



VERGELIJKEND EXAMEN 2008

SCHRIFTELIJK GEDEELTE 8

Brussel, zaterdag 8 maart 2008 (voormiddag)

VRAGENLIJST nr I
OPEN VRAGEN

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

<p>NAAM</p> <p>VOORNAAM</p> <p>HANDTEKENING</p>
--

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.”*

<p>.....</p> <p>.....</p>

VERGELIJKEND EXAMEN 2008

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 8 maart 2008 (voormiddag)

VRAGENLIJST n° I
OPEN VRAGEN

*Deze vragenlijst wordt op 26 punten gekwoteerd:
op vragen 1 tot en met 4: 4 punten; vragen 5 en 6: 3 punten; vragen 7 en 8: 2 punten..*

Gelieve te antwoorden in de daarvoor voorziene kaders.

A large rectangular box with a solid black border, containing 25 horizontal dotted lines for writing. The lines are evenly spaced and extend across the width of the box.

3. Blijkens compromis van 6 januari 2008 heeft dhr. Dumont aan dhr. Ledouble een appartement verkocht dat deel uitmaakt van een gebouw dat onderworpen is aan het stelsel van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen. De compromis bevat geen enkele specifieke bepaling m.b.t. de verdeling van de kosten van de mede-eigendom en bepaalt alleen dat de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de ondertekening van de notariële akte, die voorzien is voor 5 april 2008.

De notaris ondervraagt de syndicus m.b.t. voormelde kosten en deze antwoordt:

- dat bij beslissing van 1 december 2007 de algemene vergadering besloten heeft tot vervanging van de lift en tot herbeprestering van de gevel van het gebouw ;
- dat de bijdrage voor de werken aan de lift begrepen is in de afrekening van kosten van 31 december 2007 en dat deze m.b.t. de gevelwerken gevraagd zal worden ter gelegenheid van de volgende algemene vergadering van de maand mei 2008 ;
- dat de notaris verzocht wordt om hem een bedrag van 50,00 euro over te maken voor de aflevering van de inlichtingen en om op de verkoopprijs de actuele achterstand van de verkoper m.b.t. diens bijdrage in de gemene kosten in te houden

- a. Hoe moeten de kosten van vervanging van de lift verdeeld worden tussen dhr. Dumont en dhr. Ledouble ?
- b. Hoe moeten de kosten voor herbeprestering van de gevel verdeeld worden tussen dhr. Dumont en dhr. Ledouble ?
- c. Hoe dienen de kosten voor beheer en verzekering van het gebouw verdeeld te worden tussen Dumont en Ledouble ?
- d. Is de notaris verplicht om de 50,00 euro te betalen ?
- e. Is de notaris ertoe gehouden om de achterstallen van de verkoper in te houden ?

a).....
b).....

c).....

.....

.....

.....

.....

d).....

.....

.....

.....

.....

e).....

.....

.....

.....

.....

4. Dhr. Lenoir vraagt u om de compromis en de akte op te maken van verkoop aan zijn buurman Leblanc van een terrein, gebruikt voor landbouwdoeleinden. Hij vertelt u dat dit terrein thans gebruikt wordt door een landbouwer. U vestigt daarop zijn aandacht op het voorkooprecht dat de Pachtwet in dit geval voorziet.
- a. Dhr. Lenoir antwoordt dat hij geen enkele pachtovereenkomst met de landbouwer getekend heeft en dat er dan ook geen rekening gehouden moet worden met het voorkooprecht. Is dit correct ?
 - b. Dhr. Lenoir vertelt u ook dat de betrokken landbouwer al vijf jaar geen pacht meer betaald heeft, noch enige vergoeding in natura en dat er dan ook geen rekening gehouden moet worden met voorkooprecht. Is dit correct ?
 - c. Dhr. Lenoir wenst dat in de onderhandse verkoopovereenkomst de ontbindende voorwaarde opgenomen wordt dat de pachter zijn voorkooprecht uitoefent. Aldus zou Lenoir het onroerend goed kunnen behouden als de pachter zijn voorkooprecht uitoefent. Is dit juist ?
 - d. Dhr. Lenoir vertelt u dat hij, ter vermindering van de uitoefening van het voorkooprecht door de pachter, zijn stuk grond nog liever aan dhr. Leblanc zou schenken. Hij vraagt u om een schenkingsakte op te maken. Is dit mogelijk ?
 - e. Dhr. Lenoir vertelt u dat het stuk grond stedenbouwkundig gezien bestemd is als landelijk woongebied en dat er om deze reden geen rekening gehouden moet worden met het voorkooprecht. Is dit correct ?

a).....
.....
.....
.....
.....

b).....
.....
.....
.....
.....

c).....
.....
.....
.....
.....

d).....
.....
.....
.....
.....

e).....
.....
.....
.....
.....

A large rectangular box with a solid black border, containing 18 horizontal dotted lines for writing. The lines are evenly spaced and extend across the width of the box.

Vraag 2

A series of 25 horizontal dotted lines for writing.

