

Heden, drie juli tweeduizend zeventien, zijn voor mij, Lieve STROEYKENS, notaris te Aarschot, verschenen:

Mevrouw **SERNEELS Maria**, geboren te Tremelo op 29 januari 1935, rijksregister nummer 35.01.29-216.44, wonende te 3120 Tremelo, Van Espenstraat 37, weduwe van de Heer VERSTRAETEN Andreas Alphons.

Hierna genoemd de "**schenker**".

Dewelke hierbij verklaart gift onder levenden te doen, **op voorschot van erfenis, maar met ontslag van inbreng in natura**, onherroepelijk, en zulks onder vrijwaring als naar recht en voor vrij van enige inschrijving of nadelige overschrijving, van het hierna vermeld onroerend goed, aan en ten voordele van :

1. De Heer **VERSTRAETEN Willem**, geboren te Leuven op 1 april 1961, rijksregister nummer 61.04.01-273.36, wonende te 2000 Antwerpen, Scheldestraat 27 /102, ongehuwd.

2. Mevrouw **VERSTRAETEN Christa**, geboren te Leuven op 27 augustus 1967, rijksregister nummer 67.08.27-254.11, wonende te 3120 Tremelo, Van Espenstraat 39, ongehuwd.

Hierna genoemd de "**begiftigde**".

Voornoemde begiftigde, is hier tegenwoordig en verklaart uitdrukkelijk en met dankbaarheid te aanvaarden, **ieder voor de onverdeelde helft in blote eigendom met nagemeld beding van aanwas**, van :

GESCHONKEN GOED.

1. Beschrijving.

Gemeente TREMELO - Afdeling TREMELO

Een WOONHUIS met aanhorigheden, gelegen Van Espenstraat 37, gekadastreerd volgens titel wijk C, deel van nummer 371/E, voor een oppervlakte van 36 are 66 centiare, en volgens recent kadastraal uittreksel wijk C, nummer 371/V/P0000, voor een oppervlakte van 36 are 23 centiare.

(Kadastraal inkomen: 2.278,00 euro, niet geïndexeerd.)

2. Plan - Meting.

Dit goed komt voor op een plan na meting opgemaakt door landmeter René Rappoort, destijds te Tremelo op 1 april 1986.

Dit plan is gehecht gebleven aan verkavelingsakte vervat in het lastenkohier voorafgaand aan het proces-verbaal van inmijning opgemaakt door notaris Leon De-

nys, destijds te Rotselaar (Werchter) op 28 april 1986, en ermee geregistreerd en overgeschreven.

3. Oorsprong van eigendom.

De schenker verklaart dat dit goed hem voor de volle eigendom toebehoort om het te hebben verkregen als volgt:

- de grond om deze te hebben aangekocht ingevolge de openbare verkoop gehouden ten verzoeken van 1) zichzelf; 2) Mevrouw BUEDTS Mathilda, geboren te Tremelo op 24 april 1925 en 3) Mevrouw BUEDTS Melania Maria, geboren te Tremelo op 31 oktober 1929, zoals blijkt uit het proces-verbaal van definitieve toewijs gesloten door notaris Leon Denys, destijds te Rotselaar (Werchter) op 12 mei 1986, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op 2 juni daarna, boek 3697, nummer 8;

- de constructies om deze te hebben opgericht op die grond.

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

BEDING VAN AANWAS MET OPTIE (VOLLE EIGENDOM / BLOTE EIGENDOM / VRUCHTGEBRUIK).

Om de langstlevende van hen te beschermen bij het overlijden van één van hen komen de begiftigden overeen een bijzondere onverdeeldheid tussen hen in het leven te roepen voor het bij deze verkregen goed, dat als een doelvermogen wordt aanzien.

De begiftigden komen met name overeen dat, bij het overlijden van de eerststervende onder hen en zonder terugwerkende kracht, de volle eigendom van het deel van de eerststervende in het goed zal aanwassen bij het deel van de overlevende, doch enkel op voorwaarde dat deze laatste hiervoor uitdrukkelijk, op de wijze en binnen de termijn hierna gepreciseerd, opteert na het overlijden van de eerststervende. Aldus staat elk van de begiftigden, onder voormelde voorwaarde, de volle eigendom van zijn deel af aan de andere onder de opschortende voorwaarde van zijn vooroverlijden; als tegenprestatie voor deze afstand verkrijgt de overdrager een kans om de volle eigendom van het deel van de andere te verkrijgen, indien hij het langst leeft.

Deze overeenkomst is wederkerig toegestaan en aanvaard ten bezwarende titel, als kanscontract, onder de hierna volgende modaliteiten en voorwaarden :

- 1) De langstlevende van de beide begiftigden dient zijn wil om het bovenvermeld recht van aanwas uit te oefenen

fenen uitdrukkelijk kenbaar maken door middel van een verklaring afgelegd bij notariële akte binnen een termijn van vier maanden na het overlijden van de eerststervende van de begiftigden. Deze termijn geldt als vervaltermijn. Bij ontstentenis van uitdrukkelijke wilsuitdrukking op voormelde wijze en binnen voormelde termijn zal de langstlevende van de begiftigden geacht worden onherroepelijk te hebben verzaakt aan het voordeel van het recht van aanwas.

In deze verklaring zal de langstlevende van de begiftigden mogen opteren om het aanwasbeding te beperken tot de blote eigendom of het levenslang vruchtgebruik van het deel van de eerststervende in het goed. In dat geval moeten alle bepalingen van dit beding van aanwas waar sprake is van "de volle eigendom" gelezen worden als "de blote eigendom" of "het levenslang vruchtgebruik" en dient de eerste zin van artikel 6) te worden aangevuld met de volgende woorden " , in verhouding tot de waarde van de rechten, voorwerp van de aanwas, rekening houdende met de waardering van het vruchtgebruik van de langstlevende overeenkomstig artikel 745sexies § 3 van het Burgerlijk Wetboek op overlijdensdatum van de eerststervende."

2) Beide partijen schatten voor zichzelf de kans om te overleven gelijkwaardig.

3) Deze overeenkomst is tussen de begiftigden afgesloten voor een periode van twee jaar te rekenen vanaf heden. Ze wordt nadien automatisch, uit hoofde van de wilsuiting van partijen heden vastgesteld, verlengd met opeenvolgende periodes van twee jaar, tenzij één der begiftigden zijn wil te kennen geeft aan de andere om ze niet te verlengen, hetgeen dient te gebeuren bij verklaring voor notaris door één van hen gedaan minstens drie maanden vóór het einde van de lopende tweejarige periode. Een eensluidende uitgifte hiervan wordt per aangetekend schrijven verstuurd aan de andere begiftigde.

Partijen kunnen evenwel op elk ogenblik gezamenlijk deze overeenkomst wijzigen of het einde van deze overeenkomst laten vaststellen bij notariële akte onderworpen aan de formaliteit van overschrijving op het hypotheekkantoor, waardoor zij zich weer in een gewone onverdeeldheid bevinden.

Indien er een einde komt aan dit aanwasbeding is artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing en kan iedere partij de uit onverdeeldheid treding vorderen overeenkomstig artikel 1207 van het Gerechtelijk Wet-

boek. Ze komen evenwel overeen niet uit onverdeeldheid te treden zolang de schenker in leven is.

4) De aanwas heeft eveneens betrekking op alle eventuele bouwwerken, verbouwingen of veranderingen die op of aan het goed zouden uitgevoerd worden. Bij gebrek aan tegenbewijs wordt de stilzwijgende instemming van de beide partijen hieromtrent vermoed.

5) De langstlevende van beide begiftigden in wiens voordeel de aanwas tot stand komt zal aan de erfgenamen of rechtsopvolgers van de eerststervende geen enkele vergoeding verschuldigd zijn uit hoofde van deze overeenkomst, gezien het hier om een kanscontract gaat. Het bezwarend karakter van deze overeenkomst wordt onderstreept door het oogmerk van elke deelgenoot om te worden beschermd voor het geval hij de langstlevende zou zijn.

6) Er wordt bedongen dat de langstlevende van beide begiftigden alle financieringen en openstaande bedragen dient verder te betalen, aangegaan met het oog op de eventuele bebouwing, verbouwing of verandering.

7) Zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de begiftigden kunnen zij het goed niet vervreemden, noch ten bezwarende titel, noch om niet, de verdeling of veiling ervan niet vragen, het goed niet hypothekeren en er geen enkele erfdienstbaarheid op toestaan, tenzij met wederzijds akkoord.

8) Voor het geval het geschonken goed door een of meer roerende goederen zouden zijn vervangen ingevolge zaakvervanging komen partijen overeen dat de opbrengst van een eventuele verkoop van het geschonken goed zal moeten geplaatst worden op een rekening die in onverdeeldheid toebehoort aan de begiftigden, zodat het beding van aanwas hierop onverminderd van toepassing blijft.

9) De bepalingen vervat in de artikelen 3) en 7) gelden in ieder geval met ingang vanaf heden en zolang deze overeenkomst van kracht blijft tussen de begiftigden, teneinde een rechtsgeldige overeenkomst tot stand te kunnen brengen tussen hen, dit wil zeggen onafhankelijk van het al dan niet uitoefenen van de optie vervat in artikel 1) door de langstlevende hunner.

10) Een eventuele nietigheid van een bepaling van dit beding van aanwas betreft enkel die specifieke bepaling, die in dat geval voor niet geschreven moet worden gehouden, maar kan, volgens de uitdrukkelijke wil van partijen, niet de nietigheid van het volledige beding van aanwas voor gevolg hebben.

ALGEMENE VOORWAARDEN.

Deze schenking wordt verder gedaan onder de volgende voorwaarden:

1. Eigendom - Gebruik.

De begiftigde zal de blote eigendom van het voormeld onroerend goed bezitten vanaf heden. Hij zal genot en werkelijk gebruik van het voormeld goed bezitten vanaf het uitdoven van voormeld vruchtgebruik.

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

2. Lasten. De begiftigde draagt alle lasten met betrekking tot voormeld onroerend goed vanaf de ingenottreding, desgevallend prorata temporis voor het lopende jaar.

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

4. Erfdienstbaarheden. Het goed wordt geschonken in zijn huidige toestand, met al zijn erfdienstbaarheden.

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

5. Verzekeringspolis.

De schenker blijft het nodige doen voor de verzekering tegen brandgevaar en andere risico's, zowel in zijn hoedanigheid van vruchtgebruiker alsmede namens de blote eigenaar, en betaalt de verzekeringspremies tot bij het uitdoven van het vruchtgebruik.

6. Nutsvoorzieningen. De begiftigde is verplicht alle eventueel bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst, zoals televisie, over te nemen vanaf het uitdoven van het vruchtgebruik van de schenker.

7. Afsluitingen op grenslijn. Het goed wordt tevens

geschonken met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het geschonken goed en de aanpalende eigendommen.

8. Stedenbouw. De schenker verklaart dat het geschonken goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-builtattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen ; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

9. Onroerend erfgoed. De schenker verklaart en bevestigt dat hij met betrekking tot voormeld goed, voorwerp dezer, geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het raam van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken en dat hij hierover nooit enige betekening of kennisgeving te heeft ontvangen.

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet; voor meer informatie over de rechtsgevolgen, ga naar www.onroerenderfgoed.be.

Voor zover niet voldaan was aan de informatieverplichting opgelegd in artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet verzaakt de informatiegerechtigde aan elke vordering tot nietigverklaring.

10. Bodemdecreet.

1. De schenker verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrund is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De begiftigde bevestigt dat hij in het bezit werd

gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer deze akte ondertekend werd.

3. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 30 mei 2017, met referte A:20170311416 - R:20170310034, en dat aan de begiftigde werd meegedeeld, luidt als volgt :

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

4. De schenker verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het geschonken goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de begiftigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de schenker te goeder trouw afgelegd werd, neemt de begiftigde de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de schenker hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten werden nageleefd.

11. Waterparagraaf.

Uit inlichtingen ingewonnen door ondergetekende notaris blijkt dat het goed niet ligt in een risicozone voor overstromingen zoals bedoeld in artikel 129 § 4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen. Ingevolge het decreet op het integraal waterbeleid vermeldt ondergetekende notaris dat het goed als niet overstromingsgevoelig wordt geklasseerd en dat het niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

12. Kosten.

De kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de begiftigde, overeenkomstig de terzake tussen hen gemaakte afspraken.

FISCALE VERKLARINGEN.

1. Schenkbelasting - Vermindering.

De begiftigde verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van schenkbelasting maar behoudt zich het recht voor om teruggave te vragen via verzoekschrift (als de voorwaarden hiertoe voldaan zijn).

2. Schenkbelasting - Verklaringen.

A. Partijen verklaren:

- voorschreven goed te schatten op een verkoopwaarde in volle eigendom van **vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00)**

- dat de begiftigde een kind is van de schenker;
- dat er tussen de schenker en de begiftigde de laatste drie jaren geen schenkingen zijn gedaan.

B. De schenker verklaart conform artikel 3.12.3.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit dat zijn fiscale woonplaats de laatste vijf jaar voorafgaand aan dezer gevestigd was op zijn hogervermeld adres.

3. Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Ondergetekende notaris heeft artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde aan de schenker voorgelezen.

De schenker verklaart dat hij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is; dat hij evenmin binnen de vijf jaren voor heden een gebouw vreemd heeft onder voormeld fiscaal regime en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die zulke belastingplichtige is, noch van een btw-eenheid.

4. Recht op geschriften.

Het recht bedraagt zeven euro vijftig cent (€ 7,50).

SLOTBEPALINGEN.

1. De hypotheekbewaarder wordt ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

2. De partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

Ik, notaris, heb de schenker gewezen op feit dat deze schenking kan resulteren in een vermindering of verlies van de tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden.

3. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit der partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE, verleden te Aarschot, op kantoor, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing en toelichting, wat alle partijen erkennen, ondertekend door de partijen en mij, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Voor akte met repertoriumnummer 32766, verleden op 3 juli 2017

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 9 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Leuven 2 op 6 juli 2017
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 13153
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 8 augustus 2017 het bedrag van tweeëntwintigduizend vijfhonderd euro (€ 22 500,00) ontvangen, met betrekking tot de akte met repertoriumnummer 32766 die geregistreerd werd op 6 juli 2017.

FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Leuven II op 6 juli 2017
Referentie: 73-T-06/07/2017-08409.
Bedrag: tweehonderdtwintig euro (€ 220,00)
De hypotheekbewaarder