PATRICK GUSTIN

Notaire - Notaris

av. J. Van Horenbeek laan, 40/42
1160 BRUXELLES

successeur - opvolger
Notaire Odette DE WYNTER

Tél. : 02/672.40.00 – Fax : 02/673.75.14
E.Mail : patrick.gustin@notaire-gustin.be
Fortis: 210-0387320-51
CBC: 732-0177688-35
Axa: 750-2052011-37

Parking à disposition de la clientèle
S'adresser à la réception

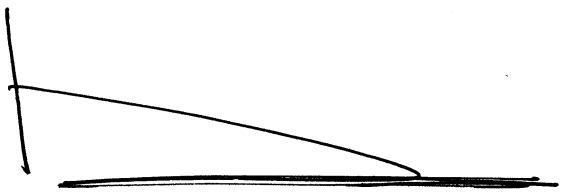
Enfin, ci-joint une copie de la notification fiscale qui m'est parvenue de la commune de Walhain, savoir la taxe sur la seconde résidence.

Pourriez vous m'indiquer si cette taxe fera l'objet d'un paiement avant le 29 juin prochain ou si je devrai personnellement effectuer ce paiement ?

Le décompte des frais de l'opération vous parviendra en temps utile.

Veuillez, d'ores et déjà, prendre note que la banque Axa ne libèrera aucun fonds pour l'acte de crédit.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



PATRICK GUSTIN

Notaire - Notaris

av. J. Van Horenbeek laan, 40/42
1160 BRUXELLES

successeur - opvolger
Notaire Odette DE WYNTER

Tél. : 02/672.40.00 – Fax : 02/673.75.14
E.Mail : patrick.gustin@notaire-gustin.be
Fortis: 210-0387320-51
CBC: 732-0177688-35
Axa: 750-2052011-37

Parking à disposition de la clientèle
S'adresser à la réception

Monsieur Jean Gastout
Avenue Xavier Henrard 49
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Monsieur René Gastout
Rue du Culot 5
1341 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Monsieur Michel GASTOUT
Clos des Ormes 15
1970 Wezembeek-Oppem

Madame Colette GASTOUT
Rue au Bois 559
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Monsieur Philippe GASTOUT
Rue du Pont-Levis 48
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Nos réf. : 8693.2012.0272/ADS
Collaborateur chargé du dossier : Mme De Schrijver
Vos réf :

Auderghem, le 14 juin 2012

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Concerne: Ouverture de crédit Axa

J'ai le plaisir de vous confirmer que la signature de l'acte d'ouverture de crédit dans le cadre du dossier dont mention sous rubrique a été fixée au vendredi 29 juin prochain, à **12h30**, en mon étude.

Veuillez trouver ci-joint le projet d'acte d'ouverture de crédit.

Puis-je vous inviter à l'examiner et à me faire part de vos remarques éventuelles ? Pourriez-vous également me communiquer une copie de votre carnet de mariage et de votre éventuel contrat de mariage ? D'avance, je vous en remercie.

Il existe sur le bien sis à Walhain une hypothèque légale prise par le bureau de l'enregistrement d'Ixelles III pour le paiement de droits de succession.

Par même courriel, j'ai interrogé ledit bureau pour connaître les conditions de mainlevée de l'inscription. Je ne manquerai bien entendu pas de vous tenir informé de sa réponse

COMMUNE DE WALHAIN

REÇU LE 13 JUIN 2012

Walhain, le 12 juin 2012

Notaire Patrick GUSTIN
A l'attention de Mme A. De Schrijver
Jean Van Horenbeecklaan 42
1160 Bruxelles

Références dossier : 8693.2012.0272/ADS

A expédier sous pli recommandé
Application de la l'article 12 de la loi
du 24 décembre 1996 relative à l'établissement
et au recouvrement des taxes provinciales et
Ccmmunales avec référence à l 'article 434
Du Code des impôts sur les revenus 1992.

Concerne votre avis du 7 juin 2012 qui m'a été adressé en exécution de l'article 12 de la loi du 24 décembre 1996 relative au recouvrement des taxes provinciales et communales avec référence à l'article 433 du Code des impôts sur les revenus 1992 et de l'article 93 ter du Code de la T.V.A.

Redevable : Madame Gastout (Veuve)

L'inscription d'une hypothèque légale pourrait être prise pour les impositions mentionnées sous le(s) n° (s) ... de la colonne 1 du tableau repris ci-dessous.

Impositions pour lesquelles l'inscription de l'hypothèque légale a été ou pourrait être prise							
N° d'ordre	Exercice d'imposition	Article du rôle	Nature des impôts	Montant			Total
				des impôts	des intérêts de retard	des frais de poursuites	
1	1994	00005	Secondes résidences	247,89 €			**247,89 €**

Dès passation de l'acte prévu par votre avis précité, la présente notification emportera saisie-arrêt entre vos mains, à concurrence du total des sommes mentionnées dans la colonne 8 du tableau ci-dessus, sur les sommes et valeurs que vous détiendrez en vertu dudit acte.

Le Receveur Communal f.f.
S.MORTIER

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WALHAIN
1, place Communale
B-1457 WALHAIN

E-mail : info@walhain.be
Site internet : http://www.walhain.be

✆ 010/65.56.56
Fax : 010/65.03.62
Compte : 091-0001936-25

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Le vingt-neuf juin
Par devant Nous, Maître Patrick GUSTIN, notaire résidant à Auderghem,
Ont comparu :

A. La société anonyme AXA Bank Europe, dont le siège est établi à 1170 Bruxelles, Boualverd 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 et pour la dernière fois par acte du 17 avril 2008, publié aux annexes du Moniteur belge du 2 juin 2008, sous le numéro 08079963.

Ici représentée par

Agissant en qualité de porte-fort de ladite société
La comparante de première part sera nommée "la société prêteuse".

B.

1/ Monsieur GASTOUT Jean Georges, né à Woluwé-Saint-Lambert, le 16 mai 1934, titulaire du register national numéro 34.05.16-335.31, domicilié et demeurant à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, avenue Xavier Henrard 49, époux de Madame Marie Gerard, avec laquelle il declare être marié sous le régime de

2/ Monsieur GASTOUT René Claude Eugène, né à Woluwé-Saint-Lambert, le 25 avril 1937, titulaire du register national numéro 37.04.25-275.71, domicilié et demeurant à 1341 Ottignies-Louvain-la-Neuve, rue du Culot 5, époux de Madame Lucienne Liesen, avec laquelle il declare être marié sous le régime de

3/ Monsieur GASTOUT Michel Frédéric Félicien, né à Woluwé-Saint-Lambert, le 10 mars 1943, titulaire du register national numéro 43.03.10-161.75, domicilié et demeurant à 1970 Wezembeek-Oppem, Clos des Ormes 15, époux de Madame Sabine De Gheus, avec laquelle il declare être marié sous le régime de

4/ Madame GASTOUT Colette Aimée Suzanne, née à Schaerbeek, le 19 octobre 1947, titulaire du register national numéro 47.10.19-216.77, domiciliée et demeurant à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, rue au Bois 559, épouse de Monsieur Jean Michel Sonkes, avec lequel elle declare être mariée sous le régime de

5/ Monsieur GASTOUT Philippe Patrick, né à Schaerbeek, le 18 mars 1949, titulaire du register national numéro 49.03.18-289.27, domicilié et demeurant à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, rue du Pont-Levis 48, époux de Madame Francine Lemaire, avec laquelle il declare être marié sous le régime de

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant et certifiée sur base de la carte d'identité et du livret de mariage des comparants.

Ci-après dénommés "les crédités".

Lesquels déclarent avoir convenu entre eux 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 18 avril 2012 et du "cahier des charges des conditions générales" d'un montant total de quatre cent mille euros (400.000,00 €) 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 de l'acte présent, indivisiblement, sans que l'on puisse invoquer que les conditions spéciales dérogent implicitement aux conditions générales.

Article 2 : affectation hypothécaire

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'assurance, les constituants hypothèquent spécialement au profit de la société prêteuse, qui accepte, les biens décrits ci-dessous, en ce compris tout immeuble par destination y placé ou à y placer et ce :

a. à concurrence de quatre cent mille euros en principal,	400.000,00 €
b. de trois années d'intérêts au taux conventionnel et	
c. en outre à la garantie d'un montant complémentaire de vingt mille euros pour toutes sommes non privilégiées par la loi tels que les intérêts, commissions, 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.	20.000,00 €
Soit, la somme de quatre cent vingt mille euros	420.000,00 €

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE WALHAIN – première division

Une maison d'habitation située rue de la Cruchenère 41 cadastrée section E numéro 118 P, d'une contenance de dix-huit ares vingt-deux centiares (18a 22ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement le bien prédécrit appartenait à Madame Renée Léontine COLLART, pour l'avoir acquis

- partie (quinze ares septante-trois centiares) aux termes d'un acte reçu par le notaire De Cort à Etterbeek, le 10 octobre 1966.
- partie (un are quarante-sept centiares) aux termes d'un acte reçu par le Bourgmestre le 20 août 1969.

Madame Renée Collart, prénommée, alors veuve de Monsieur Paul Gastout, est décédée intestat à Auderghem, le 15 janvier 1999, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses cinq enfants issus de son union avec Monsieur Gastout, savoir Messieurs Jean, René, Michel et Philippe Gastout ainsi que Madame Colette Gastout, ci-avant plus amplement cités.

Article 2 bis

L'inscription hypothécaire conférée par le présent acte s'étendra, en outre et de

plein droit, en vertu de l'article 883 du Code Civil, soit sur la part que les constituants pourraient acquérir de leurs copropriétaires, soit sur la totalité des immeubles, dans le cas où les constituants en deviendraient seuls propriétaires, par partage, licitation ou autrement.

Dans ces cas le droit de provoquer le partage ou la licitation des immeubles indivis, que le créancier tient de l'article 1166 du Code Civil et de l'article 1561 du Code Judiciaire, sera remplacé, à défaut de l'exécution des engagements pris, par le droit de faire vendre la totalité des immeubles.

Les constituants ne pourront procéder au partage, à la licitation ou à la vente de tout ou partie de leur part dans les propriétés décrites ci–dessus au profit soit d'un tiers, soit de leurs copropriétaires, hors de la présence de la société prêteuse, qui devra être appelée par exploit d'huissier signifié au moins huit jours d'avance, sous peine de rendre la présente créance immédiatement exigible aux conditions du cahier des charges annexé.

Les constituants renoncent, tant pour eux que pour leurs ayants droit ou ayant cause, à invoquer soit le privilège établi par la loi au profit du copartageant ou colicitant, soit l'obligation d'un rapport.

La société prêteuse aura le droit de faire signifier, aux frais des crédités, par exploit d'huissier, aux copropriétaires des biens décrits ci–dessus, qu'en cas de partage de ces mêmes biens, ils seront tenus d'en avertir, également par exploit d'huissier, la société prêteuse au moins huit jours d'avance.

Les constituants déclarent n'avoir conclu aucune convention d'indivision et s'interdisent d'en conclure.

Article 3 : situation hypothécaire

Les constituants 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 constituants prennent l'engagement de faire délivrer à la banque 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 constituants 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 prêteuse.

Article 5 : cahier des charges des conditions générales

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 donnerait lieu, y compris les frais d'inscription que les constituants autorisent la société prêteuse 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 - élection de domicile

Il est fait élection de domicile pour l'inscription des présentes par les crédités en leur domicilie indiqué et par la société prêteuse Axa Banque Belgium eu Parquet dy

Procureur du Roi de Nivelles.

DECLARATION RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire instrumentant a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et des sanctions qui s'y rattachent en cas de refus de renseignements ou de communication de renseignements inexacts.

Les crédités déclarent

- ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- qu'ils n'ont pas, dans les cinq années précédant la date des présentes, vendu un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux stipulations de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 dudit Code;
- qu'ils n'ont pas participé à une association de fait qui réponde aux conditions résumées ci-dessus;
- qu'ils n'ont pas participé à une association momentanée qui soit assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée;

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL et IDENTITE

Le notaire soussigné certifie et atteste, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties tel qu'il apparaît en tête des présentes et l'identité des parties sur base de leur carte d'identité.

REGISTRE NATIONAL

Les parties marquent leur accords aux présentes sur la mention de leur numéro de registre national respectifs.

DECLARATIONS - CESSION DE REMUNERATION - MAJORATION POUR ENFANT A CHARGE - REMISE DU FORMULAIRE

En ce qui concerne l'article **CESSION-DELEGATION DE CREANCES** relatif à la cession de rémunération, chaque crédité déclare avoir été informé par le notaire du mécanisme de majoration pour enfant à charge prévu aux articles 34 et 34bis de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs. Il déclare également avoir reçu de celui-ci le formulaire de déclaration d'enfant à charge conforme au modèle repris dans l'annexe à l'arrêté ministériel du 23 novembre 2006 qui le fixe.

DROIT D'ECRITURE

Conformément à l'article 6 de l'Arrêté royal du vingt et un décembre deux mille six transformant le règlement général sur les taxes assimilées au timbre, le notaire instrumentant certifie avoir reçu des acquéreurs à la signature des présentes la somme de cinquante euros (50.00EUR) à titre de paiement du droit d'écriture résultant des présentes.

DISPOSITION FINALE

Les comparants reconnaissent qu'ils ont été informés de l'obligation imposée au notaire en vertu de l'article 9, premier paragraphe, alinéas 2 et 3 de la Loi Organique sur le Notariat.

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

Le notaire a en outre l'obligation d'informer chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et il doit conseiller les parties en toute impartialité.

Ensuite, les comparants ont déclaré qu'à leur avis, il n'existe pas d'intérêts manifestement contradictoires en l'espèce et que toutes les clauses reprises au présent acte sont proportionnées et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment en outre que le notaire soussigné les a clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés en toute impartialité.

DONT ACTE.

Fait et passé à Auderghem, en l'Etude.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 14 juin 2012 et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, du contrat de crédit et du "cahier des charges", les parties ont signé et paraphé ces documents ainsi que nous Notaire.