Nr ……

VERGELIJKEND EXAMEN 2011

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 5 maart 2011 (voormiddag)

VRAGENLIJST nr I
OPEN VRAGEN

Deze eerste vragenlijst bevat acht vragen. De antwoorden worden op 25 punten gequoteerd. De quotering slaat op uw antwoord op alle vragen, en daarbij speelt mee hoe u antwoordt en hoe u motiveert. Er wordt rekening gehouden met juridische kennis, vakkennis, vaardigheid en creativiteit.

Gelieve te antwoorden in de daartoe voorziene kaders.

Nr ……

Vraag I –1.

Men vraagt u een vennootschap op te richten met een statutair doel dat aan de vestigingswet onderworpen is en slechts mag uitgeoefend worden met een vergunning. Die vergunning is er niet. Kunt u die vennootschap oprichten? In hoeverre is deze kwestie vergelijkbaar met het oprichten van een vennootschap die als doel heeft het uitoefenen van een wettelijk gereglementeerd beroep zoals accountant of dokter?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 2.

Een Nederlandse eigenaar verkoopt een appartementsgebouw in België. Wat zijn daar specifieke fiscale aandachtspunten? Maakt het een verschil uit als de eigenaar een Nederlandse vennootschap is dan wel een Nederlandse particulier?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 3.

In een aannemingscontract voor het bouwen van een woning was bedongen dat definitieve oplevering minstens zes maand na de voorlopige oplevering zou plaatsvinden. De woning wordt verkocht vooraleer ze afgewerkt is, met de clausule dat het goed gekocht is in de staat waarin het zich bevindt en die gekend is door de kopers. De ruwbouw was wel al door de verkoper aanvaard in een voorlopige oplevering. De kopers hervatten de werken met dezelfde aannemer. Er blijken gebreken te zijn en zij willen dat de aannemer die gratis in orde brengt. De aannemer beweert (1) dat die bij de voorlopige oplevering moesten gesignaleerd zijn, (2) dat de kopers het goed aanvaard hebben bij de notaris en die aanvaarding ook geldt tegenover derden en (3) dat de oorspronkelijke aannemingsovereen-komst geen zakelijke werking heeft en de kopers zich dus niet op het oorspronkelijke contract kunnen beroepen. Is dat allemaal zo?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 4.

Kopen en verkoper van een bouwgrond in een verkaveling komen bij de notaris om de overeenkomst vast te leggen, maar de notaris bemerkt dat de verkavelingsvergunning vervallen is. Hoe moet dat opgelost worden?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 5.

In België moeten openbare ambtenaren delicten aangeven. En notarissen? Moeten zij delicten aangeven? Wat met fiscale gegevens? Wat als zij weet hebben van delicten waar collega's aan meewerken?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 6.

Mijnheer De Zwarte is sinds jaren uit de echt gescheiden door onderlinge toestemming, met een regelingsakte opgesteld door een advocaat. Volgens de akte "verzaken de echtgenoten aan alle vrijgevigheden of voordelen die zij aan elkaar toestonden en in toepassing van art. 1287, tweede lid GerW zal de overlevende echtgenoot geen rechten uitoefenen in de nalatenschap van de vooroverledene". Tijdens zijn huwelijk had M. De Zwarte echter zijn echtgenote als algemeen legataris aangesteld in een authentiek testament dat u bewaart. Wat doet u met dat testament?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 7.

X verwerpt de nalatenschap van Y. Nadien verneemt hij dat hij de begunstigde is van een levensverzekering in hoofde van Y en dat de leveringsverzekeringsmaatschappij hem een groot bedrag wil overmaken. (1) Kan hij dit nog innen? (2) Kunnen de schuldeisers van de nalatenschap hem daarop aanspreken?

Nr ……

Nr ……

Vraag I – 8.

Omschrijf kort welke boekingen en boekhoudkundige verrichtingen nodig zijn bij het behandelen van volgende verkoopovereenkomst. Let op de volledigheid en de principes van de verwerking, de nummers van de boekhoudposten zijn niet van belang.

13.01.2011: partijen Castelijn en Wouters tekenen een onderhandse koop/verkoopovereenkomst voor een woning voor een koopsom van € 250.000,00. Wouters, de koper, betaalt een voorschot (of waarborgsom) van € 25.000,00 – waarvan € 5.000,00 in contanten, € 10.000,00 per bankcheque, € 10.000,00 door overschrijving op de rekening 000-0426738-22 van het notariskantoor.

De akte wordt voorbereid op 17.01.2011: (1) hypothecair onderzoek; de hypotheekstaat wordt aangevraagd. – (2) kadaster wordt aangevraagd. – (3) Fiscale onderzoeken en onderzoek sociale zekerheid wordt uitgevoerd. – (4) Het bodemattest wordt aangevraagd. – (5) Het EPC wordt aangevraagd alsook de keuring van de elektriciteit. – (6) De stedenbouwkundige info en de uittreksels uit de plannen en vergunningregisters worden aangevraagd. – (7). Het voorkooprecht wonen in eigen streek wordt aangeboden

24.01.2011: ontvangst kadasterstukken: € 45,00 voor lopende rekening op het kadaster nr. 175, waarover eenmaal per maand wordt afgerekend
24.01.2011: bodemattest wordt afgeleverd, € 32,00 aangerekend op de provisie bij OVAM
25.01.2011: de gemeente vraagt betaling van € 120,00 voor de aanvraag van de stedenbouw, de info en het uittreksel uit het plannenregister
28.01.2011: de hypotheekstaat wordt afgeleverd voor € 52,63 door hypotheekkantoor Brugge 1 (waarbij geen provisierekening)
31.01.2011: de firma ABC levert het energieprestatierapport af, € 195,00 met factuur
01.02.2011: de firma Vinçotte levert de elektriciteitskeuring af, € 120,00 met factuur

<u>28.02.2011: de akte wordt verleden:</u>
saldo koopsom wordt betaald met een bankcheque
de kosten bedragen: (*niet herberekenen, de bedragen worden geacht juist te zijn*):

ereloon: 2.448,66
registratierechten: 22.500,00
recht op geschriften: 50
hypothecair onderzoek: 52,63
bodemattest: 32,00
overschrijving: 122,50
aanvullende hypotheekstaat: 35.32
kadaster: 45,00

stedenbouw: 120,00
energieprestatierapport: 195,00
elektriciteitskeuring: 120,00
rolrechten: 6.20
forfait aktekosten: 450,00

de rubriekrekening wordt afgesloten: € 12.30 netto intrest

Aan de verkoper wordt het saldo van de koopsom uitbetaald. Op hoeveel heeft hij recht?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nr ……

Nr ……