



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSKOMMISSIE
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 III
CONSULTATIES - CLAUSULES**

Deze vragenlijst bevat 6 vragen, die elk voor 7 punten tellen.

Vragen 1 en 2 zijn verplicht te beantwoorden ! Vervolgens moet U twee andere vragen kiezen en uitsluitend op deze twee antwoorden, binnen het vak dat daarvoor is aangeduid. Als een kandidaat meer dan twee keuzevragen beantwoordt, zal er alleen met de eerste vier antwoorden rekening gehouden worden
Totaal voor deze vragenlijst : 28 punten

III.1. VERPLICHTE VRAAG

Pierre WATEENKET, Rijksinwoner en ongehuwd, is *ab intestato* overleden te Parijs op 20 juni 2004, op de leeftijd van 60 jaar.

De aangifte van nalatenschap werd bij de bevoegde instantie op 15 november 2004 neergelegd. Deze verklaring, volledig conform aan de voorgeschreven vormen, vermeldt het volgende :

- a) De wettelijke erfgenamen zijn de gebroeders Albert en Bernard, evenals de nichten Emilie en Danielle, dochters van zijn zuster Louise, overleden op 10 augustus 1997. Albert heeft op 14 augustus 2004 regelmatig aan de nalatenschap verzaakt.
- b) Het actief dat Pierre nalaat – onder voorbehoud van wat hierna volgt – omvat een terrein gelegen te Bergen (100.000 EUR) en een bankrekening (175.000 EUR).
- c) Het passief van de nalatenschap omvat, naast de begrafeniskosten ten belope van 12.500 euro (factuur bij aangifte gevoegd), een schuld aangegaan op 30 april 2000 door de overledene tegen Albert en zijn echtgenote Marie (gehuwd zonder huwelijkscontract op 25 juli 1992), en tegen Joseph, de vader van Marie. Deze schuld komt voor uit een renteloze lening van 25.000 EUR door Pierre toegestaan voor de helft aan Albert en Marie en voor de andere helft aan Joseph. De leningsakte werd verleden voor een notaris in Antwerpen (een uitgifte is bij de aangifte gevoegd) op 30 april 2000.
- d) De aangevers vermelden dat Pierre sinds 30 april 2001 geen enkele terugbetaling aan zijn schuldeisers heeft gedaan.
- e) Bij notariële akte van 15 december 1980 heeft Pierre, samen met Danielle, een onroerend goed, gelegen te Oostende verkregen (Pierre in vruchtgebruik en Danielle in blote eigendom), voor de prijs van 15.000 EUR. Op de dag van het overlijden vertegenwoordigt dit goed een verkoopwaarde van 80.000 EUR.
- f) Op 11 september 2002, heeft Pierre, bij handgifte, aan zijn vriendin Léontine verschillende effecten aan toonder geschonken. Deze effecten zijn niet beursgenoteerd. Op 11 september 2002 waren ze 25.000 EUR waard ; op de datum van de aangifte 30.000 EUR. De verwezenlijking van deze schenking wordt aangetoond met bankdocumenten die zijn gevoegd bij de aangifte van nalatenschap.

Er zijn geen andere dan de hierboven weergegeven inlichtingen in de aangifte van nalatenschap vermeld.

A. Kies twee van de drie vermelde hypothesen en bereken de sommen die verschuldigd zijn aan de fiscus op de aangifte van nalatenschap van Pierre. Motiveer Uw antwoord. Schrap de plaats (de lijnen) voorzien voor het antwoord van de hypothese die U niet kiest !

EERSTE HYPOTHESE : Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Vlaams Gewest :

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

TWEEDE HYPOTHESE : Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Waals Gewest :

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

DERDE HYPOTHESE : Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

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

B. ZELFDE VRAAG, maar in geval dat Emilie en Danielle de nalatenschap hebben aanvaard onder voorrecht van boedelbeschrijving.

EERSTE HYPOTHESE : Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Vlaams Gewest :

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

TWEEDE HYPOTHESE : *Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Waals Gewest :*

.....

.....

.....

.....

DERDE HYPOTHESE : *Voor het heffen van de successierechten heeft Pierre zijn fiscale woonplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :*

.....

.....

.....

.....

III.2. VERPLICHTE VRAAG

Op maandag 24 januari 2005, werd op het tweede Registratiekantoor van Brussel, een notariële akte ter registratie aangeboden, getekend op donderdag 6 januari 2005 ten kantore van Meester Omer d’Hallor, waarvan hieronder een samenvatting van de inhoud:

VERKOOP

André PLATZAK, geboren te Namen op 13 augustus 1958, verkoopt aan Bernard RILLING, geboren te Boom op 15 juni 1981, de volgende goederen:

- De blote eigendom van een bouwgrond gelegen te Namen ;
- De volle eigendom van een woning gelegen te Etterbeek ;
- De volle eigendom van een terrein gelegen te Aalst.

Voor een totale prijs van 365.000 EUR, hetzij :

- 25.000 EUR voor de blote eigendom van het terrein gelegen te Namen;
- 300.000 EUR voor de volle eigendom van het huis gelegen te Etterbeek;
- 40.000 EUR voor de volle eigendom van het terrein gelegen te Aalst;

Het terrein gelegen te Namen behoort toe aan André PLATZAK, ingevolge de nalatenschap van zijn vader, Daniel PLATZAK, overleden in 1996. Het vruchtgebruik van de nalatenschap van deze laatste, is toegekomen aan Clotilde PLATZAK, geboren op 2 september 1952, zuster van Daniel en dus de tante van André.

De andere goederen behoren toe aan André PLATZAK, ingevolge de nalatenschap van zijn oom, Jacques PLATZAK, overleden op 8 januari 1990.

Er wordt gespecificeerd in de akte dat :

- de verkoopwaarde van de volle eigendom van het terrein gesitueerd te Namen door de partijen op 112.500 EUR wordt vastgesteld ;
- dat het terrein wordt verhuurd aan 750 EUR per maand, maar de eigenlijke bruto-huurwaarde bedraagt 1.250 EUR ;

TWEEDE ONROEREND GOED, gelegen te

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III.3. KEUZEVRAAG

Michel Vanlobel wordt door zijn schoonvader uitgenodigd om een minderheids participatie van 33 % te nemen in zijn familiebedrijf, in ruil waarvoor een bestuursmandaat wordt aangeboden binnen de NV *Stap voor Stap*, met zijn twee schoonbroers, die ook elk houder zijn van 33 % van de aandelen. Michel Vanlobel stelt zich de vraag welke vennootschapsrechtelijke en/of statutaire regelingen enerzijds een verzekerde vertegenwoordiging binnen het bestuur kunnen garanderen, en anderzijds zorgen dat het aandeelhouderschap binnen de familie blijft.

III.4. KEUZEVRAAG

Gommaar Onderdak, landbouwer, is gehuwd op 5 mei 1980 te Ronse met Jeanne Opdepaal. Beiden hebben de Belgische nationaliteit. Volgens de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Guy Black te Ronse op 2 mei 1980, hadden de echtgenoten het wettelijk stelsel gekozen, met toebedeling ingeval van overlijden van alle onroerende goederen in volle eigendom aan de langstlevende echtgenoot. Tijdens hun huwelijk kochten zij landbouwgronden te Ronse.

Gommaar Onderdak is overleden op 2 januari 2005, en laat zijn echtgenote als enige erfgename na. De notaris wordt verzocht de fiscale aangifte op te stellen. Hij kent de overledene en zijn echtgenote goed als trouwe cliënten van het kantoor.

De weduwe, in geldnood, stelt voor aan haar bureu, Paul Eenden en zijn echtgenote Katrien Gans, gehuwd onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen, hun een landbouwperceel te verkopen voor de prijs van 28.000 EUR.

Op 5 maart 2005 wordt de akte verleden. In het ontwerp van de notariële akte staat niets vermeld betreffende het betaalde voorschot. Op vraag van de notaris antwoordt Katrien Gans dat zij 17.000 EUR van haar rekening 233-3658942-89 bij de *Fortis Bank* in Ronse is gaan afhalen, om het terstond te storten op de rekening van Jeanne Opdepaal nummer 652-2498563-28 bij een andere bank. De kwijting voor de afname van de 17.000 EUR, met het rekeninguittreksel als bewijs heeft zij bij haar. En Mevrouw Opdepaal vertoont eveneens het rekeninguittreksel, van dezelfde datum met eenzelfde gecrediteerde bedrag gestort op een andere bank.

Het saldo van de prijs wordt betaald met een cheque van 11.000 EUR. De provisie voor aktekosten wordt door Mevrouw Katrien Gans in speciën aan de notaris betaald.

A. *Kan de akte verleden worden? Motiveer uw antwoord.*

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

B. *In bevestigend geval, wat moet de notaris doen ?*

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

C. *Over welke juridische problemen moet de notaris de partijen toelichting geven, en anderzijds, waarover mag hij ze niet inlichten ?*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D. *Wat moet de notaris doen na het verlijden van de akte ?*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III.5. KEUZEVRAAG

Hector Dewever wenst een bouwgrond te verkopen gelegen in een uitgeruste verkaveling in de gemeente Asse. Dit perceel wordt bewerkt door een landbouwer, Ernest Dezaaier, in het kader van een geschreven pachtovereenkomst die is ingegaan op 1 december 1998. Ernest teelt suikerbieten op dat terrein. Het contract zelf vermeldt niets in verband met de stedenbouwkundige bestemming van het perceel. De verkavelingsvergunning werd op 5 januari 2005 afgeleverd.

Ongerust consulteert de boer zijn notaris en stelt hem de volgende vragen: “Kan ik gedwongen worden om het perceel te verlaten? Zo ja, in welke omstandigheden?”

A. *Indien de landbouwer niet akkoord is om het perceel te verlaten, wat zal er dan gebeuren?*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

