

12.00.7097/001

VB/PC/Numéro 3383

L'AN DEUX MILLE TREIZE.

Le DIX_HUIT JANVIER

Devant Nous, Maître Véronique BONEHILL, Notaire associé de résidence à Uccle, membre de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Véronique BONEHILL et Laurent WETS, Notaires Associés », inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0899.361.036.

ONT COMPARU

Monsieur GUZEL Kadir, né à Saint Josse ten Noode, le vingt-neuf décembre mil neuf cent septante-quatre, de nationalité belge (carte d'identité numéro 591.5116272.12, registre national numéro 74 12 29.145.41), divorcé en premières noces de madame YAVAS Gülderen, et divorcé en secondes noces de madame YILDIRIM Nazime, domicilié à Schaerbeek, boulevard Général Wahis 32 boîte 13, époux en troisièmes noces de Madame DOGAN Neriman, mariés à Usak (Turquie) sans avoir fait de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi déclaré.

Ci-après dénommé : « LA PARTIE CEDANTE » ou « LE CEDANT ».

Laquelle partie cédante déclare, par les présentes, céder et transporter à titre de licitation, sous les garanties ordinaires de droit à :

Madame YILDIRIM Nazime, née à Saint Josse ten Noode, le trois juin mil neuf cent quatre-vingt, de nationalité belge (carte d'identité numéro 590.7648796.81, registre national numéro 80 06 03.192.82), divorcée de monsieur Guzel Kadir, domiciliée à Evere, avenue des Anciens Combattants 85 boîte 008.

Qui déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Ci-après dénommée : « LA PARTIE CESSIONNAIRE ».

Laquelle partie cessionnaire est ici présente et acceptant :

Tous les droits indivis que la partie cédante possède savoir une moitié en pleine propriété (le surplus appartenant déjà à la partie cessionnaire) dans l'immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNE D'EVERE (deuxième division)

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Parc Saint Exupéry », bloc III, érigé sur un terrain sis avenue des Anciens Combattants 85, cadastré selon titre et récent extrait cadastral section D numéro 122/L pour une contenance d'un hectare quinze ares, vingt centiares, tenant ou ayant tenu à Angelucci-Garibaldi, veuve Stefano, Maria et ayants droit, aux associations ACP et à Finne-Veys, veuve Gilbert Filip/Jeanne Louise et ayants-droit.

L'APPARTEMENT type II numéro 8 au deuxième étage droite, côté parc, dans le Pavillon VIII du bloc III faisant partie du complexe « Parc Saint Exupéry », comprenant :

- en propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, living avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un dégagement, une salle de bains, un water-closet et, au sous-sol, la cave numéro 8 ;

- en copropriété et indivision forcée : les quatorze/millièmes des parties communes spéciales et les quatorze/trois millièmes des parties communes en ce compris le terrain.

Tels que ces biens sont décrits dans l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire Albert Richir, alors à Bruxelles, le vingt-deux septembre mil neuf cent soixante-six, acte transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit octobre suivant, volume 6244 numéro 1.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties déclarent être propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis le dix avril deux mille un aux termes d'un acte reçu par les notaires Bernadette Ingeveld, à Ixelles et Jacques Van Crombrugge, à Bruxelles, le dix avril deux mille un, acte transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le douze avril suivant, sous formalité 50-T-12/04/2001-03772. La venderesse à cet acte était madame Trappeniers Nadine Bertha Marcella, ouvrière, veuve de monsieur Cabello Daniel, à Evere.

Madame Trappeniers prénommée était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de madame Collon Michèle Elisabeth Laure Simonne, employée, épouse de monsieur Joiret Michel, à Ramillies, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jacques Van Crombrugge prénommé à l'intervention du notaire Jean-François Cayphas, de résidence à Jauche, le vingt-sept février mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt mars suivant, volume 12.222 numéro 15.

Madame Collon Michèle, prénommée, en était elle-même propriétaire pour l'avoir acquis, avant son mariage, de monsieur Delaet Josephus, pensionné, veuf en premières noces de madame Vandenbosch Catharina et son épouse en secondes noces madame Vanden Haesevelde Emma Pharaïlde, sans profession, veuve en premières noces de monsieur Pede Odilon Casimir, à Drogenbos, aux termes d'un acte reçu par le notaire Daniel Pauporté, à Bruxelles, le dix-sept juin mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept juin suivant, volume 7578, numéro 20.

Sur requête en divorce déposée le quinze septembre deux mille dix, par jugement rendu par le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le dix-huit janvier deux mille onze, le divorce entre les époux Guzel-Yildirim a été prononcé.

Le divorce a été transcrit dans les registres de l'état-civil de la commune de Saint Josse ten Noode, le vingt-sept avril deux mille onze, sous la référence 0067.

La partie cessionnaire devra se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de son acquisition qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION-ENTREE EN JOUISSANCE

Le bien est occupé par la partie cessionnaire.

La partie cessionnaire aura la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour, à charge pour elle de payer et supporter toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est transmis dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de contenance, avec toutes les servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la partie cessionnaire à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses risques et périls, sans intervention de la partie cédante, ni recours contre elle. La différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée fera profit ou perte pour la partie cessionnaire fût-elle de plus d'un/vingtième.
2. La partie cessionnaire continuera tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz et de l'électricité, ainsi que de toutes polices d'assurances contre l'incendie ou autres risques qui auraient été contractées au sujet dudit bien et acquittera les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs à compter de leur prochaine échéance.
3. Conformément à l'article 577-11, § 2, du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic par pli recommandé du trois septembre deux mille douze, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés. Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire instrumentant que : le syndic a répondu le sept septembre suivant. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question ci-avant.

La partie cessionnaire déclare avoir été éclairée par le notaire sur le fait que, conformément à la loi, elle est tenue, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par l'article 577-11, § 2, 1°, 2°, 3° et 4°, du Code civil.

La partie cessionnaire supportera :



1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant ce jour, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Toutefois, la partie cessionnaire sera tenue de payer les charges extraordinaires et appels de fonds décidés par l'assemblée des copropriétaires, qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et ce jour puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister.

Les autres charges extraordinaires seront supportées par le cédant.

La partie cessionnaire supporte les charges ordinaires depuis le quinze septembre deux mille dix.

Le décompte sera établi par les soins du syndic.

La quote-part du cédant dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11, § 1 et 2, du Code civil sont à charge du vendeur.

La partie cessionnaire déclare qu'elle sera domiciliée dans le bien et le cédant en son domicile actuel.

4. La partie cessionnaire reconnaît avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu une copie, de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble dont fait partie le bien cédé.

Elle est subrogée dans tous les droits et obligations qui en résultent et sera tenue de les imposer à tous ses successeurs, locataires ou ayant cause à quelque titre que ce soit.

Il en est de même des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires et constatées dans leurs livres et procès-verbaux.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite

connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Les parties déclarent avoir été dûment informées par le notaire instrumentant 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 (www.moniteur.be) sous la référence 2003031-454.

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.

Les parties déclarent et garantissent sous leur propre responsabilité que le bien cédé ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS

Les parties reconnaissent avoir été informées du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement le trente juillet deux mille douze, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le bien cédé.

Cette attestation stipule textuellement : « La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »

Le cédant déclare qu'il ne détient pas d'information susceptible de modifier le contenu de cette attestation, et précise, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le bien.

La partie cessionnaire déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

SITUATION HYPOTHECAIRE

D'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, en date du vingt-six juillet et seize novembre deux mille douze, il résulte que le bien prédécrit est quitte et libre de toute inscription, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au profit de la Westkrediet, actuellement Record Bank en vertu d'un acte du notaire Bernadette Ingeveld, à Ixelles, le dix avril deux mille un, pour un montant en principal de trois millions cent mille francs belges et trois cent dix mille francs belges en accessoires. La somme à rembourser au quinze août deux mille douze était de quarante-deux mille sept cent septante-six euros vingt-huit cents.



SERVITUDES

La partie cédante déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien cédé et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles stipulées dans l'acte de base et suites et son titre de propriété qui stipule littéralement ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES.

L'acte de vente reçu par le notaire Van Crombrugge, à l'intervention du notaire Cayphas, tous deux prénommés, le vingt-sept février mil neuf cent nonante-sept, dont question ci-avant, mentionne les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

De Verkoopsakte in datum zeventien juni negentienhonderd vier en zeventig verleden voor notaris Daniel Pauporte, vermeld onder andere bijzondere voorwaarden, hierna letterlijk overgenomen :

Le vendeur déclare que l'acte reçu par maîtres Richir et Van Winckel, notaires prénommés, en date du seize janvier mil neuf cent soixante-neuf et dont question dans l'origine de propriété ci-dessus contient entre autres les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

« Bijzondere voorwaarden.

Verder is onderhavige verkoop toegestaan en aangenomen onder de in voormelde basisakte en in de eraangehechte stukken, aangehaalde clausules en voorwaarden.

De algemene verkoopsvoorwaarden die van toepassing zijn, zijn deze aan de basisakte gehecht.

De aankopende partij erkent volledige kennis te hebben van de basisakte en zijn aangehechte stukken zowel ingevolge de lezing die zij ervan gedaan heeft als ingevolge het feit dat zij er voorheen een afschrift van ontving. Zij zal in al de rechten en verplichtingen gesubrogeerd zijn die uit voormelde basisakte en reglement van medeëigendom eraan gehecht voortspruiten en zal verplicht zijn deze aan alle opvolgers huurders of rechthebbenden ten alle titel op te leggen, en alle verklarende of overdragende akte van eigendom vruchtgebruik of genot, met inbegrip van de huurkontrakten de bij deze verkochte goederen betreffend, zullen de uitdrukkelijke vermelding moeten inhouden dat de nieuw betrokkene van de basisakte en het eraangehecht reglement van medeëigendom van volledig kennis heeft en dat hij zelf in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten gesubrogeerd is.

Wijziging aan het reglement van inwendige orde.

Er wordt hier opgemerkt dat artikel 61 per vergissing bepaalde :

A l'exception d'une pharmacie et d'un salon de coiffure, l'exploitation d'un commerce pourra être autorisé par le vendeur dans les locaux privés au rez de chaussée » en dat er eveneens diende gelezen zoals voorzien in de basisakte.

A l'exception d'une pharmacie et d'une librairie.

De aankopende partij betuigt haar instemming met gezegde wijziging.

Anderzijds, is de exclusiviteit toegestaan voor de uitbating van een kapperssalon in het Paviljoen VII".

La partie cessionnaire fera son affaire personnelle des dites stipulations et servitudes, pour autant qu'elles soient encore d'application et elle sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la partie cédante à cet égard sans recours contre elle.

PRIX

Lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement leur ayant été faite par le notaire instrumentant, les parties déclarent que la présente cession est consentie et acceptée moyennant :

- la prise en charge du solde de l'emprunt hypothécaire contracté auprès de Westkrediet, actuellement Record Bank, par les ex-époux Guzel-Yildirim moyennant désolidarisation de monsieur Guzel et
- une somme transactionnelle forfaitaire de CINQUANTE CINQ MILLE QUATRE CENT DIX EUROS TROIS CENTS que la partie cédante reconnaît avoir reçu de la partie cessionnaire présentement en chèque numéro 335766 tiré sur le compte numéro 068 2506 459 06 de Belfius

DONT QUITTANCE faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet à l'encaissement du chèque.

Moyennant paiement de la somme ci-dessus, la communauté ayant existé entre les ex-époux Guzel-Yildirim est entièrement liquidée et partagée, les parties s'estimant entièrement remplies de leurs droits, comme dit ci-après.

DONT QUITTANCE MUTUELLE

ORIGINE DES FONDS

Afin de répondre au prescrit de la législation relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux, le notaire Véronique Bonehill, soussignée, déclare que le prix de cession dont question ci-dessus a été réglé par sa propre comptabilité, laquelle a été alimentée au moyen du chèque précité.

CLOTURE DU PARTAGE ENTRE MONSIEUR GUZEL ET MADAME YILDIRIM :

Les parties ont procédé, antérieurement aux présentes, à l'attribution et au partage de tous les meubles meublants et objets mobiliers qui leur appartenaient ou dépendaient de l'indivision ayant existé entre elles et ce, conformément à ce qui a été convenu entre elles ;

Chacune des parties est dès lors reconnue définitivement propriétaire à titre exclusif des meubles meublants et objets mobiliers en sa possession.

Chacune des parties est dès lors reconnue définitivement propriétaire à titre exclusif des valeurs, parts de sociétés, espèces ou avoirs mobiliers généralement quelconques qui se trouvent entre ses mains, qui se trouvent inscrits au crédit des comptes bancaires ou postaux, livrets d'épargne ou carnets de dépôt ouverts à son nom.

SOULTE

Pour solde de tous comptes, les présentes attributions ont été consenties et acceptées, pour et moyennant le paiement par Madame YILDIRIM d'une soulte transactionnellement établie à CINQUANTE CINQ MILLE QUATRE CENT DIX EUROS TROIS CENTS et la prise en charge par elle de l'ouverture de crédit contractée auprès de la Westkrediet dont question ci-avant.

Dont quittance pleine et entière.

ACCEPTATION - ABANDONNEMENTS

1. Le présent partage a lieu sous les conditions ordinaires de droit en matière de partage.

2. Les comparants déclarent accepter l'accord repris ci-dessus, leurs attributions respectives, se faisant mutuellement et réciproquement tous abandonnements à titre de partage.

3. Ils reconnaissent que moyennant la signature des présentes, la communauté ayant existé entre eux, leur régime matrimonial se trouve entièrement et définitivement liquidé et partagé et qu'ils n'ont plus aucun droit ni aucune créance à faire valoir l'un contre l'autre de quelque chef que ce soit. En conséquence, ils déclarent renoncer à toutes actions trouvant leur cause directe ou indirecte dans la liquidation-partage de leur régime matrimonial.

Les parties reconnaissent que par la signature des présentes, la mission du notaire associé Véronique BONEHILL est intégralement achevée et lui donnent en conséquence décharge pour l'exécution de celle-ci.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront supportés et payés par la partie cessionnaire.

DECLARATIONS PRO FISCO

Pour la perception des droits d'enregistrement, et lecture leur ayant été donnée par les Notaires soussignés de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties cédante et cessionnaire déclarent évaluer l'immeuble prédécrit pour la totalité en pleine propriété à la somme de cent cinquante-quatre mille euros.

ELECTION DE DOMICILE

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes pour quelque motif que ce soit.

RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Les comparants déclarent ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes, et déclarent savoir qu'à ce jour aucun avis de règlement collectif de dettes n'a été rendu par le juge compétent.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogée par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, la partie cessionnaire déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieur.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Le notaire instrumentant atteste que l'identité des comparants a été établie au vu des cartes d'identité mentionnées ci-dessus.

Pour satisfaire à la loi hypothécaire, le notaire instrumentant atteste, en outre, conformément à la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties aux présentes.

Les comparants autorisent expressément le notaire instrumentant à faire mention de leur numéro de registre national aux présentes et dans leurs suites.

Droits d'écriture.

Le droit s'élève à cinquante euros.

DONT ACTE.

Passé à Uccle, en l'Etude.

PRISE DE CONNAISSANCE

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le quatorze novembre dernier.

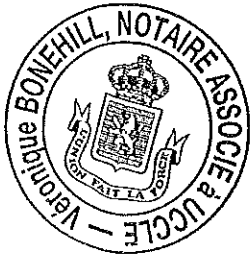
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré 5 rôle(s) 2 renvoi(s) au premier bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 29/11/2013 Vol 72 fol. 64 case 14.

Reçu. 1.540 euros (€).

L'Inspecteur principal a.i. (Signé) R. Fouquet



POUR EXPEDITION CONFORME

Salaire par case	€ 2,19
Salaire simple de transcription	€ 100,20
Total	€ 102,39

07 FEB 2013

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Bruxelles 3

Le vingt-neuf janvier deux mille treize

Réf. : 50-T-29/01/2013-01274

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBE33

Le montant de
cent deux euros trente-neuf cents

Conservateur - Bewaarder
Vande Velde Walter