

Vergelijkend examen voor de rangschikking van de kandidaat-notarissen – 2026

Nederlandstalige Benoemingscommissie voor het Notariaat

Vragenlijst 1: Open vragen

Instructies

Beste kandidaat,

Dit eerste gedeelte van het examen bestaat uit twee onderdelen:

- **Vragenlijst 1: Open vragen**
- **Vragenlijst 2: Te verbeteren akte**

U beschikt over een totale tijd van 180 minuten om beide onderdelen te voltooien.

U kunt vrij navigeren tussen de twee onderdelen. Het beheer van uw tijd valt onder uw eigen verantwoordelijkheid.

De specifieke instructies voor elk onderdeel worden meegedeeld vóór de aanvang ervan. Het aantal punten per vraag, evenals het maximaal toegelaten aantal karakters (inclusief spaties) per antwoord, zal eveneens worden vermeld.

Gelieve er rekening mee te houden dat het TAO-platform niet beschikt over een spellingscontrole.

Opmerkingen:

- Gebruik de schuifbalk rechts om alle instructies en vragen volledig te kunnen bekijken.
- Door op 'Volgende' of 'Vorige' te klikken, ga je naar de volgende of vorige pagina.
- Neem alle instructies grondig door. Van zodra de test start, kan je er niet meer naar terugkeren.

Klik op 'Volgende' om naar het vervolg van de instructies te gaan.

VRAGENLIJST 1 – Open vragen

Deze eerste vragenlijst bevat **twee (2) vragen**. Het geheel van uw antwoorden wordt op vijftientig (25) punten gequoteerd.

Vraag 1: (14 punten)

U kreeg de opdracht om de nalatenschap van Leopold te vereffenen die op 1 september 2025 is overleden.

Hij laat een echtgenote na uit zijn tweede huwelijk, Juliette, met wie hij in september 2020 in het huwelijk is getreden onder het stelsel van scheiding van goederen.

Leopold heeft drie kinderen uit een eerder huwelijk: Victor, Eugène en Abel.

Tijdens zijn leven heeft hij de volgende schenkingen gedaan:

- Aan Abel, een appartement met voorbehoud van vruchtgebruik ter waarde van 200.000 euro op het tijdstip van de schenking, in januari 2016, en 300.000 euro in september 2025;
- Aan Eugène, een bedrag van 300.000 euro in december 2023 om hem in staat te stellen een appartement te kopen, wat hij echter niet heeft kunnen doen omdat hij zelf op 15 augustus 2024 zonder nakomelingen is overleden bij een auto-ongeval;
- Aan Abel, in januari 2022, de naakte eigendom van een landhuis in Normandië (waarde in 2022 van 450.000 euro en waarde in september 2025 van 600.000 euro);
- Aan Victor, in april 2025, een symbolistisch olieverfschilderij van Gustave Moreau, met een geschatte waarde van 600.000 euro op de kunstmarkt. Victor is van mening dat het werk tot het publieke domein moet behoren en schenkt het op zijn beurt in september 2025 kosteloos aan de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten. Merk op: Victor is voortaan volledig onvermogen.

Léopold was zich bewust van de vijandschap tussen Victor en Eugène en wenste de goederen waarover onenigheid bestond al tijdens zijn leven te verdelen. Daarom stemde hij er bij notariële akte van 28 februari 2023 mee in om Victor en Eugène een schenking-verdeling van twee percelen te verlenen, de eerste toegekend aan Victor, bestaande uit een klein wijndomein in Gevrey-Chambertin, ter waarde van 500.000,00 euro, en de tweede toegekend aan Eugène, een oesterkwekerij op het eiland Oléron, met een gelijkwaardige waarde.

Léopold had in januari 2020 een levensverzekering afgesloten ten gunste van zijn vriend René en had zijn bedoeling om te begiftigen ten aanzien van laatstgenoemde in een latere intentiebrief kenbaar gemaakt. De verzekeringsuitkering bij overlijden van Léopold bedraagt 400.000 euro.

- a) Bepaal de erfgenamen (2 punten) (Aantal karakters spaties inbegrepen = 300)
- b) Stel de beschikbare berekeningsmassa vast (in absolute waarde, d.w.z. zonder rekening te houden met de indexering) – (4 punten) (Aantal karakters spaties inbegrepen = 1800)

c) Bepaal en bereken de aanrekeningen op het reservatair erfdeel en op het beschikbaar deel (in absolute waarde, te weten zonder rekening te houden met indexatie) (4 punten) (Aantal karakters spaties inbegrepen = 1200)

d) Stel de verdelingsmassa vast en bepaal ieders rechten (in absolute waarde, d.w.z. zonder rekening te houden met de indexering) – (4 punten) (Aantal karakters spaties inbegrepen = 3000)

Vraag 2: (11 punten)

Pierre en Jean zijn in 2004 gehuwd zonder een huwelijksovereenkomst te sluiten. Beiden hebben de Belgische nationaliteit.

In 2007 hebben zij samen met de bvba PMN een onroerend goed in Waver gekocht in de volgende verhoudingen:

- 51% voor de vennootschap PMN, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder Pierre
- 49% voor Pierre

Jean was niet betrokken bij de aankoopakte. Het kadaster vermeldt hem niet als eigenaar van het onroerend goed.

Pierre heeft de aandelen van de vennootschap PMN geërfd na het overlijden van zijn vader in 1999.

- a) Om fiscale redenen wenst Pierre zijn 49% aan de vennootschap te verkopen. Welk advies geeft u hem? (4 punten) (Aantal karakters spaties inbegrepen = 1000)
- b) Hoe zou de transactie worden belast (3 punten)? (Aantal karakters spaties inbegrepen = 500)
- c) Zou de transactie anders worden belast als de vennootschap de rechten van Pierre zou terugkopen? Geef een verantwoording van uw antwoord (4 punten). (Aantal karakters spaties inbegrepen = 1500)

VRAGENLIJST 2 – Te verbeteren akte

U heeft een papieren versie van de te verbeteren akte ontvangen.

U moet in dit ontwerp twintig (20) fouten of vergetelheden aanduiden, niet meer, zelfs mocht u van mening zijn dat er nog meer fouten zijn.

Elke fout of vergetelheid moet:

- vergezeld zijn van het lijnnummer waarop de fout voorkomt;
- duidelijk worden opgesomd;
- opgegeven worden met korte motivatie;
- waar mogelijk vergezeld zijn van een verwijzing naar de relevante wetsbepaling(en).

Zelfs indien dezelfde fout meermaals voorkomt, telt ze als één gevonden fout en dient u ze niet meerdere keren op te geven.

Eventuele taal-, stijl- of spellingsfouten hebben geen belang, evenmin als het eventueel foutief gebruik van hoofdletters of het voorkomen van blanco vakken of lijnen.

U antwoordt uitsluitend in de daartoe voorziene velden in de elektronische interface.

Beperk u tot 1 fout/ vergetelheid per veld. Vermeldt u er toch meer per vak, dan wordt enkel met de eerste fout/ vergetelheid rekening gehouden bij de beoordeling.

De proef wordt gequoteerd op vijfentwintig (25) punten.

FOUT 1 (Aantal karakters spaties inbegrepen = 500)

FOUT 2 (Aantal karakters spaties inbegrepen = 500)

FOUT 3 (Aantal karakters spaties inbegrepen = 500)

FOUT 4 (Aantal karakters spaties inbegrepen = 500)

Het jaar tweeduizend zesentwintig;
Heden op zeven maart;
Voor mij, **Jacques PORTEPLUME**, notaris met standplaats te Kortrijk (1^e kanton).

ZIJN VERSCHENEN:

Mevrouw **QUINTA do LAGO Esmeralda**, geboren te Madrid (Spanje) op 9 maart 1960, van Spaanse nationaliteit, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 600309/028-11, echtgenote van de heer VAN AERT Mathieu Guido Jacqueline, geboren te Kortrijk op 10 mei 1953, van Belgische nationaliteit, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 530510/023-11), met wie zij gehuwd is te Madrid (Spanje) op 26 september 1985, onder het Spaanse recht zonder hun huwelijk te hebben laten voorafgaan door een huwelijkscontract en met eerste echtelijke verblijfplaats in België, samenwonende te 9000 Gent, Spaanse Kastelenlaan 12.

Blijkens akte verleden op 12 augustus 2019 voor notaris PORTEPLUME Jacques te Kortrijk hebben de echtgenoten een stelsel van zuivere scheiding van goederen aangenomen overeenkomstig het Belgische recht, ongewijzigd tot op heden, alzo verklaard.

Hierna genoemd "*de schenkster*".

I. ONROERENDE SCHENKING

Mevrouw **QUINTA do LAGO Esmeralda**, voormeld, **VERKLAART**, overeenkomstig de artikelen 4.132 §3 en 4.158 Burgerlijk Wetboek, **TE SCHENKEN AAN EN TEN VOORDELE VAN HAAR HIERNA GENOEMDE ZONEN**, met name aan:

1/ De heer **VAN AERT Diego Pablo Maria**, geboren te Gent op 30 december 1980, ongehuwd en bevestigende geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 801230/273-11, wonende te 5000 Namen, Route du vélo 12;

2/ De heer **VAN AERT Xavi Alonso Valeria**, geboren te Salamanca (Spanje) op 24 april 1988, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 880424/312-11, wonende te 8430 Middelkerke, Zeedijk 312;

Echtgenoot van mevrouw JACOBS Julie Johan Jeannine, geboren te Boechout op 12 september 1992, van Belgische nationaliteit, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 920912/023-11), met wie hij gehuwd is te Middelkerke op 14 februari 2018, onder het stelsel van de algehele gemeenschap, blijkens akte verleden op 13 februari 2018 voor notaris WIJSMANS Inge te Middelkerke, ongewijzigd tot op heden, alzo verklaard.

Hierna genoemd "*de begiftigden*".

Hier beiden aanwezig.

VOLGENDE ONROERENDE GOEDEREN:

AAN IEDER VAN HEN 1/2^{DE} ONVERDEELD EIGENDOM VAN:

1. STAD GENT (2^{de} afdeling)

Een woonhuis met alle aanhorigheden, op en met grond, gelegen Spaanse Kastelenlaan 12, gekadastréerd volgens titel sectie F deel van nummer 1492/B/098 P0000 (bronperceel) en ingevolge prekadastratie gekend sectie F nummer 1492/B/101 P0000 (LOT 1), voor een oppervlakte van 34 are 12 centiare.

2. STAD GENT (12^e afdeling)

Een perceel bos, gelegen ter plaatse genaamd Rooyakker Heide, ten kadaster bekend sectie A, volgens titel nummer 301/Z/12 en thans nummer **301/Z/12_P0000**, telkens voor een oppervlakte van 01 hectare 01 are 65 centiare.

Hierna genoemd "*voormelde goederen*".

Plan en meting

Zoals voormeld goed sub 1, afgebeeld staat onder LOT 1 op een opmetingsplan, opgemaakt door de heer Jan BUSSELS, landmeter-expert (LAN 0123456), handelend in opdracht van de besloten vennootschap "Landmeterskantoor BUSSELS" te Evergem op 22 augustus 2025.

Dit plan zal - na door de comparanten en de notaris "*ne varietur*" te zijn getekend - aan

53 deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het Kantoor
54 Rechtszekerheid aangeboden worden.

55 De comparanten vragen desbetreffend toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Vlaams
56 Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 Burgerlijk Wetboek.

57 **Oorsprong van eigendom**

58 De schenkster is eigenares van voormeld goed sub 1 ingevolge aankoop van de heer
59 SWENNEN Dirk Jos Mia en zijn echtgenote mevrouw APPELMANS Dominique Peter Anja
60 blijkens akte verleden op voor notaris Jacques PORTEPLUME te Kortrijk op 30 augustus 2025.

61 De heer SWENNEN en zijn echtgenote mevrouw APPELMANS, beiden voormeld,
62 waren reeds eigenaar gedurende meer dan 30 jaar voor heden.

63 De schenkster is eigenares van voormeld goed sub 2 ingevolge testamentaire vererving
64 naar aanleiding van het overlijden van mevrouw CRUYSMANS de LOPPEM Joséphine
65 Baudouin Charlotte te Kortrijk op 19 mei 2025, waarbij zij voormeld goed sub 2/ ontving ten
66 titel van bijzonder legaat.

67 **Hypothecaire toestand**

68 De schenkster verklaart dat voormelde goederen vrij en onbelast zijn van alle schulden,
69 inschrijvingen of bezwarende overschrijvingen, behoudens het goed sub 1 waarop een
70 hypotheek rust ten voordele van nv KBC Bank voor een bedrag van 250.000,00 EUR in
71 hoofdsom en 25.000,00 EUR in aanhorigheden, blijkens akte verleden voor notaris Jacques
72 PORTEPLUME te Kortrijk op 30 augustus 2025, overgeschreven op het eerste kantoor
73 rechtszekerheid te Gent onder 75-I-2025-123456.

74 **Bevoegdheidsverklaring**

75 1/ De schenkster verklaart op erewoord de enige eigenares van voormelde goederen te
76 zijn, zoals hoger aangehaald.

77 2/ De schenkster verklaart bekwaam te zijn tot het stellen van de in onderhavige akte
78 begrepen rechtshandeling en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid
79 daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals onder andere aanstelling van een voorlopig
80 bewindvoerder of collectieve schuldenregeling.

81 3/ De schenkster bevestigt tot op heden voormelde goederen nog niet te hebben
82 geschonken, ook niet middels schenking tussen echtgenoten.

83 **VOORWAARDEN VAN DE SCHENKING**

84 Onderhavige schenking wordt toegestaan en aanvaard onder navolgende voorwaarden,
85 lasten en bedingen:

86 **VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE SCHENKING ZELF**

87 De schenkster verklaart onderhavige schenking te doen:

88 ■ **ALS VOORSCHOT OP ERFENIS**

89 Schenkster en begiftigden verklaren dienaangaande door mij, notaris, op de hoogte te
90 zijn gebracht van de regels inzake inbreng en inkorting, waaraan schenkingen kunnen worden
91 onderworpen.

92 ■ **OPTIONEEL RECHT VAN TERUGKEER**

93 De schenking gebeurt ten aanzien van elke begiftigde onder de ontbindende
94 voorwaarde van zijn overlijden, **zonder** afstammelingen, vóór het overlijden van de schenkster,
95 overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.172 §2 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, doch
96 enkel zo de schenkster zich beroept op onderhavig beding van conventionele terugkeer middels
97 een schrijven met ontvangstbewijs, gericht aan de erfgenamen van de vooroverleden begiftigde
98 en dit uiterlijk binnen de vier maanden na het openvallen van diens nalatenschap.

99 Dit recht van conventionele terugkeer en de eventuele ontbinding van de schenking bij
100 het vooroverlijden van de begiftigde heeft betrekking op het voorwerp van de schenking of op
101 wat ingevolge belegging, wederbelegging, verkoop, inbreng, wettelijke of contractuele
102 zaaksvervanging, of op enige andere wijze op enig ogenblik hiervoor in de plaats zou komen.

103 Schenkster en begiftigden komen overeen dat de vervulling van de dubbele ontbindende
104 voorwaarde (met name het vooroverlijden van een begiftigde én de beslissing van de schenkster

om de ontbinding al dan niet te laten plaatsvinden), in afwijking van artikel 5.147, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, retroactief zal terugwerken tot aan de totstandkoming van de schenking.

■ ONDER NAVOLGENDE ONTBINDENDE VOORWAARDE

Onderhavige schenking geschiedt, lastens elke begiftigde, onder de ontbindende voorwaarde van de objectieve vaststelling, door middel van processen-verbaal, rechterlijke uitspraken, medische attesten of elk ander dienend bewijsmiddel van de realisatie van één van de hierna vermelde feiten:

a) De begiftigde werd veroordeeld tot een criminele of correctionele effectieve straf van minimum één jaar op basis van het Strafwetboek of een andere binnenlandse of buitenlandse Strafwetgeving, met uitzondering van inbreuken op de Wegcode;

b) De begiftigde gebruikt regelmatig verdovende middelen (hard en/of softdrugs, voor zover deze niet medisch verantwoord of voorgeschreven zijn) of lijdt aan een toxicomanie;

c) De begiftigde is alcoholverslaafd;

d) De begiftigde maakt deel uit van een sekte zoals beschreven in het verslag van achtentwintig april negentienhonderd zevenennegentig van de bevoegde Belgische parlementaire onderzoekscommissie. Als sekte moet worden beschouwd: elke organisatie met een ideologisch of religieus doel die zich, in het kader van haar organisatie of haar praktijken, overgeeft aan schadelijke en illegale praktijken en inbreuken pleegt op de waardigheid van elke persoon of van de samenleving.

Desgevallend wordt de schenking retroactief ontbonden, geheel of gedeeltelijk lastens de begiftigde, en geacht nooit te hebben bestaan dermate dat de geschonken goederen (of de goederen die ingevolge belegging, wederbelegging, verkoop, inbreng, wettelijke of contractuele zaakvervangende hiervoor in de plaats zouden komen) terugkeren naar het vermogen van de schenkster, vrij van lasten, en geacht worden nooit het vermogen der schenkster te hebben verlaten.

De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de effectieve uitvoering van de ontbinding in voormelde gevallen a), b), c) en d) berust bij de schenkster. De ontbindende voorwaarde neemt alleszins einde op het moment van overlijden van de schenkster.

■ ZAAKVERVANGING

Schenkster en begiftigden komen uitdrukkelijk overeen dat de modaliteiten, voorwaarden en lasten (hierin begrepen iedere eventuele herroeping of ontbinding) vervat in deze schenkingsakte, niet enkel betrekking zullen hebben op het voorwerp van onderhavige schenkingsakte maar tevens betrekking zullen hebben op alles wat daarvan in de plaats treedt, hetzij door wettelijke of bij gebreke, contractuele zaakvervangende, gebruik of verbruik.

LAST VAN DE SCHENKING

Onderhavige schenking wordt gedaan op last voor elk der begiftigden om navermelde sommen uit te betalen:

-aan de schenkster, mevrouw QUINTA do LAGO: de som van honderdduizend euro (100.000,00 EUR) elk;

-aan hun zus, juffrouw VAN AERT Cataleya Raul Dolores: de som van vijftigduizend euro (25.000,00 EUR) elk;

Volgens de modaliteiten hierna bepaald onder de titel 'BETALING LAST – AKKOORD UITGESTELDE BETALING'.

■ GERECHTELIJKE ONTBINDING

Het niet-eerbiedigen, zelfs maar gedeeltelijk, van één van de voormelde cumulatieve modaliteiten, voorwaarden en lasten vormt een reden tot gehele of gedeeltelijke gerechtelijke ontbinding van de gedane schenking lastens een begiftigde, zoals dit is bepaald door de artikelen 4.173 en 4.176 van het Burgerlijk Wetboek.

VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE GESCHONKEN ONROERENDE GOEDEREN

ALGEMENE VOORWAARDEN

Staat & Toestand

Voormelde goederen worden overgedragen in hun huidige staat, met alle zichtbare en verborgen gebreken en met alle erbij horende rechten en plichten wat betreft eventuele afsluitingen, leidingen, gemeenschappen en erfdienstbaarheden (voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, actieve en passieve), zonder waarborg vanwege de schenkster voor de geschiktheid van de bodem of de juistheid van de opgegeven maat (elk verschil tussen deze maat en de werkelijke - al overtrof deze 1/20^{ste} - is in het voordeel of in het nadeel van de begiftigden zonder verhaal tegen de schenkster.

De schenkster verklaart niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden, gemeenschappelijke muren, hagen of afsluitingen, specifieke overeenkomsten of bijzondere voorwaarden die de goederen zouden bezwaren.

Eigendom & Genot

De begiftigden bekomen bekomen de eigendom van de geschonken goederen vanaf heden.

Voormelde goederen zijn vrij van verhuring/verpachting en gebruik door derden. De schenkster verklaart dat er evenmin een huurcontract voor reclamepanelen voor voormelde goederen werd afgesloten.

De begiftigden bekomen het genot vanaf heden door het vrij gebruik ervan; zij zullen eveneens vanaf heden alle zakelijke belastingen, waaronder de onroerende voorheffing, dragen en betalen, in verhouding tot de nog te lopen tijdsspanne tot het einde van het jaar.

Partijen verklaren de onroerende voorheffing voor het lopende jaar onderling te hebben geregeld.

De schenkster verklaart dat voormelde goederen, behoudens de gebruikelijke lokale belastingen, die vanaf heden ten laste van de begiftigden vallen, nooit onderworpen zijn geweest aan een andere belasting.

De begiftigden erkennen in het bezit te zijn gesteld van de nodige sleutel(s) om zich toegang te verschaffen tot de goederen.

Administratieve statuten

1/ De schenkster verklaart dat voormelde goederen - voor zover haar bekend - niet gelegen zijn in een daartoe door de regering vastgelegd bijzonder woningbouwgebied, en dat ze evenmin het voorwerp waren van een slopingsbevel, een opeising in het kader van het sociaal beheersrecht of een opname in een inventaris van leegstaande, verwaarloosde of ongeschikte gebouwen.

2/ De schenkster verklaart tevens dat voormelde goederen - voor zover haar bekend - gedurende de laatste 20 jaar niet de eigendom zijn geweest van een sociale huisvestingsmaatschappij.

3/ De schenkster verklaart op geen enkele manier weet te hebben van een onteigening, een bescherming, een ruilverkaveling of een andere overheidsmaatregel die het eigendomsrecht of genot betreffende voormelde goederen beperkt.

4/ De schenkster verklaart dat, bij haar weten, voormelde goederen niet geïnventariseerd werden als bouwkundig erfgoed, archeologische zone, landschappelijk erfgoed en evenmin voorkomen op de landschapsatlas, hetgeen tevens blijkt uit de opzoeking Geoportaal Onroerend erfgoed op datum van 06 februari 2026.

5/ Voormelde goederen werden niet opgenomen in het register van herstellvorderingen, zoals blijkt uit de consultatie ervan op 06 februari 2026.

AANVULLENDE VERKLARINGEN VAN DE PARTIJEN

1/ De schenkster verklaart geen weet te hebben van eventuele stedenbouwkundige problemen of overtredingen in verband met voormelde goederen.

2/ De schenkster verklaart geen weet te hebben van een planbatenheffing.

Waterhuishouding

WATERTOETS

De minuuthoudende notaris bevestigt, op basis van zijn raadpleging via www.waterinfo.be/informatieplicht op datum van 06 februari 2026, dat:

Betreffende goed sub 1:

210 →het hierboven vermelde perceel (P) volgende waterscore krijgen: score A (geen overstroming
 211 gemodelleerd);
 212 →dat ieder gebouw (G) op voormelde percelen volgende waterscore krijgt:
 213 . gebouw ID 10988777: score A (geen overstroming gemodelleerd);
 214 . gebouw ID 111140127: score A (geen overstroming gemodelleerd).
 215 Betreffende goed sub 2:
 216 →het hierboven vermelde perceel (P) volgende waterscore krijgen: score A (geen overstroming
 217 gemodelleerd);
 218 Verder blijkt uit voormelde opzoeking dat voormelde goederen:
 219 -niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
 220 -niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.
 221 -niet gelegen zijn in een signaalgebied.
 222 De schenkster verklaart bovendien dat voormelde goederen – voor zover haar bekend -
 223 nooit zijn overstroomd.
 224 RISICOZONES
 225 Ondergetekende notaris verklaart, na raadpleging van de door de overheid ter beschik-
 226 king gestelde overstromingskaarten, en de schenkster bevestigt dat voormelde goederen niet
 227 gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.
 228 **Verzekeringen & Veiligheid**
 229 PATRIMONIUMVERZEKERING
 230 De schenkster verklaart dat voormelde goed sub 1 verzekerd is tegen brand en de o-
 231 verige gebruikelijke risico's tot heden.
 232 De begiftigden erkennen te weten dat voormelde goederen, bij gebreke aan een eigen
 233 verzekering, mogelijk niet meer verzekerd zullen zijn.
 234 ROOKMELDERS
 235 De begiftigden erkennen door ondergetekende notaris gewezen te zijn op de
 236 verplichting om woningen uit te rusten met één of meer rookmelders, geplaatst op de wijze
 237 bepaald door de Vlaamse Regering, of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat
 238 gekeurd of gecertificeerd werd door een daartoe erkend organisme.
 239 De schenkster verklaart hierop dat voormelde goed sub 1 werd uitgerust met
 240 rookmelders, zoals wettelijk verplicht.
 241 POSTINTERVENTIEDOSSIER
 242 Partijen worden door ondergetekende notaris ingelicht over de omstandigheden waarin
 243 een 'postinterventiedossier' dient opgesteld te worden, de inhoud ervan en de verplichting om
 244 dit verder te geven bij verkoop van onroerende goederen.
 245 De schenkster verklaart vervolgens geen werken te hebben uitgevoerd of te hebben laten
 246 uitvoeren waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgemaakt.
 247 TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID
 248 De schenkster verklaart:
 249 -Dat zij de tienjarige aansprakelijkheid niet heeft ingeroepen;
 250 -Dat zij geen werken heeft laten uitvoeren waarvoor een vergunning nodig was en die
 251 afgeleverd is na 1 juli 2018.
 252 De begiftigden nemen alle rechten en plichten van de schenkster over rond de eventuele
 253 tienjarige aansprakelijkheid.
 254 **Ondergrond & Milieu**
 255 STOOKOLIETANKS & GASINSTALLATIES
 256 Partijen verklaren op de hoogte te zijn gebracht van de regelgeving inzake
 257 stookolietanken en gasinstallaties en te zijn gewezen op de gebeurlijke verplichting tot
 258 periodieke controle.
 259 EPC
 260 Beide partijen bevestigen dat de begiftigden vóór heden op de hoogte werden gebracht
 261 van het Energieprestatie Certificaat afgeleverd door mevrouw WEEKMANS Elke, erkend
 262 energiedeskundige (erkenningscode EP19374) op 18 mei 2018, onder het certificaatnummer

20250518-0003604087-RES-1, met als berekend energieverbruik kWh/m²: 999 (**energielabel F**).

De begiftigden erkennen hiervan een kopie te hebben ontvangen.

De begiftigden erkennen te weten dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is, hetwelk hen informeert over de energetische kwaliteit van de aan hen geschonken goederen, alsook over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering van de energieprestatie van deze goederen.

Het EPC voor residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Die periode vangt aan op de datum van de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

RENOVATIEPLICHT

Voormelde goederen sub 1. betreffen een residentieel gebouw.

Ondergetekende notaris heeft de begiftigden erop gewezen dat, indien een akte koop/verkoop na 01 januari 2023 wordt getekend, goederen met een energiescore E of F, binnen de 6 jaar na de ondertekening van de akte en dus uiterlijk voor 07 maart 2032 dermate dienen te worden aangepast dat minimaal energiescore D wordt gehaald, aan te tonen aan de hand van een nieuw EPC op straffe van een administratieve boete.

Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt vanaf 2028 aangescherpt tot label C, vanaf 2040 tot label B en vanaf 2045 tot label A.

De begiftigden worden erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop. Verder worden de begiftigden erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, indien zij binnen de 5 jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigen.

Daar uit hogervermeld EPC blijkt dat aan de goederen, voorwerp van onderhavige akte, energielabel F werd toegekend, zijn de begiftigden **onderworpen aan de renovatieverplichting**.

De begiftigden erkennen erop te zijn gewezen dat er overheids- en andere tegemoetkomingen en premies zijn voor het energiezuinig maken van woningen; ondergetekende notaris verwijst hen hiervoor naar www.premiezoeker.be en www.energiesparen.be.

BODEMDECREET

De begiftigden erkennen vóór heden op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten uitgereikt door de OVAM op **10 februari 2025**, waaruit - letterlijk aangehaald - blijkt hetgeen volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige attesten."

De begiftigden erkennen te weten dat deze tekst niet inhoudt dat de bodem effectief werd gecontroleerd en erkennen te zijn ingelicht over de algemene principes van het Bodemdecreet.

Nadat de schenkster erop gewezen werd dat goederen, waarop een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit werd uitgeoefend die door het Bodemdecreet als dusdanig bedoeld werd, niet zonder bijkomend onderzoek kunnen worden overgedragen, verklaart zij geen weet te hebben van bodemverontreiniging en evenmin van mogelijk vervuilende activiteiten of inrichtingen.

315 Ondergetekende notaris verklaart hierna dat de bepalingen van het hoofdstuk
316 “Overdrachten” uit het Bodemdecreet werden nageleefd.

317 De begiftigden erkennen erover te zijn geïnformeerd dat als er bodem wordt uitgegra-
318 ven, afgevoerd of ontvangen, bijzondere regelgeving (“grondverzet”) van toepassing is.

319 ZONNEPANELEN

320 De schenkster verklaart dat er zich op of aan voormelde goederen geen zonnepanelen
321 bevinden.

322 Nutsvoorzieningen

323 DISTRIBUTIECONTRACTEN

324 De schenkster verklaart zich bereid de nutscontracten over te dragen na gezamenlijke
325 meteropname en verbindt zich ertoe de eindafrekening te betalen, die de distributiediensten
326 zullen opmaken.

327 De begiftigden verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije
328 energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in de goederen aanwezige
329 nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit en dat zij, vanaf de
330 ingenottreding, de mogelijkheid hebben om de bestaande contracten of abonnementen met
331 betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en
332 dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hen
333 gekozen maatschappij.

334 Nutsleidingen

335 Ingevolge de raadpleging door ondergetekende minuuthoudende notaris op datum van
336 06 februari 2026, van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt, werden geen
337 KLIM-beheerders gemeld betreffende voormelde goederen.

338 KOSTEN

339 De kosten van onderhavige akte worden gedragen door de begiftigden.

340 VERKLARING VAN AANVAARDING

341 De begiftigden verklaren hierbij, elk afzonderlijk, uitdrukkelijk en onherroepelijk, de
342 aan hen gedane schenking met dank te aanvaarden en zij verbinden er zich elk toe de hieraan
343 gekoppelde voorwaarden, lasten en modaliteiten na te leven en te eerbiedigen.

344 De begiftigden bevestigen hierbij dat de opgelegde lasten slechts een deel
345 vertegenwoordigen van de waarde van de geschonken goederen; **bijgevolg is de animus**
346 **donandi onaangetast.**

347 De schenkster verklaart kennis genomen te hebben van de aanvaarding van deze
348 schenking en te verzaken aan de betekening ervan.

349 ZIJN HIER VERVOLGENS TUSSENGEKOMEN:

350 1/ Mevrouw **QUINTA do LAGO Esmeralda**, schenkster in deze;

351 2/ Juffrouw **VAN AERT Cataleya Raul Dolores**, geboren te Genève (Zwitserland) op
352 11 oktober 1989, ongehuwd en bevestigende geen verklaring van wettelijke samenwoning te
353 hebben afgelegd, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 891011/212-54, wonende
354 te 9000 Gent, Spaanse Kastelenlaan 12.

355 Die zijn overeengekomen met de begiftigden dat de hen toekomende gelden – zoals
356 hoger bepaald onder de hoofding ‘last van de schenking’ - binnen een termijn van twee
357 maanden, te rekenen vanaf heden zullen worden overgemaakt als volgt:

358 • voor mevrouw **QUINTA do LAGO Esmeralda**: de totale som van tweehonderdduizend euro
359 (200.000,00 EUR) op rekeningnummer IBAN BE11 2222 3333 4444, op haar naam, hetzij:

360 -honderdduizend euro (100.000,00 EUR) van de heer **VAN AERT Diego**, voornoemd;

361 - honderdduizend euro (100.000,00 EUR) van de heer **VAN AERT Xavi**, voornoemd;

362 •voor juffrouw **VAN AERT Cataleya**: de totale som van vijftigduizend euro (50.000,00 EUR)
363 op rekeningnummer IBAN BE11 5555 6666 7777, op haar naam, hetzij:

364 -vijfentwintig duizend euro (25.000,00 EUR) van de heer **VAN AERT Diego**, voornoemd;

365 - vijfentwintig duizend euro (25.000,00 EUR) van de heer **VAN AERT Xavi**, voornoemd;

366 Bij niet-betaling of niet-tijdige betaling van de vermelde gelden is er op de nog
367 verschuldigde sommen vanaf het verstrijken van de termijn voorzien voor de betaling, van

rechtswege en zonder enige aanmaning een jaarlijkse interest verschuldigd gelijk aan de wettelijke interest, verhoogd met twee procentpunt, en dit vanaf de dag waarop de betaling ten laatste diende te gebeuren tot op de dag van de daadwerkelijke betaling.

Bij overlijden van één der begiftigden vóór zijn bevrijding zal er solidariteit en ondeelbaarheid bestaan tussen al zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden voor de betaling van hun schuld.

II. ROERENDE SCHENKING

Mevrouw **QUINTA do LAGO Esmeralda** VERKLAART, overeenkomstig de artikelen 4.132 §2 en 4.158 Burgerlijk Wetboek, TE SCHENKEN AAN EN TEN VOORDELE VAN HAAR HIERNA VERNOMME BEIDE KLEINKINDEREN, IN ONVERDEELDHEID, DE VOLLE EIGENDOM VAN DE NAGENOEMDE EFFECTEN EN GELDEN, TE WETEN AAN IEDER EEN TWEEDE (1/2de) ONVERDEELD:

1) Jongeheer **VAN AERT Nicolas Mathieu Hélène**, geboren te Namen op 1 februari 2006, ingeschreven in het rijksregister onder nummer 060201/423-68, wonende te Frankrijk, 75001 Parijs, Quai du Louvre 2.

2) Juffrouw **VAN AERT Jessica Hubert Esmeralda**, geboren te Namen op 15 maart 2008, ingeschreven in het rijksregister onder nummer 080315/440-65, wonende te 5000 Namen, Route du vélo 12.

Hierna genoemd "*de begiftigden*";

VOLGENDE ROERENDE GOEDEREN:

In volle eigendom aan de begiftigden, ieder voor een onverdeeld gelijk deel, te weten één/tweede (1/2de), de volgende roerende goederen en dit als volgt :

1. Een waarde van zevenhonderdvijftigduizend euro (750.000,00 EUR) wordt geschonken van de effectenrekening '*KBC MULTI-Strategy Balanced 'PB' Cap*' met ISIN-code LU023653029 dewelke de schenkster aanhoudt bij KBC Bank.

2. Een levensverzekering type tak 23 ter waarde van 450.000,00 EUR '*KBC-Life B-Assured Defensive Balanced Responsible Investing*' met ISIN-code BE6368129795 dewelke de schenkster aanhoudt bij KBC Bank.

Hierna ook samen genoemd "*de geschonken goederen*".

Bevoegdheidsverklaring

De schenkster bevestigt dat zij enige eigenaar is van de geschonken zaak; dat zij er geen zakelijke rechten op heeft verleend ten voordele van derden, dat zij geen overeenkomsten met derden heeft gesloten die haar beschikkingsbevoegdheid dienaangaande beperken of uitsluiten.

De schenkster kan aldus vrij over voormelde goederen beschikken.

Bekwaamheid

De schenkster verklaart bekwaam te zijn tot het stellen van de in onderhavige akte begrepen rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals onder andere faillissement, aanstelling van een bewindvoerder of collectieve schuldenregeling.

VERKLARING VAN SCHENKING

De schenkster verklaart er zich toe te verbinden om de geschonken goederen, na de ondertekening van onderhavige akte, zonder verwijl conform de voorwaarden opgenomen in onderhavige akte te laten omzetten op naam van de begiftigden bij de respectievelijke bankinstellingen.

VOORWAARDEN VAN DE SCHENKING

► ALGEMENE VOORWAARDEN

De schenkster verklaart hierbij onmiddellijk en onherroepelijk schenking onder levenden te doen van voormelde goederen:

■ Als voorschot op erfenis. Schenkster en begiftigden verklaren dienaangaande door mij, notaris, op de hoogte te zijn gebracht van de regels inzake inbreng en inkorting, waaraan schenkingen kunnen worden onderworpen.

419 ■ Met een last van beheer door elke ouder individueel van de minderjarige
420 kleinkinderen en dit tot het begiftigde kleinkind de volle leeftijd van 25 jaar heeft bereikt. Tot
421 aan deze leeftijd zal een kleinkind dat in huidige akte begiftigde is van de schenking niet vrij
422 over de geschonken goederen kunnen beschikken. Tot dit 'beheersvermogen' tot aan de volle
423 leeftijd van 25 jaar, behoort het geschonken vermogen maar ook de inkomsten van het
424 vermogen, alsook vermogensbestanddelen verkregen door belegging, wederbelegging,
425 zaakvervanging, vermogensverwisseling of vermogensvermeerdering.

426 ■ Uitsluiting uit gemeenschappelijk vermogen en verrekening

427 Wat iedere begiftigde krachtens elk van onderhavige schenkingen verkrijgt (of wat bij
428 wijze van wettelijke of contractuele zaakvervanging, of indeplaatsstelling hiervan in de plaats
429 zou zijn getreden), alsook de vruchten en opbrengsten uit dit vermogen, zullen niet vallen in
430 enige vermogensgemeenschap waarin zij zijn gehuwd of later zouden huwen, noch betrokken
431 worden in enige verrekening van een door een begiftigde aangegane of nog aan te gane
432 huwelijks -of samenlevingsovereenkomst of partnerschapsvoorwaarden, behoudens de
433 voorafgaande schriftelijke toestemming van de schenkster. Voormelde uitsluitingsclausule
434 neemt alleszins einde op het moment van overlijden van de schenkster.

435 De uitsluitingsclausule zal geen uitwerking hebben bij ontbinding van het huwelijk of
436 van de duurzame samenwoning door het overlijden van de begiftigde, behoudens indien de
437 begiftigde en echtgenoot of partner feitelijk gescheiden leven of tussen hen een procedure van
438 echtscheiding hangende is, in die zin dat de goederen die het voorwerp uitmaken van deze
439 uitsluitingsclausule tussen de partners kunnen worden afgerekend alsof deze goederen deel
440 uitmaakten van een gemeenschappelijk vermogen.

441 ■ Zaakvervanging: schenkster en begiftigden komen uitdrukkelijk overeen dat de
442 modaliteiten, voorwaarden en lasten (hierin begrepen iedere eventuele herroeping of
443 ontbinding) vervat in deze schenkingsakte, niet enkel betrekking zullen hebben op het voorwerp
444 van onderhavige schenkingsakte maar tevens betrekking zullen hebben op alles wat daarvan in
445 de plaats treedt, hetzij door wettelijke of bij gebreke, contractuele zaakvervanging, gebruik of
446 verbruik.

447 ■ Gerechtelijke ontbinding

448 Het niet-erbidigen, zelfs maar gedeeltelijk, van één van de voormelde cumulatieve
449 modaliteiten, voorwaarden en lasten vormt een reden tot gehele of gedeeltelijke gerechtelijke
450 ontbinding van de gedane schenking lastens de respectieve begiftigde, zoals dit is bepaald door
451 de artikelen 4.173 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek.

452 ■ Tegenwerpbaarheid van de schenking aan derden

453 De eigendomsverkrijging ten behoeve van de begiftigden zullen de begiftigden melden
454 aan de financiële instelling die de bewaarder is van de geschonken zaak door overhandiging van
455 een afschrift van deze akte.

456 ► Bijzondere voorwaarden

457 ■ Universaliteit

458 Het geschonken vermogen wordt geschonken als een algemeenheid.

459 Het voorwerp van onderhavige schenking vormt aldus het geheel aan tegoeden, als
460 entiteit met een wisselende inhoud, en niet de afzonderlijke effecten op zich.

461 ■ FIDEÏCOMMIS DE RESIDUO in hoofde van de heer VAN AERT Nicolas, de begiftigde
462 voornoemd sub 1/.

463 De schenkster bezwaart onderhavige schenking – in hoofde van de heer VAN AERT
464 Nicolas - met een fideïcommis de residuo, op grond waarvan hetgeen hij onvervreemd en
465 onverteerd van het geschonkene, hierna ook genoemd "*fideïcommissair vermogen*", zal
466 achterlaten bij zijn overlijden, onder de hierna genoemde modaliteiten, voorwaarden en lasten,
467 zal toekomen aan zijn zus, juffrouw VAN AERT Jessica, voornoemde begiftigde sub 2/, met
468 toepassing van de regels van plaatsvervulling voor het geval zij zou zijn vóóroverleden met
469 nalating van afstammelingen, hierna ook genoemd "*de verwachter*", die hier tussenkomt en
470 verklaart deze schenking en de daaraan verbonden modaliteiten, voorwaarden en lasten

471 uitdrukkelijk te zullen aanvaarden binnen de vier (4) maanden na het overlijden van de heer
472 VAN AERT Nicolas, de begiftigde voornoemd sub 1/.

473 Inzake het fideïcommis de residuo geldt het volgende:

474 a) De heer VAN AERT Nicolas is verplicht het fideïcommissair vermogen afzonderlijk
475 van zijn overige vermogen te administreren en te beleggen.

476 b) Tot het fideïcommissair vermogen behoort al hetgeen door zaakvervangende in de
477 plaats treedt van de geschonken goederen. De vruchten maken er geen deel van uit en mogen
478 jaarlijks worden geïnd.

479 c) De tot het fideïcommissair vermogen behorende goederen zullen worden geacht te
480 zijn "verteerd" indien de begiftigde deze heeft gerealiseerd en de opbrengst heeft verbruikt.

481 d) De heer VAN AERT Nicolas is niet verplicht om zijn eigen vermogen te verteren
482 voordat hij inteert op het fideïcommissair vermogen.

483 e) De schenkster benadrukt dat de heer VAN AERT Nicolas in geen enkel opzicht
484 beperkt wordt in zijn rechten om de betrokken goederen te vervreemden, ten bezwarende titel of
485 om niet (de beschikking om niet aan derden is echter niet toegelaten), bij leven of ter
486 gelegenheid van zijn overlijden of met zakelijke rechten te bezwaren, onder voorbehoud van
487 hetgeen hoger reeds werd uiteengezet.

488 f) In het geval dat het fideïcommissair vermogen geheel of ten dele zal blijken te zijn
489 verteerd, kan de verwachter geen aanspraak doen gelden op het overige privévermogen van de
490 heer VAN AERT Nicolas.

491 g) Bij het einde van het fideïcommis de residuo rust op de begiftigde of zijn erfgenamen
492 of legatarissen de verplichting aan te tonen wat van het fideïcommissair vermogen is vervreemd
493 of verteerd.

494 **VERKLARING VAN AANVAARDING**

495 En onmiddellijk bevestigen de begiftigden, de heer VAN AERT Nicolas en juffrouw
496 VAN AERT Jessica, aanwezig als voormeld, onderhavige schenking, evenals de eraan
497 gekoppelde lasten, in dankbaarheid te aanvaarden. Zij bevestigen in het bezit te zijn gesteld van
498 de aan hen geschonken bedragen door tussenkomst van ondergetekende notaris, zoals hoger
499 uiteengezet, WAARVAN KWIJTING.

500 De schenkster verklaart kennis genomen te hebben van de aanvaarding van de
501 schenking en te verzaken aan de betekening ervan.

502 Partijen verklaren en erkennen dat de '*animus donandi*' van onderhavige schenking niet
503 wordt geschonden door de eraan verbonden lasten.

504 **Uitwerking schenking**

505 De comparanten geven bij deze aan KBC Bank, beheerder van de geschonken goederen,
506 de onherroepelijke opdracht om, op zicht van een uitgifte dezer, de geschonken goederen om te
507 zetten zoals hoger uiteengezet.

508 **KOSTEN VAN DEZE SCHENKING**

509 Alle kosten, registratierechten en erelonen met betrekking tot deze akte worden
510 gedragen door de begiftigden.

511 **ANTI-WITWASWETGEVING**

512 De schenkster verklaart alle nodige administratieve en fiscale aangiften te hebben
513 gedaan, en alle belastingen op het kapitaal en de inkomsten van de geschonken goederen te
514 hebben betaald (zowel aan de bron ingehouden als bij aangifte) in de verschillende betrokken
515 landen en staten (i) door haar verblijfplaats, in het verleden of heden, en (ii) door de locatie van
516 de activa en bronnen van inkomsten van het geschonken vermogen. Dit alles volgens haar
517 kennis en zonder verzuim waarvan zij het bestaan niet kent.

518 **III. DIVERSE BEPALINGEN**

519 **SAMENHANG**

520 Alle bedingen van deze akte vormen één geheel, en moeten in onderling verband
521 worden gelezen en begrepen, in een samenhangend en coherent geheel, dat integraal moet
522 worden uitgevoerd.

523 **PARTIËLE NIETIGHEID**

524 De samenhang van de bedingen van deze akte, belet evenwel niet dat indien één of meer
525 bedingen van deze akte uitwerking missen, omwille van nietigheid of onuitvoerbaarheid, alle
526 overige bedingen overeind blijven en moeten uitgevoerd worden. In die zin zijn de bedingen
527 van deze akte dus niet ondeelbaar.

528 Indien een beding van deze akte strijdig zou zijn met de openbare orde of goede zeden,
529 wordt het als niet geschreven beschouwd, zonder de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen
530 van deze akte in het gedrang te brengen. Partijen verbinden er zich toe dit nietig beding te
531 vervangen door een geldig beding waarvan de rechtsgevolgen het dichtst deze van het nietige
532 beding benaderen.

533 **WIJZIGING VOORWAARDEN**

534 In onderling overleg kunnen partijen de voorwaarden van deze schenking wijzigen.

535 Deze wijzigingen moeten aanvaard worden door de betrokken partijen, zonder
536 tussenkomst van de andere partijen van de schenking.

537 **TOEPASSELIJK RECHT**

538 De schenkingsakte en de uitvoering ervan zijn onderworpen aan de bepalingen van het
539 Belgisch recht.

540 De vorm van onderhavige akte is onderworpen aan de bepalingen van het Belgisch
541 recht.

542 Eventuele geschillen tussen de partijen over de geldigheid, de interpretatie of de
543 uitvoering van deze overeenkomst, die niet in der minne geregeld kunnen worden, behoren tot
544 de uitsluitende bevoegdheid der Belgische rechtbanken.

545 **IV. FISCALE BEPALINGEN**

546 **ALGEMEEN**

547 De partijen erkennen van ondergetekende notaris toelichting te hebben gekregen over
548 “prijsbewimpeling” en “tekortschatting”.

549 **VERKLARING PARTIJEN**

550 Voor de heffing der registratierechten verklaren alle partijen vervolgens de waarde van
551 voormelde goederen voor het geheel in volle eigendom te schatten op
552 negenhonderdtachtigduizend euro (980.000,00 EUR), opgesplitst als volgt:

- 553 - Voor de woning te Gent, goed sub 1: negenhonderdvijfduizend euro (905.000,00 EUR);
554 - Voor het perceel bos te Gent, goed sub 2: vijfenzeventigduizend euro (75.000,00 EUR);

555 Partijen verklaren ten overvloede voor de heffing van de rechten:

556 1. Voor wat betreft de onroerende schenking

557 ► dat de geschonken goederen de persoonlijke eigendom zijn van de schenkster;

558 ► dat de begiftigden de kinderen zijn van de schenkster;

559 ► dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de draagwijdte van de artikelen 3.12.3.0.3,
560 3.18.0.0.12 en 3.18.0.0.1 §2, 2° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en de daarin opgenomen
561 boetebepaling. Op verzoek van ondergetekende notaris verklaart de schenkster vervolgens dat
562 haar fiscale woonplaats, gedurende de laatste vijf jaar vóór heden, steeds in het Vlaamse Gewest
563 is geweest.

564 ► dat er, tussen partijen **geen onroerende schenkingen** werden gedaan in de vijf jaar,
565 voorafgaand aan deze, die geregistreerd werden of verplicht registreerbaar zijn geworden;

566 ► dat, overeenkomstig artikel 2.8.4.1.1 §1 VCF, op de in deze vervatte onroerende schenking
567 onderworpen is aan het tarief van:

568 - 3 % voor de schijf van 0,00 EUR – 150.000,00 EUR;

569 - 9 % voor de schijf van 150.000,00 EUR – 250.000,00 EUR;

570 - 18 % voor de schijf van 250.000,00 EUR – 450.000,00 EUR;

571 - 27 % voor de schijf boven 450.000,00 EUR;

572 - dat voor de berekening van de schenkingsrechten, de last in hoofde van de heer VAN AERT
573 Diego en VAN AERT Xavi, om aan hun moeder, de schenkster, mevrouw QUINTA do LAGO

Esmeralda een som van tweehonderdduizend euro (200.000,00 EUR), afgetrokken dient de worden van de waarde van de schenking in hun hoofde gedaan.

2. Voor wat betreft de roerende schenking

- dat de begiftigden de kleinkinderen zijn van de schenker;

- dat de geschonken goederen eigen zijn;

- dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de draagwijdte van artikel 3.12.3.0.3, 3.18.0.0.12 en 3.18.0.0.1 §2, 2° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en de daarin opgenomen boetebepaling. Op verzoek van ondergetekende notaris verklaart de schenker vervolgens dat haar fiscale woonplaats, gedurende de laatste vijf jaar vóór heden, gevestigd was in het Vlaamse Gewest.

- dat de begiftigden voldoen aan de voorschriften, gesteld door artikel 2.8.3.0.1 § 1 en 2.8.4.1.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, om te kunnen genieten van het verlaagd tarief van **drie procent (3%)** voor schenkingen van roerende goederen in rechte lijn en tussen partners.

- dat in het geval van de schenking van een levensverzekeringscontract type tak 23 de heffing en betaling van de schenkbelasting aanzien wordt als definitieve en bevrijdende betaling zodoende dat bij het overlijden van de schenker-erflater geen bijkomende heffing meer verschuldigd kan zijn in de erfbelasting.

V. SLOTVERKLARINGEN

Identiteitsbevestiging & Verklaring voor de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, bij de overschrijving van de voorliggende akte.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de comparanten overeenstemmen met deze voorkomend in het rijksregister en/of de identiteitskaarten.

Partijen in deze geven hierbij uitdrukkelijk de toestemming om de identiteitsgegevens en de andere vermeldingen (gender, rijksregister/nationaal nummer, burgerlijke staat, huwelijksstelsel, bekwaamheid...) in deze akte op te nemen en de stukken ten bewijze ervan, te bewaren in het dossier.

Digitaal afschrift akte

Iedere partij kan het éénsluidend digitaal afschrift van deze akte downloaden via de Notariële Aktebank, www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten

Nadat de formaliteiten na de akte vervuld zijn, zal bovendien een digitaal afschrift van deze akte ook naar de comparanten verzonden worden die daarvoor digitaal woonstkeuze doet op volgend adressen: ... *(er wordt weggelaten)* ...

Een papieren afschrift van deze akte zal enkel op uitdrukkelijk eerste verzoek van een partij na het verlijden van deze akte aan hem/haar worden bezorgd.

Verklaring recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (50,00 EUR), exclusief de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Verklaring in verband met de gevolgen van de schenking voor de niet-schenkende echtgenote

Ondergetekende notaris wijst partijen op de artikelen 4.18, 4.23 en 4.83 van het Burgerlijk Wetboek, dat het lot van schenkingen bepaalt in hoofde van de echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende partner die niet mee optreedt als schenker.

Ingevolge artikel 4.83, § 2, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek kan de langstlevende echtgeno(o)t(e) niet de inbreng eisen van giften die aan andere erfgenamen zijn gedaan, ongeacht of deze giften tussen de andere erfgenamen aan inbreng zijn onderworpen of daarvan zijn vrijgesteld. Dit betekent dat schenkingen ten aanzien van de langstlevende echtgenoot of langstlevende wettelijk samenwonende partner, definitief en onherroepelijk gedaan zijn, en dus buiten beschouwing blijven.

626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664

Verklaringen ten aanzien van de notaris

De comparanten verklaren te beseffen dat indien de tussen hen gesloten aanvankelijke overeenkomst niet voldeed aan bepaalde informatievoorschriften uit wetten en decreten over de overdracht van onroerende goederen, dit zou kunnen resulteren in geld- en/of gevangenisstraffen, en zelfs in de vernietigbaarheid van de akte.

De begiftigden verklaren op de hoogte te zijn van deze bescherming maar thans onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zouden mogelijk zijn wegens het eventuele ontbreken van de zojuist vermelde informatie op eender welk moment voorafgaand aan de voorliggende akte, gezien deze informatie op heden wel degelijk ter beschikking was en hij dus er niet langer onwetend over is.

De comparanten bevestigen dat, bij hun weten, elk van hen over de nodige bekwaamheid beschikt om tot ondertekening van de voorliggende akte over te gaan.

De comparanten erkennen er door ondergetekende notaris op gewezen te zijn dat alle hier aangehaalde informatie bekomen van henzelf, overheden of derden, slechts als dusdanig overgenomen werd zonder dat de werkelijke accuraatheid ervan steeds kan worden gegarandeerd.

Op vraag van ondergetekende notaris hebben de comparanten bevestigd geen belangrijke informatie te kunnen toevoegen aan voorliggende akte, die naar hun oordeel tevens een correcte weergave is van wat overeengekomen was.

Ondergetekende notaris heeft de comparanten erop gewezen dat zij, bij vaststelling van tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen in deze akte, hem dit uitdrukkelijk moeten melden, en hen erop gewezen dat zij de vrije keuze hadden en hebben om een andere notaris namens hen bij het dossier te betrekken en/of zich door een andere raadsman te laten bijstaan, nadat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op het onevenwicht, eigen aan schenkingen.

De huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen. De ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

De comparanten verklaren uitdrukkelijk het ontwerp van de voorliggende akte voldoende tijdig te hebben ontvangen, er op voorhand kennis van te hebben kunnen nemen, en aldus de draagwijdte ervan te begrijpen.

De comparanten hebben bij aanvang bevestigd geen integrale voorlezing te verlangen van de akte, zodat we ons beperkt hebben tot de wettelijk vereiste voorlezing en het samen overlopen en toelichten van de volledige tekst.

WAARVAN AKTE;

Gedaan en verleden te 9000 Gent, Spaanse Kastelenlaan 12, op datum als voormeld.

En na lezing als gezegd hebben de comparanten, samen met mij, notaris, getekend, behoudens de heer VAN AERT Nicolas, voornoemd, die mij verklaart blind te zijn.

