'objet d'une adjonction au crédit.

Article 15 : Délai et résiliation

La présente hypothèque est établie à durée indéterminée.

Les crédités ainsi que, le cas échéant, les tiers propriétaires ultérieurs des biens immobiliers grevés ci-dessus, pourront résilier l'hypothèque par lettre recommandée à la poste assortie d'un accusé de réception adressé à la société donneuse de crédit à l'adresse de son siège social, moyennant un délai de préavis de 6 mois.

Ce délai de préavis prend cours le jour de la réception qui figurera sur l'accusé de réception de la lettre recommandée.

Dans ce cas, l'hypothèque continue néanmoins, même après l'expiration du délai de préavis, à garantir toutes les créances de la société donneuse de crédit qui existeront déjà à l'expiration du délai de préavis, même si elles ne devaient pas être exigibles à ce moment.

A la demande des crédités et respectivement des tiers propriétaires, la société donneuse de crédit leur fournira après résiliation de l'hypothèque un aperçu des créances qui resteront garanties par l'hypothèque.

Article 16 : Inscription hypothécaire, mandat hypothécaire

Les crédités et les garants assurent que les biens affectés en garantie sont quittes et libres de toutes charges et que l'hypothèque occupera seule le premier rang, qu'elle ne sera jamais primée par un privilège ou droit réel quelconque ou n'occupera pas un rang équivalent, à l'exception des inscriptions mentionnées dans "l'offre".

Article 17 : Nantissement de titres, livrets d'épargne, comptes d'épargne et comptes à terme

17.1 Les bailleurs de gage, agissant en leur qualité de propriétaires des avoirs et valeurs inventoriés dans le document "Nantissement de biens meubles", déclarent les donner en gage à la société donneuse de crédit, qui accepte, pour sûreté de tous montants dont les crédités, à quelque titre que ce soit, sont redevables à la société donneuse de crédit ou pourraient l'être du chef d'opérations de crédit, de banque ou d'assurances, à concurrence du montant en principal mentionné dans le document "Nantissement de biens meubles", majoré de 5 % calculé sur le montant en principal à titre de provision pour frais et accessoires et trois ans d'intérêt au taux du crédit.

Le nantissement engage à titre solidaire et indivisible les bailleurs de gage et tous leurs héritiers, légataires et ayants droit envers la société donneuse de crédit.

17.2 Si le gage consiste en valeurs produisant des intérêts ou remboursables, l'encaissement des intérêts, des coupons échus et du remboursement des titres, ainsi que toutes autres opérations sur titres devront être effectués par les bailleurs de gage, sans préjudice des droits de la société donneuse de crédit, notamment en vertu de l'article 2081 du Code Civil, et sans préjudice du droit, mais non de l'obligation, de procéder à ces opérations en lieu et place des bailleurs de gage. A défaut d'instructions des bailleurs de gage, la contre-valeur des titres échus sera réinvestie en titres nouveaux pour le même montant et le même terme; de même, les livrets d'épargne, comptes d'épargne ou comptes à terme doivent être renouvelés à leur échéance.

Les valeurs ainsi remboursées, échangées ou réinvesties et les livrets et comptes renouvelés remplacent les valeurs initialement données en gage, sans que la novation ne s'opère.

0423506694382123



Date
02-11-2016

17.3 Tous les frais découlant de cette convention et de son exécution, y compris les droits de garde, sont à charge des bailleurs de gage et des crédités.

17.4 Au cas où les crédités ne respecteraient pas leurs engagements, la société donneuse de crédit aura le droit, conformément à la loi, de vendre les valeurs données en gage et de se réserver le prix par privilège jusqu'à apurement complet des montants qui lui seraient dus.

17.5 Les revenus des titres donnés en gage sont versés sur un compte à la société donneuse de crédit au nom des crédités ou des bailleurs de gage. Les revenus des livrets d'épargne, comptes d'épargne et comptes à terme donnés en gage seront portés au crédit de ce compte et capitalisés. Ils feront dès cet instant partie intégrante du gage. La société donneuse de crédit se réserve le droit d'affecter ces revenus au remboursement de tous les montants dus.

Article 18 : Caution solidaire

18.1 Les cautions déclarent, tant en leur propre nom qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit entre eux, se porter solidiairement caution des crédités pour tous montants dont les crédités, à quelque titre que ce soit, sont ou pourraient être redevables à la société donneuse de crédit du chef d'opérations de crédit, de banque ou d'assurances, à concurrence du montant en principal mentionné dans le document "Caution", majoré de 5 % calculés sur le montant en principal comme provision pour frais et accessoires et trois ans d'intérêts au taux du crédit.

18.2 Si le solde débiteur actuel ou futur auprès de la société donneuse de crédit venait à dépasser les sommes garanties, les paiements effectués par les crédités ou par des tiers, pour leur compte, seront imputés d'abord et de plein droit sur la partie non garantie du solde débiteur.

Par ailleurs, les paiements effectués par les cautions en faveur de la société donneuse de crédit seront au choix de cette dernière portés immédiatement au compte des crédités ou à un compte de garantie.

18.3 En raison de la solidarité entre les crédités et les cautions, la société donneuse de crédit peut exiger de plein droit, et sans autre forme de procédure, le remboursement des montants dus par les crédités en principal, intérêts, frais et accessoires à charge des cautions:

- en cas de faillite des crédités;
- au cas où les crédités lancerait une procédure collective aux termes de la loi concernant la continuité des entreprises;
- au cas où les crédités solliciteraient le bénéfice d'un sursis de paiement ou de gestion contrôlée;
- au cas où les crédités se trouveraient en état d'incapacité notoire;
- au cas où les crédités céderaient leurs biens à leurs créanciers;
- lorsque les biens des crédités sont placés sous séquestre;
- au cas où la société donneuse de crédit résilierait les crédits.

18.4 Les cautions seront valablement mises en demeure de rembourser en principal, intérêts, frais et accessoires par lettre recommandée à la poste. Les intérêts et pénalités arrêtés dans le chef des crédités continueront aussi à courir dans le chef des cautions.

18.5 Lors d'une collocation ou d'une distribution quelconque, ou lors d'une faillite ou d'une distribution des dividendes de la faillite, la société donneuse de crédit pourra produire le compte, à l'exclusion des versements effectués par les cautions, pour le montant total du solde dudit compte, quelle que soit l'époque de la production ou des versements effectués par les cautions.

Dans ce cas, les dividendes qui reviennent à la société donneuse de crédit seront imputés par priorité sur la partie de sa créance qui n'est pas couverte par les cautions. Lorsque les dividendes attribués ne suffisent pas, le solde de la créance sera apuré par les sommes versées ou à verser par les cautions.

18.6 Les montants dus à la société donneuse de crédit seront valablement justifiés par ses écritures comptables. Ils seront opposables aux cautions, qui ne pourront surseoir en aucune manière au paiement du montant garanti. L'action en revendication est cependant sauve en cas d'erreur.

18.7 Les cautions ne pourront se prévaloir d'une subrogation légale ou d'une interruption du cours des intérêts ni poursuivre en justice les crédités tant que la société donneuse de crédit n'aura pas été intégralement remboursée en principal, intérêts, frais et accessoires. Les cautions renoncent au bénéfice de division et de discussion ainsi qu'à se prévaloir des articles 2037 et 2038 du Code Civil. Les cautions déclarent dispenser la société donneuse de crédit de tout protét ou de toute dénonciation de protét et de toutes formalités judiciaires; elles renoncent à invoquer la déchéance du terme.

18.8 Les cautions ou leurs héritiers peuvent résilier le présent engagement par lettre recommandée assortie d'un accusé de réception adressée à la société donneuse de crédit à l'adresse de son siège social, moyennant préavis de 6 mois. Ce délai de préavis prend cours le jour de la réception qui figurera sur l'accusé de réception de la lettre recommandée.

0423506694382223



Dans ce cas, l'engagement subsiste néanmoins de garantir, même après l'expiration du délai de préavis, toutes les créances de la société donneuse de crédit qui existeront déjà à l'expiration du délai de préavis, même si elles ne devaient pas être exigibles à ce moment.

A la requête des cautions, la société donneuse de crédit procurera à celles-ci, après la résiliation de l'engagement, un relevé des créances qui continueront à être garanties par l'engagement.

18.9 Les cautions dispensent la société donneuse de crédit de les tenir informées des opérations traitées avec les créditeurs et des termes et délais que la société donneuse de crédit pourrait consentir à ces derniers.

La société donneuse de crédit peut à tout moment augmenter le montant du crédit garanti, en modifier la nature, les modalités et les sûretés, sans devoir en aviser les cautions et sans que celles-ci puissent invoquer la novation, étant entendu que les engagements contractés par les cautions ne sont pas affectés par ces modifications.

Article 19 : Cession de créances

19.1 Au cas où ils n'exécuteraient pas leurs engagements et aux fins d'accroître la garantie du paiement de toute somme due, en raison du crédit, en capital, intérêts conventionnels, intérêts de retard, frais et accessoires divers, y compris les indemnités et amendes, les créditeurs et les garants déclarent céder, aussi bien en leur propre nom qu'au nom de leurs héritiers et ayants droits, au profit de la société donneuse de crédit, qui accepte, et dans les limites des articles 1409 et suivants du Code Judiciaire,

- tous loyers, en ce compris toutes les indemnités quelconques, notamment du chef de rupture de contrat ou de dommages locatifs;
- toutes sommes qui leur sont dues du chef d'emphytéose, droit de superficie ou usufruit de n'importe quels biens;
- toutes sommes qui leur sont dues du chef d'avances, emprunts, crédits, parts sociales, actions, obligations, bons de caisse et autres titres quelconques, nominatifs ou au porteur et, d'une manière générale, à la suite du placement de fonds de nature quelconque;
- les avoirs de nature quelconque détenus auprès d'autres établissements financiers, auprès de la Caisse de Dépot et de Consignation ou auprès de l'Administration des Chèques postaux;
- la partie cessible de leurs rémunérations, appointements, allocations, indemnités, pensions, rentes et suppléments de rentes, pécules de vacances et autres avantages, émoluments et salaires;
- toutes sommes qui leur sont dues du chef de leur activité professionnelle de commerçant ou d'indépendant ou à la suite de l'exercice d'un mandat public ou privé, y compris les honoraires et commissions de toute nature;
- toutes les sommes provenant d'allocations périodiques et de capitaux qui leur sont ou leur seraient dus pour cause d'un accident quelconque ou à la suite d'une assurance de dommage ou de somme, y compris les droits et créances personnels qui découlent de contrats d'assurance de toute nature ;
- le produit, y compris tous les accessoires, de la réalisation de leurs biens mobiliers ou immobiliers;
- le produit ou les actifs qui leur reviendraient suite à des donations, héritages ou successions;
- toutes les sommes, produits et indemnités qui leur reviendraient pour une raison quelconque, et notamment en remplacement d'une composante de leur patrimoine, les subventions, revenus de remplacement, excédents d'impôts de toute nature, et e.a. de TVA, etc, sans que cette énumération soit limitative;

19.2 Pour autant qu'il ne soit pas constaté par acte authentique, le transfert de la quotité cessible du salaire et des autres revenus est prévu par un acte séparé, conformément à la loi, à savoir le document "Cession de Crédance".

19.3 Les créditeurs et les garants autorisent la société donneuse de crédit à demander la valeur de rachat de tous contrats d'assurance vie et à la recevoir sans leur intervention. A la première demande de la société donneuse de crédit, ils fourniront à cet effet toutes les informations nécessaires et signeront les documents requis à cette fin.

Dans les cas prévus par l'article 5 ci-dessus, les créditeurs autorisent la société donneuse de crédit à faire signifier cette cession ou demande de valeur de rachat à leurs frais, sans mise en demeure préalable.

19.4 La société donneuse de crédit a le droit, au cas où les créditeurs ne respecteraient pas un quelconque de leurs engagements, de signifier, à leurs frais, à concurrence des sommes dues et sans mise en demeure préalable, la cession des créances, tant aux employeurs qu'aux locataires ou occupants actuels ou futurs et à n'importe quel débiteur du créditeur.

La convention de crédit, ses avenants et le cahier des charges font partie intégrante de l'acte de crédit passé devant le notaire Jean-François Selman, ayant son office à Schaerbeek, le 18 novembre 2016

signés et paraphés en même temps que le présent acte après lecture par les parties identifiées dans l'acte et par nous, notaire.

Signatures

Axa Bank Europe sa, Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles, Belgique – TEL 02 678 61 11 – FAX 02 678 82 11
e-mail contact@axa.be – www.axabank.be – IBAN BE67 7000 9909 9587 – BIC AXABBE22
N° BCE : TVA BE 0404 476 835 RPM Bruxelles – FSMA 036705 A