

5 **Heden, het jaar tweeduizend dertien,**

6 **Op 9 maart,**

7 **Zijn voor mij, Maarten DE DECKER, geassocieerd no-**
8 **taris met zetel van de notarisvennootschap te Neerpelt,**
9 **verschenen:**

10 A. Mevrouw **CLAESSENS, Florence Céline**, geboren te
11 Mechelen op 3 november 1941, nationaal nummer 41.11.03-
12 112.23, echtgenote van de heer JANS Jean, wonende te
13 Antwerpen, Stadsheimelijkheid 23 bus 1.

14 De heer en mevrouw Jans-Claessens zijn gehuwd in
15 België en onder het Belgisch wettelijk stelsel bij ge-
16 brek aan huwelijkscontract, ongewijzigd volgens verkla-
17 ring.

18 Hierna genoemd de "**schenker**".

19 Dewelke hierbij verklaart gift onder levenden te
20 doen, **als voorschot op erfdeel**, doch vrij van inbreng
21 jegens de langstlevende echtgenoot van de schenker, en
22 zulks onder vrijwaring als naar recht en voor vrij van
23 enige inschrijving of nadelige overschrijving, van het
24 hierna vermeld onroerend goed, aan en ten voordele van :

25 B.1 Mevrouw **VANDECASTEELE, Anja Jasmine**, geboren te
26 Mechelen op 12 juni 1995, nationaal nummer 95.06.12-
27 254.69, en B.2 haar echtgenoot **DEKEERSMAECKER Yves G.**,
28 geboren te Mechelen op 30 november 1993, nationaal
29 nummer 93.11.30-125.36, samen wonende te Mechelen, Natte
30 Hofstraat 30 bus 9.

31 De heer en mevrouw Dekeersmaecker-Vandecasteele zijn
32 gehuwd in België en onder het Belgisch wettelijk stelsel
33 bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd volgens
34 verklaring.

35 Mevrouw VANDECASTEELE Anja wordt hier
36 vertegenwoordigd door haar vader, de heer Robert
37 VANDECASTEELE, wonende te Mechelen, Natte Hofstraat 30
38 bus 9, optredend bij toepassing van artikel 935 derde
39 lid juncto artikel 378 eerste lid van het Burgerlijk
40 Wetboek.

41 Hierna genoemd de "**begiftigde**".

42 Voornoemde begiftigde, is hier tegenwoordig of
43 vertegenwoordigd als voormeld en verklaart uitdrukkelijk
44 en met dankbaarheid te aanvaarden, de eigendom belast

45 zoals hierna vermeld van:

46 **GESCHONKEN GOED.**

47 **1. Beschrijving.**

48 **Stad Antwerpen - Eerste Afdeling.**

49 In een appartementsgebouw genaamd residentie
50 "Closet" aan de Stadsheimelijkheid nummer 23,
51 gekadastreerd volgens titel sectie A nummer 258/Y/7,
52 groot vijf aren zeven centiaren:

53 Een appartement gelegen op de eerste verdieping met
54 postbusnummer 1, omvattende volgens de eigendomstitel:

55 - In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom met
56 toilet, woonkamer, keuken, badkamer met douche, twee
57 slaapkamers en een berging;

58 - In gedwongen mede-eigendom: dertig/honderdsten in
59 de privaatieve delen waaronder de grond.

60 **2. Oorsprong van eigendom.**

61 De schenker verklaart dat dit goed hem voor de
62 volle eigendom toebehoort, als volgt:

63 Het goed hoort de schenker toe, de grond na deze
64 te hebben verkregen ingevolge aankoop voor haar huwelijk
65 jegens de heer Gert DAEMEN te Bonheiden blijkens akte
66 verleden voor notaris Petra CAUWENBERGH te Hasselt op 12
67 januari 2000, overgeschreven op het eerste
68 hypotheekkantoor te Antwerpen op 23 februari daarna,
69 boek 2135 nummer 13, de gebouwen om deze zelf te hebben
70 laten oprichten.

71 De begiftigde stelt zich met deze oorsprong van
72 eigendom tevreden en vraagt van de schenker geen andere
73 titel dan een uitgifte van deze akte.

74 **3. Statuten.** De statuten met betrekking tot gemeld
75 onroerend goed werd opgemaakt bij onderhandse overeen-
76 komst neergelegd onder de minuten van ondergetekende no-
77 taris op 28 februari 2002, geregistreerd op het regi-
78 stratiekantoor te Neerpelt op 5 maart daarna boek 52
79 blad 25 vak 1, overgeschreven op het eerste hypotheek-
80 kantoor te Antwerpen op 5 maart 2002, formaliteit nummer
81 57-T-05/03/2002-12345.

82 De begiftigde verklaart een door ondergetekende no-
83 taris eensluidend verklaard afschrift van hogergemelde
84 statuten te hebben ontvangen en verklaart er dienaan-
85 gaande volledige kennis van te hebben.

86 De schenking wordt gedaan en aanvaard onder de
87 bedingen en lasten opgenomen in de basisakte en in het
88 reglement van mede-eigendom.

89 Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of

90 aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers
91 van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde ak-
92 ten en de beslissingen van de algemene vergadering van
93 mede-eigenaars, en dat zij door het loutere feit dat
94 zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd
95 worden in alle rechten en verplichtingen die eruit
96 voortspruiten.

97

VOORWAARDEN.

98 Deze schenking wordt verder gedaan onder de volgende
99 voorwaarden:

1. Eigendom - Gebruik.

100 De begiftigde zal het eigendomsrecht van het
101 geschonken goed bezitten vanaf heden.

102 De schenker verklaart dat het geschonken goed met
103 geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van
104 wederinkoop is bezwaard.

105 De schenker behoudt zich een zakelijk recht van
106 gebruik en bewoning voor met toepassing van artikel 625
107 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

108 **2. Lasten.** Alle belastingen, voorheffingen en an-
109 dere fiscale lasten van welke aard ook met betrekking
110 tot het geschonken goed worden door de begiftigde pro
111 rata temporis gedragen en betaald vanaf de ingenottre-
112 ding. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede
113 verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde ge-
114 bouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen,
115 blijven integraal ten laste van de schenker voor het
116 lopende jaar.

117 Overeenkomstig artikel 577-11, tweede paragraaf,
118 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende
119 notaris, bij een ter post aangetekende brief van acht
120 februari tweeduizend dertien, de syndicus verzocht tot
121 mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen
122 tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en ver-
123 schuldigde bedragen.

124 De partijen erkennen dat zij door de notaris op de
125 hoogte werden gesteld dat de syndicus dit verzoek niet
126 tijdig heeft beantwoordt. De schenker verklaart geen be-
127 dragen zoals vermeld in artikel 577-11 van het Burger-
128 lijk Wetboek verschuldigd te zijn aan de vereniging van
129 mede-eigenaars.

130 Bovendien verklaren zij de documenten en inlichtin-
131 gen vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel niet
132 te hebben gekregen, ondanks het verzoek van de instru-
133 menterende notaris.
134

135 De schenker verklaart door de instrumenterende no-
136 taris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeen-
137 komstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding,
138 tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van
139 de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf
140 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 577-11 van het Burgerlijk
141 Wetboek.

142 Het aandeel van de schenker in het reservekapitaal
143 blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

144 De schuldvorderingen eventueel ontstaan ten gevolge
145 geschillen met betrekking tot de vereniging van mede-
146 eigenaars behoren toe aan die vereniging, zonder dat de
147 verkrijger gehouden is tot betaling van een vergoeding
148 aan de schenker.

149 Alle kosten voor de mededeling van de informatie en
150 voor de overhandiging van de documenten bedoeld in arti-
151 kel 577-11, eerste en tweede paragraaf, van het Burger-
152 lijk Wetboek worden gedragen door de schenker.

153 De verkrijger verklaart zijn woonplaats te behouden
154 in zijn huidige woonplaats.

155 De schenker verklaart zijn woonplaats te behouden in
156 zijn huidige woonplaats.

157 **3. Gebreken - Oppervlakte.** De begiftigde zal het goed
158 nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen
159 maken op enige vergoeding of vermindering van de hierna
160 vastgestelde waarde, noch wegens gebreken in de bouw,
161 zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak,
162 noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond,
163 noch wegens misrekening in de hoger aangeduide opper-
164 vlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de
165 werkelijke, al overtrof het één/twintigste, zal ten
166 voordele of ten nadele van de begiftigde blijven, zonder
167 verhaal tegen de schenker. Dit alles onverminderd
168 hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemsanering".

169 **4. Erfdienstbaarheden.** Het goed wordt geschonken in
170 zijn huidige toestand, met al zijn erfdienstbaarheden
171 onder meer de erfdienstbaarheden welke zouden zijn
172 opgenomen in de statuten.

173 De schenker verklaart sedert zijn verkrijging geen
174 erfdienstbaarheden te hebben toegestaan en dat er ook
175 geen ontstaan zijn door bestemming van de huisvader. Het
176 goed wordt geschonken met alle rechten en verplichtingen
177 die voortvloeien uit het bestaan van boven- en
178 ondergrondse leidingen.

179 **5. Verzekeringspolis.**

180 De begiftigde is gehouden toe te treden tot de
181 gemeenschappelijke verzekeringspolis, zoals gemeld in de
182 statuten, waarvan hiervoor sprake. Hij zal zelf het
183 nodige doen indien hij bijkomend wenst verzekerd te
184 zijn.

185 **6. Nutsvoorzieningen.** De begiftigde en de schenker
186 zullen zich met betrekking tot alle eventueel bestaande
187 contracten betreffende water-, gas- of
188 elektriciteitsvoorziening of enige andere
189 distributiedienst, zoals televisie, schikken naar de
190 wettelijke bepalingen en, zo gewenst, kan de begiftigde
191 een eigen leverancier aanduiden zodra hij in genot
192 treedt.

193 **7. Afsluitingen op grenslijn.** Het goed wordt tevens
194 geschonken met alle rechten en verplichtingen inzake
195 eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen,
196 die de scheiding uitmaken tussen het geschonken goed en
197 de aanpalende eigendommen.

198 **8. Stedenbouw.**

199 A. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing
200 van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
201 zoals eveneens blijkt uit het door de schenker voorge-
202 legde stedenbouwkundig uittreksel:

203 1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige
204 vergunning is uitgereikt, met uitzondering van een ste-
205 denbouwkundige vergunning voor de afbraak van een be-
206 staande varkensstal en het bouwen van een meergezinswo-
207 ning (appartementengebouw) op 2 januari 2002;

208 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming
209 van dit onroerend goed volgens het uittreksel uit het
210 plannen- en vergunningenregister van de Stad Mechelen
211 de dato drie februari tweeduizend en twaalf is woonge-
212 bied;

213 3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift
214 (en de verklaring van de schenker), voor het goed geen
215 dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel
216 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

217 4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een
218 definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aange-
219 duid als een zone met voorkeepsrecht.

220 5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergun-
221 ning van toepassing is;

222 6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Co-
223 dex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte

224 as-buultattest niet is uitgereikt en gevalideerd ver-
225 mits deze bepaling nog niet in werking is getreden
226 De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed
227 het gemelde stedenbouwkundig uittreksel verleend de da-
228 to drie februari tweeduizend en twaalf heeft ontvangen.
229 De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse
230 Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de
231 vergunningsplichtige handelingen.
232 De schenker verklaart dat geen verzekering kan worden
233 gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed
234 werken en/of handelingen te verrichten waarvan sprake
235 in voormeld artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Or-
236 dening.

237 De schenker verklaart voor alle vergunningsplichtige
238 werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten
239 uitvoeren aan het hierbij geschonken goed de vereiste
240 vergunningen te hebben verkregen.

241 **9. Monumenten, Stads- of Dorpsgezichten -**
242 **Landschappen.** De schenker verklaart dat hij geen kennis
243 heeft gekregen betreffende het feit dat voor gemeld goed
244 beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of
245 getroffen overeenkomstig de wetgeving op de monumenten,
246 stads- en dorpsgezichten en landschappen.

247 **10. Bodemdecreet.**

248 De schenker verklaart dat de grond voorwerp van
249 onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrand is.
250 Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-
251 inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn als bedoeld
252 in artikelen 2 en 6 van het Bodemdecreet.

253 De schenker verklaart dat de begiftigde voor het slui-
254 ten van onderhavige schenkingsovereenkomst op de hoogte
255 is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgele-
256 verd door de OVAM op een maart tweeduizend dertien, in
257 overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd decreet.

258 De inhoud van dit bodemattest luidt: "*De OVAM beschikt*
259 *voor deze grond niet over relevante gegevens met be-*
260 *trekking tot de bodemkwaliteit.*

261 *Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten".*

262 De schenker verklaart met betrekking tot het geschonken
263 goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die
264 schade kan berokkenen aan de begiftigde of aan derden,
265 of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplicht-
266 ting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen
267 die de overheid in dit verband kan opleggen.

268

269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313

FISCALE VERKLARINGEN.

1. Registratierechten - Prijsverzwijging - Tekortschatting.

Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 203, eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, dat letterlijk luidt : "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijsbewimpeling, is bij tekortschatting alleen de begiftigde gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

2. Registratierechten - Vermindering.

De begiftigde verklaart aanspraak te kunnen maken op de vermindering van registratierechten zoals bepaald in de artikelen 135 en 136 van het Wetboek der Registratierechten en verklaart de begiftigde dat hij volgende kinderen in leven heeft die de leeftijd van eenentwintig jaar niet hebben bereikt, te weten :

1. Ann DEKEERSMAECKER, geboren te Mechelen op 1 januari 2013 en
2. Jan DEKEERSMAECKER, geboren te Mechelen op 1 januari 2013.

allen wonende te Mechelen, Natte Hofstraat 30 bus 9.

3. Registratierechten - Verklaringen.

A. Partijen verklaren :

- voorschreven goed te schatten op een verkoopwaarde in volle eigendom van **honderd vijftigduizend euro (€ 150.000,00)**.

- dat de begiftigde een kind is van de schenker;

- dat er tussen de schenker en de begiftigde de laatste drie jaren geen schenkingen zijn gedaan als bedoeld in artikel 137 van het Wetboek der Registratierechten.

B. De schenker verklaart conform artikel 170 bis van het Wetboek van Registratierechten dat zijn fiscale woonplaats de laatste vijf jaar voorafgaand aan dezer gevestigd was te Mechelen.

ARTIKEL 918 BURGERLIJK WETBOEK

De bij deze gedane schenking is onderworpen aan artikel 918 en aan alle gevolgen die dit artikel voorziet, ondermeer vrijstelling van inbreng en gebeurlijke inkorting in waarde.

VERVREEMDINGSVERBOD

314 De geschonken goederen mogen niet worden vervreemd,
315 gehypothekeerd of met welkdanige zakelijke rechten
316 bezwaard, of het voorwerp uitmaken van een akte die om
317 tegenstelbaar te zijn aan derden, moet worden in-of
318 overgeschreven op het hypotheekkantoor, noch ingebracht
319 worden in het gemeenschappelijk vermogen bestaand tussen
320 de begiftigden gedurende het leven van de schenker,
321 behoudens toestemming van deze laatste(n).

322 **ONDERHOUD**

323 Indien de schenker niet meer in de mogelijkheid zou
324 zijn om te voorzien in zijn huisvesting, medische
325 zorgen, kledij, verwarming verlichting of voedsel, of
326 meer algemeen de schenker van oordeel is dat zijn
327 vermogenstoestand door onderhavige schenking
328 verslechtert, zal de schenking van rechtswege worden
329 ontbonden door het richten van een aangetekend schrijven
330 aan de begiftigde waarin hij op gedetailleerde wijze het
331 bovenstaande staaft.

332 **BEDONGEN TERUGKEER.**

333 Conform artikel 951 van het Burgerlijk Wetboek be-
334 houdt de schenker voor zichzelf en haar echtgenoot het
335 recht van terugkeer voor, dat van rechtswege uitwerking
336 zal hebben, van de rechten begrepen in deze schenking,
337 voor het geval een begiftigde overlijdt voor de schenker
338 of haar echtgenoot, met of zonder wettelijke afstamme-
339 lingen in leven na te laten op het ogenblik van zijn
340 overlijden.

341 **RECHT OP GESCHRIFTEN**

342 Het recht op geschriften op aangifte van ondergete-
343 kende notaris bedraagt vijftig euro, waarover kwijting.

344 **SLOTBEPALINGEN**

345 **1.** De partijen bevestigen dat de instrumenterende nota-
346 ris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten,
347 verplichtingen en lasten die uit onderhavige akte
348 voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft
349 verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan ver-
350 bonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te
351 houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

352 Partijen erkennen dat ondergetekende notaris hun aan-
353 dacht heeft gevestigd op de tegenstrijdige belangen en
354 onevenwichtige bedingen die hij zou hebben vastgesteld
355 en hen heeft medegedeeld dat elke partij de vrije keuze
356 heeft om een andere notaris aan te stellen of zich kun-
357 nen laten bijstaan door een raadsman. Overeenkomstig de
358 wet wordt hiervan melding gemaakt in onderhavige akte.

359 2. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identi-
360 teit der partijen en hierna gemelde getuigen hem werd
361 aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart. Par-
362 tijen verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om on-
363 derhavige akte te tekenen en niet getroffen te zijn
364 door enige beschermingsmaatregel zoals onder meer voor-
365 lopig bewind of collectieve schuldenregeling.

366 3. Partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte
367 te hebben ontvangen op twintig februari tweeduizend
368 dertien.

369 **WAARVAN AKTE, verleden te Antwerpen, Natte Hof-**
370 **straat 30 bus 9, op hogervermelde datum, welke akte in-**
371 **tegraal werd voorgelezen en toegelicht.**

372 De begiftigde sub B.2, heeft verklaard doofstom te
373 zijn en wegens verlamming in zijn beide armen niet te
374 kunnen ondertekenen, zodat, overeenkomstig artikelen 10
375 en 14 van de Organieke Wet Notariaat deze akte wordt
376 verleden met bijstand van twee getuigen, te weten:

377 - De heer August Ros, wonende te Bonheiden, Veer-
378 straat 25

379 - de heer Roger Van Gysegem, wonende te Leest,
380 Kerkstraat 7

381 Aldus hebben alle partijen, aanwezig of vertegen-
382 woordigd als voormeld met uitzondering van partij sub
383 B.2, de instrumenterende getuigen en ondergetekende no-
384 taris, getekend.

385