



commission de nomination
pour le notariat

CONCOURS 2009 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 14 mars 2009 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° IV ACTE À CORRIGER

Ce quatrième cahier sera coté sur 25. Vous devez retrouver 25 fautes formelles ou matérielles dans cet acte. Chaque bonne réponse rapporte un point ; chaque mauvaise réponse fait perdre un point.

On considère que les éventuelles clauses relatives à l'urbanisme, au dossier d'intervention ultérieure, à la pollution des sols, aux citernes à mazout, aux installations électriques et relatives aux performances énergétiques sont correctes pour autant que ces législations soient applicables au présent acte.

Vous indiquerez *brièvement* le motif de celle-ci avec un renvoi au numéro de ligne du projet d'acte contenant l'erreur ou l'omission constatée.

Si la même erreur ou omission se répète, ne la notez plus car elle ne comptera pas dans les vingt-cinq erreurs à relever.

Les éventuelles erreurs linguistiques, de style, d'orthographe ou de calcul, sont sans importance, de même que les erreurs de pure forme comme l'emploi de majuscules, ainsi que des lignes ou parties de lignes laissées en Blanc.

Une case ne peut comprendre qu'une erreur.

commission de nomination de langue française pour le notariat
Rue des Bouchers 67
1000 Bruxelles
tél.: 02 506 46 46
fax: 02 506 46 49
www.bcn-not.be
e-mail: info@bcn-not.be

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