



NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSCOMMISSIE  
VOOR HET NOTARIAAT

Beenhouwersstraat, 67  
B 1000 Brussel

Tel. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

**VERGELIJKEND EXAMEN 2007**

**SCHRIFTELIJK GEDEELTE**

Brussel, zaterdag 10 maart 2007 (voormiddag)

**VRAGENLIJST nr I**  
**OPEN VRAGEN**

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

NAAM .....

VOORNAAM .....

HANDTEKENING .....

*Gelieve bijgaande zelfklever over het kader te kleven*

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."

.....  
.....



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSCOMMISSIE  
VOOR HET NOTARIAAT**

Beenhoudersstraat, 67

B 1000 Brussel

Tel. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

## **VERGELIJKEND EXAMEN 2007**

## SCHRIJFELIJK GEDEEELTE

Brussel, Zaterdag 10 maart 2007(voormiddag)

## **VRAGENLIJST nr I**

# **OPEN VRAGEN**

*Deze vragenlijst wordt op 22 punten gekwoteerd:  
op vragen 1 tot en met 6: 3 punten; vragen 7 en 8: 2 punten..*

Gelieve te antwoorden in de daarvoor voorziene kaders.

1. Een echtpaar, gehuwd onder het wettelijk stelsel, beslist om te scheiden door onderlinge toestemming. In de akte-regeling der wederzijdse rechten beslissen zij om de van het gemeenschappelijk vermogen afhangende en door middel van gewone aankoop van derden verkregen woning voor de helft in volle eigendom en de helft in vruchtgebruik toe te bedelen aan de vrouw. Tevens beslissen zij om samen de helft in blote eigendom te schenken aan hun twee gemeenschappelijke kinderen, respectievelijk 20 en 23 oud. De woning wordt voor de geheelheid in volle eigendom gewaardeerd op 150.000 euro. De bruto jaarlijkse huurwaarde wordt geschat op 6.600 euro en de vrouw is 46 jaar oud. De man is 51 jaar oud.

De kinderen zijn beiden gehuwd (thans nog kinderloos), wonen elders en zijn niet van plan in het huis te gaan wonen.

Geef aan op welke grondslagen (bedragen) de registratierechten berekend worden op het ogenblik dat de echtscheidingsuitspraak definitief geworden is. Vermeld ook de hierop toepasselijke percentages, ervan uitgaande dat het goed gelegen is in het Gewest van uw keuze (uitdrukkelijk te vermelden in uw antwoord). Motiveer uw antwoord.

(er wordt dus **niet** gevraagd naar de concrete berekening van de uiteindelijk verschuldigde rechten, wel naar de heffingsgrondslagen en de hierop toepasselijke percentages volgens het Gewest van uw keuze).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



2. Paul en Marie hebben op 26 juni 1982 in Brussel een appartement gekocht. Op 23 november 2006 tekenen ze een onderhandse verkoopovereenkomst voor dit appartement. Twee jaar eerder (dus in 2004) hebben ze een grond gekocht waarop inmiddels door hen gebouwd werd. Om deze werken te financieren hebben ze een overbruggingskrediet afgesloten, dat uiterlijk op 20 maart 2007 terugbetaald moet zijn. Ondertekening van de notariële akte van verkoop is voorzien voor 15 maart 2007. De dag voor de ondertekening ontvangt u van de notaris van de koper een fax met de stedenbouwkundige inlichtingen die hij dezelfde dag ontvangen had. Hieruit blijkt dat het appartement, hoewel beschreven in de basisakte, gebouwd werd zonder stedenbouwkundige vergunning. Het is immers gelegen op de achtste verdieping van het gebouw, terwijl de vergunning slechts gold voor een gebouw met zeven verdiepingen. Paul en Marie willen absoluut hun overbruggingskrediet, dat bijna vervalt, terugbetalen. De koper laat weten dat hij intussen zijn huurcontract heeft opgezegd en het door hem gehuurde appartement tegen 31 maart 2007 moet verlaten. Wat zijn de eerste raadgevingen die u kan geven?

3. Dhr. en Mevr. Champion tekenen op 15 oktober 2006 een onderhandse aankoopovereenkomst van een stuk grond. Deze bevat een opschortende voorwaarde tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning tot bebouwing uiterlijk op 31 december 2006. Op 30 oktober 2006 komen de echtgenoten Champion u melden dat ze niet meer wensen te kopen, maar dat hun dochter en schoonzoon het goed in hun plaats willen kopen. De vergunning werd nog niet verkregen.

Wat zal u hen aanraden?

4. Pierre Degroote, Belg, en Ludmilla Skodovna, Tsjechische, die elkaar hebben leren kennen op het NAVO-hoofdkwartier in Brussel, gaan op 23 april 2007 huwen. Zij wonen beiden thans in Brussel, maar Pierre (en dus ook Ludmilla) zullen op 30 april 2007 al naar Italië vertrekken, alwaar Pierre voor enkele maanden het NAVO-commandocentrum voor Zuid-Europa zal gaan versterken. Pierre en Ludmilla zoeken u op en vragen hun huwelijkscontract op te maken. Zij willen graag hetzij een Zugewinngemeinschaft naar Duits recht, hetzij het Italiaans wettelijk stelsel. Is keuze van één van deze rechtsstelsels mogelijk? Zijn er nog alternatieven (er wordt niet gevraagd naar een inhoudelijke commentaar op de vreemde rechtsstelsels, enkel naar de landen)? Hoe verwoordt u de eventuele keuze voor een buitenlands stelsel in het huwelijkscontract?

5. Roger Brison heeft in 1992, toen hij nog niet gehuwd was, van zijn ouders een bouwgrond gekregen. Roger heeft inmiddels samen met zijn echtgenote Sandrine hierop een huis gebouwd. Alles werd betaald met gemeenschappelijke penningen. Roger en Sandrine zijn gehuwd onder het Belgisch wettelijk stelsel. In de schenkingsakte van 1992 staat een algemeen beding van conventionele terugkeer (zonder enige modaliteiten) voor het geval Roger zou overlijden zonder afstammelingen na te laten. Roger en Sandrine, die kinderloos zijn en zullen blijven, komen naar uw kantoor en willen weten wat de rechten van Sandrine zijn m.b.t. het huis. Ook hebben ze van hun bankier horen vertellen dat een contractuele erfstelling voor hen een oplossing kan bieden. Wat zegt u hierop en welke oplossing biedt u hen?

6. N.a.v. een verzoekschrift tot uitvoerend beslag neergelegd door de hypothecaire schuldeiser op 2 oktober 2006, wordt u geraadpleegd door de beslagen schuldenaar, die u nauwgezet volgende procedurestappen uiteenzet :

Bij beschikking van de Beslagrechter te Brussel dd. 10 oktober 2006 wordt notaris Marcel Thiry te Overijse gelast met de openbare verkoop van het gehypothekeerd onroerend goed te Brussel, Lamortstraat 16.

Het bevel tot betaling, voorafgaand aan het beslag, werd betekend op 10 mei 2003 en overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Brussel op 20 mei 2003. Het beslagexploit werd betekend op 11 december 2003 en overgeschreven op zelfde hypotheekkantoor op 30 december 2003.

Het in beslag genomen goed is verhuurd krachtens:

- een niet geregistreerd huurcontract, voor een deel, nl. voor het appartement dd. 20 februari 2003;
- een handelshuurcontract dd. 1 mei 2003, voor een ander deel, geregistreerd op 29 december 2003.

De beslagene ontvangt op 10 januari 2007 aanmaning om inzage te nemen van de verkoopsvoorwaarden die o.m. vermelden dat het goed verkocht wordt vrij van gebruik.

De beslagene vertelt u dat de huurder van het handelsgedeelte een vriend van hem is en vraagt u of de definitieve koper toepassing zou kunnen maken van art. 12 van de Handelshuurwet.

Wat kan u hem aanraden?

7. Alain Duchatelet, Belg en rijksinwoner, overlijdt eind 2006. Op het ogenblik van zijn overlijden was zijn fiscale woonplaats gevestigd te Etterbeek (Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Voordien had hij achtereenvolgens achttien jaar in Ukkel gewoond (Brussels Hoofdstedelijk Gewest), vervolgens één jaar in Oostende, twee jaar in Namen, één jaar in Gent en tenslotte zes maanden in Etterbeek tot zijn overlijden. De erfgenamen van Alain moeten een aangifte van nalatenschap indienen.

Welke wetgeving is van toepassing op de successierechten? Bij welk(e) kanto(o)r(en) dient de aangifte van nalatenschap te worden ingediend?

8. Een onroerend goed dat zich onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom bevindt, omvat een stuk grond dat gebruikt wordt als tuin, doch waarvoor geen enkele mede-eigenaar interesse betoont. Op een dag vraagt een buur aan de syndicus of hij de tuin niet kan kopen. De syndicus komt u raadplegen en stelt u volgende vragen:

- a/ Wie kan beslissen tot verkoop?
  - b/ Is het akkoord van alle mede-eigenaars vereist?
  - c/ Wie verschijnt er bij de akte van verkoop voor de verkopers ?
  - d/ Zal de tuin gehypothekeerd blijven in de veronderstelling dat een aantal mede-eigenaars hun privatiieve kavel gehypothekeerd hebben?
  - e/ Over welke inlichtingen m.b.t. eigenaars moet de notaris beschikken om de akte te kunnen voorbereiden?