

Niets in dit vak schrijven !

## VERGELIJKEND EXAMEN 2019

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 23 februari 2019 (namiddag)

### VRAGENLIJST III TWINTIG KORTE VRAGEN

*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 bevat 15 pagina's met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangmelding).

## **VERGELIJKEND EXAMEN 2019**

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 23 februari 2019 (namiddag)

### **VRAGENLIJST III**

#### **TWINTIG KORTE VRAGEN**

**Deze derde vragenlijst bevat twintig vragen. Het geheel van uw antwoorden wordt op 25 punten gequoteerd.**

**U antwoordt in de daartoe voorziene kaders. De omvang van de kaders houdt geen verband met de omvang van het antwoord.**

**MOTIVEER TELKENS UW ANTWOORD AAN DE HAND VAN DE RELEVANTE WETSBEPALINGEN.**

**III- 1.** Op 2 september 2018 deed de weduwnaar Boudewijn een schenking aan zijn meerderjarige kinderen van zijn beleggingsportefeuille met voorbehoud van vruchtgebruik.

In oktober ontmoette hij de wulpse Italiaanse Victoria en na drie maanden besloten ze elkaars liefde te bezegelen met een huwelijk. Doch helaas, begin februari 2019 bezweek Boudewijn aan een hartinfarct.

Zijn drie meerderjarige kinderen vragen aan de bank meteen over te gaan tot de verdeling van de beleggingsportefeuille waarvan zij nu volle eigenaar zijn gezien hun vader is overleden. Doch de bank weigert en vraagt het uitdrukkelijk akkoord van Victoria met de melding dat zij eerst moet verzaken aan het vruchtgebruik dat zij op de portefeuille kan laten gelden.

Is de vereiste van de bank correct?

Motiveer uw antwoord aan de hand van een wetsartikel.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-2.** De echtgenoten Pol & Mia consulteren u en vragen of het in hun geval nut zou hebben, rekening houdend met de schenkingen die ze aan hun 3 kinderen in het verleden hebben gedaan, om een verklaring van behoud af te leggen?

Wanneer zou u hen aanraden dat het absoluut niet nodig is?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-3.** Kruis aan en geef alle mogelijke correcte antwoorden. Geen wetsartikelen of verantwoording op te geven.

Wanneer meld ik:	Bij voorlopige oplevering	Tussen voorlopige en definitieve oplevering	Voor verstrijken van 10j na voorlopige oplevering
Het ontbreken van een plint			
Een ventilatieprobleem nadat mijn eerste huurder in het appartement is ingetrokken ?			
waterinsijpeling			

**III-4.** Ervan uitgaande dat alle door de wet (decreet, ordonnantie, ...) voorziene grondvoorwaarden vervuld zijn, wat is het bedrag dat vrijgesteld is van registratierechten bij de aankoop van de enige gezinswoning. U hoeft geen wetsartikelen op te geven

In Vlaanderen :

In Brussel :

In Wallonië:

**III-5** In het kader van een verkoop wordt er een bewarend beslag in uw handen gelegd voor de zekerheid van een schuldvordering van 10.000 EUR ten laste van de verkoper voor rekening van wie u beschikt over een bedrag van 23.000 EUR.

U hebt bovendien een fiscale notificatie ontvangen voor 7.000 EUR en uit de beslagberichten die u consulteerde, zoals de wet u toelaat, blijkt een afstand van loon ten belope van 2.000 EUR.

Welk bedrag blokkeert u?

Omcirkel de correcte oplossing en schrijf het relevante wetsartikel er naast.

- a) 10.000 EUR -----
- b) 17.000 EUR -----
- c) 19.000 EUR-----
- d) 23.000 EUR-----

**III-6.** Een lening op interest wordt toegestaan tussen particulieren. De leningsakte bepaalt dat in geval van vervroegde terugbetaling er een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zal zijn van 12 maanden aan de ontleners.

Wat zal gebeuren met deze wederbeleggingsvergoeding ?

Omcirkel de correcte oplossing en schrijf het relevante wetsartikel er naast.

Deze wederbeleggingsvergoeding zal

- a) geannuleerd worden -----
- b) verminderd worden tot 3 maanden -----
- c) verminderd worden tot 6 maanden-----
- d) behouden blijven -----

**III- 7.** Nadat hij op grond van art. 1580 Ger.W. door de beslagrechter werd aangesteld om over te gaan tot de openbare verkoop van een studio, vraagt de notaris aan de beslagleggende schuldeisers om aan hem een provisie te betalen van 1.000€. Wanneer de schuldeisers niet op dit verzoek ingaan, deelt de notaris hen mee dat hij weigert de gebruikelijke maatregelen voor de toewijzing te nemen zolang de beslagleggende schuldeisers hem de provisie niet betalen.  
Kan de notaris zijn medewerking weigeren als hem geen provisie wordt betaald? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III.-8.** Vader en moeder willen een appartement schenken aan hun enige zoon. Dit appartement maakt deel uit van een appartementsgebouw van drie verdiepingen, met 1 appartement per verdieping. Het appartement in kwestie bevindt zich op de hoogste verdieping. Het hele gebouw is eigendom van de ouders, er is nooit een basisakte opgesteld. Uit de omgevingsvergunning die u opvroeg bij de gemeente blijkt echter dat slechts twee appartementen vergund zijn en dat het bovenste appartement vergund werd als zolderruimte.  
a) Kan u als notaris overgaan tot het verlijden van een basisakte, waarbij u het gebouw opsplitst in 3 appartementen?  
b) Stel: de ouders willen het appartement niet schenken aan hun zoon, maar willen het appartementsgebouw als geheel verkopen. Kan u de verkoopakte verlijden?  
Motiveer uw antwoord niet op basis van de deontologie, maar burgerrechtelijk.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-9.** Sonja (een bewust ongehuwde moeder) had twee dochters, Zita (37 j) en Sophie (33 j). Zita had altijd een moeilijke relatie met haar moeder en heeft op haar 18de alle contact met haar verbroken. Sophie woonde tot aan het overlijden van haar moeder met haar samen in de woning die in volle eigendom toebehoorde aan Sonja. Sonja liet bij haar overlijden geen testament na. De belangrijkste activa in de nalatenschap zijn het onroerend goed (waarde 300.000€) en de platencollectie van de natuurlijke vader van Zita, die deze platencollectie schonk aan Sonja (waarde 10.000€).

Aanvankelijk liet Zita al haar rechten als erfgename gelden. Maar toen bleek dat Sophie onmogelijk over de nodige financiële middelen zou kunnen beschikken om Zita uit te kopen uit de woning kwam tussen de zussen een dading tot stand waarbij:

- de woning van Sonja wordt toegewezen aan Sophie
- Sophie aan Zita een vergoeding betaalt voor de woning gelijk aan 20.000€
- Sophie haar aanspraken op de platencollectie laat varen en de platencollectie volledig zal toekomen aan Zita

Is deze overeenkomst sluitend of bestaat het risico dat Zita deze hele regeling in vraag zou kunnen stellen, wegens benadeling?

Vermeld de wettelijke bepaling waarop u zich steunt.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-10.** U wordt gevraagd om in het kader van de oprichting van een appartementsgebouw de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde op te stellen. In welk document zal u een regeling opnemen inzake de manier waarop de algemene vergadering kan worden bijeengeroepen? Motiveer uw antwoord door te verwijzen naar een wettelijke bepaling. Verwijs zo precies mogelijk naar §, lid, °.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-11.** Jozef Nestlé en Irma Victorinox hebben in 2007 hun bedrijfje aan een aardige prijs kunnen verkopen en zijn toen verhuisd van Charleroi naar Zwitserland, waar ze sindsdien hun effectieve woonplaats hebben. Het koppel had destijds 3 opbrengsteigdommen in België verworven voor hun gemeenschappelijk vermogen: één in Brussel, met een huidige waarde van 600.000€ en een KI van 2.590 €, één in Wallonië met een huidige waarde van 400.000 € en een kadastraal inkomen van 1.200€ en één in Vlaanderen met een huidige waarde van 500.000 € en een KI van 3.220 €. Ze hebben 5 kinderen, , die allen in het Vlaams gewest wonen, en zouden in het kader van een successieplanning deze goederen in onverdeeldheid aan hun 5 kinderen willen schenken. Uiteraard komen ze u hiervoor raadplegen.

a) Leg kort uit hoeveel de schenkbelasting bedraagt en hoe u tot deze berekening komt

b) Welk gewest is bevoegd voor de inning van deze belasting?  
Motiveer aan de hand van het wetsartikel

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**III-12** U bent belast met een dossier waarvan het onroerend goed gelegen is in Brussel. Al naargelang van de transactie dienen in het kader van de bodemreglementering een aantal formaliteiten vervuld te worden. Duid aan met ja of neen.

	Aanvraag bodemattest	Verkennend bodemonderzoek (VBO) indien in categorie 0
schenking van blote eigendom van een goed door uw tante (geërfd van haar moeder) aan haar beste vriendin		
inbreng van een eigen goed door de man de gemeenschap huwelijkscontract		
verkoop van aandelen van een NV die een onroerend goed bevat		

**III- 13.** Nadine is op 1 februari 2019 testamentloos overleden. Zij was gehuwd met Leen onder het wettelijk stelsel, zonder huwelijkscontract of wijziging aan het stelsel.  
 Nadine laat geen afstammelingen na. Haar enige wettige erfgenamen zijn haar echtgenote Leen, haar moeder Angèle en nonkel Antoine (de broer van haar vooroverleden vader).  
 Op welke manier wordt haar nalatenschap vererfd? Verwijs naar de relevante wetsartikelen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III -14.** Dominique is ongehuwd, niet samenwonend en kinderloos. Haar nicht Nelly (dochter van haar vooroverleden broer Gerard) is haar enige erfgenaam.

Spijtig genoeg is bij Dominique een hersentumor vastgesteld. De specialisten zijn het niet eens over haar overlevingskansen en geven haar tussen 3 maand en 10 jaar, afhankelijk of de dure behandeling al dan niet aanslaat.

Om haar pensioen aan te vullen én de kosten van haar behandeling te betalen, beslist ze haar appartement te Leuven te verkopen op lijfrente, met voorbehoud van vruchtgebruik, aan haar buur. Vermits koper en verkoper mekaar kennen, wordt geen compromis getekend, maar gaan ze onmiddellijk over tot ondertekening van de akte op 27 december 2018. Spijtig genoeg overlijdt Dominique 2 weken later, op 10 januari 2019, aan de gevolgen van haar hersentumor.

Nelly, die haar erfenis voor haar ogen in rook heeft zien opgaan, komt jou raadplegen en vraagt wat haar mogelijkheden zijn.

Welk antwoord geef je haar, en motiveer aan de hand van het betreffend wetsartikel

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III -15.** U bent pas benoemd tot notaris en de grootste promotor van uw stad komt u een bezoek brengen en vraagt of u interesse heeft in het opmaken van de basisakte en de daaropvolgende verkopen van een nieuwbouw, bestaande uit 20 appartementen. U voelt zich vereerd en gelukkig met deze goede start in uw carrière.

a) Op het eind van een zeer aangenaam gesprek vraagt de promotor u of het toch wel degelijk zo is, dat hij zelf u hiervoor niets betaalt en dat hij dus geen kosten heeft aan de basisakte, maar dat u als notaris deze kosten zal recupereren bij elke verkoop van een privaatief.

b) Hij vraagt u ook op welke manier u de erelonen van de basisakte zal berekenen

Wat antwoordt u op beide vragen, en op welke wetsartikelen baseert u zich?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III- 16.** BVBA 'Tisgenoeggeweest' wenst de procedure van ontbinding en afsluiting van de vereffening in één akte toe te passen.

Het verslag van de bedrijfsrevisor vermeldt: *"Bovendien willen wij erop wijzen dat de roerende voorheffing op de liquidatieboni, geraamd op 289,30 EUR, die verschuldigd zal worden op het moment van het nemen van de beslissing tot vereffening door de algemene vergadering, niet geconsigneerd werd"*.

Is dit een beletsel om de ééndagsprocedure toe te passen?

Motiveer uw antwoord. U hoeft geen wetsartikel te vermelden.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-17.** Is de verzoenende rol van een notaris gelijk te stellen met de rol van bemiddelaar? Leg op een eenvoudige maar duidelijke wijze uit wat beide betekenen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III-18.** Welke betalingen/ontvangsten gebeuren langs de kantoorrekening van de notaris? En welke betalingen/ontvangsten gebeuren langs zijn derdenrekening?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III.19.** U wordt als notaris geraadpleegd door Alberto Bahamontes en Conchita Contador, beiden Spaans en gehuwd zonder huwelijkscontract in 2015 in Barcelona, waar ze toen ook woonden. Ze zijn ingehuurd door een spin-off van de KULeuven. Ze hebben op 1 februari 2019 een mooie villa gekocht in Heverlee en denken er aan zich daar te domiciliëren.

Ze komen u raadplegen, omdat ze graag een huwelijkscontract zouden hebben, houdende het stelsel algemene gemeenschap conform artikel 1453 BW, met toebedeling van de gemeenschap aan de langstlevende, ingeval van overlijden van de eerststervende en dit conform artikel 1461 BW. Ze hebben geen kinderen.

Kan u voor hen een dergelijk contract opmaken? Verwijs naar het relevante wetsartikel.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III.20.** Dokter Welzijn is sedert 1 juli 2000 gelukkig getrouwd met Marion. Ze hebben geen huwelijkscontract gesloten. Tijdens het huwelijk richt dokter Welzijn een doktersvennootschap op onder de vorm van een EBVA waarbij alle aandelen worden ingeschreven op zijn naam.

Het huwelijk loopt op de klippen en op 2 september 2018 wordt de echtscheiding ingeleid. Op dat ogenblik heeft de doktersvennootschap een waarde van 150.000 Euro. Verder bezitten partijen een gezinswoning aangekocht tijdens het huwelijk met een waarde op dat ogenblik van 300.000 Euro.

Na lange tijd komen partijen eindelijk tot een akkoord over de verdeling: dokter Welzijn behoudt zijn doktersvennootschap en aan Marion wordt de gezinswoning toebedeeld. Op dat ogenblik heeft de doktersvennootschap een waarde van 200.000 Euro en de gezinswoning een waarde van 400.000 Euro.

Bereken de opleg die Marion verschuldigd is aan dokter Welzijn, rekening houdend met de rechten die zij heeft wat betreft de doktersvennootschap, en motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Niets op deze bladzijde schrijven**

**VERGEET DE ACHTERZIJD E VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !**

## VERGELIJKEND EXAMEN 2019

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 23 februari 2019 (namiddag)

### VRAGENLIJST III TWINTIG KORTE VRAGEN

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

**Examennummer:** ..... (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

**NAAM:** .....

**VOORNAAM:** .....

**HANDTEKENING** .....

Voor ontvangst van het voormeld examenbundel door de toezichthouder

Handtekening toezichthouder

Achterblad van examenbundel nummer III  
Leuven, 23 februari 2019.  
(ontvangstmelding).