

NOTAIRE
T-77 17/2005 9019

1

Rép. 19.253
SR/14.600

L'AN DEUX MIL CINQ.
Le vingt-six juillet.

A Bruxelles, Place du Petit Sablon, 14.

Devant moi, **Jean VAN den WOUWER**, notaire suppléant du notaire **Philippe VERLINDE**, notaire de résidence à Bruxelles, nommé aux termes d'une Ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le vingt août deux mille quatre prolongée aux termes d'une ordonnance du même tribunal du vingt-trois novembre deux mille quatre et du quinze février deux mille cinq et devant Maître **Eric NEVEN**, Notaire à Forest.

ONT COMPARU :

Monsieur **THUMULAIRE Maurice**, né à La Hestre, le neuf septembre mil neuf cent soixante-deux, inscrit au registre national sous le numéro 620909 015 13, carte d'identité numéro 157 0013097 03, de nationalité belge, et son épouse Madame **MITAS Katerina**, née à Jemappes, le vingt décembre mil neuf cent soixante-et-un, inscrite au registre national sous le numéro 611220 380 94, carte d'identité numéro 157 0013096 02, de nationalité belge, domiciliés ensemble à 1440 Braine-le-Château, Clos des Coquinettes (W-B), 6.
Mariés sous le régime légal, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales préalables, et qui déclarent n'avoir en rien modifié à ce jour le régime qui leur est applicable.

Ci-après qualifiés invariablement " le vendeur ".

Lequel vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et inscriptions hypothécaires ou privilégiées quelconques à :

1. Monsieur **PETROV Peter Jeliazkov**, né à Rogatchevo (Bulgarie), le trois novembre mil neuf cent quarante-neuf, inscrit au registre national sous le numéro 491103 435 96, carte d'identité numéro 077 0096114 19, de nationalité belge, et son épouse Madame **PETROVA Genoveva Ivanova**, née à Varna (Bulgarie), le neuf octobre mil neuf cent cinquante-et-un, inscrite au registre national sous le numéro 511009 386 97, carte d'identité numéro 077 0096117 22, de nationalité belge, domiciliés ensemble à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Mariés en Bulgarie sous le régime légal, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales préalables, et qui déclarent n'avoir en rien modifié à ce jour le régime qui leur est applicable.



M963752

V/k

f 101 101

2. Mademoiselle **PETROVA Victoria Petrova**, née à Varna (Bulgarie), le premier février mil neuf cent septante-cinq, inscrite au registre national sous le numéro 750201 336 59, carte d'identité numéro 077 0096134 39, de nationalité belge, célibataire, domiciliée à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Laquelle déclare qu'elle n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code civil, à laquelle il n'ait valablement été mis fin.

3. Mademoiselle **PETROVA Yanina Petrova**, née à Varna (Bulgarie), le trente avril mil neuf cent quatre-vingt, inscrite au registre national sous le numéro 800430 456 61, carte d'identité numéro 077 0126019 48, de nationalité belge, célibataire, domiciliée à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Laquelle déclare qu'elle n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code civil, à laquelle il n'ait valablement été mis fin. Les acquéreurs ci-avant mentionnés faisant la présente acquisition chacun pour un quart indivis en pleine propriété.

Monsieur PETROV Peter et Mademoiselle PETROVA Yanina sont ici représentés par Madame PETROVA Genoveva, aux termes d'un mandat général reçu par le Notaire Eric Neven, soussigné, en date du huit juillet deux mil cinq, dont le brevet restera annexé au présent acte.

Ci-après qualifiée invariablement " l'acquéreur ".

Ici présent et acceptant le bien suivant :

COMMUNE DE FOREST – Quatrième Division – Article de la matrice cadastrale numéro 01845

Dans une maison d'habitation et de rapport sise à front de l'avenue du Bempt y cotée sous le numéro 43, y présentant un développement de façade de onze mètres vingt-deux centimètres, en ce compris la **servitude de passage latérale** de trois mètres vingt-et-un centimètres de largeur, contenant en superficie d'après le mesurage visé ci-après trois ares cinquante-cinq centiares trente-neuf dixmilliaires, cadastrée section D numéro 266 W 5 et 266 X 5 pour trois ares soixante-deux centiares, le tout suivant, titre actuellement cadastrée même section et numéros pour la même contenance.

Tel que ce bien est figuré, sous teinte rose, à un plan avec procès-verbal de mesurage dressé le vingt-cinq octobre mil neuf cent septante-six, par les géomètres René et Jacques Van Herck, à Uccle, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte dont question ci-après dans l'origine de propriété, reçu par les notaires Thierry Bauwens et Pierre Marchant, le sept janvier mil neuf cent septante-sept :

Le duplex dénommé « Duplex du Rez-de-Chaussée », comprenant :
En propriété privative et exclusive :

*au niveau des caves : un atelier, une buanderie, un escalier menant vers le rez-de-chaussée, une cave dénommée « 1 » et une cave dénommée « 2 » et un garage.

*au niveau du rez-de-chaussée : un hall privatif et un escalier menant vers les sous-sols, un salon, une cuisine, une salle de bains, un wc, deux chambres, une terrasse, un kot, ainsi que la jouissance du jardin à titre de droit réel.

En copropriété et indivision forcée :

Les quarante-cinq centièmes (45/100ièmes) des parties communes dont le terrain.

Tel que le dit bien se trouve régi et constitué dans un acte de base reçu par le notaire Jean Van den Wouwer, soussigné, le vingt-cinq juillet deux mil cinq, en cours de transcription au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles.

A cet acte se trouvent annexés le règlement général dudit immeuble, réglant son usage, ainsi que les divers plans.

La présente vente est soumise à toutes les clauses et conditions de l'acte de base dont question ci-dessus.

Ledit acte de base a été commenté par le notaire soussigné aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant les présentes.

Les parties déclarent bien comprendre ledit acte, vouloir s'y soumettre et confirment que le présent acte et ledit acte de base forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur THUMULAIRE Maurice et son épouse Madame MITSAS Katerina, prénommés, sont propriétaires du bien prédécrit, pour l'avoir acquis de Monsieur MITSAS Nicolaos et son épouse Madame KATSOULIS Sotiria, à Forest, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Philippe Verlinde, en date du vingt-trois avril mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le cinq mai suivant, volume 9448, numéro 3.

Les époux MITSAS-KATSOULIS avaient acquis le bien la société de personnes à responsabilité limitée « Immobilière Willy Swaelens », à Uccle, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Thierry Bauwens, à Bruxelles, et Pierre Marchant, à Uccle, le sept janvier mil neuf cent septante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize du

M963751



K 2^e 106

même mois, volume 7896, numéro 10.

L'acquéreur déclare se contenter de cette origine de propriété et n'avoir d'autre titre à recevoir qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1) L'acquéreur déclare bien connaître le bien et l'accepter dans son état actuel. Le vendeur ne sera tenu à aucune garantie soit pour vices des constructions apparents ou cachés, pour mauvais état des bâtiments, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

2) Le bien se vend dans l'état et la situation où il se trouve actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, pouvant l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls exclusifs, sans jamais pouvoir requérir l'intervention du vendeur, ni exercer de recours contre lui.

3) L'acquéreur, ses héritiers et ayants droit devront se conformer à toutes les clauses et conditions de l'acte de base, du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur régissant le bien susdit.

Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur résultant de ces actes, sans intervention ni recours contre lui.

L'acquéreur aux présentes déclare parfaitement connaître les clauses de ces actes et reconnaît en avoir reçu une copie.

L'acquéreur tiendra également compte de toutes les décisions des assemblées générales de copropriétaires subséquentes.

4) En ce qui concerne l'assurance, tant des parties privatives que des parties communes; l'acquéreur devra se conformer aux stipulations de la charte et au règlement de copropriété.

5) La contenance énoncée dans le présent acte n'est nullement garantie exacte, toute différence de mesure entre la contenance énoncée et celle réelle, même supérieure à un/vingtième fera profit ou perte à l'acquéreur sans bonification ni indemnité.

6) Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien présentement vendu devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de la charte du bien et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

7) Toutes obligations à résulter du présent acte seront solidairement indivisibles entre les successeurs, ayants droit et ayants cause à tous titres de l'acquéreur.

8) L'acquéreur avisera les sociétés et services des régies des eaux, gaz et électricité du présent transfert de propriété. Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à

des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

9) Le vendeur déclare qu'il n'a conféré sur le bien prédécrit aucune option d'achat ni de droit de réméré, droit de préférence ou de préemption.

COPROPRIETE.

Loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre.

Contrairement aux stipulations de l'article 577-11 du Code Civil, les vendeurs ont déclaré que l'immeuble n'était pas géré par un syndic. Le notaire n'a donc pas pu l'interroger. Les parties déchargent le notaire de toute responsabilité à ce propos.

Sauf conventions contraires en ce qui concerne la contribution à la dette l'article 577-11 paragraphe 1 et 2 prévoit, en substance, ce qui suit:

A. La **partie venderesse** supportera le coût des dépenses, frais et dettes décidé(e)s ou du(e)s par elle avant le vingt-sept avril deux mil cinq, ainsi que les charges communes ordinaires jusqu'à ce jour

B. La **partie acquéreur** supportera :

Sa part dans les charges communes ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par le soin du syndic.

Les créances nées après le vingt-sept avril deux mil cinq, suite à une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la partie acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

URBANISME

1) Le vendeur déclare avoir obtenu toutes autorisations nécessaires pour les constructions qu'il aurait lui-même fait ériger. Il déclare qu'il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, ni projet d'expropriation, ni de mesure prise dans le cadre de la législation nationale ou communautaire sur les monuments et sites. Il déclare également qu'à ce jour aucun droit de pavage et d'égouts reste dû.

2) L'acquéreur s'entendra directement et sans intervention du vendeur avec les autorités compétentes en ce qui concerne l'urbanisme et déclare qu'il a pu se documenter personnellement au sujet de l'existence éventuelle d'un plan particulier ou général d'aménagement du territoire auquel serait soumis le bien vendu.

3) Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet de litiges avec des entrepreneurs, architectes ou voisins et qu'il n'y a pas de mitoyenneté restant due.

4) REGION BRUXELLES-CAPITALE

A) En application des articles 99 et 275 de l'Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale Organique de la Planification et de l'Urbanisme du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, le notaire

M963750



f
3^e 106

instrumentant a demandé en date du vingt-cinq mai deux mil cinq à la commune de Forest de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

La commune a répondu aux termes de sa lettre du dix juin suivant, que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante:

« Le bien se trouve en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation définitivement approuvé par Arrêté du Gouvernement du 12.09.2002.

Le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3^e mai 2001, en zone d'habitation.

Le bien pour lequel le permis de bâtir a été délivré avant 1932, est considéré comme inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (article 333 du COBAT). Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir se rapportant à ce bien inscrit à l'inventaire soumise à l'avis de la Commission de concertation. La Commission Royale des Monuments et Sites n'est consultée qu'à la demande de la Commission de concertation (article 207 du COBAT).

La propriété concernée ne fait l'objet d'aucune demande de certificat ou de permis d'urbanisme »

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de cette lettre et dispense le notaire instrumentant de reproduire dans les présentes la dite lettre dans son intégralité.

B) Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas 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 84, paragraphe 1, de l'Ordonnance.

C) Le notaire instrumentant signale qu'aucun de ces actes et travaux ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS DU TREIZE MAI DEUX MIL QUATRE.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance :

- le bien vendu n'est pas identifié comme pollué par cartographie des sols de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, et ne constitue pas au sens de l'ordonnance précitée, un bien pollué ou pour lequel il existe de fortes présomptions de pollution ;
- qu'il n'a été exercé sur le bien vendu, aucune activité à risque ;
- qu'il n'existe pour le bien vendu, aucun permis d'environnement relatif à une activité à risque.

DROIT DE PREEMPTION

Le bien vendu n'est pas sis dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que visé dans l'ordonnance du dix-huit juillet deux mille deux relative au droit de préemption.

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, telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mille trois.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional d'inspection, C.C.N., rue du Progrès, 80 à 1030 Bruxelles.

ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'existence d'obligations mises à leur charge par l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un en matière de coordination sur les chantiers.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait qu'il a l'obligation de conserver tout dossier d'intervention ultérieure, actuel ou futur, pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

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

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur déclare être actuellement le locataire du bien objet des présentes.

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour.

L'acquéreur paiera toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu par l'Etat, la Région ou la Commune à compter de ce jour.

L'acquéreur paie ce jour au vendeur une somme de **deux cent quatre-vingt-huit euros septante-sept cents (288,77 EUR)** à titre de contribution forfaitaire dans le précompte immobilier de l'exercice en cours.

Dont quittance.

M 963749



4e 106

Le vendeur déclare qu'il lui a été versé une garantie locative et que cette garantie locative qu'il détient s'élève à mille huit cent cinquante-neuf euros vingt cents (1.859,20 EUR).

Cette garantie est une garantie bancaire.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR)**

Lors de la signature du compromis de vente une somme de **sept mille cinq cents euros (7.500,00 EUR)** a été consignée à titre de garantie par l'acquéreur entre les mains du notaire Eric NEVEN.

Laquelle somme devient présentement acompte sur le prix de vente.

Le solde, soit la somme de **cent quarante-deux mille cinq cents euros (142.500,00 EUR)** est payée présentement en un chèque ING numéro 539191 tiré sur le compte numéro 310-9159048-06.

Toutes charges pro fisco et/ou avantages pro fisco inclus.

Dont quittance et décharge sous réserve d'encaissement faisant double emploi avec tout autre quittance délivrée pour le même objet.

Le notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte mentionné ci-dessus.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes. C

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

ETAT-CIVIL – LOI HYPOTHECAIRE – LOI DE VENTOSE

Au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie exacts les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties. Pour l'application de la loi de ventôse le notaire soussigné a vérifié l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.

Les personnes dont le numéro de registre national est mentionné sur base de leur carte d'identité et/ou de leur carte-SIS ont déclaré expressément y consentir.

Déclarations fiscales :

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture :

- de **l'article 203** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans les prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.
- de **l'article 212** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente de l'immeuble.
Interrogé, le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier.
- de **l'article 212bis** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente de l'immeuble.
- des **articles 62 paragraphe 2 et 73** du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti à cette taxe et ne pas avoir cédé endéans les cinq années antérieurement aux présentes un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

- de **l'article 184bis** du Code des Droits d'Enregistrement. L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.
- de **l'article 46bis** du Code des Droits d'Enregistrement. (Abattement)

L'acquéreur :

- a) déclare qu'il n'est pas propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- b) s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis endéans les deux ans de la date de l'enregistrement de cet acte ;
- c) 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 de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.

L'acquéreur déclare dès lors pouvoir bénéficier de l'abattement prévu à l'article 46 BIS alinéa 6,1° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe.

En conséquence, et par application de l'article 46 BIS alinéa 6, 1° du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur sollicite la diminution de la base imposable de :

*soixante mille euros (60.000,00 €) : Le bien est situé dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les sanctions liées à une fausse déclaration de leur part en rapport avec l'application des droits d'enregistrement telle que prévue dans l'article 202 paragraphe 2 du code des droits d'enregistrement.

5° 106

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les sanctions liées à une fausse déclaration de leur part en rapport avec l'application des droits d'enregistrement telle que prévue dans l'article 202 paragraphe 2 du code des droits d'enregistrement.

Divers :

Les parties déclarent :

- avoir connaissance de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession, à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition;
- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes en vertu de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit n'a été introduite à ce jour.

Primes et subside

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur l'existence des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.

Clause finale

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaires, la présente minute restant à Maître Jean Van den Wouwer.

(suivent les signatures)

Dossier 24.042

Mandat général

Acte du : 7.06.2005 8.7.2005

Répertoire : 4055 4130

RÉPERTOIRE numéro 4130

L'an deux mille cinq

Le huit juillet

Par devant Nous, Maître Eric NEVEN, Notaire de Résidence à Forest-Bruxelles,

A COMPARU :

1. Monsieur PETROV Peter Jeliaskov, né à Rogatchevo (Bulgarie), le trois novembre mil neuf cent quarante-neuf, inscrit au registre national sous le numéro 491103 435 96, carte d'identité numéro 077 0096114 19, de nationalité belge, époux de Madame PETROVA Genoveva Ivanova, née à Varna (Bulgarie), le neuf octobre mil neuf cent cinquante-et-un, inscrite au registre national sous le numéro 511009 386 97, carte d'identité numéro 077 0096117 22, de nationalité belge, domiciliés ensemble à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Mariés en Bulgarie sous le régime légal, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales préalables,

2. Mademoiselle PETROVA Yanina Petrova, née à Varna (Bulgarie), le trente avril mil neuf cent quatre-vingt, inscrite au registre national sous le numéro 800430 456 61, carte d'identité numéro 077 0126019 48, de nationalité belge, célibataire, domiciliée à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Comparants désignés plus loin par les mots "la partie mandante".

Lequels ont par les présentes, déclaré constituer pour mandataire général, respectivement leur épouse et mère :

Madame PETROVA Genoveva Ivanova, née à Varna (Bulgarie), le neuf octobre mil neuf cent cinquante-et-un, inscrite au registre national sous le numéro 511009 386 97, carte d'identité numéro 077 0096117 22, de nationalité belge, Monsieur PETROV Peter Jeliaskov, domiciliée à 1190 Forest, Avenue du Bempt, 43/RDCH.

Désignée plus loin par le mot "mandataire"

La partie mandante a déclaré donner pouvoir au mandataire de, pour eux et en leur nom :

Accomplir tous actes d'administration et de disposition à titre onéreux concernant les biens actuels et futurs de la partie mandante, quelle que soit leur origine, à savoir :

Donner ou prendre à bail tous biens meubles et immeubles, résilier tous baux amiablement ou en poursuivre la résiliation, demander toute majoration ou diminution de loyers ou fermages et en général exercer tous les droits conférés par les lois sur les baux à loyer, à ferme ou commerciaux, faire effectuer toutes notifications, significations, sommations, assignations nécessaires et opportunes.

Faire et notifier tous états de lieux, contracter et résilier toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

Débattre et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats, les recevoir ou payer.

Faire ouvrir tous comptes, y effectuer tous dépôts, retirer de toutes banques, administrations, sociétés et particuliers, toutes sommes, valeurs et biens de toute nature.

Procéder à l'ouverture des coffres-forts tenus en location, en retirer le contenu, renoncer à toute location, prendre des coffres en location.

Toucher tous mandats-poste, chèques, assignations, lettres de change et billets à ordre; retirer de la poste, messageries et transporteurs ou recevoir toutes lettres et colis, chargés ou non, recommandés ou assurés, le tout à l'adresse ou à l'ordre de la partie mandante ou des défunts dans les successions desquels elle serait intéressée.

Obtenir tous pouvoirs, autorisations ou licences, généralement quelconques, de la Banque Nationale de l'Institut Belgo-Luxembourgeois du Change, du Service Central des Contingents et Licences, ainsi que de toutes autorités et institutions même étrangères.

En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations, affirmations contestations, oppositions et requêtes, acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

Reconstituer en titres au porteur, vendre, échanger, transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat Belge ou autres Etats, tous titres et valeurs, souscrire à toutes actions et obligations, vendre tous droits de souscription, en toucher le prix.

Céder toutes créances, prix de ventes ou valeurs avec ou sans garantie, faire toutes significations, consentir toutes prorogations; passer et accepter tous titres nouveaux; prendre à cette occasion tous engagements.

Emprunter toutes sommes sous forme de prêt ou d'ouverture de crédit, constituer hypothèque; donner toutes autres garanties, stipuler la solidarité et l'indivisibilité.

Acquérir et vendre de gré à gré ou sur adjudication publique, sur licitation ou autrement, tout ou partie des biens meubles, immeubles - les mots meubles et immeubles étant compris dans leur acception la plus étendue -, constituer tous droits réels, recevoir les prix et les payer, faire toutes délégations, faire tous échanges avec ou sans soulte.

Assister à toutes assemblées de sociétés, réunions d'associés, d'actionnaires et d'obligataires, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous administrateurs, commissaires, liquidateurs, gérants ou tous autres mandataires; accepter ces mandats.

Accepter toutes donations de biens présents qui seraient faites à la partie mandante, avec ou sans condition, obliger la partie mandante à l'exécution des charges y stipulées.

Recueillir toutes successions; faire procéder à toute appositions ou levées de scellés, avec ou sans description, à tous inventaires ou en dispenser, prendre qualité, purement et simplement, sous bénéfice d'inventaire ou renoncer; faire à cet effet toutes déclarations, prendre connaissance de tous testaments et codicilles; en consentir ou contester l'exécution; faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer.

Céder les droits de la partie mandante.

Procéder à tous comptes, liquidations et partages; établir les masses, former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort; laisser tous biens en commun, donner tous pouvoirs pour leur administration ou réalisation; faire tous traités, même à forfait, transactions et arrangements.

En cas de faillite, concordat ou liquidation judiciaire d'un débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers; nommer tous syndics et liquidateurs, signer concordats et contrats d'union, s'y opposer, produire titres et pièces, affirmer la sincérité des créances de la partie mandante, contester celles des autres créanciers, faire toutes remises, recevoir tous dividendes, se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

Présenter toutes requêtes et accomplir les formalités pour arriver au paiement de toutes indemnités dues par l'Etat ou autres administrations ou organismes quelconques du chef de dommages de guerre, réquisitions civiles ou militaires, servitudes militaires, expropriations; recevoir ces indemnités, conclure à ce sujet toutes transactions, consentir et accepter la cession de toutes créances et indemnités, en recevoir le paiement.

En cas de réquisition d'immeubles, recevoir les bons, toucher les indemnités y afférentes; conclure à ce sujet toutes transactions; de toutes indemnités reçues, donner quittance.

Donner toutes quittances ou décharges, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires; donner mainlevée et consentir la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement; consentir toutes antériorités, restrictions et limitations de privilèges et hypothèques; faire ou accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées.

Accepter et consentir toutes cessions de rang hypothécaire, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

A défaut de paiement et en cas de contestation, comparaître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler, se pourvoir en cassation; prendre communication de tous titres et procès, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes plaintes ou suivre celles intentées, s'en désister, former toutes oppositions, pratiquer toutes saisies, prendre inscriptions, suivre toutes expropriations forcées, introduire tous ordres, contributions et distributions de deniers, retirer bordereaux de collocation, en toucher le montant, signer compromis et transactions, faire des remises, accorder termes et délais.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, charges et conditions, passer et signer tous actes, élire domicile, donner tous pouvoirs, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, révoquer tous mandats et substitutions.

DUREE DE LA PROCURATION

et dernier rôle

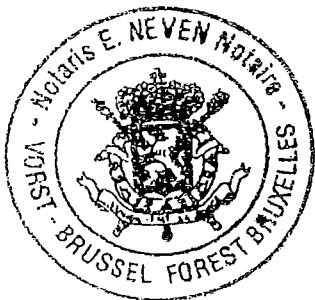
La présente procuration générale expirera de plein droit le quinze août deux mille cinq à midi, sauf révocation plus hâtive.

Fait et passé en l'étude. *Dont acte en brevet*

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

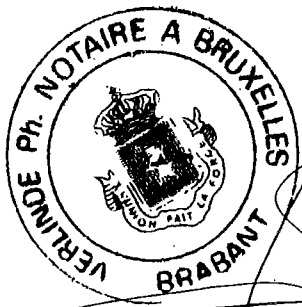
[Signature]
[Signature]

[Signature]



Enregistre *deux* *1000* sans *1000* OA
au 1er bureau de l'enregistrement de l'Etat
le *18 JUL 2005* NR
vol. *5144* fol. *64* *05*
Reçu *vingt-cinq euros (25,00 €)*

De ontvange
Le receveur
Waukens Agnes



POUR EXPEDITION CONFORME

- 4 - Déposé avant l'enregistrement conformément à l'article 173 premier du code des droits d'enregistrement.

P. P.
Y. P.
CG

Timbre	23,01 €
Salaire	227,92 €
Total	250,93 €
REF: 217	

Transcrit à HYP-BRUXELLES 2
49-T-29/07/2005-9019
Le Conservateur, JP VANCOILLIE
deux cent cinquante euros nonante-trois cents

Enregistré5..... rôle(s)3..... renvoi(s)
au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Woluwe
le07/09..... 20.05..
Vol.28..... fol.16..... Case08.....
Reçu11.250€.....

L'inspecteur principal a.i.,
A. DEWAERSEGGER