Model van akte voor hypothecair mandaat met indeplaatsstelling

Als waarborg voor professionele kredieten

versie mei 2024

Akte van hypothecair mandaat

In het jaar « ### », op « ### », zijn voor Notaris « ### », met kantoor te « ### » verschenen:

enerzijds:

(1) volledige identiteit van de kredietnemer(s) (volledige identificatie door de notaris van elk van de begunstigden van het kredietcontract

hierna genoemd "de Kredietnemer"

en anderzijds:

(2) (volledige identificatie door de notaris van elk van de eigenaars van het onroerend goed)

hierna genoemd "de Lastgever"

De uitdrukkingen “de Lastgever” en “de Kredietnemer” dekken zowel het geval waar er maar één lastgever en/of kredietnemer is als het geval waar er meerdere lastgevers en/of kredietnemers zijn. In deze laatste hypothese dekken deze uitdrukkingen elke lastgever en/of kredietnemer afzonderlijk.

**Welke comparanten ons hebben verklaard overeengekomen te zijn wat volgt:**

De NV Belfius Bank, met maatschappelijke zetel te 1210 Brussel, Karel Rogierplein 11, RPR Brussel BE0403.201.185,

hierna genoemd «Belfius Bank»

heeft aan de kredietnemer(s) een of meerdere kredieten met beroepsbestremming toegestaan, bruikbaar door middel van de kredietvorm(en) daarin bepaald en die gespecifieerd zijn in het / de volgende kredietcontract(en) :

3a) Kredietreferentie : Credit reference

3b) Type : Credit type

3c) Bedrag : Credit amount euro

En waarop het kredietcontract en het Kredietreglement van november 2022 (hierna “Kredietreglement” genoemd) van toepassing zijn.

De Lastgever verklaart onherroepelijk volmacht met handelingsbevoegdheid en plaatsvervanging te geven aan:

NV “Belfius Lease” met zetel van de vennootschap te 1210 Brussel, Karel Rogierplein 11, ingeschreven in het Rechtspersonenregister, onder nummer 0431.916.551, op haar beurt vertegenwoordigd door de medewerk(st)er van notaris « ### », de heer/mevrouw « ### », die bij huidige akte verschijnt bij wijze van sterkmaking,

hierna genoemd de "Lasthebber".

Teneinde :

* In naam van de Lastgever ten voordele van Belfius Bank en haar rechtsopvolgers hypotheek te vestigen op hierna beschreven goed(eren), en dit voor het geheel of een deel van dit (die) goed(eren) of voor het geheel of een deel van de gewaarborgde verbintenissen of gewaarborgde bedragen, in één of meerdere akten, zonder dat de Lastgever daaromtrent enige betwisting kan opwerpen, tot zekerheid van de terugbetaling van :
* Default (indien geen specifieke instructies) ‘alle sommen’ :

de terugbetaling van alle bedragen verschuldigd ten aanzien van Belfius Bank en/of haar eventuele rechtsopvolgers ingevolge alle huidige en latere kredieten en schulden (ongeacht hun aard of bestemming), door de kredietnemer(s), samen of afzonderlijk, al dan niet met anderen, afgesloten of nog af te sluiten, onder meer in het kader van alle bancaire en financiële verrichtingen met Belfius Bank, zowel in hoofdsom, interesten als kosten, en al dan niet als gevolg van een fusie of splitsing, waaronder onder meer aktekosten, invorderingskosten en honoraria inbegrepen, en dit ten belope van:

* Uitzonderlijk (indien specifieke instructies) : ‘specifiek krediet’ :

de terugbetaling van alle bedragen verschuldigd ten aanzien van Belfius Bank ingevolge bovenvermelde kredieten met beroepsbestemming afgesloten door de Kredietnemer(s), samen of afzonderlijk, al dan niet met anderen, zowel in hoofdsom, interesten als kosten, en al dan niet als gevolg van een fusie of splitsing, waaronder onder meer aktekosten, invorderingskosten en honoraria inbegrepen, en dit ten belope van :

1. de som van (4a) euro in hoofdsom;
2. de betaling van drie jaar interest op deze som tegen een maximum interestvoet van twintig percent (20 %) per jaar, waarvan de wet de rang voorbehoudt;
3. de som van (4b) euro voor toebehoren, namelijk tot dekking van alle andere interesten, uitgaven, onkosten en bijbehoren, zoals verzekeringspremies tegen brand die aan Belfius Bank niet zouden zijn terugbetaald, interesten tegen de wettelijke interestvoet op hiervoor vermelde premies, commissielonen, wederbeleggingsvergoedingen, honoraria voor alle akten en lonen voor alle inschrijvingen, honoraria van raadslieden, kosten van betekening en van aangifte van schuldvordering en, in het algemeen, alle niet-bevoorrechte kosten en vergoedingen zoals o.a. de kosten van betekening, de kosten van tenuitvoerlegging, de kosten van handlichting alsook alle schadevergoedingen en alle verschuldigde sommen.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het bestaan en het bedrag van de totale schuldvordering (waarvan alle bovengenoemde schulden deel uitmaken) op voldoende wijze vastgesteld wordt door de afrekeningen opgemaakt door Belfius Bank.

## Verklaring pro fisco

## Er is uitdrukkelijk overeengekomen dat de gevestigde zekerheden (hypotheken) niet gecumuleerd kunnen worden en dat zij maximum ten belope van (4a) euro in hoofdsom en (4b) euro in toebehoren kunnen worden gebruikt.

## Partijen verzoeken dan ook om de toepassing van artikel 2.11.6.0.1 VCF (voor onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest) en/of om de toepassing van artikel 92/1 van het Wetboek der Registratierechten (voor onroerende goederen gelegen in het Waalse of Brussels Hoofdstedelijk Gewest).

* Af te zien van alle formaliteiten en beperkingen waarvan de Wet ontlasting toelaat
* Alle verklaringen te doen in verband met de hypothecaire toestand van de in waarborg gegeven goederen en onder meer te verklaren dat zij vrij en zuiver zijn van alle schulden en hypotheken, evenals van alle andere zakelijke rechten
* De Lastgever te verplichten alle certificaten en hypothecaire staten voor te leggen
* De verbintenissen van de Lastgever vast te leggen in een authentieke akte en in uitvoering van onderhavig mandaat over te gaan tot het verlijden van de akte van hypotheekvestiging, alsmede de hypothecaire inschrijving in het voordeel van Belfius Bank te verzoeken in het register van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en dit zelfs bij ontstentenis van instructies of niettegenstaande gebeurlijk strijdige instructies van de Lastgever
* De Kredietnemer te verplichten tot de betaling van de kosten en erelonen van de akte van hypotheekvestiging en van het verzoek van inschrijving, alsmede van alle andere kosten die daaruit voortvloeien.

Daartoe alle akten en stukken te verlijden en te ondertekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen en in het algemeen het nodige te doen voor de uitvoering van onderhavig mandaat, met desnoods belofte van bekrachtiging.

Krachtens dit mandaat kan hypotheek gevestigd worden ten gunste van de rechtsopvolgers van Belfius Bank, met inbegrip van rechtsopvolgers ten algemene titel ten gevolge van fusie, splitsing, inbreng of anderszins, en rechtsopvolgers ten bijzondere titel ten gevolge van cessie, subrogatie of anderszins, tot zekerheid van het geheel of het deel van de door dit mandaat gewaarborgde verbintenissen die de betrokken rechtsopvolger verwerft en, bij rechtsopvolging ten algemene titel, tot zekerheid van alle gewaarborgde verbintenissen die na die rechtsopvolging kunnen ontstaan. Elke hypotheek die na een rechtsopvolging wordt gevestigd voor het geheel of een deel van de gewaarborgde verbintenissen, kan naar keuze van de lasthebber gevestigd worden hetzij ten gunste van Belfius Bank én de rechtsopvolger(s), ieder voor de verbintenissen jegens hen aangegaan, hetzij uitsluitend ten gunste van de betrokken rechtsopvolger(s), hetzij uitsluitend ten gunste van Belfius Bank. Krachtens dit mandaat kan een hypotheek gevestigd worden ten gunste van de rechtsopvolger(s), zelfs indien aan de Lastgever en de kredietnemer nog geen kennis is gegeven van de rechtsopvolging.

Alle rechten die Belfius Bank rechtstreeks of onrechtstreeks verwerft uit hoofde of naar aanleiding van deze akte zullen in geval van rechtsopvolging eveneens overgaan op de rechtsopvolger(s) in dezelfde mate als beschreven in de vorige alinea. De rechtsopvolging zal tegenwerpelijk zijn aan de Lastgever vanaf het ogenblik dat hij/zij hiervan kennis krijg(t)(en).

**Beschrijving van het(de) onroerend(e) goed(eren)**

Het mandaat heeft betrekking op de volgende onroerende goederen of zakelijke rechten :

(5)

5a) Het mandaat heeft betrekking op alle huidige en toekomstige onroerende goederen, waaronder deze hierboven vermeld

5b) Het mandaat heeft enkel betrekking op de onroerende goederen hierboven vermeld, alsmede op alle aanpalende onroerende goederen die hem toebehoren of zullen toebehoren

Zijn hierin begrepen : alle gebouwen die er zijn of zullen worden opgericht, en de roerende goederen die onroerend worden door bestemming of incorporatie.

De Lastgever verklaart:

* dat hij tot op heden geen gelijkaardige volmacht heeft gegeven en dat hij zich ertoe verbindt in de toekomst geen gelijkaardige volmacht op de goederen die het voorwerp uitmaken van huidige volmacht te verlenen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Belfius Bank
* dat het (de) goed(eren) welke het voorwerp uitmaakt (uitmaken) van onderhavig mandaat vrij en onbelast is (zijn) van alle bevoorrechte lasten, hypotheken of andere rechten, en vrij zijn van gelijk welke beslagleggingen, inschrijving, overschrijving, kantmeldingen, hypothecaire mandaten of lasten van welke aard ook, dit zowel uit hunnen hoofde als uit hoofde van rechtsvoorgangers
* (in voorkomend geval : met uitzondering echter van de volgende inschrijving(en) ten belope van (6) euro genomen ten behoeve van « ### », krachtens een akte verleden op « ### », voor notaris « ### », met kantoor « ### »).
* dat hij zich ertoe verbindt het (de) goed(eren) dat (die) het voorwerp van onderhavig mandaat uitmaakt (uitmaken), waarvan de Lastgever momenteel eigenaar is en die hieronder uitdrukkelijk worden vermeld, niet te vervreemden noch te hypothekeren, noch te belasten met zakelijke rechten, voorrechten of om het even welke lasten, noch te verhuren voor meer dan negen jaar zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Belfius Bank. Huidige verbintenis is niet van toepassing voor wat betreft het(de) onroerend(e) goed(eren) of op het(de) zakelijk(e) recht(en) die de Lastgever eerst in de toekomst zal verkrijgen.

Die verbintenis blijft bestaan tijdens de volledige looptijd van de kredietcontracten die door Belfius Bank aan de kredietnemer worden toegestaan.

Belfius Bank kan op kosten van de Lastgever alle hypothecaire en kadastrale inlichtingen opvragen over deze onroerende goederen.

Belfius Bank heeft kennisgenomen van onderhavig mandaat dat niet herroepen mag worden, noch door de lastgevers, noch door de lasthebbers. Het overlijden of de handelingsonbekwaamheid van de lastgevers of de mandatarissen belet niet dat dit mandaat blijft bestaan. Indien één van de lastgevers een rechtspersoon is, zal het mandaat blijven bestaan, zelfs in geval van ontbinding, wijziging, fusie of opslorping. Het mandaat zal een einde nemen door de volledige terugbetaling aan Belfius Bank van voornoemde krediet(en) in kapitaal, interesten en kosten, of alle andere bedragen, waarvan de Kredietnemer schuldenaar zou(den) worden, ten welke titel ook, zoals hierboven nader bepaald.

Belfius Bank, vertegenwoordigd bij de akte door sterkmaking van de medewerker van de notaris « ### », de heer/mevrouw « ### », verklaart dit hypothecair mandaat in haar naam te aanvaarden.

De kredietgever heeft het recht om de volmacht om te zetten en een hypothecaire inschrijving te nemen:

* ingeval van feiten of omstandigheden van die aard dat de solvabiliteit van de Kredietnemer in het gedrang komt (zoals o.a. betalingsachterstand, risico op beslag, indien de bank over objectieve informatie beschikt met betrekking tot een verhoogd risico in hoofde van de kredietnemers, ...) die van die aard zijn dat de vertrouwensrelatie, die te allen tijde moet bestaan tussen de Kredietnemer en de kredietgever, wordt verstoord (zoals o.a. bedrog, onjuiste verklaringen, ...) of die van die aard zijn dat ze een impact hebben op het/de gewaarborgde goed(eren) of op de waarborg zelf (zoals o.a. waardevermindering of verdwijning, toekenning van een voorrecht aan derden zonder voorafgaande toestemming van de bank, …).
* in alle gevallen waarin de kredietgever dit noodzakelijk acht

**Oorsprong van eigendom**

*De oorsprong van eigendom moet tot 30 jaar terugreiken.*

**Bijzondere clausules**

*(7)* *Specifieke clausules desgevallend i.f.v. het dossier toe te voegen*

Onroerend uitvoerend beslag

Indien de Kredietnemer zijn verbintenissen niet nakomt, heeft Belfius Bank het recht het(de) gehypothekeerd(e) onroerend(e) goed(eren) te realiseren in toepassing van de artikelen 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Belfius Bank heeft bovendien het recht uitvoerend beslag te leggen op de andere goederen van de Kredietnemer, voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de verkoop van het gehypothekeerd onroerend goed, ter vereffening van de in toepassing van de onderhavige akte verschuldigde bedragen, waarbij de Kredietnemer verklaart te verzaken aan de bepalingen van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek.

Bodemsanering

De Hypotheeksteller verklaart met betrekking tot voorgeschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan Belfius Bank of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Identiteitsbewijs van de comparanten

De notaris verklaart dat voor natuurlijke personen de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte, en voor de rechtspersonen de benaming, de oprichtingsdatum en de maatschappelijke zetel, overeenstemmen met de gegevens vermeld in de officiële stukken.

Toepasselijk recht

Onderhavige akte valt onder de toepassing van het Belgisch recht en enkel de Brusselse hoven en rechtbanken zijn bevoegd om de daarop betrekking hebbende geschillen te beslechten. Belfius Bank heeft evenwel het recht om een procedure in te leiden voor elke volgens het gemene recht bevoegde rechtbank.

Waarvan akte.

Gedaan en verleden te <standplaats notaris>, op <datum verlijden akte>.

Na voorlezing van deze akte hebben de comparanten (en tussenkomende partijen) ondertekend met Ons, Notaris.

(hieronder volgen de handtekeningen)