

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2017

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 11 maart 2017 (namiddag)

VRAGENLIJST III TWINTIG KORTE VRAGEN

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 !

Dit bundel bevat 14 pagina's met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangmelding).

VERGELIJKEND EXAMEN 2017

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 11 maart 2017 (namiddag)

VRAGENLIJST III

TWINTIG KORTE VRAGEN

Deze derde vragenlijst bevat twintig 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.

MOTIVEER TELKENS UW ANTWOORD AAN DE HAND VAN DE RELEVANTE WETSBEPALINGEN.

III, 1. – Brad & Angèle hebben na 5 jaar huwelijk besloten uit de echt te scheiden. Zij leven reeds volgens het bevolkingsregister feitelijk gescheiden sinds 30.06.2016. De akte regeling rechten voorafgaand echtscheiding door onderlinge toestemming wordt vastgelegd bij notariële akte, verleden op 12.12.2016. De akte wordt tijdig geregistreerd en het verzoekschrift tot indiening van het dossier bij de rechtbank wordt getekend door de notaris op 24.12.2016. Het notariskantoor in kwestie is gesloten tussen Kerst en Nieuw en dit tot en met 02.01.2017. Op 03.01.2017 wordt het verzoekschrift neergelegd en ingediend bij de Rechtbank. Binnen welke termijn dienen partijen persoonlijk te verschijnen ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 2. – U wordt door uw tante aangezocht om een akte van verkoop te verlijden. Zij kan evenwel niet aanwezig zijn en geeft op voorhand bij een andere notaris volmacht aan haar dochter om de akte van verkoop namens haar te tekenen. Kan u deze akte verkoop verlijden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 3. – Naar aanleiding van de opmaak van een openbaar testament stelt de notaris vast dat de testator, bekwaam maar zodanig verzwakt, niet meer kan tekenen. Wat doet de notaris ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 4. – Jean Michel, weduwnaar zonder kinderen, woont al heel zijn leven in Antwerpen en wil, nu hij gehoord heeft dat de schenkbelasting fors gedaald is, zijn 5 onroerende goederen (samen geschat 500.000 EUR) – gelegen in Gent schenken aan zijn neef, Paul, die hij ook heeft aangeduid in zijn testament als enige en algemene legataris. Na deze schenking zal hij geen onroerende goederen meer bezitten. Jean Michel sterft binnen de 2 jaar na de akte schenking en heeft nog 100.000 EUR. Wat betaalt Paul aan erfbelasting ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 5. – Maria Opgenhaffen, weduwe, belandt in het rusthuis op Kerstdag 2015 en wordt vervolgens in februari 2016 onder bewind geplaatst: het betreft een bewind zowel voor de persoon als voor de goederen. Jan De Kegel, zoon van haar enige zus Louise, wordt daarbij door de Vrederechter aangesteld als bewindvoerder. Maria sterft op 1 januari 2017. Er is een notarieel testament gemaakt op 15 december 2003 door Maria Opgenhaffen bij notaris Vrielinckx te Brussel. Hierin is Jan De Kegel aangesteld als haar enige en algemene legataris. Maria is niet herhuwd. Haar zus Louise is nog in leven. Hoe vervalt de nalatenschap en motiveer (met verwijzing naar het wetsartikel) uw antwoord in volgende situaties:

- a) in de situatie dat Maria 1 kind heeft en het kind volledig wil opkomen voor al haar rechten ?
- b) in de situatie dat Maria geen kinderen of kleinkinderen heeft ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 6. – Agnes Smet heeft bij akte verleden voor notaris Jan Pieters op 6 januari 1980 haar huis (een eigen goed) gelegen te Knokke, Zandstraat 5 geschonken aan haar zoon Jef Plukkers als voorschot op erfenis. Het goed werd in volle eigendom geschat op 180.000 EUR. Zij behield zich hierbij het levenslang vruchtgebruik. In zelfde akte kwamen al haar andere kinderen en enige erfgenamen, Piet, Joris, Corneel, Abraham en Benjamin tussen, en verklaarden zich akkoord met de schenking. Agnes sterft testamentloos op 14 februari 2016 als niet-herhuwde weduwe zonder verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd. Haar enige erfgenamen zijn haar voornoemde kinderen. Bij haar overlijden heeft zij nog verschillende onroerende goederen, samen geschat op 700.000,00 euro en een spaarrekening van 2.000.000 EUR. Jef heeft geen werken gedaan aan de geschonken woning die op datum van overlijden 300.000 euro waard is. Hoeveel zal Jef in waarde ontvangen van voormelde goederen die deel uitmaken van de nalatenschap (passiva niet in aanmerking te nemen) – de verdeling geschiedt in 2016 ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 9. – De langstlevende echtgenoot oefent 2 maanden na het overlijden van de eerststervende zijn keuze uit in functie van het keuzebeding opgenomen in het huwelijkscontract. In het contract is vermeld dat de keuze dient uitgeoefend te worden binnen de 4 maanden na het overlijden.

Kan de langstlevende zijn keuze nog wijzigen binnen de resterende 2 maanden? Behandel dit enkel op burgerrechtelijk vlak, niet op fiscaal vlak.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 10. – U wordt heden gelast met de verkoop van een woning in Antwerpen door het echtpaar A-B. De eigendomsakte dateert van 1985 en vermeldt dat de woning gekocht werd door het echtpaar A-B voor de blote eigendom en door de BVBA C voor het vruchtgebruik. De akte vermeldt voor het overige geen enkele modaliteit van de verhouding blote eigenaar/vruchtgebruiker, dus ook geen tijdsduur of vergoedingsregeling.

De echtgenoten A-B hebben de aandelen van de BVBA C 5 jaar geleden verkocht en leven sindsdien in onmin met de overnemers van deze BVBA.

Wie treedt in de akte op als verkoper en motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 11. – Het ereloon van de uitvoering van een notarieel testament is te betalen door de begunstigde legataris. Klopt dat?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 12. – Een basisakte en de verkoopakten van een gebouw met 10 appartementen, voorzien een volmacht aan de promotor om de basisakte te wijzigen. U wordt, na de verkoop van het 5e appartement in dit gebouw, verzocht om op basis van deze volmacht de basisakte te wijzigen. Hoe handelt u?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 13. – U heeft de examens overleefd en wordt kandidaat-notaris. 7 maanden later kan u een notariskantoor overnemen. Hiervoor richt u een vennootschap op, met toestemming van uw provinciale kamer.

Uw kapitaal bedraagt 18.600 € en u volstort dit volledig. Op welk manier dient dit geboekt te worden? Geef de eerste 2 cijfers van het genormaliseerd rekeningenstelsel en boek langs de juiste credit/debet of actief/passief-zijde

_____	_____

III, 14. – Partijen voorzien een ruil tussen volgende goederen :

STAD BRUSSEL - TWEEDE AFDELING

Een woonhuis op en met grond, gelegen Ninoofse Steenweg 780 te 1000 Brussel gekend volgens titel sectie A, deel van nummer 27/I/3 met een oppervlakte van zeven are tien centiare (7a10ca), thans gekend volgens kadaster sectie A, nummer 27/P/3P0000 met een oppervlakte van zeven are tien centiare (7a 10ca) met een kadastraal inkomen van 1925 €

Geschat 400.000 €

STAD GENT - derde afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond gelegen, Boslaan 1 te 9000 Gent , ten kadaster gekend volgens titel sectie B, nummer 305/E/4, met een oppervlakte van zes are zevenentachtig centiare (6a 87ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 305/E/4P0000, met een oppervlakte van zes are zevenentachtig centiare (6a 87ca) met een kadastraal inkomen van tweeduizend driehonderdzevenenzestig euro (2367 €).

Geschat 320.000 €

Hoe bereken je de registratierechten en motiveer.

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

III, 15. – Jan, Dries en Piet zijn samen onverdeeld eigenaar van een woning van 300.000 EUR, ieder voor een/derde deel.

Jan staat zijn deel af aan Dries en Piet, voor 100.000 EUR

Hoe berekent u het ereloon bij deze akte ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 16. – Meester Michel Verschueren kocht in 1996 een appartementsgebouw voor 12 miljoen BEF in Hasselt samen met zijn vennootschap, de Nv Royal Sporting Building met zetel te Antwerpen, waarvan hij aandeelhouder, bestuurder en gedelegeerd bestuurder was en nog steeds is.

De aankoop gebeurde voor 20 % door mr. Verschueren zelf en voor 80 % door de vennootschap.

Mr Verschueren komt bij de notaris op bezoek en denkt eraan om uit onverdeeldheid te treden. De waarde van het goed is op vandaag 1.000.000 euro.

Bereken de registratiebelasting op heden in navolgende gevallen?

Geef het percentage registratiebelasting en de belastbare basis - Motiveer.

I. overname door de NV van mr. Verschueren

II. Overname door mr. Verschueren

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 17. – U wordt aangesteld als notaris door een echtpaar voor het opmaken van een basisakte voor een appartementsgebouw in Blankenberge.

Zij delen U mede dat zij reeds 1 jaar wachten op het ontwerp van hun bevriende notaris. De maat is vol en zij komen naar U. U volgt dus een collega op die eerder het dossier behandelde.

Hoe handelt u? Geef de betreffende bepaling, artikel ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 18. – Bij de afsluiting van een boedelbeschrijving van de goederen die Prosper Polder nalaat aan zijn meerderjarige kinderen Marnix, Herlinde en Bavo, stelt de notaris vast dat Marnix weigert de eed, die volgens de wet verplicht is, af te leggen. Wat doet de notaris ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 19. – Wanneer zou u als Belgische notaris bevoegd zijn voor het opstellen van een Europese erfrechtverklaring ? Noem minimum twee situaties.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 20. – Op een kadastraal perceel in Leuven bevinden zich drie stookolietanks : de eerste heeft een inhoud van 10.000 liter, de tweede heeft een inhoud van 7.500 liter en de derde een inhoud van 3.000 liter.

- a) Dient voorafgaandelijk aan de schenking van het perceel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd?
- b) Is het antwoord op vraag a) identiek indien het perceel niet in Leuven gelegen is, maar in Brussel of in Luik ? Motiveer.

Antwoord naar keuze (slechts 1 keuze is vereist):
ofwel voor Brussel
ofwel voor Luik

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

VERGELIJKEND EXAMEN 2017

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 11 maart 2017 (namiddag)

VRAGENLIJST III TWINTIG KORTE VRAGEN

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

Examennummer: (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
Gent, 11 maart 2017.
(ontvangstmelding).