

Niets in dit vak schrijven !

## VERGELIJKEND EXAMEN 2019

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, 23 februari 2019 (namiddag)

### VRAGENLIJST IV TE VERBETEREN AKTE

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

**Examnummer:** ..... (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 18 pagina's met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangstmelding).

## **VERGELIJKEND EXAMEN 2019**

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, 23 februari 2019 (namiddag)

### **VRAGENLIJST IV**

### **TE VERBETEREN AKTE**

**U moet in dit ontwerp 25 fouten of vergetelheden ontdekken, niet meer. Geef ze op met korte motivatie en het lijnnummer waarop de fout voorkomt.**

**Zelfs indien dezelfde fout meermaals voorkomt, telt ze als één gevonden fout en dient u ze niet meerdere keren op te geven.**

**Eventuele taal-, stijl- en schrijffouten, evenals eventuele rekenfouten hebben geen belang, evenmin als het eventueel foutief gebruik van hoofdletter of het voorkomen van blanco vakken of lijnen.**

**U antwoordt in de daartoe voorziene kaders.**

**Deze vragenlijst wordt gequoteerd op 25 punten.**

1  
2 Datum: 22/02/2019 Rep: Aard: Opstalrecht  
3 Doss. Nr: 2019/0172  
4 Opstalrecht/Lenaerts - Geleen BVBA  
5

6  
7 Het jaar tweeduizend negentien.

8 Op tweeëntwintig februari.

9 Voor Ons, Jan TEKENTALLES, notaris ter standplaats GENT (eerste  
10 kanton), minuuthouder, en Frederic JANSSENS, geassocieerd  
11 notaris te LEUVEN (tweede kanton).

12 **ZIJN GEKOMEN:**

13 1. De heer LENAERTS Raf Gislenus, geboren te Broechem op 23 juni  
14 1971, identiteitskaart nummer 592-0378553-78 en nationaal nummer  
15 71.06.23-265.70, echtgenoot van mevrouw VAN GAVERE Lisa Elena,  
16 geboren te Brugge op 11 mei 1974, identiteitskaart nummer 592-  
17 0387763-55 en nationaal nummer 74.05.11-292.78, wonende te 9820  
18 Merelbeke, Noordlaan 80.

19 Gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen blijkens  
20 huwelijkscontract verleden voor ondergetekende notaris Jan  
21 TEKENTALLES te Gent op 23 mei 1995, niet gewijzigd tot op heden,  
22 aldus verklaard.

23 Hierna "de grondeigenaar-opstalgever" genoemd.

24 2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
25 "GELEEN", met maatschappelijke zetel te 9820 Merelbeke, Noordlaan  
26 80, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Rechtbank  
27 van Koophandel te Gent, afdeling Gent onder nummer 0408.350.749  
28 en onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder  
29 het nummer BE0408.350.749.

30 Oppericht blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Jan  
31 TEKENTALLES te Gent op 24 augustus 1992, gepubliceerd in de  
32 bijlage van het Belgisch Staatsblad op 17 mei 1992 onder nummer  
33 2795-10.

34 Hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de Heer LENAERTS Raf,  
35 voornoemd, hiertoe aangesteld door Mevrouw Van Gavere Lisa, mede-  
36 zaakvoerder, bij besluit van 15 januari 2019, gepubliceerd in de  
37 Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 07 februari jongstleden,  
38 onder nummer 0574823.

39 Handelend conform artikel 15 van de statuten.

40 Hierna "de opstalhoudster" genoemd.

41 **VESTIGING OPSTALRECHT.**

42 Comparanten komen thans overeen een recht van opstal te vestigen  
43 voor een periode van negenennegentig (99) jaar ingaand op  
44 heden om van rechtswege te eindigen op 21 februari 2118, waarbij  
45 de grondeigenaar een opstalrecht verleent aan de  
46 opstalhoudster, die aanvaardt, op de hierna beschreven  
47 onroerende goederen :

48 **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN:**

49 **GEMEENTE MERELBEKE - tweede afdeling.**

50 Een villa op en met grond en aanhorigheden, gelegen te Merelbeke,  
51 Noordlaan 80, gekend volgens titel sectie B, nummers 1036/Z

52 (villa), 1037/E (tuin) en deel van nummer 1040/K (achterliggend  
53 hooiland), thans gekend ten kadaster sectie B nummers 1036/Z  
54 (villa), 1037/E (tuin) en deel van nummer 1040/K (achterliggend  
55 hooiland), met een oppervlakte volgens meting van duizend  
56 negenhonderd achtenzeventig vierkante meter zevenentachtig  
57 vierkante decimeter (1.978 m<sup>2</sup> 87 dm<sup>2</sup>), zoals aangeduid op  
58 nagemeld plan.

59 **PLAN.**

60 Voorschreven eigendom komt in gele kleur voor op een  
61 opmetingsplan opgemaakt door de heer Paul Van der Balen,  
62 landmeter-expert onder nummer LAN070085 te Merelbeke,  
63 Jagersdreef 27, op 18 september 2018, waarvan het origineel aan  
64 onderhavige akte blijft gehecht.

65 **TITEL VAN EIGENDOM:**

66 Oorspronkelijk behoorde voorschreven eigendom toe aan de Heer  
67 LENAERTS André Roger destijds te Broechem om het onder grotere  
68 oppervlakte te hebben aangekocht van de Heer BOULANGER Frans  
69 Michiel en zijn echtgenote Mevrouw BOLLEN Rita Elodie, destijds  
70 samen te Halle blijkens akte verleden voor notaris Joseph DUMONT  
71 te Zaventem de dato 16 oktober 1999, overgeschreven op het tweede  
72 hypotheekkantoor te Gent op 20 oktober daarna onder nummer 9558.  
73 De Heer LENAERTS André, voornoemd, is overleden te Ranst op 24  
74 juni 2012, nalatende als zijn enige reservataire erfgenamen zijn  
75 drie kinderen 1) de Heer LENAERTS Raf, voornoemd, 2) de Heer  
76 LENAERTS Filip André, echtgenoot van Mevrouw DE ROECK Felicia,  
77 te Ranst, en 3) de Heer LENAERTS Stefan Paul, ongehuwd, te De  
78 Haan. Blijkens notarieel testament verleden voor notaris Daphne  
79 SACRE te Herentals op 12 mei 2010 heeft de Heer LENAERTS André  
80 zijn petekind DANNEELS Philippa, te Ranst, dochter van zijn  
81 vooroverleden zoon de Heer LENAERTS Vincent, aangesteld als zijn  
82 algemene legataris, waarbij hij haar het grootst beschikbaar  
83 gedeelte van zijn nalatenschap heeft nagelaten. Derhalve is naar  
84 aanleiding van zijn overlijden voorschreven onroerend goed  
85 toegekomen aan zijn drie kinderen LENAERTS Raf, LENAERTS Filip  
86 en LENAERTS Stefan, voornoemd, ieder voor één/achtste (1/8<sup>ste</sup>)  
87 in volle eigendom, en aan zijn petekind DANNEELS Philippa, voor  
88 vijf/achtste (5/8<sup>ste</sup>) in volle eigendom.

89 Blijkens akte houdende afstand-overname verleden voor  
90 ondergetekende notaris Jan TEKENTALLES te Gent op 17 oktober  
91 2015 hebben de Heer LENAERTS Filip, de Heer LENAERTS Stefan en  
92 Mevrouw DANNEELS Philippa, allen voornoemd, hun aandeel in  
93 voorschreven onroerend goed overgedragen aan de Heer LENAERTS  
94 Raf, voornoemd, waardoor hij thans voor de geheelheid eigenaar  
95 is van voorschreven eigendom.

96 **VOORWAARDEN.**

97 Dit opstalrecht op vermelde goederen wordt verleend onder de  
98 hierna vermelde voorwaarden.

99 **ARTIKEL 1. ALGEMENE VOORWAARDEN.**

100 Voor zover er in deze akte niet uitdrukkelijk wordt van  
101 afgeweken, zijn alle regels van toepassing betreffende het

102 opstalrecht, zoals deze bepaald zijn door de wet van tien januari  
103 achttienhonderd vierentwintig.

104 ARTIKEL 2. DUUR.

105 Het opstalrecht wordt verleend voor een duur van negenennegentig  
106 (99) jaar. Het neemt een aanvang op heden om van rechtswege te  
107 eindigen op 21 februari 2118, zonder dat een opzegging door één  
108 van beide partijen vereist is.

109 ARTIKEL 3. STAAT EN TER BESCHIKKINGSTELLING VAN HET ONROEREND  
110 GOED.

111 De onroerende goederen zijn vanaf heden ter beschikking van de  
112 opstalhoudster :

- 113 a) in de staat waarin ze zich bevinden,
- 114 b) met alle zichtbare en verborgen gebreken,
- 115 c) met alle gemeenschappen,
- 116 d) met alle erfdienstbaarheden, ook al zijn deze niet bekend.

117 De grondeigenaar verklaart dat de goederen niet verhuurd noch  
118 verpacht zijn en dat ze aan geen recht van voorkoop of aan  
119 ruilverkaveling onderworpen zijn.

120 Hij verklaart dat er hem voor de goederen geen enkel  
121 onteigeningsbesluit werd betekend.

122 ARTIKEL 4. GEBOUWEN, WERKEN EN BEPLANTINGEN.

123 De grondeigenaar verleent aan de opstalhoudster het recht om op  
124 eigen kosten op deze grond gebouwen op te richten, werken of  
125 beplantingen uit te voeren, met inbegrip van de noodzakelijke  
126 of nuttige grondwerken, om bestaande of nieuwe gebouwen te  
127 wijzigen, te verbouwen of om te slopen en om beplantingen te  
128 rooien.

129 ARTIKEL 5. ONDERHOUD.

130 De grondeigenaar wordt gedurende de ganse looptijd van het  
131 opstalrecht ontslagen van alle verplichtingen inzake  
132 herstellingen, vervangingen en onderhoud van het goed, voorwerp  
133 van het opstalrecht.

134 ARTIKEL 6.

135 Bij het einde van het opstalrecht treedt de grondeigenaar van  
136 rechtswege in de eigendom van de gebouwen, werken en  
137 beplantingen.

138 Bij afwijking van de artikels 5 en 6 van de wet van tien januari  
139 achttienhonderd vierentwintig is de grondeigenaar evenwel tot  
140 geen enkele terugbetaling, vergoeding of betaling uit dien  
141 hoofde gehouden, met uitzondering van hetgeen volgt.

142 Op het einde van het recht van opstal, om welke reden en op welk  
143 tijdstip dan ook, heeft de opstalhoudster of haar  
144 rechtsopvolger, recht op een vergoeding die gelijk zal zijn aan  
145 de residuwaarde van de door de opstalhoudster  
146 opgerichte/aangebrachte constructies, veranderingswerken,  
147 verbeteringswerken, verbouwingswerken en/of bouwwerkzaamheden  
148 daarin onder meer begrepen de nieuw opgerichte gebouwen.

149 Deze residuwaarde wordt bepaald op basis van de fictieve  
150 boekwaarde van de opgerichte/aangebrachte constructies,  
151 veranderingswerken, verbeteringswerken, verbouwingswerken en/of  
152 bouwwerkzaamheden daarin onder meer begrepen de nieuw opgerichte

153 gebouwen op het einde van de opstalovereenkomst, waarbij deze  
154 opgerichte/aangebrachte constructies, veranderingswerken,  
155 verbeteringswerken, verbouwingswerken en/of bouwwerkzaamheden  
156 daarin onder meer begrepen de nieuw opgerichte gebouwen fictief  
157 lineair dienen te worden afgeschreven op een bedrijfseconomisch  
158 verantwoorde wijze. De vergoeding bedraagt echter steeds  
159 minstens vijf procent (5 %) van de aanschaffingswaarde van de  
160 opgerichte/aangebrachte constructies, veranderingswerken,  
161 verbeteringswerken, verbouwingswerken en/of bouwwerkzaamheden  
162 daarin onder meer begrepen de nieuw opgerichte gebouwen.

163 De opstalgever zal op eerste verzoek inzage krijgen in de boeken  
164 van de opstalhoudster om de waarde van de uitgevoerde werken te  
165 controleren of desgevallend te laten controleren door een door  
166 hem aangestelde deskundige. De vergoeding wordt bepaald  
167 uitgaande van de geactiveerde bedragen en rekening houdende met  
168 de hoger aangegeven (fictieve) afschrijvingen. De aldus bekomen  
169 waarde is bindend voor beide partijen. De vergoeding moet worden  
170 uitbetaald uiterlijk binnen de zes maanden na beëindiging van  
171 het recht van opstal.

172 De grondeigenaar kan bij het einde van het opstalrecht niet  
173 eisen dat de opstalhoudster de grond in zijn vroegere staat  
174 herstelt, noch vergoeding eisen wegens de staat waarin de  
175 gebouwen, werken, beplantingen of de grond zich bevinden, noch  
176 wegens het slopen of rooien.

#### 177 ARTIKEL 7. BESTEMMING VAN HET GOED - AFSTAND - HYPOTHEEK.

178 De opstalhoudster behoudt zich het recht voor om de goederen  
179 geheel of gedeeltelijk te verhuren, de bestemming van het goed  
180 te wijzigen, het met erfdienstbaarheden te bezwaren en een  
181 gedeelte of het geheel van haar opstalrecht af te staan, over  
182 te dragen of met hypotheek te bezwaren, dit alles evenwel slechts  
183 voor een periode die de duur van dit opstalrecht niet  
184 overschrijdt.

#### 185 ARTIKEL 8. ONKOSTEN - BELASTINGEN.

186 Alle belastingen en taksen, met inbegrip van de onroerende  
187 voorheffing, de belasting op niet bebouwde percelen en alle  
188 verhaalbelasting, ook de kosten van uitgevoerde wegeniswerken,  
189 zijn ten laste van de opstalhoudster.

#### 190 ARTIKEL 9. ONTEIGENING.

191 In geval van onteigening kan de opstalhoudster van de  
192 grondeigenaar geen enkele vergoeding vorderen. Zij kan haar  
193 rechten enkel ten overstaan van de onteigenaar doen gelden.

194 De grondeigenaar verbindt er zich toe de opstalhoudster bij alle  
195 onderhandelingen inzake te betrekken.

#### 196 ARTIKEL 10. VERGOEDING - CANON.

197 Als vergoeding voor het opstalrecht betaalt de opstalhoudster  
198 aan de grondeigenaar een jaarlijkse vergoeding van 1.200,00 €,  
199 bij voorbaat te betalen in maandelijkse termijnen van ieder  
200 100,00 €, telkens de eerste van iedere maand en voor de eerste  
201 maal op 01 maart 2019.

202 De vergoeding voor de huidige maand zal pro rata temporis worden  
203 voldaan in de loop van de maand februari 2019.

204 Voornoemde canon wordt gekoppeld aan de evolutie van het  
205 indexcijfer van de consumptieprijzen.

206 De aanpassing gebeurt van rechtswege, jaarlijks op één januari  
207 en voor het eerst op één januari tweeduizend en twintig, en dit  
208 aan de hand van volgende formule: basiscanon vermenigvuldigd met  
209 het nieuw indexcijfer gedeeld door het basisindexcijfer.

210 De basiscanon bedraagt 100,00 € per maand, het basisindexcijfer  
211 is dat van de maand januari tweeduizend negentien, te weten  
212 honderd en acht komma vierentachtig (108,84), basisjaar 2013,  
213 en het nieuw indexcijfer is dat van de maand december voorafgaand  
214 aan het jaar van de aanpassing.

215 Wordt de basis voor de berekening van het indexcijfer van de  
216 consumptieprijzen in het Rijk gewijzigd of afgeschaft, dan  
217 verklaren partijen er zich uitdrukkelijk over eens dat de canon  
218 zal gekoppeld blijven aan de evolutie der kleinhandelsprijzen,  
219 doch rekening houdend met het omrekeningsmechanisme dat zal  
220 worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, of enig ander  
221 systeem dat in de plaats zou komen van het systeem van het  
222 indexcijfer van de consumptieprijzen.

#### 223 ARTIKEL 11. STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING.

224 1) De grondeigenaar verklaart dat, bij zijn weten, het goed niet  
225 het voorwerp is geweest van een koninklijk besluit tot onteige-  
226 ning.

227 2) De opstalgever kan geen verzekering geven over de mogelijkheid  
228 nieuwe bouwwerken op het goed op te richten, verbouwingen uit te  
229 voeren of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen  
230 die voor bewoning kan worden gebruikt.

231 3) De grondeigenaar verklaart dat voor de door hem opgerichte  
232 constructies de nodige bouwvergunningen werden verkregen en geen  
233 overtredingen werden vastgesteld.

234 4) De opstalhoudster verklaart een kopie ontvangen te hebben van  
235 de ingevulde vragenlijsten en de stedenbouwkundige uittreksels  
236 opgesteld door het gemeentebestuur van Merelbeke de dato 14  
237 februari 2018.

238 5) De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel  
239 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

240 - De opstalgever verklaart dat voor de door hem opgerichte  
241 constructies de nodige bouwvergunningen werden verkregen en geen  
242 overtredingen werden vastgesteld.

243 - De partijen verklaren dat de gemeente Merelbeke beschikt over  
244 een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister overeenkomstig  
245 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

246 - De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel  
247 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals blijkt uit het  
248 stedenbouwkundig uittreksel :

249 1° dat er voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige  
250 vergunning noch omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige  
251 handelingen is uitgereikt ;

252 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit  
253 onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief

254 van de gemeente Merelbeke de dato 14 februari 2018, "agrarisches  
255 gebied" is ;  
256 3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de  
257 verklaring van de opstalgever, het onroerend goed geen voorwerp  
258 uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk  
259 III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure  
260 voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;  
261 4° dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief  
262 vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met  
263 voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1.;

264 5° dat voor het onroerend goed een/geen verkavelingsvergunning  
265 noch omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van  
266 toepassing is.  
267 6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een  
268 voorkeursbesluit of een projectbesluit.  
269 7° dat het goed niet gelegen is in een watergevoelig  
270 openruimtegebied.

271 - De Notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex  
272 Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de  
273 vergunningsplichtige handelingen.

274 ARTIKEL 12. BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEDEN.  
275 Opschortende voorwaarde  
276 Onderhavig recht van opstal wordt gevestigd onder de  
277 opschortende voorwaarde van het aanvragen van een  
278 omgevingsvergunning door de besloten vennootschap met beperkte  
279 aansprakelijkheid Geleen, voornoemd, voor het bouwen van een  
280 industrieel gebouw met een woning, uiterlijk binnen één jaar te  
281 rekenen vanaf heden.

282 Overige bijzondere voorwaarden - erfdiensbaarheden  
283 De eigendomsakte van de grondeigenaar bevat geen  
284 erfdiensbaarheden en de grondeigenaar verklaart er zelf geen  
285 te hebben toegestaan.

286 ARTIKEL 13. BODEMDECREET  
287 1) De grondeigenaar-opstalgever verklaart dat de gronden  
288 voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogronden  
289 zijn. Dit wil zeggen dat op deze gronden geen risico-inrichtingen  
290 gevestigd zijn of waren.  
291 Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken,  
292 werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties,  
293 toestellen en handelingen die een verhoogd risico op  
294 bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de  
295 lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met  
296 artikel 6 van het Bodemdecreet.  
297 2) De grondeigenaar-opstalgever verklaart dat de opstalhoudster  
298 vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte gebracht is van  
299 de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de Openbare Vlaamse  
300 Afvalstoffen Maatschappij (OVAM) op 30 november 2018, in  
301 overeenstemming met artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.  
302 Deze bodemattesten bepalen:  
303 **"1 Kadastrale gegevens**  
304 *datum toestand op: 01.01.2018*



305 afdeling: [...]  
306 straat+nr.: Noordlaan 80  
307 sectie: [...]  
308 nummer: [...]  
309 Verder "deze grond" genoemd.  
310 **2 Inhoud van het bodemattest**  
311 De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de  
312 bodemkwaliteit.  
313 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.  
314 **Opmerkingen:**  
315 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf  
316 een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.  
317 2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op  
318 [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).  
319 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:  
320 [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).  
321 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden  
322 de regels van grondverzet.  
323 Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).  
324 5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden  
325 gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.  
326 6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar  
327 verstrekte gegevens.  
328 Te Mechelen, 30.11.2018 getekend Ann Cuyckens afdelingshoofd."  
329 3) De eigenaar-opstalgever verklaart met betrekking tot  
330 voorschreven goederen geen weet te hebben van  
331 bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de  
332 opstalhoudster of aan derden, of die aanleiding kan geven tot  
333 een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of  
334 risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot  
335 andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.  
336 De opstalhoudster neemt de risico's van eventuele  
337 bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit  
338 kunnen voortvloeien over, zonder verhaal tegen de eigenaar-  
339 opstalgever in deze.  
340 4) Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de  
341 instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet  
342 in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.  
343 ARTIKEL 14. KOSTEN.  
344 Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste  
345 van de opstalhoudster.  
346 ARTIKEL 15. ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.  
347 De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve  
348 inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.  
349 ARTIKEL 16. HYPOTHECAIRE TOESTAND.  
350 De opstalgever verklaart dat het in opstal gegeven goed vrij en  
351 onbelast is van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en  
352 rechten van hypotheek hoegenaamd, evenals van alle belastende  
353 overschrijvingen.  
354 ARTIKEL 17. WOONSTKEUZE.

355 Tot uitvoering van deze kiezen de partijen woonst, de  
356 grondeigenaars-opstalgevers op hun voormeld adres en de  
357 opstalhoudster op haar maatschappelijke zetel.

358 ARTIKEL 18. VERKLARING PRO-FISCO.

359 Enkel voor het heffen van het registratierecht verklaren  
360 partijen de niet-becijferde lasten voor de duur van het  
361 opstalrecht te schatten op vijf procent (5 %) van de te betalen  
362 vergoeding, hetzij in het totaal op vijfduizend  
363 negenhonderdveertig euro (€ 5.940).

364 Partijen verklaren toelichting te hebben gekregen door de  
365 notaris omtrent tekortschatting, prijsbewimpeling en veinzing  
366 zoals beschreven in de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

367 ARTIKEL 19. BEVESTIGING.

368 De Notaris bevestigt lezing gegeven te hebben van artikel 62  
369 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de  
370 Toegevoegde Waarde.

371 De grondeigenaar verklaart geen belastingplichtige voor de belas-  
372 ting over de toegevoegde waarde te zijn.

373 De grondeigenaar verklaart verder dat hij binnen de vijf jaar  
374 voor heden geen gebouw vervreemd heeft onder voormeld fiscaal  
375 regime en dat hij tenslotte geen deel uitmaakt van een feitelijke  
376 of tijdelijke vereniging die zulke belastingplichtige is.

377 **WAARMERKING - BEVESTIGING IDENTITEIT.**

378 a) Ondergetekende minuuthoudende notaris waarmerkt de namen,  
379 voornamen, geboorteplaats en -data van alle comparanten-  
380 natuurlijke personen op zicht van hun identiteitskaart waarin  
381 hun rijksregisternummer werd vermeld.

382 b) Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de  
383 instrumenterende notaris de partijen te kennen of hun identiteit  
384 te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

385 **SLOTBEPALINGEN.**

386 1. Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het  
387 stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en  
388 niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een  
389 onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals  
390 faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling  
391 voorlopig bewindvoerder, enzovoort.

392 2. De comparanten erkennen ieder tijdig een ontwerp van  
393 onderhavige akte ontvangen te hebben, namelijk op 25 januari  
394 2019.

395 3. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft  
396 de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de  
397 Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden  
398 aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

399 4. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de  
400 comparanten toegelicht.

401 **RECHT OP GESCHRIFTEN.**

402 Het recht op geschriften naar aanleiding van deze akte bedraagt  
403 vijfennegentig euro (€ 95,00).

404 **WAARVAN AKTE.**

405 Verleden te Zeebrugge.

406 Na vervulling van alles wat hierboven staat, ondertekenen wij,  
407 Notarissen.

## ANTWOORDEN

NR	MOTIVERING
<b>1</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>2</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>3</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>4</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>5</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>6</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>7</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>8</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>9</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>10</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>11</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>12</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>13</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>14</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>15</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>16</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>17</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>18</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>19</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>20</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....

<b>21</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>22</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>23</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>24</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....
<b>25</b>	Lijn n° ..... ..... ..... ..... .....



**Niets op deze bladzijde schrijven**

**VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !**

# VERGELIJKEND EXAMEN 2019

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 23 februari 2019 (namiddag)

## VRAGENLIJST IV TE VERBETEREN AKTE

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

<b>Examnummer:</b> ..... (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)
<b>NAAM:</b> .....
<b>VOORNAAM:</b> .....
<b>HANDTEKENING</b> .....

Voor ontvangst van het voormeld examenbundel door de toezichthouder

Handtekening toezichthouder
-----------------------------

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