

REP : 04/ 725  
REGM MAT  
CONT. MAR.  
SEP BIENS

27/11/04

NB

L'AN DEUX MILLE QUATRE.

LE VINGT-SEPT NOVEMBRE.

Devant Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont.

ONT COMPARU

1) DE PREMIERE PART :

Madame **SARI Hava**, comptable, née à Saint-Josse-Ten-Noode (Bruxelles), le deux avril mil neuf cent septante-six, divorcée, de nationalité belge, domiciliée à Schaerbeek, rue Henri Chomé, 47-67.

NN : 76.04.02 252-51

FUTURE EPOUSE.

2) ET D'AUTRE PART :

Monsieur **DORSIMONT** Frédéric Albert Emile, employé, né à Huy, le vingt août mil neuf cent septante-quatre, célibataire, de nationalité belge, domicilié à Schaerbeek, rue Henri Chomé, 47-67.

NN : 74.08.20 311 20

FUTUR EPOUX.

Lesquels comparants, en vue du mariage projeté entre eux, en ont arrêté les conventions civiles comme suit :

ARTICLE UN - REGIME.

Les futurs époux adoptent le REGIME DE LA SEPARATION DES BIENS PURE ET SIMPLE.

En conséquence, chacun des époux conservera la propriété de tous ses biens, en disposera et les administrera librement, sous réserve des dispositions de l'article 215 du code civil relatif à la protection du logement principal de la famille.

Les époux ne seront pas tenus des dettes l'un de l'autre, sauf ce qui est dit à l'article 222 du code civil pour les dettes contractées pour les besoins du ménage et l'éducation des enfants.

ARTICLE DEUX - PATRIMOINE COMMUN

Les futurs époux déclarent constituer entre eux, à côté du régime de la séparation de biens, un patrimoine commun qui ne contiendra que ce qu'ils désireront y faire comprendre et spécialement ce qui est dit ci-après.

Madame SARI Hava prénommée, déclare faire apport, audit patrimoine commun, du bien immobilier ci-après :



J923630



FACE ANNULÉE

**Commune de SCHAERBEEK – quatrième division - Ex SCHAERBEEK –  
RC : 1.088 euros**

Dans un immeuble divisé en appartements, dénommé « Résidence Californie II », sis rue Henri Chomé, 47-67 cadastré, d'après titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale, section D, numéro 403/M/3, pour une contenance de mille quatre cent cinq mètres carrés (1.405 m<sup>2</sup>) ; dans les constructions avec entrée rue Henri Chomé, 47 : l'appartement 25 situé au deuxième étage comprenant :

en propriété privative et exclusive : living, hall, salle de bains, wc, deux chambres, cuisine avec terrasse et armoires murales et au sous sol la cave numéro vingt-cinq ;

en copropriété et indivision forcée : deux cent nonante-trois/dix millièmes des parties communes y compris le terrain.

Cadastré #A2/25/C25.

Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base dressé par le Notaire Robert Philips, à Koelberg, en date du cinq juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-sept du même mois, volume 5665, numéro 6.

**Origine de propriété**

A l'origine, le bien appartenait avec d'autres, il y a plus de trente ans à Monsieur MAGIS Gustave, Pierre, Ernest et par son épouse Madame VAN NIEUWENHOVE Reine, Jeanne, Esther pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Robert PHILIPS, Notaire à Koelberg, à l'intervention de Maître Ginette NOIRSENT, Notaire à Monceau sur Sambre, le vingt-six mars mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize avril suivant, volume 5793, numéro 9.

Madame VAN NIEUWENHOVE Reine est décédée le six novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, sans avoir pris de dispositions de dernière volonté autres que celles mentionnées dans son contrat de mariage.

Les époux MAGIS-VAN NIEUWENHOVE étaient mariés sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, composée de bénéfices et économies des époux et comprenant tous les biens acquis par eux pendant le mariage.

Ce contrat contenait au surplus, pour le cas de dissolution de la société d'acquêts par décès d'un des époux, stipulation, à titre de conventions de mariage, d'une attribution de toute la société d'acquêts en pleine propriété au survivant des époux, ainsi que donation mutuelle et irrévocable du premier mourant au profit du survivant de l'usufruit de tous les biens composant la succession du prémourant, donation à réduire de moitié en cas de postérité issue du mariage.

Madame VAN NIEUWENHOVE Reine, prénommée, avait laissé comme seuls et uniques héritiers réservataires son époux, Monsieur MAGIS Gustave, prénommé et sa fille, Madame MAGIS Jacqueline.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DELCROIX, Notaire à Etterbeek, substituant Maître William EYBEN, Notaire à Etterbeek, le vingt-six août mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six octobre suivant, volume 9183, numéro 14, Monsieur MAGIS Gustave, prénommé, a fait donation en avance d'hoiries sur sa succession de la nue-propriété du bien objet des présentes.

Monsieur MAGIS Gustave est décédé le neuf janvier deux mille un de sorte que son usufruit s'est éteint, Madame MAGIS Jacqueline devenant ainsi pleine propriétaire.

FACE ANNULÉE



Aux termes d'un acte reçu, le vingt-sept août dernier, par Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont et à l'intervention de Maître Marc WILMUS, Notaire à Bruxelles, Madame MAGIS Jacqueline a vendu le bien à Madame SARI Hava, créditée aux présentes.

#### Situation hypothécaire

Le bien prédécrit est grevé d'une inscription prise au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept septembre deux mille quatre, dépôt 11329, au profit de la société anonyme CENTEA, ayant son siège social à Anvers, pour sûreté d'une somme de cent sept mille euros (107.000 EUR) en principal et dix mille sept cents euros (10.700 EUR) d'accessoires, en vertu d'un acte de prêt hypothécaire reçu par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, le vingt-sept août deux mille quatre.

Il en résulte donc que l'ouverture de crédit susmentionnée contractée par la comparante prénommée fait également partie du patrimoine commun.

Monsieur DORSIMONT Frédéric accepte cet apport.

#### ARTICLE QUATRE - PREUVE.

Chaque époux pourra établir son droit de propriété sur les biens qui lui appartiennent, par tout mode de preuve quelconque, notamment par acte authentique ou privé, bordereau, facture, quittance ou autre note.

Toutefois, les tiers conservent le droit de se prévaloir de l'article 1399 alinéa 2 du code civil.

#### ARTICLE CINQ - PRESOMPTIONS.

A défaut de preuve, les biens en possession des époux seront réputés leur appartenir de la manière suivante :

a) les effets d'habillement, linges, bijoux et objets à l'usage personnel de l'un ou l'autre des époux, y compris ceux à l'usage de la profession, sont réputés appartenir à celui des époux qui en a l'usage.

b) les biens et objets à l'usage commun des époux, qui garniront les lieux où ils habitent en commun, de même que les valeurs au porteur et les espèces qui se trouveront au domicile commun, seront présumés appartenir à chacun pour moitié.

c) les valeurs nominatives, les créances et les autres comptes nominatifs seront réputés appartenir à celui des époux qui en sera titulaire. Les comptes et valeurs qui seraient au nom des deux époux seront présumés leur appartenir chacun pour moitié, en indivision.

d) les biens sur lesquels les époux ne pourraient justifier aucun droit de propriété exclusif seront présumés leur appartenir chacun pour moitié.

#### ARTICLE SIX - CONTRIBUTION AUX CHARGES DU MARIAGE

Les futurs époux contribueront aux charges du ménage en proportion de leurs revenus; ils ne seront astreints à aucun compte ou justification. Chacun sera censé avoir fourni sa part au jour le jour.

Madame X  
Sari Hava

**FACE ANNULÉE**

ARTICLE SEPT - COMPTES ENTRE EPOUX.

Les époux pourront établir entre eux tout compte et passer tout contrat, sauf les limitations apportées par la loi.

Les époux pourront créer entre eux des indivisions, ils pourront y mettre fin et sortir d'indivision par acte de partage, avec ou sans soulte, sous réserve des dispositions légales de l'article 1469 du code civil.

A défaut de comptes écrits, les époux seront présumés avoir réglé entre eux, au jour le jour, les comptes qu'ils peuvent se devoir, y compris ceux relatifs à la contribution aux charges du mariage et ceux relatifs à la rémunération du travail familial, ménager ou social de chacun d'eux.

Le partage des économies intervenu en cours de mariage ainsi que la fixation des droits de chaque époux lors d'acquisition en indivision seront présumés avoir été réalisés en règlement des comptes que les époux peuvent se devoir.

ARTICLE HUIT - ETAT DU PATRIMOINE PERSONNEL DES EPOUX.

Les futurs époux déclarent ne pas inventorier aux présentes leurs biens personnels.

DECLARATIONS.-

Les futurs époux déclarent n'avoir précédemment conclu entre eux aucun autre contrat de mariage.

Ils déclarent n'exercer actuellement aucune activité commerciale et n'être titulaire d'aucune inscription au registre du commerce.

Ils déclarent avoir parfaite connaissance de l'obligation qu'ils ont de signaler au greffe du tribunal compétent, l'existence et la nature du présent contrat de mariage, par la remise d'un extrait de celui-ci, dans le mois du jour ou l'un d'eux ouvrirait un commerce.

Le Notaire soussigné remet à l'instant aux futurs époux une attestation établissant l'existence et la nature du présent contrat de mariage. Avant le mariage, ce document doit être remis par les époux à l'officier de l'Etat Civil qui le célébrera.

DONT ACTE

Fait et passé à Comblain-au-Pont, en l'étude.

Date et an que dessus.

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

**FACE ANNULÉE**



POUR EXPEDITION CONFORME



TRANSMIS au 3<sup>e</sup> bureau des hypothèques à Bruxelles,  
sous la formalité n° 50 - T - 14/12/2004 - 15900.  
et inscrit d'office sous la formalité n° 50 - I -

Coût : quatre vingt xx euros quarante xx cents.

N.Réf. : .....5899

CCP. 673-2003030-77

Timbre :	7,96
Galaire :	78,50
TOTAL :	86,46

Le Conservateur,  
W. KESTELEYN

FA

Don  
03.12.2004

ENREGISTRE A COMBLAIN AU PONT LE 7 décembre 2004 .  
DEUX MILLE Vol.417 Fol.61 case 14 .  
COÛT 25€  
SIGNATURE S. PIRONT .

