

Numéro du dossier
001303933

Association des copropriétaires
de l'immeuble situé à 1081 Koekelberg
au coin rue François Delcoigne et
rue de la Sécurité 2

Customer Loan Services
Business & Corporate Loans
Région Centre Ouest
Place Rogier 11 (RT23/19)
1210 Bruxelles

RUE DE LA SECURITE 2
1081 BRUXELLES

Correspondant : OSSELAER PIERRE
Tél : 02 285 21 68

E-mail : pierre.osselaer@belfius.be

Dossier : 001303933
N/ref.: 071-0636350-91

Date: 11/05/2020

Madame,
Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la convention, ci-après « lettre de crédit » entre :

Belfius Banque SA, ayant son siège social Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles, RPM Bruxelles, TVA BE 0403.201.185, N° FSMA (Autorité des services et marchés financiers) 19649 A,

ci-après dénommée "Belfius Banque",

et

Association des copropriétaires de l'immeuble situé à 1081 Koekelberg au coin rue François Delcoigne et rue de la Sécurité 2, RPM BRUXELLES, TVA BE 0652.968.861, ayant son siège social RUE DE LA SECURITE 2 à 1081 BRUXELLES

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 **115.870,00 EUR (cent quinze mille huit cent septante euros)** aux conditions et modalités précisées ci-après.

Le compte centralisateur de cette ouverture de crédit porte le numéro BE31 0682 2271 4855. Si par la suite, plusieurs comptes centralisateurs sont utilisés, ils formeront un compte centralisateur 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 de juin 2012, ci-après dénommé le « Règlement », et du "Règlement Général des Opérations", pour autant qu'il n'y soit pas dérogé expressément par les dispositions de la présente lettre de crédit. Les parties déclarent en avoir reçu un exemplaire,

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

V5.5.3

COBU-C-5000-1-20191231

 1-6

Belfius Banque SA

Région Centre • Place Charles Rogier 11 • 1210 Bruxelles • Téléphone: +32 (0) 2 285 21 68 • www.belfius.be
RPM Bruxelles • TVA BE 0403.201.185 • BANQUE 05.9.0644.696 • FICP 01.00.0000 • FSMA N° 19649 A



en avoir pris connaissance et adhérer intégralement et sans réserve à leur contenu, sachant que les dispositions des règlements précités font partie intégrante de la présente lettre de crédit.

Pour autant que le Crédit réponde à la définition d'entreprise conformément à l'article 2, 4° de la Loi du 21 décembre 2013 relative à diverses dispositions concernant le financement des petites et moyennes entreprises, l'article 11.5 du Règlement ne s'applique pas à ce crédit.

Le Crédit 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.

Si, dans le cadre de cette ouverture de crédit, le taux d'intérêt d'une des formes de crédit est fixé sur base d'un taux de référence, le taux d'intérêt global sera toujours au moins équivalent à la marge appliquée par Belfius Banque. En tout état de cause, le taux d'intérêt global appliqué ne sera jamais négatif.

En cas de disparition, de modification ou de dégradation matérielle de la qualité de l'indice de référence (l'« Indice »), sur base duquel le taux d'intérêt mentionné dans le contrat (le « Taux ») est calculé, la **détermination du nouvel indice de référence (le « Nouvel Indice ») tiendra compte des pratiques du marché et de l'intérêt des parties.** Cette détermination pourra se faire notamment par le biais de (liste non-exhaustive) :

- une interpolation entre deux indices similaires voisins (ex : l'Euribor 3 mois peut être interpolé entre l'Euribor 1 mois et l'Euribor 6 mois, l'IRS 4 ans peut être interpolé entre les IRS 3 ans et 5 ans, ...) ;
- un indice qui sera désigné ou recommandé par l'Autorité compétente pour remplacer l'indice ayant disparu ;
- un indice comparable qui présente les mêmes caractéristiques (même région, même liquidité et même volatilité, sous-jacents similaires,...) ;
- un indice journalier ayant une structure à terme pour remplacer un indice à terme.

Belfius Banque/ Le prêteur / Le prestataire de services financiers peut également combiner plusieurs méthodes pour déterminer le Nouvel Indice, en veillant à sauvegarder l'intérêt des parties. Le Nouvel Indice applicable au contrat sera communiqué préalablement, dans un délai raisonnable suivant (l'annonce de) la disparition, la modification ou le constat de dégradation matérielle de qualité de l'Indice. Le Nouvel Indice restera soumis, comme l'était l'Indice, à la fluctuation des taux sur les marchés à l'avenir.

La détermination du Nouvel Indice fera naître l'un des trois cas de figure suivants, étant entendu que chacun de ces cas de figure a pour but de préserver l'équilibre économique tel que celui-ci a été voulu par les parties lors de la conclusion du contrat et pour toute la durée du contrat :

- 1) le Nouvel Indice est **supérieur** à l'Indice qu'il remplace/modifie.
Dans ce cas, une compensation financière fixe en faveur du client / de l'emprunteur et correspondant à la différence entre le Nouvel Indice et l'Indice qu'il remplace/modifie sera appliquée au contrat. Cette compensation sera un écart négatif (exprimé en pourcentage) appliqué au Nouvel Indice.
- 2) le Nouvel Indice est **inférieur** à l'Indice qu'il remplace/modifie.
Dans ce cas, une compensation financière fixe en faveur de la banque / du prêteur et correspondant à la différence entre le Nouvel Indice et l'Indice qu'il remplace/modifie sera appliquée au contrat. Cette compensation sera un écart positif (exprimé en pourcentage) appliqué au Nouvel Indice.
- 3) le Nouvel Indice est **égal** à l'Indice qu'il remplace/modifie.
Dans ce cas, aucune compensation financière ne sera appliquée au contrat et le Nouvel Indice sera appliqué tel quel.

MODALITES D'UTILISATION

La présente ouverture de crédit pourra être utilisée comme suit:

- **A concurrence de 115.870,00 EUR sous forme de crédit d'investissement portant le numéro 071-0636350-91.**

Ce crédit est destiné à Ce crédit est destiné à financer des investissements nécessaires à l'entretien et la gestion de l'immeuble de l'ACP et sera mis à disposition sur base de factures TVAC à nous fournir.

COBU-C-5000-1-20180610

V5 5 3

Paraphe Crédit(s) / Tiers / Belfius Banque

2-6



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: 2,85 % l'an. Le taux d'intérêt est fixe.

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 de la lettre de crédit par le Crédité jusqu'au jour où le crédit est entièrement prélevé. Ce montant sera débité du(des) compte(s) centralisateur(s).

Frais de gestion: 12,00 EUR, payables trimestriellement par période entamée, prélevés du compte centralisateur.

Compte centralisateur: BE31 0682 2271 4855.

CONDITIONS PARTICULIERES

Remboursement anticipé

Cette(ces) disposition(s) ne s'applique(nt) qu'à la (aux) forme(s) d'utilisation spécifiquement mentionnée(s), octroyée(s) après le 09/01/2014, et nullement aux autres formes d'utilisation de l'ouverture de crédit.

Pour le(s) crédit(s) d'investissement portant le(les) numéro(s) 071-0636350-91, les dispositions spécifiques suivantes sont d'application.

Pour autant que chaque Crédité réponde à la définition d'entreprise conformément à l'article 2, 4° de la Loi du 21 décembre 2013 relative à diverses dispositions concernant le financement des petites et moyennes entreprises, les dérogations suivantes s'appliquent au Règlement :

- par dérogation à l'article 34.5 a) du Règlement, 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 maximum 6 mois d'intérêts, calculée sur le capital remboursé anticipativement. Si le montant du crédit dépasse 2 millions d'euros, l'indemnité de rupture due sera calculée, mutatis mutandis, conformément à l'article 34.5 a), deuxième alinéa, deuxième et troisième phrase du Règlement.
- par dérogation à l'article 34.5.a) premier alinéa, 3. du Règlement, aucune indemnité de rupture ne sera due en cas de remboursement anticipé à une date de révision du taux d'intérêt.
- par dérogation à l'article 34.5 b) du Règlement, en cas de remboursement anticipé forcé à la suite de la résiliation de la présente Convention par la Banque, la Banque imputera uniquement l'indemnité de rupture contractuelle en cas de résiliation de la présente Convention en vertu de l'article 14.1 du Règlement ou en cas de force majeure.

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 aux conditions suivantes:

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 la décision de l'AG (assemblée générale), dans les délais et formes prévues par la loi. Le syndic s'engage à informer Belfius Banque dans les plus brefs délais si, après la signature du contrat de crédit, une telle procédure devait être intentée qui pourrait avoir des conséquences sur ce financement ou l'objet de celui-ci.

DOCUMENTS A RETOURNER

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

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque

COBU C-5000-1-20180610

3-6

v5 5.3



- un exemplaire de la lettre de crédit.
- un exemplaire du Règlement des crédits.

FRAIS

Les frais de dossier de 250,00 EUR seront portés au débit du compte centralisateur BE31 0682 2271 4855.

TRIBUNAUX COMPETENTS

Tout litige concernant le crédit ou l'ouverture de crédit ainsi que tous leurs effets relève de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles. La Banque a toutefois le droit d'introduire une procédure devant tout autre tribunal compétent conformément au droit commun.

PROTECTION VIE PRIVEE

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, 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.

Belfius Banque communique à la Banque Nationale de Belgique (BNB) sise boulevard de Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles, les données visées à l'article 3 de la loi du 4 mars 2012 relative à la centrale des crédits aux entreprises (ci-après la CCE). Cela concerne les données relatives à cette convention de crédit, au(x) crédit(s) et aux non-paiements qui en découleraient.

L'enregistrement de ces données à la CCE permet à la BNB, dans le cadre de ses missions en matière de stabilité financière et de contrôle prudentiel, de mieux évaluer les risques encourus par le secteur financier. Cet enregistrement permet également à Belfius Banque, par la consultation de celui-ci, d'affiner sa propre gestion des risques.

Ces données seront conservées à la CCE en vue de leur consultation pendant un délai d'un an qui commence à courir au dernier jour calendrier du mois auquel se rapportent les données communiquées.

Le(s) crédit(s) a (ont) un droit d'accès et de rectification de ces données.

Belfius Banque communique en outre au Fichier des Enregistrements Non Régis (fichier ENR) tenu par la Banque Nationale de Belgique les données permettant d'évaluer les risques de crédit.

SIGNATURES

Cette ouverture de crédit n'entrera en vigueur qu'après signature de la présente lettre de crédit par toutes les parties ayant un intérêt distinct (pour autant que ces parties soient suffisamment identifiées), la constitution des éventuelles garanties 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 la présente lettre de crédit comme nulle et non avenue si elle n'est pas en possession de l'accord du Crédité au plus tard le 11/06/2020.

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.

SA 



Numéro du dossier
001303933

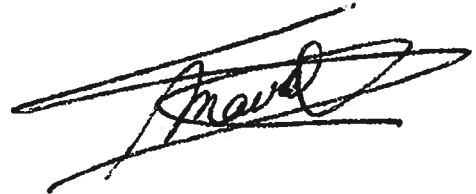
Le Crédité et toutes les parties ayant un intérêt distinct confirment leur accord sur ce qui précède en apposant, sur chaque exemplaire de cette lettre de crédit, leur paraphe sur toutes les pages et leur signature précédée de leur nom, prénom et qualité.

Fait en 2 exemplaires originaux. Chaque partie ayant un intérêt distinct reconnaît avoir reçu un exemplaire original de la présente lettre de crédit. Les Crédités acceptent expressément qu'un seul exemplaire original de la présente lettre de crédit leur soit remis.

Pour Belfius Banque SA,



Identité du signataire PIERRE OSSELAER



AXELLE SMARZYK

Le Crédité,

Nom de la société **Association des copropriétaires de l'immeuble
situé à 1081 Koekelberg
au coin rue François Delcoigne et rue de la Sécurité 2**

Identité du signataire MRP GROUP sprl

Fonction du signataire Syndic représenté par Philippe De Maeyer

La tierce personne

Nom de la société MRP GROUP sprl

Signature

Identité du signataire Philippe De Maeyer

Fonction du signataire Gérant

Pour authentification des signatures figurant sur les documents relatifs à la présente ouverture de crédit,

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).

Numéro du dossier
001303933

Date

18/05/20

Signature



Pour Belfius Banque SA,
UV 047936

COBU-C-5000-1-20180610

V5.5.3

Paraphe Crédité(s) / Tiers / Belfius Banque
6-6

