



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSKOMMISSIE  
VOOR HET NOTARIAAT**

Beenhouwersstraat, 67  
B 1000 Brussel

Tel. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@ben-not.be



**VERGELIJKEND EXAMEN 2007**

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 10 maart 2007 (namiddag)

**VRAGENLIJST nr III  
KORTE ANTWOORDEN**

**Korte en bondige antwoorden te motiveren met b.v. verwijzing naar de wettelijke bepalingen.  
Antwoorden met uitsluitend JA of NEE worden niet in acht genomen.**

NAAM .....

VOORNAAM .....

HANDTEKENING .....

*Gelieve bijgaande zelfklever over het kader te kleven*

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."

.....  
.....



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 2007

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 10 maart 2007 (namiddag)

**VRAGENLIJST nr III**  
**KORTE ANTWOORDEN**

Korte en bondige antwoorden te motiveren met b.v. verwijzing naar de wettelijke bepalingen.  
Antwoorden met uitsluitend JA of NEE worden niet in acht genomen.

1. Hoe beoordeelt U de onderhandse verkoopovereenkomst van een appartement die gesloten wordt onder de opschortende voorwaarde van de ondertekening van de statutaire van het gebouw?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Een notaris heeft geen voldoende beschikbaar netto meer. Hij wil hiervoor een krediet van € 100.000,00 aangaan om dit beschikbaar netto tot stand te brengen. Wat denkt u daarvan ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Een notariële schenkingsakte dd. 20 september 2006 voorziet dat de kosten ten bedrage van € 20.000,00 ten laste van de schenker zijn. Deze overlijdt op 1 maart 2007. Moet het bedrag van € 20.000,00 in rekening gebracht worden voor de berekening der successierechten?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Kan de notaris een eenvoudige schenkingsakte van roerende goederen (3%) in brevet verlijden, waarbij de schenker het origineel wil bijhouden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. U dient een akte te verlijden van schenking van een onroerend goed met voorbehoud van vruchtgebruik door de ouders-schenkers aan één van hun kinderen, Paul (art. 918 B.W.). De broer van Paul, meerderjarig en regelmatig cliënt van uw kantoor, woont sinds kort in de Australische outback. Op de dag van de ondertekening van de akte brengen de ouders-schenkers een door die broer geschreven brief mee, waarin deze verklaart het ontwerp van akte goed te hebben ontvangen en toe te stemmen in de schenking.

Zal U de akte op het voorziene tijdstip verlijden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. Een persoon drukt bij notariële akte, behoorlijk geregistreerd, zijn voorkeur uit tot aanduiding van een kennis als voorlopig bewindvoerder voor het geval hij zelf niet meer in staat zou zijn om zijn goederen te beheren. Moet de notaris nog andere formaliteiten vervullen en zo ja, welke ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. X overlijdt testamentloos en laat naast zijn beide ouders M en V ook zijn zus A en halfbroer B na. Halfbroer B is de zoon geboren uit het eerste huwelijk van de moeder van X.

Wie komt er tot de nalatenschap en met welk breukdeel?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. A verkoopt een verpacht perceel weiland aan B. B stelt een notaris uit Namen aan als zijn notaris en A een notaris uit Brugge. Welke notaris moet het voorkooprecht aanbieden aan de pachter?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9. A en B zijn gehuwd. A verblijft evenwel reeds langer dan een jaar bij zijn nieuwe partner. Nu vordert A voor de bevoegde rechter een afzonderlijk verblijf, wat door de rechter wordt afgewezen. A blijft wel wonen bij zijn nieuwe partner.

Kan A een testament maken waarbij hij B onterft?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. De voorafgaande regelingsakte bij echtscheiding door onderlinge toestemming bevat een schenking door de man aan de vrouw van een hem eigen onroerend goed onder de opschortende voorwaarde van het definitief worden van hun echtscheiding:
- a) Welke registratierechten worden geheven op de EOT akte zelf?
  - b) Welke registratierechten (tarief) worden op de slotakte geheven ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

11. Uw cliënt weigert meermaals het ereloon voor een reeds verleden akte te betalen en u vordert dit uiteindelijk voor de rechtbank. Wat had u moeten doen? Kan u onmiddellijk een gerechtelijke procedure aanvatten?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. De zoon van een overledene geeft aan de begrafenisondernemer opdracht om de begrafenis te verzorgen, doch betaalt nadien de factuur niet. Meer nog: hij verwerpt de nalatenschap. Kan hij op deze manier ontsnappen aan de betaling van de begrafenis-kosten en tegelijkertijd ook aan de betaling van ziekenhuisfacturen van de overledene?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

13. Jan en Katrien kopen bij akte verleden op 1 april 2004 een woonhuis aan in Knokke-Heist met toepassing van artikel 53, 2° W. Reg. . Zij hebben hun inschrijving in het bevolkingsregister (op het voormelde huis) verkregen op 1 mei 2004. Thans verkopen zij zelfde woonhuis, dit met het oog op de aankoop van een nieuwe woning. De verkoopakte van de woning te Knokke-Heist zal verleden worden op 1 april 2007. Mits vergoeding aan de nieuwe eigenaar zullen zij de oude woning nog mogen blijven bewonen tot uiterlijk 30 juni 2007. Zullen Jan en Katrien in dit geval aanvullende registratierechten en de boete moeten betalen?

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

14. In het kader van een geplande statutenwijziging in een NV zal tevens het doel uitgebreid worden. De buitengewone algemene vergadering is bijeengeroepen om door te gaan op 20 maart 2007. U wordt in het bezit gesteld van een verslag van de raad van bestuur de dato 8 februari 2007, en een staat van activa en passiva, afgesloten op 31 oktober 2006.

Op 20 maart 2007 blijkt dat het vereiste aanwezigheidsquorum niet gehaald wordt. Onmiddellijk wordt beslist om een tweede buitengewone algemene vergadering bijeen te roepen om door te gaan op 31 mei 2007. Op deze tweede vergadering zijn alle aandeelhouders aanwezig. Kunnen zij geldig beslissen over de statutenwijziging ?

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

15. Achttien maanden na tijdige indiening van de aangifte van nalatenschap, en nadat de successierechten reeds betaald zijn, wordt een aanslag van personenbelasting van de overledene ontvangen. Daarnaast komt er ook nog een verpleegnota van het ziekenhuis binnen. Kan ik deze fiscaal nog in het passief der nalatenschap inbrengen? Er is geen bijkomend actief.

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

16. Jean-Pierre C, aan wie net het voordeel van de collectieve schuldenregeling toegekend werd, komt samen met zijn vriend Walter B bij u voor de oprichting van een BVBA met een kapitaal van 18.600,00 euro. Walter zal intekenen op 95% van de aandelen en Jean-Pierre op 5%. Kan de akte doorgaan?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

17. Volstaat het dat de notaris in een door hem te verlijden verkoopakte voor de vertegenwoordiging van partijen louter verwijst naar een akte houdende algemene lastgeving die door een andere notaris bewaard wordt ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

18. In het kader van een procedure van onroerend uitvoerend beslag maant de notaris op 13 maart 2007 alle in art. 1582 Ger.W. genoemde personen aan om kennis te nemen van de door hem opgemaakte verkoopsvoorwaarden. De verkoop is voorzien voor 13 april 2007. Is er een probleem?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





22. De huurder van de studio van dhr. Hubert overlijdt. Hij laat geen bekende erfgenamen na en het OCMW neemt de begrafenis-kosten ten laste. De studio steekt vol roerende goederen zonder grote waarde en persoonlijke stukken van de overledene. Mr. Hubert maakt zich zeer ongerust, want op het ogenblik van het overlijden had de decujus reeds drie maanden huurachterstal. Wat kan u hem aanraden ?

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

23. Robert stelt zich borg voor zijn vriendin, Jeannine, wanneer deze een vakantiechalet huurt aan de boorden van de Ourthe. De huur is aangegaan voor een duur van één jaar. Jeannine blijft na afloop van dit jaar de chalet verder huren. Is Robert nog steeds gehouden ?

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

24. De enige zaakvoerder van een BVBA moet onverwacht naar het buitenland. De BVBA moet evenwel dringend intekenen op een kapitaalverhoging van een NV, waarvan ze aandeelhouder is en de zaakvoerder komt bij U om een authentieke volmacht te geven. Wat is het bedrag, dat volgens u, als recht op geschriften verschuldigd is a) op de akte en b) op het afschrift?

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

25. Drie broers gaan er ten titel van dading mee akkoord om het eigenhandig testament van hun overleden moeder, waarin zij aan één van hen het beschikbaar deel vermaakte, niet uit te voeren. Dit testament was voordien evenwel al neergelegd onder de minuten van de notaris die optrad voor de broer, die de begunstigde was van het legaat van het beschikbaar deel. Is de fiscus voor de heffing van de de successierechten gehouden door het akkoord?

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

26. Na ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, doch vóór de authentieke akte, overlijdt de verkoper. De enige erfgenaam is minderjarig: kan de notaris de authentieke akte verlijden of moet aan de vrederechter machtiging gevraagd worden?

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

27. U wordt door de Vrederechter van Oostende aangesteld als voorlopig bewindvoerder over de goederen van Mevrouw Dupont. U stelt vast dat de huurder van een in het kanton Dinant gelegen onroerend goed van Mevrouw Dupont sedert meerdere maanden geen huur meer betaalt. U heeft de bedoeling om, na de oproeping in verzoening, een verzoekschrift strekkende tot ontbinding van de huur en uitdrijving neer te leggen. Zal U de machtiging om in rechte op te treden vragen bij de Vrederechter van Oostende, dan wel bij de Vrederechter van Dinant en zal U dit doen voorafgaandelijk aan de oproeping in verzoening, dan wel vóór de gerechtelijke procedure?

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

28. Wat is de taak van de toeziende voogd bij de verkoop van een onroerend goed dat aan een minderjarig weeskind toebehoort ?

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

29. In het notariële rekeningenstelsel komen volgende rekeningen voor:

- onder "Financiële vaste activa", de balansrekening 284 "Aandelen en deelbewijzen";
- onder "Geldbeleggingen en liquide middelen", de balansrekening 51 "Aandelen en deelbewijzen".

Moeten in één van deze rekeningen de aandelen worden geboekt die de notaris in bewaring ontvangt bij voorbeeld ter gelegenheid van de vereffening van een nalatenschap?

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

30. Kan ik via plaatsvervulling tot de nalatenschap komen van mijn grootvader die meerdere kinderen nalaat, wanneer mijn vader deze nalatenschap verworpen heeft?

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