

1 L'AN DEUX MIL NEUF

2 Le 14 mars

3 Par devant Nous, Maître Alfred PASSETOUT, notaire de  
4 résidence à Bruxelles et Maître Jean RATEPASUNE, notaire  
5 associé de résidence à Oostende.

6 ONT COMPARU :

7 De première part :

8 1) Monsieur Louis Jacques Joseph ALBIN, (Numéro  
9 national : 58.11.15/173-97), commerçant, né à Ixelles, le 15  
10 novembre 1958, divorcé non remarié, sans descendance, de  
11 nationalité belge, domicilié et demeurant à Bruxelles,  
12 Grand'Place, 22. Celui-ci Nous ayant expressément autorisé à  
13 faire mention de son numéro de registre national aux  
14 présentes.

15 FUTUR EPOUX,

16 Et de seconde part :

17 2) Monsieur NAPOLI Pierre Philippe Robert, (Numéro  
18 national : 91.03.15/150-17), né à Charleroi, le 17 mars  
19 1991, célibataire, sans descendance, domicilié et demeurant  
20 à Mons, chemin de l'Inquiétude, 22.

21 FUTUR EPOUX

22 Lesquels, en vue du mariage projeté entre eux, ont fait  
23 le contrat suivant :

24 Article 1

25 Les futurs époux adoptent le régime de la séparation de  
26 biens avec une société d'acquêts. Les articles 1432 à 1434  
27 du Code civil ne sont applicables au présent contrat. Le  
28 régime principal étant la sép. des biens régie par les  
29 articles 1470 à 1474 du Code civil belge, chaque époux  
30 conservera la propriété des biens qu'il possède actuellement  
31 et des biens qu'il acquerra au cours du mariage à titre  
32 personnel ou en indivision avec l'autre époux, sans  
33 préjudice des biens qui seraient acquis au nom de la société  
34 d'acquêts créée ci-après. Il percevra seuls ses revenus et  
35 les affectera en priorité à sa contribution aux charges du  
36 mariage.

37 Article 2 Adjonction d'une société d'acquêts

38 Les futurs époux constituent entre eux une société  
39 d'acquêts qui se composera uniquement de l'immeuble ci-après  
40 décrit et du passif y relatif.

41 APPORT A LA SOCIETE D'ACQUETS

42 Monsieur ALBIN Louis déclare apporter à la société  
43 d'acquêts, quitte et libre de toute charge hypothécaire ou  
44 inscription généralement quelconque sous réserve de ce qui  
45 sera indiqué ci-dessous, une maison d'habitation avec toutes  
46 dépendances sur et avec terrain située à Arlon, rue Oscar  
47 Wilde, 11, cadastrée première division, numéro 342/Z/4, pour  
48 une contenance mesurée de nonante-neuf mètres carrés selon  
49 plan de mesurage dressé le 13 mars 2006 par Monsieur Georges

50 POIRET, géomètre ayant ses bureaux à Neufchâteau, rue des  
51 Arpenteurs, 17.

52 Ci-après dénommée «le bien»

53 **Origine de propriété**

54 Ledit bien appartient au futur époux apporteur pour  
55 l'avoir reçu aux termes d'un acte de donation entre vifs par  
56 préciput et hors part, en avancement d'hoirie avec dispense  
57 de réduction en nature, de son père, Monsieur ALBIN Jean  
58 Adolphe Maurice, veuf non remarié de Madame LIE Flora, à  
59 Ixelles, reçu par Maître Jean RIGAULE, notaire à la  
60 résidence de Namur, le 20 janvier 1997.

61 Les comparants devront se contenter de l'origine de  
62 propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre  
63 qu'une expédition des présentes.

64 **Conditions de l'apport**

65 1. L'apport est fait à la société d'acquêts sans  
66 garantie de l'état du bien ni de la contenance indiquée et  
67 avec toutes les charges et servitudes pouvant le grever.

68 2. Le bien est grevé d'une dette hypothécaire qui a été  
69 contractée par Monsieur ALBIN Louis auprès de l'organisme de  
70 prêt FORTEXIA, à Bruxelles, rue de la Montagne, 30, suite à  
71 un acte reçu par le notaire JEAN RIGAULE, précité, le 20  
72 janvier 1997 inscrit au bureau des hypothèques de  
73 Neufchâteau, le 06 février 1997, volume 4934, numéro 10. La  
74 dette a été initialement contractée pour un montant de cent  
75 mille euros en principal et dix mille euros en accessoires,  
76 pour une durée de vingt ans, et le solde restant dû s'élève  
77 à la date du 2 mars 2009, à la somme de soixante mille  
78 euros. L'autre futur époux déclare avoir été informé de  
79 toutes les clauses et conditions contenues dans l'acte  
80 d'achat et l'acte de crédit susmentionnés.

81 3. Les comparants prendront en charge solidairement le  
82 remboursement du solde de cette dette tant en capital qu'en  
83 intérêts et accessoires et supporteront toutes les charges  
84 afférentes à cet immeuble à partir du jour du mariage.

85 4. Le futur époux apporteur renonce à tout droit de  
86 reprise analogue à celui de l'article 1455 du Code civil  
87 lors d'un partage ultérieur.

88 **Article 3 Contributions aux charges du mariage**

89 Les époux contribueront aux charges du mariage ainsi  
90 qu'aux besoins financiers de la société d'acquêts selon  
91 leurs envies. Ils seront présumés avoir fourni leur part au  
92 jour le jour sans être assujettis à aucun compte entre eux  
93 ni à se donner quittance.

94 **Article 4 Preuve de la propriété des biens**

95 Conformément aux règles du Code civil relatives au  
96 régime de la preuve pour les régimes de séparation de biens,  
97 la preuve de la propriété des biens acquis durant le mariage  
98 se fait par toutes voies de droit.

99           **Article 5 Etat du patrimoine personnel des époux**

100           Avertis par le notaire soussigné de l'intérêt qu'ils  
101 ont à indiquer leurs avoirs personnels, les futurs époux ont  
102 déclaré qu'ils ne désirent pas faire la liste de leurs  
103 effets personnels et biens nécessaires à l'exercice de la  
104 profession aux présentes.

105           **Article 6 Présomptions**

106           Sans préjudice de la preuve du contraire qui peut être  
107 administrée suivant les règles des alinéas deux et trois de  
108 l'article 1399 du Code civil :

109           1. Les effets d'habillements, linges, bijoux et tous les  
110 objets à usage personnel de l'un ou l'autre des époux, y  
111 compris ceux à l'usage de la profession, seront toujours  
112 présumés appartenir à celui des époux qui en a l'usage ou  
113 que l'usage lui destine.

114           2. Les meubles et objets à l'usage commun des époux qui  
115 garniront les lieux où ils habitent en commun, de même que les  
116 valeurs au porteur et les espèces qui se trouveront au  
117 domicile commun ou dans une de leurs résidences, seront  
118 présumés appartenir en indivision aux époux chacun pour une  
119 moitié.

120           3. Les valeurs nominatives, dépôts, créances et autres  
121 comptes seront présumés appartenir à celui des époux qui en  
122 sera titulaire. Les mêmes valeurs dépôts, créances et comptes  
123 qui seront immatriculés au nom des deux époux seront présumés  
124 appartenir à la société d'acquêts.

125           4. Les biens et valeurs mobilières qui se trouvent dans un  
126 coffre fort tenu en location sont présumés appartenir à  
127 l'époux locataire de ce coffre.

128           5. Les biens meubles et valeurs dont la propriété exclusive  
129 dans le chef de l'un des époux n'est pas établie sont  
130 présumés appartenir en indivision aux époux chacun pour une  
131 moitié.

132           6. Sauf convention signée par les deux époux, seront présumés  
133 avoir été effectués à titre de contribution aux charges du  
134 mariage les paiements effectués tant en principal qu'en  
135 intérêts par un conjoint pour l'acquisition, l'amélioration  
136 et l'entretien de l'immeuble dépendant de la société  
137 d'acquêts.

138           **Article 7 Comptes entre époux**

139           Les époux pourront établir entre eux tous comptes et  
140 passer tous contrats, sauf les limitations apportées par la  
141 loi. A défaut de comptes écrits, les époux seront présumés  
142 avoir réglé entre eux au jour le jour les comptes entre leur  
143 patrimoine propre respectif et entre leur patrimoine propre  
144 et la société d'acquêts.

145 La fixation des droits de chacun des époux lors  
146 d'acquisitions faites pour le compte de la société d'acquêts  
147 sera présumée réalisée en règlement de comptes pouvant  
148 exister entre eux au titre de la contribution aux charges du  
149 mariage.

150 **Article 8 Charge des dettes**

151 Les époux ne seront pas tenus des dettes l'un de  
152 l'autre, ni des dettes contractées pour les besoins du  
153 ménage, à l'exception de dettes contractées pour l'éducation  
154 des enfants si elles ne sont pas excessives, ainsi qu'il est  
155 dit à l'article 222 du Code civil.

156 Le paiement d'une dette contractée par l'un des époux ne  
157 pourra être poursuivi que sur son patrimoine et ses revenus.

158 L'action en paiement pourra en outre être engagée contre  
159 la société d'acquêts à concurrence de la moitié de son actif.

160 Les dettes contractées par les deux époux conjointement  
161 seront présumées conjointes et ils en répondront chacun pour  
162 moitié.

163 La société d'acquêts ne répondra en totalité que des  
164 engagements pris par les deux époux.

165 **Article 9 Gestion des biens**

166 Chaque époux administrera ses biens personnels et en  
167 disposera librement, sous réserve de l'application des  
168 règles impératives du Code civil, notamment de l'article 215  
169 (protection du logement principal de la famille et des  
170 meubles le garnissant), l'article 220 (impossibilité de  
171 manifester sa volonté), l'article 221 (défaut de  
172 contribution aux charges du mariage), l'article 223 (mesures  
173 urgentes et provisoires en cas de manquement grave d'un  
174 époux) et l'article 224 (actes juridiques mettant en péril  
175 les intérêts de la famille).

176 La société d'acquêts sera gérée conjointement par les  
177 deux époux. Chaque époux pourra toutefois accomplir seul les  
178 actes conservatoires et d'administration provisoire.

179 **Article 10 Dissolution de la société d'acquêts**

180 La société d'acquêts fait partie intégrante du régime  
181 matrimonial de séparation de biens. En conséquence, elle se  
182 dissout uniquement par le décès de l'un des époux, par le  
183 divorce et la séparation de corps, par la séparation de biens  
184 judiciaire conformément aux articles 1470 à 1474 du Code  
185 civil ou par une modification conventionnelle du régime  
186 matrimonial. Elle ne pourra pas faire l'objet, avant la  
187 dissolution du régime, d'une demande en partage sur le  
188 fondement de l'article 1469 du Code civil.

189 **Article 11 Liquidation et partage de la société**  
190 **d'acquêts**

191 La liquidation et le partage de la société d'acquêts  
192 s'opéreront, mutatis mutandis, comme pour le patrimoine  
193 commun du régime légal, conformément aux articles 1445 à

194 1450 du Code civil relatifs au partage par moitié, à  
195 l'attribution préférentielle et aux créances entre époux, et  
196 1457 à 1465 du Code civil organisant les dérogations au  
197 partage égal. Comme prévu par la loi, les règles relatives  
198 aux récompenses sont applicables à la société d'acquêts.

199 **Article 12 Attribution de la société d'acquêts au**  
200 **survivant**

201 En cas de dissolution du régime par le décès d'un des  
202 époux, et à condition qu'au moment du décès une résidence  
203 séparée n'ait pas été réclamée par acte judiciaire, les  
204 futurs époux stipulent à titre de convention de mariage que  
205 les biens dépendant de leurs société d'acquêts  
206 appartiendront au conjoint survivant, qu'il y ait ou  
207 descendance issue du mariage.

208 **Article 13 Application du droit belge**

209 Sans préjudice aux règles impératives qui leur seraient  
210 applicables, les futurs époux déclarent soumettre leur  
211 régime matrimonial au droit belge. Ils conviennent toutefois  
212 d'exclure l'application des articles 215 à 224 du Code  
213 civil.

214 Les époux reconnaissent que le notaire soussigné leur a  
215 remis le texte de ces articles de même que celui des autres  
216 articles cités dans le présent acte en attirant leur  
217 attention sur leur application à leurs relations  
218 patrimoniales, de même qu'il a insisté sur la nécessité de  
219 se renseigner sur la compatibilité de leur contrat de  
220 mariage avec la législation qui pourra leur être appliquée  
221 dans chaque pays o ils prendront résidence.

222 **Article 14 Dispositions diverses**

223 **Communication à l'Officier de l'Etat civil**

224 Le notaire remet à l'instant aux futurs époux une  
225 attestation établissant l'existence et la nature du présent  
226 contrat. Après la cérémonie du mariage, ce document doit  
227 être remis à l'Officier de l'Etat civil qui célébrera le  
228 mariage.

229 **Déclarations**

230 Les futurs époux déclarent n'avoir pas conclu entre eux  
231 d'autre contrat de mariage avant le présent acte.

232 Les futurs époux déclarent n'exercer aucune activité  
233 commerciale et n'être, ni l'un ni l'autre, titulaire d'une  
234 inscription au registre du commerce.

235 **Certificat d'identité**

236 Le notaire soussigné certifie que les comparants sont  
237 bien connus de lui sur la base de leurs permis de conduire  
238 et cartes d'identité.

239 **Certificat d'état civil**

240 Le notaire soussigné certifie l'exactitude des  
241 indications d'état civil portées ci-dessus, au vu des  
242 documents officiels prescrits par la loi.

243            Election de domicile  
244            Pour l'exécution des présentes, les parties élisent  
245 domicile en leur domicile respectif.  
246            DONT ACTE  
247            Fait et passé, date que dessus, et lecture commentée  
248 faite des présentes, les comparants, ont signé avec Nous,  
249 notaires.  
250

**RÉPONSES**

N°	MOTIVATION
<b>1</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>2</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>3</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>4</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>5</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>6</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>7</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>8</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>9</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>10</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>11</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>12</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>13</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>14</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>15</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>16</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>17</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>18</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>19</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>20</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>21</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>22</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>23</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>24</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>25</b>	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....