

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES ACO  
DE LA RESIDENCE VOSSEGAT  
AVENUE DU VOSSEGAT 37-39-41-43  
1180 UCCLE

Customer Loan Services  
Contracting & Servicing

E-mail : mariacarmen.basarte@belfius.be

Dossier : 001421347/1  
N/ref.: NC 02/00 / TP / MCB

Date: 09/03/2023

Madame,  
Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le contrat de crédit entre :

Belfius Banque SA, ayant son siège social Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles, RPM Bruxelles, TVA BE 0403.201.185,

ci-après dénommée "Belfius Banque",

et

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES ACO DE LA RESIDENCE VOSSEGAT, RPM BRUXELLES, TVA BE 0850.141.355, ayant son siège social AVENUE DU VOSSEGAT 37-39-41-43 à 1180 UCCLE

ci-après dénommé "le Crédité",

**Il a été convenu ce qui suit:**

Suite à la demande du Crédité, Belfius Banque lui octroie jusqu'à nouvel avis une ouverture de crédit de **1 134 237,78 EUR (un million cent trente-quatre mille deux cent trente-sept euros septante-huit cents)** aux conditions et modalités précisées ci-après.

Le compte de paiement de cette ouverture de crédit porte le numéro BE52 0689 3238 1609. Si par la suite, plusieurs comptes sont utilisés, ils formeront un compte de paiement unique et indivisible. Toutes les charges de crédit, quelles qu'elles soient, seront portées de plein droit au débit de ce(s) compte(s).

Jusqu'à nouvel avis, cette ouverture de crédit sera soumise aux dispositions du Règlement des Crédits aux Entreprises de novembre 2022, ci-après dénommé le « Règlement », et du « Règlement Général des Opérations », pour autant qu'il n'y soit pas dérogé expressément par les dispositions du présent contrat de crédit. Les parties déclarent en avoir reçu un exemplaire, en avoir pris connaissance et adhérer intégralement et sans réserve à leur contenu, sachant que les dispositions des règlements précités font partie intégrante du présent contrat de crédit.

Ces règlements sont consultables sur le site <https://www.belfius.be/professional>.

Le Règlement des Crédits aux Entreprises de novembre 2022 est aussi directement accessible via le lien : <https://www.belfius.be/credit-regulation>.

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

COBU-C-5000-1-20220502  
V8.0

Belfius Banque SA

Siège social • Place Charles Rogier 11 • 1210 Bruxelles • Téléphone +32 2 222 11 11 • [www.belfius.be](http://www.belfius.be)  
RPM Bruxelles TVA BE 0403.201.185 • IBAN BE23 0529 0064 6991 • BIC GKCCBEBB • FSMA n° 19649 A

1-5



Le Crédité reconnaît avoir reçu une notice explicative et le document d'information standardisé succinct, conformément à l'article 7 de la Loi du 21 décembre 2013 relative à diverses dispositions concernant le financement des petites et moyennes entreprises.

## MODALITES D'UTILISATION

La présente ouverture de crédit pourra être utilisée comme suit:

➤ **A concurrence de 1 134 237,78 EUR sous forme de crédit d'investissement portant le numéro 071-0696276-71.**

Ce crédit est destiné à financer des investissements nécessaires à l'entretien et la gestion de l'immeuble de l'ACP (rénovation esplanade arrière et parkings) et sera mis à disposition par versement sur le compte centralisateur du crédit pour le paiement aux fournisseurs sur production de factures TVAC, prises en compte à concurrence de 75 % (\*), et ce, après le délai de contestation légal de 4 mois (à compter de l'AG du 27/10/2022) et sur confirmation écrite du Syndic qu'il n'y a pas eu contestation durant ce délai.

(\*) Chaque facture sera payée par fonds propres à concurrence de 25 %.

**Demande digitale de prélèvement de fonds:** un prélèvement de fonds peut être demandé digitalement via un message à envoyer à partir de "Mes produits - Crédits" dans Belfius Direct Net, auquel les factures ou autres documents doivent être joints.

Si le(s) Crédité(s) est (sont) représenté(s) par plusieurs personnes au moment de la signature du contrat, le(s) Crédité(s) accepte(nt) que la demande de prélèvement de fonds puisse être faite par chacun de ces représentants et que, par conséquent, cette demande engage le(s) Crédité(s).

**Plan de remboursement:** le crédit d'investissement est remboursable en 120 tranches mensuelles constantes, capital et intérêts compris. La première échéance en intérêts interviendra le dernier jour du mois suivant celui au cours duquel aura lieu le premier prélèvement. La date exacte de cette échéance sera communiquée au Crédité lors de ce premier prélèvement. La première échéance en capital coïncidera avec la 1ère échéance en intérêts.

Un tableau de remboursement sera transmis au Crédité dès que le crédit d'investissement aura été intégralement prélevé.

**Taux d'intérêt:** 5,3 % l'an. Le taux d'intérêt est fixe.

**Période de prélèvement :** ce crédit peut être prélevé au plus tard dans les 9 mois suivant sa mise à disposition.

**Commission de réservation:** 0,8 % sur base annuelle, calculée sur le capital non prélevé, à partir du premier jour du 2ème mois suivant la signature du contrat par le Crédité jusqu'au jour où le crédit est entièrement prélevé. Ce montant sera débité du(des) compte(s) de paiement lié au crédit.

**Frais de gestion:** actuellement 12,00 EUR, payables trimestriellement par période entamée, prélevés du compte centralisateur n° BE52 0689 3238 1609.

**Compte de paiement lié au crédit:**  
BE52 0689 3238 1609 au nom de ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES ACO DE LA RESIDENCE VOSSEGAT

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Remboursement anticipé

Cette(ces) disposition(s) ne s'applique(nt) qu'au(aux) crédit(s) spécifiquement mentionné(s), octroyé(s) après le 09/01/2014, et nullement aux autres crédits.

Pour le(s) crédit(s) d'investissement portant le(les) numéro(s) 071-0696276-71, les dispositions spécifiques suivantes sont d'application.

Le Crédité a le droit à tout moment de procéder au remboursement anticipé partiel ou total du crédit.

Si le montant du crédit ne dépasse pas 2 millions d'euros, l'indemnité de rupture due sera égale à 6 mois d'intérêts, calculée sur le capital remboursé anticipativement. Si le montant du crédit dépasse 2 millions d'euros, l'indemnité de rupture correspond à la perte financière réellement subie par Belfius Banque (avec un minimum de 6 mois d'intérêts) et sera calculée, conformément au Règlement.

Aucune indemnité de rupture ne sera due en cas de remboursement anticipé à une date de révision du taux d'intérêt.

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

2-5

## SURETES

Sans porter préjudice aux sûretés générales prévues dans le Règlement et dans le Règlement Général des Opérations, il est convenu que tous les engagements du Crédité envers Belfius Banque, quelle que soit leur nature, sont couverts entre autres par:

### Sûretés générales

- La cession au profit de Belfius Banque des droits et des indemnités découlant de la police d'assurance crédit, à souscrire auprès de Atradius Credit Insurance NV, couvrant le non-paiement, par un ou plusieurs copropriétaire(s) du Crédité, des appels de charges mensuels relatifs à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit.

Le crédité s'engage à fournir à Belfius Banque une copie de cette police et de l'avenant de cession au profit de Belfius Banque.

## ENGAGEMENTS COMMERCIAUX

Le Crédité s'engage à centraliser toutes ses opérations financières auprès de Belfius Banque. Cette condition sera évaluée annuellement. Belfius Banque se réserve le droit de revoir les conditions de crédit dans l'hypothèse où le Crédité serait en défaut de respecter cet engagement.

## DISPONIBILITE

La mise à disposition de la présente ouverture de crédit sera subordonnée au respect préalable des conditions suivantes :

- La production par le crédité du document prouvant l'accord formel de Atradius Credit Insurance NV sur la couverture du crédit par leur assurance, ainsi que la preuve de paiement de la prime d'assurance.
- Par la signature de la présente, le syndic confirme qu'il n'a pas connaissance d'une procédure judiciaire d'un ou de plusieurs copropriétaires contre une décision de l'AG, dans les délais et formes prévues par la Loi.
- Si l'objet d'un crédit nécessite un permis, les fonds ne seront mis à disposition du crédité qu'après réception par Belfius Banque d'une copie dudit permis. Le crédité s'engage à prévenir Belfius Banque immédiatement de tout recours qui serait introduit contre le permis ou de toute demande de suspension ou annulation.
- Chaque facture TVAC fournie liée aux travaux à financer sera payée par fonds propres à concurrence de 25 %.

## DOCUMENTS A RETOURNER

Le Crédité s'engage à retourner à Belfius Banque les documents suivants, dûment paraphés et signés:

- un exemplaire de la convention.
- un exemplaire du Règlement des crédits.
- un avenant à la police de Atradius Credit Insurance NV précisant que les indemnités éventuelles sur sinistres sont cédées par le crédité en faveur de Belfius Banque. Cet avenant doit être signé par Atradius Credit Insurance NV, Belfius Banque et le crédité.
- les documents demandés sous la rubrique « Disponibilité ».

## FRAIS

Les frais de dossier de 1 200,00 EUR seront portés au débit du compte de paiement lié au crédit BE52 0689 3238 1609.

## Protection Vie privée

Les informations recueillies auprès du (des) soussigné(s) et/ou du (des) représentant(s) du (des) soussigné(s) si ce(s) dernier(s) est (sont) une (des) personne(s) morale(s) sont nécessaires à l'examen de l'ouverture de crédit ou du crédit précité. Le(s) soussigné(s) et/ou le(s) représentant(s) du (des) soussigné(s), si ce(s) dernier(s) est (sont) une (des) personne(s) morale(s), accepte(nt) que Belfius Banque, les entités du groupe agréées ou enregistrées en application du Livre VII du Code de Droit Economique, ainsi que les sociétés avec lesquelles Belfius Banque est liée contractuellement dans le cadre d'une mission particulière, traitent ses (leurs) données personnelles, en ce compris,

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

celles relatives aux opérations de paiement, et à son (leur) patrimoine en général. Le traitement peut inclure la communication ou l'échange de données entre certaines entités du groupe.

Ces données sont traitées spécialement en vue de l'octroi et de la gestion de crédits ou de moyens de paiement, de l'offre de nouveaux services et produits financiers et d'assurance ou apparentés appropriés, d'évaluer la relation avec lui (eux), d'éviter les abus, de détecter les fraudes, de gérer le contentieux, de vérifier le respect par ses agents-mandataires de leur contrat de mandat et de respecter la législation en vigueur.

Toutes les informations détaillées sur le traitement des données personnelles par Belfius Banque, ainsi que les droits du (des) soussigné(s), sont énoncés dans la Charte Vie Privée. Cette charte fait partie de la relation contractuelle et est opposable. Cette charte est disponible en agence et peut également être consultée sur [belfius.be/privacycharter](http://belfius.be/privacycharter).

## Signatures

Cette ouverture de crédit n'entrera en vigueur qu'après signature du présent contrat de crédit par toutes les parties ayant un intérêt distinct (pour autant que ces parties soient suffisamment identifiées), la constitution des éventuelles sûretés ainsi que la réalisation de toute autre condition à laquelle la mise à disposition du crédit est subordonnée.

Belfius Banque se réserve le droit de considérer le présent contrat de crédit comme nul et non avenue si elle n'est pas en possession de l'accord du Crédité au plus tard le 09/04/2023, ou si la/les sûreté(s) demandée(s) n'a/n'ont pas été valablement constituée(s) dans les 3 mois à partir de la date mentionnée sur le présent contrat de crédit.

Pour une société ou une association, les signataires doivent disposer des pouvoirs nécessaires pour l'engager pour les actes autres que ceux de gestion journalière, et ils doivent clairement indiquer leur prénom, nom et qualité.

Le Crédité et toutes les parties ayant un intérêt distinct confirment leur accord sur ce qui précède en apposant, sur chaque exemplaire de ce contrat de crédit, leur signature précédée de leur nom, prénom et qualité.

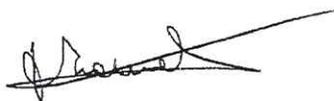
Si ce document est signé sur papier, merci de parapher chaque page et de mentionner la date de signature.

Fait en 3 exemplaires originaux. Chaque partie ayant un intérêt distinct reconnaît avoir reçu un exemplaire original du présent contrat de crédit. Les Crédités acceptent expressément qu'un seul exemplaire original du présent contrat de crédit leur soit remis.

---

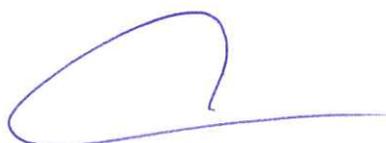
Pour Belfius Banque SA,

Signature



Identité du signataire

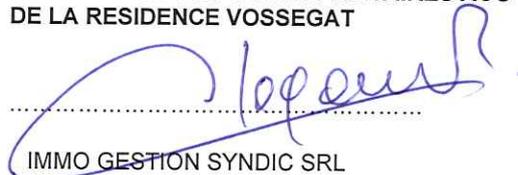
Maria Carmen Basarte



Le Crédité,

Nom de la société **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES ACO  
DE LA RESIDENCE VOSSEGAT**

Signature



Identité du signataire

IMMO GESTION SYNDIC SRL

Fonction du signataire

Syndic

Représenté par Jérôme Meganck

Tierce personne

Identité du signataire



Fonction du signataire

IMMO GESTION SYNDIC SRL

Syndic

Représenté par Jérôme Meganck

La signature de l'agent est nécessaire si ce document est signé en sa présence.

Pour authentification des signatures,

A cocher par l'agent après avoir remis le document d'information standardisé succinct :

L'agent reconnaît avoir remis le document d'information standardisé succinct au(x) crédité(s).

Date

16/03/2023

Signature

  
Emmanuel Monens  
Account Manager

Pour Belfius Banque SA,  
UV 043539

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

5-5

