



**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 2005 TOT RANGSCHIKKING VAN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, Zaterdag 5 maart 2005 (voormiddag)

**VRAGENLIJST n^r II
TE VERBETEREN AKTE**

Deze vraag wordt op 25 punten gekwoteerd.

Meester Pieter Ganzenveer, notaris te Brugge, ontving onlangs het bezoek van de heer en mevrouw Eric De Meester, die enkele van hun goederen aan hun kinderen willen schenken. Gedurende het onderhoud heeft de notaris een korte toelichtende nota opgesteld voor zijn stagiair Bart de Misser, met het verzoek een ontwerp van akte voor te bereiden.

Bart de Misser heeft zijn ontwerp aan de notaris gegeven. De notaris ontdekt echter een groot aantal juridische fouten en lacunes in dit ontwerp.

*U dient nu **vijfentwintig** (niet meer) fouten of lacunes aan te geven in dit ontwerp, met een korte uitleg voor elke fout of lacune. Gelieve telkens duidelijk het artikelnummer van de notariële akte te vermelden dat volgens U de fout of lacune bevat, en, desgevallend, met de letter van de alinea (vb art. 5, b). Gaat het om een fout of een lacune in het begin of op het einde van de akte, dan vermeldt U respectievelijk "aanhef" of "slotformule".*

Indien een zelfde fout of lacune herhaaldelijk voorkomt, moet zij niet meer aangestipt worden, daar zij niet zal tellen in het geheel van de vijfentwintig aan te geven fouten.

Taal-, stijl- of spellingsfouten worden buiten beschouwing gelaten, evenals vormelijke fouten, zoals het gebruik van hoofdletters of het openlaten van blanco-lijnen. Dat zal de notaris zelf wel verbeteren.

* *
*

NOTA

**opgesteld door Pieter Ganzenvaar, notaris te Brugge,
tijdens het bezoek van de heer en mevrouw Eric De Meester**

De echtgenoten Eric De Meester wensen aan hun drie kinderen, waarvan de jongste nog minderjarig is, hun twee onroerende goederen en een effectenportefeuille te schenken.

Zij wensen de schenkingen bij vooruitmaking en buiten erfdeel te doen en zich het vruchtgebruik ervan voor te behouden, met aanwast ervan ten voordele van de langstlevende schenker.

De kinderen wensen niet in onverdeeldheid te blijven, en komen mondeling overeen de goederen in drie loten onder elkaar te verdelen : één onroerend goed gelegen te Brussel, één onroerend goed te Namen en de effectenportefeuille.

Zoon Laurent De Meester is gehuwd onder het belgische stelsel van de algehele gemeenschap van goederen, doch de ouders wensen dat de geschonken goederen hem eigen blijven en niet in gemeenschap vallen.

De schenkers verzoeken U te zorgen voor een maximale rechtszekerheid, alsook voor een minimum aan schenkings- en successierechten.

ONTWERP VAN AKTE

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJF,

Op 5 maart,

Te Brussel,

In aanwezigheid van de hiernavermelde instrumentaire getuigen,

ZIJN VERSCHENEN :

Enerzijds

De heer Eric, Gustave DE MEESTER, geboren te Etterbeek op vierentwintig maart negentienhonderd veertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Suzanne INGELS, geboren te Gent op drieëntwintig maart negentienhonderd tweeënveertig, wonende te Ukkel, Prins van Oranjelaan 42, gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor Notaris Charles VAN GOETHEM eertijds te Gent op tien mei negentienhonderd vijfenzestig, stelsel ongewijzigd.

Hierna vermeld als « **de schenker** » :

Anderzijds

- a) De heer Laurent DE MEESTER, geboren te Aalst op tien april negentienhonderd negenenzeventig, echtgenoot van Mevrouw Charlotte RADPLING wonende te Aalst, Groteweg 60, gehuwd onder het stelsel van de algemeen gemeenschap van goederen blijkens hun huwelijkscontract verleden vóór Notaris Gustave Duplat te Aalst op achttien april tweeduizend, stelsel ongewijzigd.
- b) De heer Denis DE MEESTER, geboren te Aalst op tien mei negentienhonderd vijftachtig, ongehuwd, wonende te Elsene, Nieuwbrug 19.
- c) De heer Guy DE MEESTER, geboren te Aalst op tien mei negentienhonderd negenentachtig, ongehuwd, wonende te Ukkel, Prins van Oranje laan 42; Hier vertegenwoordigd door zijn oom, de heer Lucien VAN BELGEN, met woonplaats te Oudergem, Leon Castorlaan, 376.

Allen hierna onveranderlijk vermeld als « **de begiftigde** »

Dewelke ons verklaren het volgende te zijn overeengekomen :

SCHENKING

ARTIKEL 1.- Voorwerp

De schenker verklaart aan de begiftigde te schenken, bij vooruitmaking en buiten deel, en met vrijstelling van inbreng in hun nalatenschap, de bloot eigendom van de hierna vermelde goederen:

A. Stad Brussel

Een handelspand gelegen Nieuwstraat 120, gekadastraerd volgens eigendomstitel, sectie A nummer 436 G voor een oppervlakte van één are tien centiare.

B. Stad Namen

Een handelspand gelegen Koninklijke plaats 66, gekadastraerd volgens eigendomstitel, sectie nummer 227 X voor een oppervlakte van 3 are tien centiare.

C. Een effectenportefeuille in bewaring gegeven onder rekeningnummer 310-0588720-62.

De heer Eric DE MEESTER verklaart het vruchtgebruik te schenken van de zo juist beschreven goederen aan zijn echtgenote, Mevrouw Suzanne INGELS, onder de ontbindende voorwaarde van haar vooroverlijden.

Mevrouw Suzanne INGELS verklaart het vruchtgebruik te schenken van de zo juist beschreven goederen aan haar echtgenoot, de heer Eric DE MEESTER, onder de ontbindende voorwaarde van zijn vooroverlijden.

ARTIKEL 2.- Oorsprong van eigendom

De schenker verklaart eigenaar te zijn van de hiernavermelde goederen,

- a) het goed sub A, ingevolge aankoop van de heer Laurent BERNARD te Mons ingevolge akte verleden Notaris Paul LEJEUNE te Couillet op tien oktober negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven.
- b) het goed sub B, ingevolge aankoop van Mevrouw Laurence EVRARD te Aalst ingevolge akte verleden Notaris Bernadette Fanara te Nieuwkerken op tien november negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven.
- c) De effecten sub C, ingevolge aankoop gedurende hun huwelijk met gelden voortkomende uit het beroepsinkomen.

ARTIKEL 3.- Voorwaarden van de schenking

- a) De schenking heeft plaats onder de gewone waarborgen als naar recht. De schenker verklaart dat de geschonken onroerende goederen nog belast zijn met een hypothecaire inschrijving, alhoewel het krediet volledig terugbetaald is; hetgeen door de ondergetekende Notaris niet werd nagetrokken, daar de schenkers verklaren hem van de hypothecaire opzoeken te ontslaan.
- b) De begiftigde bekomt de bloot eigendom van de geschonken goederen vanaf heden. Nochtans verklaart de schenker zich het recht voor te behouden, de volle eigendom van alle of van een deel der geschonken goederen terug te nemen, zonder zijn beslissing te moeten motiveren.
- c) De begiftigde bekomt het genot van de geschonken goederen, vanaf de dag van het overlijden van de langstlevende van de schenkers. Alle belastingen, taksen en lasten betreffende de geschonken goederen vallen te zijnen laste vanaf die datum.
- d) Voor het overige, worden de goederen aan de begiftigde overgedragen in de staat waarin zij zich bevinden, met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden, die ze belasten of tot hun voordeel strekken.
- e) De verzekeringscontracten betreffende de geschonken goederen zullen aangegaan worden door de schenker die de premie zal betalen tot de dag van het overlijden van de langstlevende van de schenkers.
- f) Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de schenker.

ARTIKEL 4.- Recht van conventionele terugkeer

De partijen verklaren deze schenking te onderwerpen aan het recht van conventionele terugkeer, dat van rechtswege toepassing vindt ten voordele van de schenker, bij vooroverlijden van een begiftigde zonder kinderen of andere descendentes.

De overlevende echtgenoot van een begiftigde zal zijn rechten in vruchtgebruik op de geschonken goederen niet mogen vorderen.

ARTIKEL 5.- Schatting voor de Registratie

Voor het heffen van de registratierechten verklaren de partijen de geschonken goederen te schatten als volgt :

- | | |
|---|---------------|
| a) het goed sub A, op één miljoen vijfhonderdduizend euro | 1.500.000 EUR |
| b) het goed sub B, op achthonderdduizend euro | 800.000 EUR |
| c) het goed sub C, op vijfhonderd vijftigduizend euro | 550.000 EUR |

VERDELING

ARTIKEL 6.- Voorwerp

Na hetgeen voorafgaat, hebben de begiftigden – de heer Guy DE MEESTER hier vertegenwoordigd door zijn hogergenoemde vader – Ons, notaris verzocht, de tussen hen overeengekomen verdeling aldus te akteren:

- a) het goed sub A wordt toegewezen aan de heer Eric DE MEESTER,
- b) het goed sub B wordt toegewezen aan de heer LAURENT DE MEESTER,
- c) het goed sub C wordt toegewezen aan de heer Guy DE MEESTER.

ARTIKEL 7.- Algemene voorwaarden

- a) De goederen worden verdeeld met inachtnaam van de algemene voorwaarden zoals vermeld in de schenkingsakte. De partijen verklaren ons te verzaken aan de terugwerkende kracht van de verdeling.
- b) En ingevolge de wet, zullen alle kosten van deze verdeling gedragen worden door ieder van de toewijzelingen, pro rata de waarde van de hen toegewezen goederen.

ARTIKEL 8.- Opleg

De partijen verklaren ons dat de huidige verdeling gebeurt zonder opleg.

ARTIKEL 9.- Belasting over de toegevoegde waarde

- a) De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing gegeven heeft van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde die elke eigenaar of vruchtgebruiker van het geheel of een deel van een goed vatbaar voor hypotheek, verplichten zijn hoedanigheid van belastingplichtige over de toegevoegde waarde, te doen kennen, bij vervreemding of hypotheekstelling van zo'n goed.
- b) Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris hebben de schenkers verklaard niet onderworpen te zijn aan voormelde belasting en niet te zijn overgegaan tot vervreemding van onroerende goederen zoals voorzien bij artikel 8 paragraaf 2 en 3 van het wetboek der belasting over de toegevoegde waarde en dit binnen de vijf jaren voor heden, noch de hoedanigheid van belastingplichtige gehad te hebben gedurende deze periode of deel te hebben uitgemaakt van een feitelijke vereniging, met vermeldde hoedanigheid.

ARTIKEL 10.- Stedenbouw

... volgen de correcte en volledige verklaringen terzake.

ARTIKEL 11.- Verklaringen

- a) De partijen verklaren ons dat, voor het heffen van de registratierechten, zij verwijzen naar de hogervermelde pro-fisco schatting van de geschonken goederen.
- b) Zij verklaren eveneens kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte, sinds meer dan vijf werkdagen.

WAARVAN AKTE

Verleden op de plaats en de datum zoals hoger vermeld.

En na voorlezing, hebben de partijen en de getuigen, met name, de heer Marcel LUCAS wonende te Brussel, Louizalaan 100, en zijn echtgenote mevrouw Lucie VERELST, met woonplaats op hetzelfde adres, samen met ons notaris getekend.

ANTWOORD

Nr	UITLEG
1	Aanhef of Art.
2	Aanhef of Art.
3	Aanhef of Art.
4	Aanhef of Art.
5	Aanhef of Art.
6	Aanhef of Art.

7	Aanhef of Art.
8	Aanhef of Art.
9	Art.
10	Art.
11	Art.
12	Art.

13	Art.
14	Art.
15	Art.
16	Art.
17	Art.
18	Art.

19	Art.
20	Art.
21	Art. of slotformule.
22	Art. of slotformule.
23	Art. of slotformule.
24	Art. of slotformule.

25	Art. of slotformule.

* *
*