

Jean-François POELMAN, Notaire
société civile à forme de sprl
RPM Bruxelles 471.946.768
avenue Emile Max, 165, 1030 Bruxelles

Vente/Rodzko.def.07
VENTE D'APPARTEMENT

R.23.924
D.E. 50 €

L'AN DEUX MILLE SEPT.

Le quatre décembre.

Par devant Poelman Jean-François, Notaire résidant à Schaerbeek, et à l'intervention de Maître Hervé Behaegel, Notaire résidant à Saint-Gilles.

ONT COMPARU :

1. a) Madame **DESCHUYTER Jacqueline Hortensia Rachel Emiliana**, née à Gent, le trente et un janvier mil neuf cent seize, numéro national 16.01.31 002-90, communiqué avec son accord exprès, veuve non remariée de Monsieur DEPPE Arnold Louis Camille, déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1030 Schaerbeek, boulevard Léopold III 43/7.

b) Madame **KWAYUMA AMBOKO**, née à Bogota (République Démocratique du Congo), le premier janvier mil neuf cent cinquante-quatre, numéro national 54.00.00 826-17, communiqué avec son accord exprès, veuve non remariée de Monsieur DEPPE Serge, et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale domiciliée à 1480 Tubize, Clos des Merisiers 604/5.

c) Mademoiselle **DEPPÉ Monique**, née à Paulis -Isiro (République Démocratique du Congo), le neuf août mil neuf cent soixante-quatre, numéro national 64.08.09 002-61, communiqué avec son accord exprès, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1050 Ixelles, avenue de la Couronne 172/b13.

c) Mademoiselle **DEPPÉ Ghislaine**, née à Paulis- Isiro (République Démocratique du Congo), le six juillet mil neuf cent soixante-six, numéro national 660706-290-92, communiqué avec son accord exprès, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à Forest, avenue du Domaine, 167/bte8.

d) Monsieur **DEPPÉ Jacques**, né à Kisangani (République Démocratique du Congo), le vingt-trois janvier mil neuf cent soixante-huit, numéro national 68.01.23 365-89, communiqué avec son accord exprès, divorcé et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 9320 Aalst, Bredeweg 50.

e) Madame **DEPPÉ Chantal**, née à Mokusi (République Démocratique du Congo), le vingt-trois février mil neuf cent septante, numéro national 70.02.23 336-70, communiqué avec son accord exprès, épouse de Monsieur GOGA Bere, domiciliée à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Drève des Chevreuils 7.

Mariée à Kinshasa, le quatorze janvier mil neuf cent nonante-quatre, sans contrat de mariage, ainsi déclaré.

f) Madame **DEPPÉ Françoise**, née à Isiro (République Démocratique du Congo), le vingt-quatre avril mil neuf cent



septante-deux, numéro national 72.04.24 400-32, communiqué avec son accord exprès, épouse en secondes noces de Monsieur BUTT Kashif Hussain, domiciliée à 1190 Forest, boulevard Guillaume Van Haelen, 199/4.

Mariée à Copenhague (Danemark), le quatre novembre deux mille quatre, sans avoir rédigé de contrat de mariage, ainsi déclaré.

g) Madame **DEPPÉ Nathalie**, née à Schaerbeek, le cinq novembre mil neuf cent septante-cinq, numéro national 75.11.05 292-46, communiqué avec son accord exprès, épouse de Monsieur Hussain Tajamal, demeurant à Kraainem, avenue Saint-Pancrace, 39/6.

Mariée à Copenhague (Danemark), le premier juillet deux mille quatre, sans avoir fait de contrat de mariage, ainsi déclaré.

h) Monsieur **DEPPÉ Patrick**, né à Mbandaka (République Démocratique du Congo), le trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, numéro national 85.07.30 407-42, communiqué avec son accord exprès, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1480 Tubize, Clos de Merisiers 604/5.

i) Madame **DEPPÉ Arlette Sylvie Juliette**, née à Stanleyville (République Démocratique du Congo), le quatre novembre mil neuf cent quarante-six, numéro national 46.11.04 002-48, communiqué avec son accord exprès, veuve en secondes noces de Monsieur TORDEURS Jan Roger, domiciliée à 1190 Forest, avenue du Domaine 165/004D.

K) Madame **DEPPÉ Francine Marcelle Lucienne**, née à Stanleyville, (République Démocratique du Congo), le vingt et un février mil neuf cent quarante-huit, numéro national 48.02.21 002-02, communiqué avec son accord exprès, divorcée et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1030 Schaerbeek, rue de Genève 470/b020.

Ci-après dénommés "le vendeur", d'une part.

2. Monsieur **RODZKO Kamil**, né à Bialystok (Pologne), le trois mars mil neuf cent septante-neuf, numéro national 79.03.03 455-68, communiqué avec son accord exprès, et son épouse Madame **RODZKO Barbara**, née à Bialystok (Pologne) le huit décembre mil neuf cent septante-neuf, numéro national 79.12.08 372-64, communiqué avec son accord exprès, domiciliés à 1060 Saint-Gilles, avenue Adolphe Demeur 47/2.

Mariés à Bialystok (Pologne), le trois juin deux mille quatre, sans avoir fait de contrat de mariage, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "l'acquéreur", d'autre part.

ENTRE LESQUELS IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, à l'acquéreur qui accepte le bien ci-après décrit.

DESCRIPTION DU BIEN VENDU.

COMMUNE DE SCHAEERBEEK (quatrième division)



Dans un immeuble divisé par appartements situé à front du boulevard Léopold III, y côté sous le numéro 43, à l'angle de la rue de Genève, érigé sur une parcelle de terrain d'une superficie d'après titre de quarante-huit ares cinquante-huit centiares, ladite parcelle étant cadastrée suivant titre partie des numéros 97/b et 98/o/2, l'immeuble paraissant actuellement cadastré suivant extrait récent sous section B numéro 98 A 3.

-L'appartement dénommé « G10 » sis au dixième étage et comprenant suivant titre:

a) en propriété privative et exclusive : hall, living, cuisine, water-closet, chambre de bain, deux chambres à coucher et terrasse, ainsi que la cave dénommée C.59 (petite), située au sous-sol.

b) en copropriété et indivision forcée : vingt-trois/quatre millièmes (23/4.000èmes) dans les parties communes de l'immeuble, dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : mille cent trois euros (1.103eur).

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base et au règlement de copropriété, reçu par le Notaire Maurice Hendrick à Schaerbeek, le quinze septembre mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-six septembre suivant volume 5385 numéro 17.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, le bien dépendait de la communauté légale ayant existé entre les époux Arnold Louis Camille DEPPÉ -DESCUYTER Jacqueline Hortense Rachel Emiliana à Stanleyville (République du Congo), pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Maurice Hendrick à Schaerbeek, le seize janvier mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le huit mars suivant, volume 5617 numéro 18.

Monsieur Arnold DEPPÉ est décédé intestat, à Ixelles, le cinq juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires, outre son épouse survivante, les trois enfants issus de leur union, Mesdames Arlette et Francine DEPPÉ prénommées et Monsieur Serge Ghislain Raymond Jacques DEPPÉ, époux de Madame AMBOKO KWAYUMA à Rebécq.

Aux termes d'un acte du Notaire Gaston Borremans à Schaerbeek, du dix-neuf mars mil neuf cent soixante-neuf, le défunt a fait donation à son épouse survivante, en cas d'enfants communs, de la plus grande quotité disponible, tant en pleine propriété qu'en usufruit, des biens composant sa succession.

En conséquence la succession du défunt a été recueillie par Madame Jacqueline DESCHUYTER pour un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit et pour le surplus par les trois enfants prénommés, chacun à concurrence d'un/quart en nue propriété.

FY 90
Monsieur Serge DEPPÉ est décédé à Anderlecht, le huit février mil neuf cent nonante.

Les époux DEPPÉ-KWAYUMA étaient mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié, ni confirmé.

Aux termes de deux testaments holographes datés du vingt et un janvier mil neuf cent nonante, déposés au rang des minutes du Notaire Pierre Sterckmans à Tubize, le vingt-trois mai mil neuf cent nonante, le défunt a privé son épouse Madame Amboko Kwayuma de tous ses droits dans la succession et a tout légué à ses sept enfants.

Sa succession est dévolue à Madame Amboko Kwayuma à concurrence d'une moitié en usufruit-en effet, les conditions requises par l'article 915 bis n'était pas remplies- et à ses enfants chacun par parts égales pour le surplus.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - JOUSSANCE - OCCUPATION

OCCUPATION : Le bien vendu est libre d'occupation.

PROPRIETE : L'acquéreur aura, dès ce jour, la pleine propriété du bien vendu.

JOUSSANCE : Il en aura la jouissance par la possession réelle du bien vendu à dater d'aujourd'hui.

CONDITIONS - CONDITIONS GENERALES.

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1) Il prendra l'immeuble à lui vendu dans l'état dans lequel il se trouvait en date du trente et un août dernier, état bien connu de l'acquéreur, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour raison de mitoyenneté, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur. Il ne sera dû par le vendeur aucune garantie concernant l'état et la solidité du bâtiment, la qualité du sol et du sous-sol, ainsi que les défauts et vices éventuels, apparents ou cachés, et notamment ceux prévus par les articles 1641 et suivants du code civil. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices ou défauts cachés.

2) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, sauf à s'en défendre, et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls; sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui sont reprises à l'acte de base précité.

3) Il supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti, à compter de son entrée en jouissance.

L'acquéreur paie à l'instant au vendeur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, soit la somme de cinquante-six euros cinquante-cinq cents (56,55eur). Dont quittance.

4) Ne font pas partie de la vente, les objets dont des tiers pourraient revendiquer la propriété, et notamment les compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, appartenant aux sociétés concessionnaires ou aux administrations publiques.

5) L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité, et devra en payer les redevances dès qu'elles deviendront exigibles à partir de son entrée en jouissance.

6) Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à tout contrat d'assurance collective contre les risques d'incendie pouvant exister relativement à l'immeuble dans lequel sont situés les biens vendus, et en payer les primes dès leurs plus prochaines échéances, dans la proportion prévue au règlement général de copropriété.

7) L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale des architectes et entrepreneurs, moyennant la prise à charge par l'acquéreur de tous les frais en résultant.

CONDITIONS SPECIALES - ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

L'acquéreur devra en outre observer et respecter toutes les servitudes, clauses et conditions reprises à l'acte de base avec règlement de copropriété précité, ainsi qu'à ses éventuels actes modificatifs.

Le vendeur remettra un exemplaire dudit acte à l'acheteur dans les quinze jours des présentes.

L'acquéreur sera par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant dudit acte de base et règlement de copropriété, et de ses modifications éventuelles, ainsi que des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires. Il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter dans tous leurs termes, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, relatifs au bien vendu devront contenir la mention expresse qu'il a été donné connaissance aux

intéressés dudit acte de base avec règlement de copropriété, et de ses modifications éventuelles, ainsi que des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires, lesquels intéressés s'engageront à les respecter dans tous leurs termes.

COPROPRIETE.

En application de l'article 577-11 § 1 et 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé par lettre recommandée au syndic de l'Association des Copropriétaires, l'état des dépenses, frais et dettes relatif au bien vendu.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire que le syndic a répondu par lettre en date de ce jour dont les parties reconnaissent avoir eu copie et elles dispensent le Notaire de la reproduire aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire sur le fait que conformément à cet article il est tenu à l'égard de la copropriété au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés à l'article 577-11 en son paragraphe 1 1°,2° et 3°.

1° Le vendeur supportera :

a) toutes les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, et de réfection, tous les frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la condition que le paiement soit devenu exigible avant ce jour.

b) toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour.

c) les appels de fonds destinés au fond de réserve si la condition reprise au point a) ci-dessus est remplie.

2° L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

3° La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve est comprise dans le prix de la présente vente.

4° Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Le vendeur déclare qu'a sa connaissance, il n'y a pas d'instance en justice pendante concernant la copropriété.

URBANISME.

a) Le notaire instrumentant attire l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mille quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire ci-après dénommé « COBAT ».

b) En application du COBAT, le notaire instrumentant a demandé à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent aux biens vendus.

Il lui a été répondu par ladite commune en date du vingt-deux octobre dernier que le bien est actuellement situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en bordure d'un

espace structurant. Le site auquel renvoie la réponse de la commune ne reprend pas le bien en Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite réponse.

Le vendeur déclare que ni les biens ni une partie des biens objets des présentes n'a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1^{er} du COBAT.

Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1^{er} du COBAT, ne peuvent être effectués sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

c) Les acquéreurs déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant du fait que maintenir d'éventuelles infractions constitue également une infraction aux dispositions légales concernant l'urbanisme.

d) Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions qui auraient été érigées par ses soins ou qu'il aurait fait ériger ainsi que pour les modifications d'affectation qu'il a lui-même diligentées.

CODE DU LOGEMENT

Le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mille quatre. Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements et des exigences particulières lors de la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt huit mètres carrés. Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare, après avoir pris connaissance de la liste des activités susceptibles d'entraîner une pollution, que le bien vendu n'est pas visé par l'Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du treize mai deux mille quatre s'appliquant aux immeubles :

- Où se clôturent des activités à "risque";
- Où l'inventaire (voire le projet d'inventaire) de l'I.B.G.E. révèle de fortes présomptions de pollution;
- Où s'implanteraient des activités "à risque";
- Dont la pollution est connue suite à un accident ou une découverte fortuite.

De même, le vendeur confirme, en conséquence, qu'il ne lui a pas été renseigné que le bien soit repris à la cartographie des sols et qu'il ne constitue pas, au sens de l'Ordonnance, un

"bien pollué" ou sur lequel pèsent de fortes présomptions de pollution. D'une manière générale, il résulte des déclarations qui précèdent, qu'il n'est ou n'a été exercé sur le bien vendu aucune activité à risque, qu'il n'existe pas de permis d'environnement concernant le bien vendu relatif à une "activité à risque", que le bien n'a fait l'objet d'aucune pollution du sol ou du sous-sol et qu'aucune activité polluante ou susceptible de l'être n'a été exercée dans le bien vendu.

Néanmoins, il résulte d'une lettre de l'IBGE datée du vingt-deux novembre deux mille sept que le bien est repris au projet d'inventaire (motif d'inscription: dépôts de liquides inflammables).

Il est porté à la connaissance des parties que l'IBGE a estimé devoir exempter de l'application du décret les appartements dans une copropriété disposant d'activité à risques pour autant que cette activité n'est pas exploitée dans le bien vendu ou exclusivement au profit du bien vendu et concerne l'ensemble de la copropriété. Ceci est confirmé par courrier de l'IBGE en date du vingt deux novembre deux mille sept, lequel stipule textuellement ce qui suit :

« (...on omet)

Le site est repris au projet d'inventaire (motif de l'inscription : dépôts de liquides inflammables).

Cependant, nous vous informons de ce que l'IBGE a reçu instruction du cabinet de son ministre de tutelle, Madame Evelyne Huytebroeck, visant à exempter les personnes qui aliène un droit réel (vente, etc..) sur des appartements, bureaux... faisant partie d'une copropriété disposant d'activités à risque (citerne à mazout, etc...) de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol.

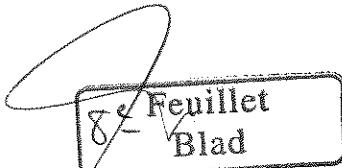
Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que cette exemption ne s'applique que si l'activité à risque en question est exploitée par l'ensemble de la copropriété ou que si l'ensemble de la copropriété est bâtie sur le terrain sur lequel s'est exercé l'ancienne activité à risque et qu'en aucun cas une activité à risque n'est exploitée pour ou pour ledit bien soumis à un transfert de droit réel.

Les obligations d'étude et d'assainissement de la pollution du sol sur le site en objet restent à charge de l'exploitant ou à défaut à charge de l'entièvre copropriété et non à charge de l'unique copropriétaire qui souhaite vendre son appartement.

Cette décision a été prise en raison des difficultés entre autres techniques rendant impossible l'exécution de ladite reconnaissance conformément aux dispositions de l'ordonnance susmentionnée

(on omet). »

Le vendeur nous déclare également que l'activité renseignée par le courrier de l'IBGE ne s'applique nullement au bien vendu aux présentes, celui-ci n'ayant jamais servi à exercer l'activité renseignée, ne serait-ce que partiellement. Il en résulte que le transfert de propriété dont question aux présentes ne



nécessite pas la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

La licéité de la position de l'IBGE ne peut toutefois être garantie.

Dûment informés des conséquences de leur décision, notamment par le fait que les parties ont eu le loisir de consulter les conseils de leur choix, les comparants, présents ou représentés comme dit est, Nous ont requis de recevoir l'acte sans autres formalités en la matière.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi, l'acquéreur renonce à inquiéter le vendeur à ce sujet et à invoquer la nullité de la présente vente pour ce motif.

DROIT DE PREEMPTION BRUXELLES-CAPITALE

Le vendeur déclare que bien vendu n'est pas sis dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que visé dans le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

DROIT D'ECRITURE

Le notaire soussigné confirme que le droit d'écriture de cinquante euros a été payé.

PRIX

Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTÉ-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500 EUR) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur :

-antérieurement aux présentes, une somme de dix mille euros (10.000 EUR) versée au vendeur à titre d'acompte; dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée antérieurement;

-ce jour, le solde, soit un montant de cent vingt-sept mille cinq cents euros (127.500 EUR). DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres qui auraient été délivrées pour le même objet.

PROVENANCE DES FONDS

L'acquéreur a payé son prix au moyen d'un chèque numéro 243465 tiré sur le compte 646-9908000-46.

MEDIATION DE DETTES

Les parties déclarent qu'à la date de ce jour, elles n'ont pas introduit de requête en médiation dans le cadre de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES

-Le notaire informe également les parties des conditions dans lesquelles en cas de revente du bien, la plus value réalisée peut être taxée.

-Les parties reconnaissent que lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, leur a été donnée. Le vendeur déclare avoir répondu par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

-Afin de bénéficier de l'abattement de droits d'enregistrement prévu par l'article 46 bis alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, l'acheteur déclare :

1. qu'il n'est pas propriétaire et n'était pas propriétaire à la date de la convention d'acquisition, pour la totalité en pleine propriété, d'un immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, sis en Belgique ou à l'étranger (la possession d'un terrain à bâtir ne fait pas obstacle à l'abattement),

2. qu'il s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble dans les deux ans soit de la date de l'enregistrement des présentes s'il a lieu dans le délai prévu à cet effet, soit dans les deux ans de la date limite pour la présentation à l'enregistrement des présentes, si le présent acte est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet,

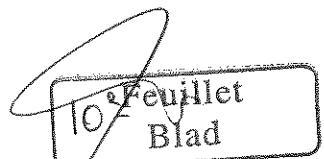
3. qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble prédictif. Pour l'application dudit article du Code des droits d'Enregistrement, l'acquéreur sollicite donc l'abattement sur les premiers soixante mille euros (60.000 €).

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des parties et des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.



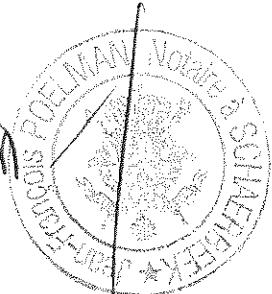
Après lecture intégrale et commentée, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures

Enregistré à Schaerbeek 1e Bureau *4 n°les 3 revois*
le *12 Decembre* 2007 Volume *56* folio *52* case *4*
Reçu : *9.681,50 Euros* Le Receveur, suit la
signature

J. Maelkens

POUR EXPEDITION CONFORME



Transcrit à HYP-BRUXELLES 3

Timbre	0,00 €	50-T-1112/2007 - 16718
Salaire	97,82 €	nonante-sept euros et quatre-
Total	97,82 €	vingt-deux cents
REF. : 758		

Le Conservateur, A. SPODEN