

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2024

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Antwerpen, Expo, 9 maart 2024 (voormiddag)

VRAGENLIJST II TE VERBETEREN AKTE

Vul het kader in hoofdletters in en teken, a.u.b.

Examenummer: (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

NAAM:

VOORNAAM:

HANDTEKENING

Met het oog op uw identificatie verzoeken wij u de volgende tekst in gewoon handschrift (niet in drukletters) over te schrijven : *“Er wordt geen rekening gehouden met de antwoordbladen die niet ingevuld werden overeenkomstig de onderrichtingen.”*

.....
.....

VERGEET OOK NIET HET ACHTERBLAD IN TE VULLEN !

Dit bundel is onderaan elke bladzijde genummerd van 1 tot en met 18. Minimaal de eerste en laatste bladzijde moeten worden ingevuld en ondertekend.

VERGELIJKEND EXAMEN 2024

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Antwerpen, Expo, 9 maart 2024 (voormiddag)

VRAGENLIJST II

TE VERBETEREN AKTE

U moet in dit ontwerp 20 fouten of vergetelheden aanduiden, niet meer, zelfs mocht u van mening zijn dat er nog meer fouten zijn. Geef ze op met korte motivatie + verwijzing naar de relevante wetsbepaling(en) waar mogelijk, en het lijnnummer waarop de fout voorkomt. 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- en schrijffouten hebben geen belang, evenmin als het eventueel foutief gebruik van hoofdletter of het voorkomen van blanco vakken of lijnen. U antwoordt in de daartoe voorziene vakken in makkelijk leesbaar geschrift. Wat u buiten de vakken schrijft, wordt niet beoordeeld. Beperk u tot 1 fout / vergetelheid per vak op uw antwoordblad. Vermeldt u er toch meer per vak, dan wordt enkel met de eerste fout / vergetelheid rekening gehouden bij de beoordeling.

Deze vragenlijst wordt gequoteerd op 25 punten.

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op vijftientwintig maart

Voor mij, Meester Henri Van Riet, notaris met standplaats te Mechelen, die zijn ambt uitoefent in de associatie van notarissen 'Henri Van Riet & Hilde Mandvlechts', met zetel te Mechelen, vervangende mijn ambtgenoot Meester Antoine Du Roseau, notaris met standplaats te De Haan, wettelijk belet.

ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **LAMMENS Jeanne**, geboren te Gent op negenentwintig oktober negentienhonderd zevenenveertig, rijksregisternummer 47.10.29-050.40, weduwe van de heer Du Roseau Paul en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 1020 Brussel, Leuvenseweg 1.

Hierna genoemd "**de schenkster**" of nog "**de beschikker**".

2. Mevrouw **DU ROSEAU Rosalie**, geboren te Duffel op achttien december negentienhonderd tweeënzeventig, rijksregisternummer 72.12.18-005.07, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 1745 Opwijk, Stationsstraat 8/B301, dochter van de schenkster

Hierna ook "**de tweede begiftigde**" genoemd.

3. De heer **BERGER Jacques**, geboren te Opgrimbie op vierentwintig februari tweeduizend en zes, rijksregisternummer 06.03.24-030.05, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Romeinsebaan 25, kleinzoon van de schenkster, optredende in plaatsvervulling van zijn vooroverleden moeder DU ROSEAU Melanie, dochter van de schenkster.

Hierna ook "**de derde begiftigde**" genoemd.

4. De heer **DU ROSEAU Antoine**, geboren te Duffel op achttien december negentienhonderd vierenzeventig, rijksregisternummer 74.12.18-008.06, echtgenoot van mevrouw L'OISEAU Désirée, wonende te 8420 De Haan, Weyenberg 18.

Gehuwd te Mechelen op achttien augustus tweeduizend achttien onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Meester Hilde Fermon te Opwijk op vierentwintig februari tweeduizend achttien, niet gewijzigd tot op heden.

Hierna ook "**de begiftigde**" genoemd.

Comparanten sub 2, 3 en 4, hierna samen "**de vermoedelijke erfgenamen**" genoemd

WETTELIJKE VERMELDING

Onverminderd datgene wat hierna onder de titel "Vorm" gepreciseerd wordt, heeft de ondergetekende notaris de aandacht van partijen gevestigd op het eventueel bestaan van tegenstrijdige belangen of van onevenwichtige bedingen en heeft hij hen meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. Daarvan wordt overeenkomstig de wet melding gemaakt in onderhavige akte.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparanten verklaren gebruik te willen maken van de mogelijkheid voorzien door het artikel 4.254 en volgenden van het Burgerlijk Wetboek om een globale erfovereenkomst op te stellen.

Met dat doel verklaren zij dat er een evenwicht tussen hen wordt vastgesteld, rekening houdende met de schenkingen en andere voordelen die de beschikker hen al eerder heeft toegestaan en waarvan zij genieten krachtens onderhavige akte) en met de situatie van elk van hen.

Deze schenkingen, voordelen en situaties zijn volgens verklaring van de partijen de volgende:

De vermoedelijke erfgenamen verklaren dat de handgiften die zij tot op heden genoten hebben steeds gebeurd zijn voor een gelijk bedrag en in eenzelfde periode, zo niet gelijktijdig.

De vermoedelijke erfgenamen verklaren en erkennen wederzijds dat hun ouders/grootouders langs moederszijde en derhalve ook de beschikker hen op een gelijke manier mogelijkheden heeft geboden om universitaire opleidingen te volgen van eigen keuze met bovendien mogelijkheid om naar eigen keuze specialisatie-opleidingen te volgen, ongeacht de kost van die opleidingen en van het verblijf eraan verbonden in het buitenland.

De vermoedelijke erfgenamen verklaren en erkennen wederzijds dat hun ouders/grootouders langs moederszijde steeds ter beschikking stonden om te helpen met praktische aangelegenheden in functie van de noden van ieder kind (zoals bijvoorbeeld kinderopvang tijdens vakanties en dergelijke meer).

De vermoedelijke erfgenamen verklaren en erkennen wederzijds dat hun ouders/grootouders langs moederszijde hen steeds gelijk hebben behandeld op vlak van schenkingen en gelijk klaar stonden om praktisch hulp te bieden waar het kon.

De vermoedelijke erfgenamen verklaren en erkennen dat de beschikker samen met hen een oplossing heeft gezocht om haar kinderen/kleinkind toe te laten uit onverdeeldheid te treden met betrekking tot verschillende onroerende goederen waarbij de beschikker ervoor gekozen heeft om drie vierden van de gezinswoning te schenken op voorschot van erfdeel aan haar zoon onder last voor hem om de twee derden van de waarde van de naakte eigendom ervan uit te betalen aan zijn zus en neef, met de bedoeling dat deze schenking tussen de vermoedelijke erfgenamen definitief vrijgesteld wordt van inbreng en inkorting.

Dat de beschikker daarom hierna vermelde schenking laat deel uitmaken van een globale erfovereenkomst.

SCHENKING ONDER LAST

De schenkster verklaart bij deze schenking te doen, als voorschot op het erfdeel van de begiftigde, zodat hij bij overlijden van de schenkster tot inbreng gehouden zal zijn in de nalatenschap van de schenkster overeenkomstig de regels waarin het Burgerlijk Wetboek voorziet, aan haar zoon, de heer **DU ROSEAU Antoine**, hoger vermeld.

Hierna genoemd "de begiftigde", hier aanwezig en verklarende deze schenking in dank te aanvaarden, **DRIE VIERDEN in blote eigendom** van het hierna beschreven goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD MECHELEN, vierde afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Koningin Astridlaan nummer 158 (voorheen nummer 176), gekadastreerd volgens titel sectie F nummer 631B3, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drie are negentig centiare (3 a 90 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negenhonderd twee euro (€ 902,00).

Hierna aangeduid als "het geschonken goed"

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk behoorde het voorbeschreven goed toe aan de heer DU ROSEAU Paul, en zijn echtgenote mevrouw LAMMENS Jeanne, te Mechelen om het ieder voor de onverdeelde helft te hebben aangekocht van mevrouw VAN REETH Germana Joanna Victoria en haar dochter mevrouw HENDERICKX Viviane Catherina Victoria, samen te Mechelen, ingevolge akte verleden voor notaris Jozef Clerens ter Standplaats Mechelen op tien maart negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op zesentwintig maart negentienhonderd vijfenzeventig boek 7923 nummer 30.

De heer DU ROSEAU Paul, is overleden te Bonheiden op 25 april 2023 nalatende als wettige erfgenamen, zijn echtgenote mevrouw LAMMENS Jeanne, voornoemd, zijn kinderen, mevrouw DU ROSEAU Rosalie, de heer DU ROSEAU Antoine en jongeheer BERGER Jacques. Ingevolge de bepalingen van het eigenhandig testament van de heer DU ROSEAU Paul, kwam het aandeel van de overledene in voormelde woning, zijnde de helft, voor de helft in volle eigendom en de wederhelft in vruchtgebruik toe aan zijn weduwe en voor een helft in blote eigendom aan zijn beide kinderen en kleinkind BERGER Jacques in plaatsvervulling van het vooroverleden kind DU ROSEAU Melanie.

Bij akte verleden op 21 december 2023 voor notaris Hilde Mandvlechters te Mechelen hebben mevrouw DU ROSEAU Rosalie en jongeheer BERGER Jacques hun rechten in het hogerbeschreven goed, zijnde ieder één twaalfde in blote eigendom afgestaan aan de heer DU ROSEAU Antoine, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 27 december 2023, onder formaliteit nummer 056-T-27-12-2023-07104.

Dientengevolge behoort gezegde woning te Mechelen, Koningin Astridlaan 158 thans toe aan mevrouw LAMMENS voor drie vierden in volle eigendom en één vierde in vruchtgebruik en aan haar zoon DU ROSEAU Antoine voormeld, voor één vierde in blote eigendom.

De begiftigde verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Gelet op achterstand op de kantoren rechtszekerheid en de onmogelijkheid om tijdig een hypothecair getuigenschrift te verkrijgen wordt het goed geschonken belast met alle mogelijke schulden, hypotheeken, inschrijvingen of overschrijvingen in het voordeel van derden.

VOORWAARDEN, LASTEN EN MODALITEITEN VAN DE SCHENKING

Deze schenking is daarenboven toegestaan en aangenomen onder de hierna volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom – genot – gebruik

De begiftigde bekomt de blote eigendom van het geschonken goed te rekenen vanaf heden. Hij zal er het genot en gebruik van bekomen en er de lasten van dragen bij overlijden van de schenkster die er zich haar leven gedurende het vruchtgebruik op voorbehouden heeft.

Staat – oppervlakte – erfdienstbaarheden

Het goed wordt geschonken onder waarborg als naar recht, in de staat waarin het zich bevindt, zonder waarborg voor de aard van de grond of de hoedanigheid van de constructies; hieromtrent verklaart de begiftigde het eigendom voldoende te hebben onderzocht en het te aanvaarden met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de schenkster tot vrijwaring zou gehouden zijn.

Het goed wordt geschonken zonder waarborg voor de vermelde (grond)oppervlakte, al bedroeg het verschil meer dan één/twintigste wat in het voordeel of nadeel van de begiftigde zal blijven.

Verder wordt het eigendom geschonken met alle actieve en passieve, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden. De begiftigde wordt dienaangaande in de rechten en plichten gesteld van de schenkster. Na hierover door de instrumenterende notaris uitdrukkelijk te zijn ondervraagd, heeft de schenkster bevestigd dat zij zelf op het goed geen erfdienstbaarheid heeft gevestigd.

Verzekeringspolis

Partijen komen overeen de bestaande verzekeringspolis te behouden, doch de verandering in eigenaarschap mee te delen aan de verzekeringsmaatschappij. De premies verschuldigd voor de verzekering blijven ten laste van de schenkster in haar hoedanigheid van vruchtgebruikster.

Nutsvoorzieningen

Alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst blijven op naam van de schenkster in haar hoedanigheid van vruchtgebruikster.

De tellers, meters, leidingen en andere toestellen die in het goed geplaatst zijn en die aan derden toebehoren maken geen deel uit van deze schenking.

Bijzondere voorwaarden

Uit een akte verleden voor notaris Charles Peeters te Mechelen houdende definitieve toewijzing van bouwgronden de dato 3 februari 1886 blijkt dat het hiervoor beschreven goed geniet van een uitweg met een breedte van twee meter vijftig centimeter naar de Vekestraat en tevens doorgang moet verlenen aan de percelen verder gelegen (in dit geval de woningen gekend als Koningin Astridlaan 150 tot en met 156).

De begiftigde verklaart aangaande deze voorwaarden een kopie ontvangen te hebben van voormelde akte.

De begiftigde wordt in de plaats gesteld van de schenkster aangaande alle voormelde bijzondere voorwaarden, lasten en bedingen, voor zover ze nog van toepassing zijn.

Schenking onder last in het voordeel van de tweede en derde begiftigde

De schenking wordt gedaan onder last voor de begiftigde om, aan zijn zuster, mevrouw DU ROSEAU Rosalie, voornoemd, en zijn neef de heer BERGER Jacques, ieder een som van € 92.700,00 te betalen binnen de twee weken na heden. Dit bedrag werd bepaald rekening houdend met de waardering van het goed in volle eigendom op vierhonderd vijftig duizend euro (€ 450.000,00), hetzij voor drie vierden in volle eigendom driehonderd zevenendertig duizend vijfhonderd euro (€ 337.500,00), hetzij tweehonderd achtenzeventig duizend honderd euro (€ 278.100,00) voor drie vierden in blote eigendom.

De begiftigde verklaart deze last te aanvaarden. De tweede en derde begiftigden verklaren deze last in hun voordeel eveneens te aanvaarden.

Verbod van vervreemding en hypotheekname

Als voorwaarde van deze schenking zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat de begiftigde het voorschreven geschonken goed ten eeuwigden dage niet zal kunnen vervreemden ten bezwarende of ten kosteloze titel noch met hypotheek belasten, noch inbrengen in een huwgemeenschap of eender ander welke gemeenschap, zodat het goed steeds een persoonlijk goed dient te blijven, behoudens het uitdrukkelijk, voorafgaandelijk, schriftelijk akkoord van de schenkster.

Schenking onder last in het voordeel van de schenkster

Wanneer de schenkster behoeftig zou worden, en niet meer in staat zou zijn om zelf te voorzien in de kosten van haar levensonderhoud, zijn de begiftigden ertoe gehouden de kosten van verzorging van de schenkster op zich te nemen.

De comparanten bedingen dat de schenkster beschouwd moet worden als behoeftig indien haar effecten en liquide middelen dalen tot onder een bedrag van honderdvijftigduizend euro.

Indien de schenkster of haar vertegenwoordiger of haar bewindvoerder, niet tevreden is over de uitvoering van voormelde last door de begiftigden of één van hen, mogen zowel de schenkster als desgevallend haar bewindvoerder of vertegenwoordiger de begiftigden verzoeken om op forfaitaire wijze door maandelijkse stortingen op de rekening van de schenkster, de opgelegde last te voldoen. Het maandbedrag bedraagt duizend euro. Dat maandbedrag wordt geïndexeerd en voor het eerst voor de eerste betaling ervan. De indexatie gebeurt op basis van de gezondheidsindex. De basisindex is die van de maand december 2023 en de nieuwe index die van de maand voorafgaand aan verjaardag van het verzoek tot forfaitaire deelname. De begiftigden zijn solidair gehouden tot betaling van dat maandbedrag met recht voor ieder van hen om zich te verhalen op de andere begiftigde.

Indien een van de begiftigden zou vooroverlijden, zijn diens erfgenamen ertoe gehouden hun aandeel in de bijdrage van de kosten van verzorging van de schenking te leveren of desgevallend in het gezegd maandbedrag. Niettemin kan de schenkster deze bijdrage pas vorderen acht dagen na de betekening van onderhavige akte aan de erfgenamen van de vóóroverleden begiftigde overeenkomstig artikel 4.98 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De schenkster verklaart ingelicht te zijn omtrent de invloed die onderhavige schenking kan hebben op tegemoetkomingen zoals het "recht op inkomensgarantie voor ouderen" en het "Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood" (vroeger tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden genoemd).

Voorbehoud vruchtgebruik

Zoals hierboven vermeld, wordt de blote eigendom van het goed onmiddellijk overgedragen aan de begiftigde. Het vruchtgebruik wordt levenslang voorbehouden door de schenkster, in toepassing van artikel 3.146 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, onder de hierna volgende voorwaarden :

Het vruchtgebruik strekt zich ook uit op alles wat bij wijze van zaakvervangende of subrogatie, belegging of wederbelegging in de plaats zou komen van het geschonken goed, waarvoor de verder vermelde voorwaarden, lasten en modaliteiten ook gelden.

Als last van onderhavige schenking bedingt de schenkster in haar persoonlijk voordeel het levenslange vruchtgebruik. Bijgevolg dooft het vruchtgebruik op de geschonken goederen of wat daarvoor bij wijze van zaakvervangende of subrogatie, belegging of wederbelegging in de plaats zou komen, pas uit na het overlijden van de schenkster, zodat de begiftigde pas op dat ogenblik de volle eigendom verkrijgt.

De begiftigde verbindt er zich uitdrukkelijk toe de rechten van de vruchtgebruikster zijnde de schenkster, te allen tijde te respecteren.

De vruchtgebruikster is uitdrukkelijk ontheven van de verplichtingen een zekerheid te stellen voor de door haar aangegane verbintenissen jegens de begiftigde.

De partijen ontslaan elkaar een boedelbeschrijving in de zin van artikel 3.150 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek uit te voeren.

Als vruchten worden beschouwd, elke burgerrechtelijke vrucht in de zin van artikel 3.42 en 3.146 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle WERKEN OF VERBETERINGEN die de schenkster gedurende de duur van haar vruchtgebruik aan het geschonken goed zou aanbrengen, zullen op haar kosten geschieden. Bij het einde van het vruchtgebruik zullen deze verbeteringen, van welke aard ook, eigendom worden van de begiftigde, zonder enige vergoeding.

Gedurende de volledige duur van het vruchtgebruik zal de schenkster instaan voor alle HERSTELLINGEN die aan voorschreven goed noodzakelijk moeten gebeuren. De grove herstellingswerken bedoeld in artikel 3.153 en 3.154 van het Burgerlijk Wetboek, blijven ten laste van de begiftigde.

De schenkster verbindt er zich toe het goed te onderhouden als een goede huisvader.

Conventioneel recht van terugkeer

De schenkster verklaart uitdrukkelijk door ondergetekende notaris op de hoogte te zijn gesteld van de mogelijkheid een conventionele terugkeer te bedingen bij vooroverlijden van de begiftigde met of zonder afstammelingen. Zij verklaart uitdrukkelijk dit recht van terugkeer niet te willen bedingen in deze schenkingsakte.

GLOBALE ERFOVEREENKOMST

Rekening houdend met het geheel van deze schenkingen, voordelen en situaties, verklaren de comparanten dat tussen het hen een perfect evenwicht bestaat.

De comparanten verklaren uitdrukkelijk dit evenwicht te aanvaarden en toe te stemmen in onderhavige globale erfovereenkomst.

De vermoedelijke erfgenamen erkennen perfect op de hoogte te zijn gebracht door de ondergetekende notaris dat de toestemming in de overeenkomst **de verzaking meebrengt, in hoofde van elk van hen, aan de vordering tot inkorting en aan het verzoek tot inbreng met betrekking tot de giften waarop de onderhavige akte betrekking heeft, zoals hiervoor uitvoerig beschreven.**

Zij verklaren eveneens door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn omtrent de bepalingen van het artikel 4.256 §§ 1-4, van het Burgerlijk Wetboek dat voorziet dat "niettegenstaande de verzaking aan de vordering tot inkorting bedoeld in het eerste lid, de waarde van de overeenkomstig paragraaf 1 in de overeenkomst vermelde schenkingen opgenomen wordt in de massa bedoeld in artikel 4.153. De verzaking aan de vordering tot inkorting kan evenwel niet tot gevolg hebben dat de giften gedaan aan derden onderworpen zijn aan een grotere inkorting dan deze die zij zouden hebben ondergaan bij afwezigheid van dergelijke verzaking."

MODALITEITEN VAN DE ERFOVEREENKOMST

Ontdekking van een schenking die niet in de overeenkomst is aangegeven

De comparanten herinneren eraan dat onderhavige overeenkomst opgevat en aanvaard werd door alle partijen op basis van de hiervoor beschreven schenkingen en voordelen en, in voorkomend geval, van hun respectievelijke situatie.

Voor het geval men zou ontdekken dat de ene of andere partij in de overeenkomst genoten zou hebben van een schenking die niet in onderhavige akte is aangegeven, komen de partijen overeen dat de overeenkomst geldig zal blijven en verder de uitwerking zal hebben bedoeld in het artikel 1100/7, § 6, eerste lid ten opzichte van de giften waarop de overeenkomst betrekking heeft. De niet in de overeenkomst aangegeven schenking zal van haar kant onder de toepassing blijven vallen van de regels van inbreng en inkorting zoals voorzien door het gemeen erf- en schenkingsrecht.

Het opdagen van nieuwe vermoedelijke erfgenamen

De vermoedelijke erfgenamen erkennen door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn omtrent de bepalingen van het artikel 4.257 en volgenden van het Burgerlijk Wetboek dat voorziet dat "het opdagen, na de overeenkomst, van nieuwe vermoedelijke erfgenamen in rechte nederdalende lijn, die uit eigen hoofde tot de nalatenschap zouden geroepen zijn, geen invloed heeft op de geldigheid van de overeenkomst, maar deze blijft zonder uitwerking ten hunnen opzichte. Ten opzichte van de erfgenamen bedoeld in het eerste lid, worden de schenkingen bedoeld in de overeenkomst, wat betreft de inkorting en de inbreng, vermoed gezamenlijk te zijn gedaan aan het geheel van de vermoedelijke erfgenamen in rechte nederdalende lijn, partijen bij de overeenkomst."

Verlies van de hoedanigheid van vermoedelijke erfgenaam

De comparanten komen overeen dat, voor het geval dat na de ondertekening van onderhavige akte ontdekt zou worden dat een vermoedelijke erfgenaam deze hoedanigheid niet heeft, onderhavige overeenkomst geldig blijft en haar uitwerking zal blijven hebben ten opzichte van de comparanten die de hoedanigheid van vermoedelijke erfgenaam behouden.

De comparanten verklaren door de onderhavige notaris geïnformeerd te zijn dat onderhavige overeenkomst geen uitwerking meer zal hebben ten opzichte van diegene die de hoedanigheid van vermoedelijke erfgenaam verloren zal hebben, waar deze de verzaking meebrengt, in hoofde van de andere comparanten, aan de vordering tot inkorting en aan het verzoek tot inbreng met betrekking tot de giften waarop de onderhavige akte betrekking heeft. De giften gedaan ten opzichte van diegene die de hoedanigheid van vermoedelijke erfgenaam verloren zal hebben, zullen evenwel hun geldigheid behouden en zullen op het ogenblik van de vereffening van de nalatenschap van de beschikker behandeld worden volgens de regels van het gemeen recht en met name volgens de regel van het artikel 4.256 van het Burgerlijk Wetboek dat stelt dat de verzaking aan de vordering tot inkorting niet tot gevolg kan hebben dat de giften gedaan aan derden onderworpen zijn aan een grotere inkorting dan deze die zij zouden hebben ondergaan bij afwezigheid van dergelijke verzaking.

Nietigverklaring, ontbinding of herroeping van een door de overeenkomst bedoelde schenking

262 De comparanten verklaren door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn omtrent de bepalingen van
 263 de artikelen 4.173 en volgende van het Burgerlijk Wetboek betreffende de herroeping van schenkingen
 264 wegens niet-ervulling van de voorwaarden of wegens ondankbaarheid.
 265 Zij verklaren bovendien door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn omtrent de mogelijkheid tot
 266 nietigverklaring of herroeping van een schenking.
 267 De comparanten komen overeen dat het evenwicht tussen de vermoedelijke erfgenamen, zoals hiervoor
 268 beschreven, opgevat en aanvaard door de partijen, begrepen wordt als het evenwicht zoals het op de dag van
 269 de ondertekening van onderhavige overeenkomst bestaat. Dientengevolge komen zij overeen dat de
 270 nietigverklaring, de ontbinding of de herroeping, door de schenkster, van de ene of andere van deze
 271 schenkingen, geen invloed zal hebben op de geldigheid van onderhavige overeenkomst en dat zij, voor zover
 272 nodig, eraan verzaken haar nietigheid uit dien hoofde in te roepen.

273 Recht van bedongen terugkeer

274 De comparanten komen overeen dat het evenwicht tussen de vermoedelijke erfgenamen, zoals hiervoor
 275 beschreven, opgevat en aanvaard door de partijen, begrepen wordt als het evenwicht zoals het op de dag van
 276 de ondertekening van onderhavige overeenkomst bestaat. Dientengevolge komen zij overeen dat, ingeval van
 277 terugkeer van een geschonken goed in het vermogen van de schenkster krachtens een bedongen recht van
 278 terugkeer verbonden aan een hand of bankgift, deze terugkeer geen invloed zal hebben op de overeenkomst
 279 en dat zij, voor zover nodig, eraan verzaken haar nietigheid uit dien hoofde in te roepen.

280 Ontbindende voorwaarde

281 In onderhavige overeenkomst wordt toegestemd en zij wordt aanvaard onder de ontbindende voorwaarde
 282 van de onderwerping van de nalatenschap van de beschikker aan een ander recht dan het Belgische.

283 Informatie

284 De vermoedelijke erfgenamen erkennen door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn:

285 1) Dat onderhavige overeenkomst, in hoofde van de ondertekenaars, de vervroegde aanvaarding van de
 286 nalatenschap waarop zij betrekking tot gevolg heeft;

287 2) Dat onderhavige overeenkomst degene die tot de nalatenschap komt bij plaatsvervulling van de
 288 ondertekenaar niet zal binden;

289 3) Dat de verzaking aan rechten in een niet opengevallen nalatenschap die onderhavige overeenkomst in
 290 hoofde van de ondertekenaars tot gevolg heeft, uitsluitend door de verzaker kan worden herroepen in de
 291 volgende geval: Indien de begunstigde van de verzaking een aanslag op het leven van de verzaker heeft
 292 gepleegd;

293 Behoudens andersluidend beding in onderhavige overeenkomst, heeft de herroeping enkel gevolgen ten
 294 aanzien van de verzaking verricht door de verzaker ten voordele van de begunstigde.

295 De herroeping heeft nooit van rechtswege plaats. De eis tot herroeping moet ingesteld worden binnen de
 296 twee jaren, te rekenen van de dag van het feit waarvan de verzaker de begunstigde van de verzaking
 297 beschuldigt of van de dag waarop het feit de verzaker bekend kon zijn en uiterlijk op de dag van de afsluiting
 298 van de vereffening-verdeling van de nalatenschap.

299 VORMVOORSCHRIFTEN

300 Overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek, stuurde ondergetekende notaris op 5 februari 2024 aan alle partijen,
 301 die dit erkennen, een schrijven waarin hij:

302 1) het ontwerp van onderhavige akte heeft meegedeeld;

303 2) een vergadering heeft vastgelegd met het oog op het toelichten van de inhoud van de overeenkomst en de
 304 gevolgen ervan aan alle partijen;

305 3) elke partij geïnformeerd over de mogelijkheid elk voor zich een aparte raadsman te kiezen of een individueel
 306 onderhoud met hem te hebben.

307 De partijen erkennen bovendien dat deze vergadering gehouden werd voor notaris Mandvlechers op 7 maart
 308 2024 om 14 uur in het notariskantoor, hetzij na verloop van een termijn van één maand dagen die ingaat op
 309 de dag waarop het ontwerp van onderhavige akte werd meegedeeld en meer dan vijftien dagen voor de
 310 ondertekening van onderhavige akte, en dat de ondergetekende notaris Van Riet hen in de loop van deze
 311 vergadering herinnerd heeft aan de mogelijkheid, voor elk van hen, om een aparte raadsman te kiezen of een
 312 individueel onderhoud met hem te hebben.

Elke partij erkent bovendien door de ondergetekende notaris geïnformeerd te zijn over de mogelijkheid om de tussenkomst van een andere notaris te vragen om haar bij het verlijden van de akte bij te staan. Overeenkomstig de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek zal onderhavige overeenkomst door toedoen van de ondergetekende notaris in het centraal register van lastgevingen worden ingeschreven.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke ordening – stedenbouw

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de begiftigde zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voorverlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de schenkster te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de schenkster

De schenkster verklaart dat de constructies werden opgericht vóór 22 april 1962 en, conform artikel 4.2.14 § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geacht worden vergunde constructies te zijn; de schenkster verklaart tevens geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het geschonken goed. De schenkster verklaart dat zij voor de constructie van de garage naar hogervermelde erfdiensbare uitweg een vergunning heeft gekregen in 2015.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de begiftigde de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze geschonken goed verklaart de schenkster dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze geschonken goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de begiftigde zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de schenkster, noch verhaal tegen de schenkster.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit

[...]

Inneming – mandeligheid – onteigening

[...]

Opeising van verlaten gebouwen

[...]

Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen

[...]

Leegstand – verwaarlozing – ongeschiktheid - onbewoonbaarheid

[...]

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

[...]

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

[...]

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of voor het hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de schenkster ontkennend, en bevestigt zij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

FISCALE VERKLARINGEN

Ontslag van ambtshalve inschrijving - Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de schenkster dat:

- er zich in of op het geschonken goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze schenking en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het geschonken goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Bewimpeling van prijs

Lezing werd gegeven aan partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, luidend als volgt:

"Artikel 3.4.7.0.6.

Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.

Artikel 3.18.0.0.14.

Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging."

Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de schenkster en worden pro fisco begroot op twaalf duizend zeshonderd vijftientig euro.

Fiscale woonplaats

De schenkster verklaart lezing en toelichting te hebben gekregen van de ondergetekende notaris van artikel 3.12.3.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Om te voldoen aan gemeld wetsvoorschrift en na daarover door de ondergetekende notaris ondervraagd te zijn verklaart de schenkster dat zij in de periode van vijf jaar voorafgaand aan onderhavige schenking haar fiscale woonplaats onafgebroken gevestigd heeft gehad in de woning gelegen te 2800 Mechelen, Koningin Astridlaan 158 tot 21 september 2021 en vervolgens vanaf die datum te 1020 Brussel, Leuvenseweg 1.

Krachtens artikel 3.18.0.0.12 laatste lid Vlaamse Codex Fiscaliteit verbeurt de schenkster een boete ten bedrage van vijftig ten honderd (50%) van de aanvullende rechten ingeval van ontbrekende, onjuiste of onvolledige verklaring.

Registratiebelasting

Partijen verklaren:

1. voor het heffen der evenredige schenkbelasting, de waarde van het geschonken goed in volle eigendom te schatten op vierhonderd vijftig duizend euro hetzij voor drie vierden **DRIEHONDERD ZEVENENDERTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 337.500,00)**, hetzij tweehonderd achtenzeventig duizend honderd euro voor de blote eigendom;

2. dat overeenkomstig artikel 2.8.3.0.1 § 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit de hiervoor beschreven last van **honderd vijftientig duizend vierhonderd euro (€ 185.400,00)** kan worden afgetrokken van de belastbare grondslag van de hoofdschenking, met als gevolg dat de belastbare grondslag van de hoofdschenking nog **honderd tweeënvijftig duizend honderd euro (€ 152.100,00)** bedraagt.

Voormelde last wordt aanzien als een secundaire schenking met als gevolg dat deze, bij toepassing van artikel 2.8.3.0.1, §3, laatste zin van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, ook wordt belast volgens het tarief van onroerende schenkingen.

3. dat er tussen hen geen schenkingen hebben plaatsgevonden, vastgesteld bij akten die dateren van minder dan drie jaar voor de datum van onderhavige schenkingsakte en ter registratie werden aangeboden of verplicht registreerbaar zijn geworden.

421 4. dat de volgende verwantschap bestaat tussen de schenkster en de begiftigden: de begiftigden zijn de
422 kinderen van de schenkster.

423 5. door ondergetekende notaris te zijn ingelicht van de mogelijkheid om een deel van de betaalde
424 schenkbelasting terug te vorderen:

425 - In geval minstens één van de begiftigden door een aannemer in de wet omschreven renovatiewerken
426 laat uitvoeren voor een bedrag van minstens tienduizend euro (€ 10.000,00) (exclusief btw) en dit binnen een
427 termijn van vijf jaar vanaf de schenking (artikel 2.8.4.3.1, §1 Vlaamse Codex Fiscaliteit).

428 - In geval voor het geschonken goed binnen een termijn van drie jaar vanaf de schenking een
429 conformiteitsattest wordt bekomen en er binnen deze termijn een geregistreerd huurcontract wordt
430 afgesloten met een minimumduur van negen jaar (artikel 2.8.4.3.1, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit). Partijen
431 verklaren eveneens te zijn ingelicht over de voorwaarden tot behoud van de teruggave die werd bekomen in
432 het kader van het afsluiten van een negenjarig huurcontract en de sancties indien niet aan deze voorwaarden
433 voldaan wordt.

434 De notaris informeert de partijen dat een verzoek tot teruggave kan worden ingediend binnen een
435 termijn van zes maanden volgend op het verstrijken van het respectievelijk het vijfde of het derde jaar na de
436 datum van de akte van schenking.

437 **Schenkbelasting - kinderen jonger dan eenentwintig jaar**

438 De begiftigde DU ROSEAU Rosalie verklaart drie kinderen te hebben die de leeftijd van éénentwintig
439 jaar niet hebben bereikt, te weten: 1) Jolien Stappers geboren te Ukkel op 25 juni 2005; 2) Carolien Stappers
440 geboren te Ukkel op 17 juli 2007; 3) Paulien Stappers geboren te Ukkel op 26 oktober 2009. Mevrouw DU
441 ROSEAU Rosalie vraagt om de vermindering voorzien in artikel 2.8.5.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

442 **Schenkbelasting - fiscale erfenissprong - fiscale verklaring van de schenkster en de begiftigden**

443 De schenkster verklaart:

444 - een van de verkrijgers te zijn van Paul DU ROSEAU, overleden te Bonheiden op vijftientwintig april
445 tweeduizend drieëntwintig;

446 - dat haar bruto-erfdeel in de nalatenschap driehonderd tweeëndertig duizend honderd éénenzeventig
447 euro negenenveertig cent (€ 332.171,49) bedroeg;

448 - dat de erfbelasting op dit bruto-aandeel tienduizend tweehonderd zesentwintig euro vierentwintig
449 cent (€ 10.226,24) bedroeg en werd betaald op 29 september tweeduizend drieëntwintig via de
450 derdenrekening van notaris Antoine Du Roseau;

451 - dat het onroerend goed, voorwerp van deze schenking, deel uitmaakte van de verkrijging bij het
452 overlijden;

453 - dat de waarde van het goed, voorwerp van deze schenking, de brutowaarde van het erfdeel te boven
454 gaat. Bijgevolg wordt de vrijstelling van de schenkbelasting als volgt beperkt:

455 € 13.360,50 x € 332.171,49

456 € 337.500,00

457 - dat het bedrag van de schenkbelasting het bedrag te boven gaat van de erfbelasting betaald door de
458 schenkster. Bijgevolg wordt de vrijstelling van de schenkbelasting beperkt tot dertien duizend honderd
459 negenenveertig euro zesenvijftig cent (€ 13.149,56).

460 Bedrag van de vrijstelling: tienduizend tweehonderd zesentwintig euro vierentwintig eurocent (€
461 10.226,24).

462 De begiftigden vragen overeenkomstig artikel 3.12.3.0.1, §1, 3° en 4° Vlaamse Codex Fiscaliteit om
463 toepassing van artikel 2.8.6.0.9 Vlaamse Codex Fiscaliteit, en verklaren dat de voorwaarden vervuld zijn, met
464 name:

465 - dat de nalatenschap fiscaal gelokaliseerd is in het Vlaamse Gewest;

466 - dat de erfbelasting geheven is aan het tarief voor een verkrijging in rechte lijn en tussen echtgenoten;

467 - dat de begiftigden afstammelingen zijn van de schenkster;

468 - dat deze schenking niet aan een opschortende voorwaarde of termijn onderworpen is.

469 **Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

470 Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

471 **SLOTBEPALINGEN**

472 **Bekwaamheid**

473 De partijen verklaren, ieder voor zich, de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen,
474 niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een
475 verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via naban.be, hetzij via www.myminform.be, hetzij via www.notar.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst de partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden in Mechelen in het notariskantoor.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met mij, notaris.

ANTWOORDEN

NR	MOTIVERING
1	Lijn nummer
2	Lijn nummer
3	Lijn nummer
4	Lijn nummer.....
5	Lijn nummer

6	Lijn nummer
7	Lijn nummer
8	Lijn nummer
9	Lijn nummer
10	Lijn nummer

11	Lijn nummer
12	Lijn nummer.....
13	Lijn nummer
14	Lijn nummer
15	Lijn nummer

16	Lijn nummer
17	Lijn nummer
18	Lijn nummer
19	Lijn nummer
20	Lijn nummer

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !