



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSCOMMISSIE  
VOOR HET NOTARIAAT**

Bergstraat, 30 – 32  
B 1000 Brussel

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

**VERGELIJKEND EXAMEN 2001 TOT RANGSCHIKKING VAN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN  
SCHRIFTELIJK GEDEELTE**

Brussel, Zaterdag 28 april 2001 (voormiddag)

**VRAGENLIJST nr IV  
CONSULTATIES - CLAUSULES**

*Deze vragenlijst bevat 4 vragen.  
Elke beantwoorde vraag telt voor 5 punten. Totaal voor deze vragenlijst : 20 punten.  
Geef uw antwoorden in de hiervoor voorziene vakjes.*

**IV.1.** Ingevolge de op pensioenstelling van Koen Demolder heeft hij zijn woning te Hasselt (goed geërfd in de nalatenschap van zijn vader) ) op compromis verkocht voor de prijs van 20.000.000 BEF. Samen met zijn echtgenote, Hilde Huytings, koopt hij nu een nieuw appartement te Etterbeek (in opbouw) onder het BTW-stelsel, voor de prijs van 14.000.000 BEF, waarvan 1.050.000 BEF voor de grond en 12.950.000 BEF voor de gebouwen. Zij hebben vier meerderjarige dochters (Els, Paola, Betsy en Adriana); de familiale verstandhouding is opperbest.

De heer Demolder heeft in het tijdschrift «Goedkoper» iets gelezen over successieplanning en het voorkomen van hoge successierechten en heeft, in navolging van de raadgeving van de auteur van het artikel, geopteerd voor een aankoop op naam van hemzelf en zijn echtgenote voor het vruchtgebruik, en op naam van zijn dochters voor de blote eigendom, ieder voor één/vierde onverdeeld deel. Dit werd reeds vermeld in de compromis.

De compromis bevat ook alle door de Wet Breyne opgelegde gegevens en verklaringen. Bij de ondertekening van de compromis werd een voorschot van 1.000.000 BEF betaald

Koen Demolder komt U zijn twee compromissen (verkoop en aankoop) overhandigen en laat het aan U over om de zaak «voor het beste te regelen».

A. Hoe wordt deze verrichting best praktisch verwezenlijkt ?

.....

.....

.....

.....

.../...



**IV.2.** Notaris Theofiel Oegeweyd wordt verzocht de overdracht voor te bereiden — authentiek of onderhands — van de handelszaak van een populaire taverne «*T'Ongeloof*», uitgebaat door René Pintjesbier, te Halle, Lambikplein, 5.

René Pintjesbier huurt het onroerend goed waarin hij zijn zaak uitbaat van de *Brouwerij Vannaecht*, eigenares van het goed. De huur werd ondertekend op 24 november 1972 met ingang op zelfde datum, voor een duur van 9 jaar. Zij werd vernieuwd op de vervaldagen.

René Pintjesbier is 68 geworden en wenst een welverdiende rust te nemen. Hij heeft een mondeling akkoord met Albertus Roodenbak, die akkoord gaat om zijn handelszaak over te nemen en verder uit te baten. De overdrachtsprijs bedraagt 5.000.000 BEF. Albertus Roodenbak neemt uiteraard de huur met alle rechten en verplichtingen over.

A. Waarop moet de notaris letten en welke formaliteiten dient hij te verrichten vooraleer de overdracht kan ondertekend worden

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Stel de clause op met betrekking tot het voorwerp van de overdracht (beschrijving ervan)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



C. Welke bijkomende verplichtingen dient de notaris na te komen bij de voorbereiding van de notariële koopakte ?

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

**IV.4.** De heer en Mevrouw Pieter Vluggeman - Odette Traagkind zijn sedert zes jaar gehuwd, zonder huwelijkscontract. Zij wensen nu uit de echt te scheiden bij onderlinge toestemming en raadplegen notaris Trifon Vannootenbril, in dewelke zij veel vertrouwen hebben. Zij wensen geen beroep te doen op advocaten.

Zij verklaren aan de notaris dat zij geen onroerende goederen of rechten bezitten, dat al hun roerende goederen, inbegrepen de bankrekeningen reeds onder mekaar verdeeld zijn, dat zij geen schulden hebben, dat zij geen kinderen, geadopteerde kinderen of afstammelingen hebben, en dat zij overeengekomen zijn dat de heer Vluggeman, vanaf de ondertekening van de regelingsakte, aan Mevrouw Traagkind een maandelijks onderhoudsgeld van 20.000 BEF zal betalen.

Zij vragen de notaris een ontwerp van akte op te stellen en rekenen er op dat de notaris hun overeenkomsten, voornamelijk wat betreft het onderhoudsgeld, zo evenwichtig mogelijk zou formuleren.

A. Welke bijkomende vragen moet de notaris stellen om de clause omtrent het onderhoudsgeld te kunnen opstellen ?

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

.../...

.../...

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

B. Stel een duidelijke en sluitende formulering op voor de regeling van het onderhoudsgeld :

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

### **GROTE VRAAG SUCCESSIERECHTEN**

Mevrouw S. Vermeulen heeft tijdens haar leven een onroerend goed gekocht met haar dochter, waarop zij zich een vruchtgebruik had voorbehouden. In de notariële akte was duidelijk de betaling van de prijs (deel bloot eigendom – deel vruchtgebruik) gesplitst vermeld. Tevens heeft de dochter het bewijs dat zij zelf haar deel bloot eigendom heeft gefinancierd. Dit heeft zij wel gedaan met gelden, haar geschonken door haar moeder, minder dan 3 jaar voor haar overlijden.

Als notaris vermeldt U in de aangifte van nalatenschap dat het tegenbewijs voor artikel 9 Wet Successierechten door de dochter kan geleverd worden. Zal er geen taxatie zijn door de ontvanger? Hebt U toch iets aan te geven?

### **OPLOSSING**

Tegenbewijs voor artikel 9 kan geleverd worden. Maar men valt onder artikel 7 Wet Successierechten (giften gedaan “ jaar vóór overlijden). De geschonken geldsom (**niet** het onroerend goed) is aan te geven.