

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2021

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, Flanders Expo, zaterdag 27 februari 2021 (namiddag)

VRAGENLIJST III CONSULTATIES - CLAUSULES

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

Examenummer: (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 !

Deze bundel bevat 13 bladen met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangstmelding).

VERGELIJKEND EXAMEN 2021

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, Flanders Expo, zaterdag 27 februari 2021 (namiddag)

VRAGENLIJST III

CLAUSULES - CONSULTATIES

Deze vragenlijst bevat zes vragen. Het geheel van uw antwoorden wordt op 25 punten gequoteerd.

U antwoordt in de daartoe voorziene kaders. De omvang van de kaders houdt geen verband met de omvang van het antwoord.

Vraag III-1 François, een wat vereenzaamde, bedlegerige oude man, zonder kinderen, woont in zijn eigen rijhuis in het Antwerpse Zuid, geërfd van zijn ouders. Hij betreft daarin enkel en alleen het gelijkvloers. Hij is wegens zijn ziekte al jaren niet meer in de kelder of op de verdieping en zolder geweest. Hij heeft nog een broer in leven met wie hij geen contact heeft.

Het huisje is aan dringende herstellingen toe, maar hij wil zijn spaarpotje daar niet voor aanspreken. De buurvrouw, de jonge Hanne, aan wiens woning de achtergevel van zijn huis grenst, komt eens langs. De gebreken in de achtergevel van François beginnen op haar huis te wegen. De woning heeft sinds mensenheugenis 2 adressen, maar de bovenverdieping wordt niet bewoond.

Zij raken aan de praat en ze verstaan zich eigenlijk goed. Hanne heeft pas een mooi bedrag geërfd en wil dat wel investeren.

François en Hanne komen tot volgende conclusie:

- François wil in zijn huis blijven wonen.
- Hij wil zijn huis overdragen aan Hanne mits een som van € 30.000,00.
- Hanne verbindt er zich toe om de woning te renoveren, in die zin dat het dak wordt aangepast en geïsoleerd, de ramen vervangen, de verwarmingsinstallatie van de woning van François aangepast en er een keukentje zal worden geplaatst, de elektrische installatie gerenoveerd en gekeurd en de gemeenschappelijke achtergevel wordt hersteld. François is niet van plan om tijdens de werken tijdelijk te verhuizen.
- Hanne mag met de rest van de woning doen wat ze wil, met dien verstande dat het ongestoord genot van het gelijkvloers moet worden gegarandeerd aan François, zolang hij daar woont. Zij wil de bovenverdieping van de woning verhuren.

François wil wat er overblijft van zijn spaarcenten laten toekomen aan de andere buurvrouw Nele, die hem dagelijks bezoekt en wat eten brengt.

Ze nodigen u uit in het huis van François, die zich niet kan verplaatsen, om een en ander te bespreken. U schat de woning op € 150.000,00 en de werken worden begroot op ongeveer € 40.000,00.

Wat stelt u voor om zo goedkoop mogelijk en onder de gestelde voorwaarden:

1. de woning bij Hanne te krijgen
2. de spaarpot bij Nele te krijgen

waarbij François er tijdens zijn leven gebruik van kan blijven maken. Motiveer uw antwoord.

Schrijf een clausule die de last duidelijk vast legt.

Antwoord vraag III-1

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular area with a solid black border, containing 30 horizontal dotted lines for writing.

Vraag III-3 Hieronder vindt u een uittreksel uit de eenvormige verkoopsvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be, zoals gepubliceerd door Fednot. Vul de ontbrekende passages aan achter het verwijzingsnummer in de tekst dat u in de tabel na de tekst terugvindt.

Eenvormige verkoopsvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be

Toepassingsgebied

Artikel 1. Deze verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op alle online verkopen op biddit.be van onroerende goederen – vrijwillige, gerechtelijke en vrijwillige onder gerechtelijke vorm - waartoe wordt overgegaan in België.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, primeren de bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Toetreding

Artikel 2. De online verkoop op biddit.be moet worden aanzien als een toetredingscontract.

De verkoper, de koper, elke bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borgen worden geacht **(1)**.

Wijze van verkopen

Artikel 3. De toewijzing gebeurt **(2)**.

Artikel 4. Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Artikel 5.

De notaris leidt de verkoop. Hij moet een minimumbod vaststellen. Hij kan op elk ogenblik en zonder verplichting tot verantwoording, onder meer:

a) de verkoop opschorten;

b) één of meerdere goederen uit de verkoop nemen;

c) **(3)**

d) De notaris kan in geval van overlijden van de hoogst weerhouden bidder vóór het ondertekenen van het proces-verbaal van toewijzing, ofwel zijn bod weigeren en toewijzen aan één van de vorige bidders die de verkoper aanvaardt, ofwel toewijzen aan de erfgenamen van de overleden bidder of aan één of meerdere door de erfgerechtigden van de overleden bidder aangewezen persoon/personen.

e) van iedere bidder een zekerheid of een borg eisen (te stellen op kosten van de bidder);

f) elke vergissing, zowel bij de ontvangst van de biedingen, als bij het toewijzen, rechtzetten;

g) onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, de verkoopsvoorwaarden wijzigen of aanvullen **(4)**;

h) bepalen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden dat de toewijzing kan plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper en voor zover deze laatste daar om verzoekt. Indien deze mogelijkheid niet in de verkoopsvoorwaarden is opgenomen, kan de koper hier dus niet om verzoeken.

De notaris beslecht soeverein alle geschillen.

Biedingen

Artikel 6. De biedingen worden enkel online gedaan via de beveiligde website www.biddit.be, wat in de publiciteit wordt medegedeeld.

De notaris bepaalt soeverein **(5)**

Artikel 7. Enkel biedingen in euro worden aanvaard.

Het verloop van een online verkoop op biddit.be

Artikel 8. Iedere persoon die een bod wenst uit te brengen, kan hiertoe overgaan tijdens de periode bepaald in de verkoopsvoorwaarden en meegedeeld in de publiciteit.

Artikel 9. De periode van de biedingen wordt vastgesteld op acht kalenderdagen. De bijzondere verkoopsvoorwaarden vermelden **(6)**. Bieden kan gedurende deze periode, onder voorbehoud van de zandloper.

Indien er op enig moment binnen een periode van 5 minuten vóór het uur van de sluiting van de biedingen nog één of meerdere biedingen worden uitgebracht, wordt het mechanisme van de “zandloper” automatisch ingeschakeld. Dit houdt in dat in een dergelijk geval de termijn om te bieden met 5 minuten wordt verlengd. Tijdens deze verlenging kunnen enkel diegenen die reeds een bod hebben uitgebracht vóór het initiële einduur, bieden. Indien er door deze bidders één of meerdere biedingen worden uitgebracht tijdens deze verlenging, loopt de “zandloper” van 5 minuten opnieuw vanaf het einde van de voorgaande 5 minuten. De biedingen worden in elk geval afgesloten op de dag zoals voorzien in de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zodat de “zandloper” in elk geval stopt om 24 uur van de dag van de sluiting van de biedingen.

Om een algemene storing op het biedingsplatform te voorkomen of te herstellen, kan de biedingsperiode verlengd worden zoals aangekondigd op de website.

Biedsystemen

Artikel 10. Een bidder kan hetzij een bod uitbrengen via afzonderlijke biedingen (systeem van « eenmalige biedingen »), hetzij automatische biedingen laten genereren door het systeem tot een op voorhand door hem vastgesteld plafond (systeem van « automatische biedingen »). De automatische biedingen zullen dan telkens stijgen met het door de notaris

vastgelegde minimumbod.

Gevolgen van een bod

Artikel 11. Het uitbrengen van een online bod houdt in dat iedereieder tot en met de dag van de sluiting van de biedingen of tot het goed wordt ingehouden:

- (7)
- instemt met de gebruiksvoorwaarden van deze website volgens de daartoe vastgelegde procedure;
- zich kenbaar maakt volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- instemt met alle verplichtingen opgenomen in de verkoopvoorwaarden en in het bijzonder zijn biedingen ondertekent volgens het elektronisch proces voorzien op de website;
- bereikbaar is voor de notaris.

Artikel 12. Na de sluiting van de biedingsperiode, houdt het uitbrengen van een online bod in dat:

- de 5 hoogste (en verschillende) bieders gebonden blijven en bereikbaar zijn voor de notaris tot en met de ondertekening van de akte van toewijzing of de inhouding van het goed, doch maximum 10 werkdagen na de sluiting van de biedingen;
- de hoogst weerhoudenieder nadat de notaris contact met hem heeft opgenomen, voor de notaris zal verschijnen, opdat die notaris zich van de identiteit, bekwaamheid en de burgerlijke staat van de koper kan verzekeren;

- (8)

Het sluiten van de biedingen

Artikel 13. De sluiting van de biedingen leidt ertoe dat het goed (9).

De notaris wijst het goed toe binnen een periode van maximum tien werkdagen na het ogenblik waarop de online biedingen werden afgesloten. De toewijzing geschiedt op één en dezelfde dag, enerzijds door het online meedelen van het hoogste in aanmerking genomen bod en anderzijds door het opstellen van een akte waarin het hoogste in aanmerking genomen bod en de instemming van de verkoper en van de koper worden vastgesteld.

Antwoord vraag III-3

(1)
(2)
(3)
(4)
(5)
(6)
(7)
(8)
(9)

Vraag III-4 U bent gelast met de aangifte van nalatenschap van Mevrouw Gertrude Vandecasteele, overleden op 03 december 2020.

De langstlevende echtgenoot de Heer Gerard Willems (waarmee mevrouw Vandecasteele gehuwd was onder het wettelijk stelsel zonder huwelijkscontract), deelt u mee dat zijn vennootschap GW Consult een individuele pensioentoezeggingsverzekering ("IPT-verzekering") heeft afgesloten in zijn hoofde, waarvan het kapitaal normaal gezien pas zal uitgekeerd worden op het moment van zijn pensionering. De vennootschap GW Consult is opgericht tijdens het huwelijk en de Heer Willems is enige aandeelhouder. Er is geen uitkering naar aanleiding van het overlijden van zijn echtgenote mevrouw Vandecasteele.

- a. Dient het corresponderende bedrag in de aangifte van nalatenschap van mevrouw Vandecasteele te worden opgenomen (en dus aan erfbelasting onderworpen)? Motiveer.
- b. De enige dochter van het echtpaar, Mevrouw Sophie Willems, leeft in onmin met haar vader en wenst haar erfdeel in het uit te keren kapitaal op te eisen. Bespreek haar rechten hieromtrent en motiveer.

Antwoord vraag III-4

a.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

b.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III- 5 Johan Coppens, van Belgische nationaliteit, en Audrey Brian, van Amerikaanse nationaliteit, zijn gehuwd te Antwerpen op 28 augustus 2013, zonder huwelijkscontract. Johan woont sedert zijn geboorte in Brasschaat en Audrey is sinds 2008 woonachtig in Parijs. Uit hun relatie werd één dochter geboren, te weten Lauren Coppens, geboren te Californië (Verenigde Staten) op 20 oktober 2010.

De relatie tussen beide gehuwden gaat bergaf en blijkens vonnis van de familierechtbank te Antwerpen van 20 mei 2016 wordt bij wijze van voorlopige maatregel de materiële bewaring over de minderjarige Lauren toegekend aan haar grootmoeder Greet Vandewalle te Boechout alsook de inschrijving in de bevolkingsregisters op het adres van grootmoeder, de toekenning van de kinderbijslag aan grootmoeder en de veroordeling van beide ouders tot betaling aan grootmoeder van elk een onderhoudsbijdrage van 130 euro per maand en de helft van de buitengewone kosten.

Thans wensen partijen uit de echt te scheiden, alsmede een regeling met betrekking tot hun minderjarige dochter.

- a) Heeft de familierechtbank te Antwerpen internationale bevoegdheid om kennis te nemen van een eventuele echtscheidingsvordering tussen Johan en Audrey? Motiveer uw antwoord met verwijzing naar de toepasselijke wetgeving
- b) Heeft de familierechtbank te Antwerpen internationale bevoegdheid om kennis te nemen van een vordering inzake het ouderlijk gezag met betrekking tot Lauren? Motiveer uw antwoord met verwijzing naar de toepasselijke wetgeving.
- c) Wat is het toepasselijke recht met betrekking tot de echtscheiding tussen Johan en Audrey, aangenomen dat er hierover geen overeenkomst tussen partijen over bestaat? Motiveer uw antwoord met verwijzing naar de toepasselijke wetgeving.
- d) Wat is het toepasselijke recht inzake het ouderlijk gezag met betrekking tot Lauren? Motiveer uw antwoord met verwijzing naar de toepasselijke wetgeving.
- e) Stel: Johan en Audrey kiezen voor een echtscheiding door onderlinge toestemming. Zij vragen aan u om een EOT-overeenkomst op te stellen. Zij zouden graag hebben dat u het Belgisch recht toepast. Kan het Belgisch recht worden toegepast? Motiveer uw antwoord met verwijzing naar de toepasselijke wetgeving.

Antwoord vraag III-5

a.
.....
.....
.....

wetgeving:

b.
.....
.....
.....

wetgeving:

c.
.....
.....
.....

wetgeving:

d.

.....

.....

wetgeving:

e.

.....

.....

.....

wetgeving:

Vraag III-6 In het raam van een procedure uitvoerend beslag op een onroerend goed, stelt u vast dat de beslagene inmiddels failliet werd verklaard.

Welke houding neemt u aan? Maak een onderscheid tussen de verschillende hypotheses namens wie beslag werd gelegd.

Antwoord vraag III-6

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJD E VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

VERGELIJKEND EXAMEN 2021

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, Flanders Expo, zaterdag 27 februari 2021 (namiddag)

VRAGENLIJST III CONSULTATIES - CLAUSULES

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

Examnummer: (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

NAAM:

VOORNAAM:

HANDTEKENING

Voor ontvangst van het voormeld examenbundel door de toezichthouder

Handtekening toezichthouder

Achterblad van examenbundel nummer III
27 februari 2021.
(ontvangstmelding)