

Niets in dit vak schrijven !

## VERGELIJKEND EXAMEN 2023

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Kortrijk, Xpo, zaterdag 11 maart 2023 (voormiddag)

### VRAGENLIJST II 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** .....

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 is onderaan elke bladzijde genummerd van 1 tot en met 22. Minimaal de eerste en laatste bladzijde moeten worden ingevuld en ondertekend.

## VERGELIJKEND EXAMEN 2023

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Kortrijk, Xpo, zaterdag 11 maart 2023 (voormiddag)

### VRAGENLIJST II

#### TWINTIG KORTE VRAGEN

Deze tweede 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 beoogde antwoord.

Bij een aantal vragen staat een raster waar u JA of NEE kan antwoorden. U mag maar één mogelijkheid aanduiden én motiveren. Indien u beide mogelijkheden aanduidt en/of motiveert, worden u geen punten toegekend.

U moet enkel relevante wetsbepalingen of -artikelen vermelden als er expliciet naar gevraagd wordt.



**II-2. LET OP: deze vraag omvat 2 onderdelen van een en dezelfde vraag.**

U bent belast met de vereffening-verdeling van een nalatenschap die werd aanvaard onder voorrecht van boedelbeschrijving. In de vereffening-verdeling van de nalatenschap zal u rekening dienen te houden met de verschillende schuldeisers.

A. Een gekende schuldeiser heeft zich niet opnieuw formeel aangemeld tijdens de termijn van 3 maanden voorzien in artikel 4.49 BW. Dient u rekening te houden met deze schuldeiser? (1 punt)

**Antwoord vraag II-2**

**Onderdeel A**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Dient u rekening te houden met een ongekende schuldeiser die zich aanmeldt **na betaling** van de gekende schuldeisers? Wat indien deze "laattijdige" schuldeiser bevoorrecht blijkt te zijn? (1 punt)

**Antwoord vraag II-2**

**Onderdeel B**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-3. LET OP: deze vraag omvat 2 onderdelen van een en dezelfde vraag**

Welk tarief van Vlaamse registratiebelasting is van toepassing? Geef telkens een korte verantwoording aan de hand van de wettelijke bepaling.

A. Een professionele landbouwer koopt een perceel landbouwgrond (gelegen in agrarisch gebied) aan. Op dit perceel grond staat volgens het kadaster een "landgebouw". Het betreft een oude en vervallen stal. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-3**

**Onderdeel A**

Tarief	.....
Verantwoording	..... ..... ..... ..... .....

B. Een koppel (niet gehuwd en wel wettelijk samenwonend sinds meer dan een jaar) wenst met het oog op hun successieplanning een onroerend goed (buitenverblijf) te verdelen. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-3**

**Onderdeel B**

Tarief	.....
Verantwoording	..... ..... ..... ..... .....

**II-4.** U moet een testament opstellen met 2 bijzondere legaten die gekoppeld worden aan de zorg van de hond en de kat van de testator na diens overlijden. Hoe zal u ervoor zorgen dat de hond en de kat goed worden verzorgd na het overlijden van de testator? (1 punt)

**Antwoord vraag II-4**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-5. LET OP: deze vraag omvat 2 onderdelen van een en dezelfde vraag.**

Een zeer vermogend persoon, gehuwd zonder huwelijkscontract, die de lidmaatschapsrechten heeft van alle aandelen van een eenhoofdige BV waarvan hij de bestuurder is en waarin zijn echtgenote niet actief is, wilt deze aandelen schenken aan een vriendin. Hij wilt niet dat zijn echtgenote in de akte optreedt.

A. Kan u deze akte rechtsgeldig op vandaag verlijden zonder aanwezigheid van de echtgenote? Vermeld het wetsartikel waarop u zich baseert. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-5**

**Onderdeel A**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Waarop zou u partijen wijzen? Vermeld het wetsartikel waarop u zich baseert. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-5**

**Onderdeel B**

.....

.....

.....

.....

**II-6. LET OP: deze vraag omvat 3 afzonderlijke onderdelen van een en dezelfde vraag.**

A. Het hof van beroep heeft de notaris-vereffenaar aangesteld nadat de eerste rechter de eis tot verdeling ongegrond had verklaard. Bij welk rechtscollege (op welke griffie) moet de notaris-vereffenaar de staat van vereffening en het proces-verbaal van bezwaren met het schriftelijk advies neerleggen? Vermeld de relevante wetsbepaling(en). (1 punt)

**Antwoord vraag II-6**

**Onderdeel A**

.....

.....

.....

.....

B. Agnes, een alleenstaande dame, overlijdt en laat geen afstammelingen na. Ze heeft aan Xander een algemeen legaat vermaakt, aan Yelle alle roerende goederen en aan Zoë haar oldtimer. Wie moet bij de vereffening-verdeling worden betrokken? Vermeld de relevante wetsbepaling(en). (1 punt)

**Antwoord vraag II-6**

**Onderdeel B**

.....

.....

.....

.....

C. Na de neerlegging van uw dossier vereffening-verdeling bij de rechtbank (omwille van de bezwaren tegen de staat van vereffening) duikt plots een eigenhandig testament van de erflater op, die een andere verdeling impliceert. Welke stappen onderneemt u als notaris ? Vermeld de relevante wetsbepaling(en) (1 punt)

**Antwoord vraag II-6**

**Onderdeel C**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-7.** Debaert en Janssens associëren. Debaert was voordien kandidaat-notaris bij Janssens. Notaris Janssens werd voordien vaak aangesteld als notaris-vereffenaar, terwijl deze materie het stokpaardje is van notaris Debaert. Kan notaris Debaert deze mandaten overnemen? Wat met de gerechtelijke mandaten die notaris Debaert kreeg tijdens de duur van de associatie indien deze associatie dissocieert en dus spaak loopt, waar Debaert niet wordt benoemd op een nieuwe standplaats ? (1 punt)

**Antwoord vraag II-7**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**II-8.** Patricia Balens en Erna Debruul zijn gehuwd met scheiding van goederen. Patricia Balens heeft 2 kinderen uit een vorige relatie. Bij aanvang van dit huwelijk bezitten beide partners Patricia Balens en Erna Debruul niets. Patricia Balens koopt tijdens het huwelijk met Erna Debruul een huis op haar naam en brengt dit nadien in een TIGV in met een verblijvingsbeding voor de langstlevende echtgenote. Patricia Balens overlijdt en laat 400.000 EUR na. Het destijds ingebracht huis is dan 200.000 EUR waard. Erna Debruul heeft zelf 100.000 EUR bij het overlijden van Patricia Balens.

Kunnen de kinderen van Patricia Balens deze toebedeling aanvechten? Verklaar uw antwoord aan de hand van een wetsartikel. (1 punt)

**Antwoord vraag II-8**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-9. LET OP: deze vraag omvat 2 onderdelen van een en dezelfde vraag.**

U bent belast met de werkzaamheden van een verkoop en ontvangt de verkoopprijs. Over het saldo van de verkoop bestaat betwisting tussen de partijen. Er is tot op heden nog geen rechtszaak opgestart.

A. Vanaf wanneer moet u de gelden rubriceren? Vermeld het relevante wetsartikel. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-9**

**Onderdeel A**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Wanneer moet u het bedrag doorstorten in de Deposito- en Consignatiekas. Vermeld het wetsartikel. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-9**

**Onderdeel B**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-10.** Moet het overschot op de derdenrekeningen worden overgeschreven naar de kantoorrekening en zo ja, binnen welke termijn? (1 punt)

**Antwoord vraag II-10**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**II-12.** Leg uit wat een “acte en main” is. (1 punt)

**Antwoord vraag II-12**

.....

.....

.....

.....

.....

**II-13.** In 2018 kopen Stijn en Hanne een woning in onverdeeldheid, elk voor de helft in volle eigendom. In 2020 komt het tot een relatiebreuk. Stijn verkoopt 49,99 % aan Dimitri (nieuwe partner van Hanne) en draagt 0,01 % over aan Hanne. In 2023 is er een nieuwe relatiebreuk. Dimitri draagt 49,99 % over aan Hanne, die aldus de volle eigendom voor 100% verkrijgt.

Welke is de belastbare grondslag voor het verdelrecht ? (1 punt)

**Antwoord vraag II-13**

.....

.....

.....

.....

**II-14.** Rudy verkoopt aan Johan (65 j) het levenslange vruchtgebruik en aan Els (60j) de blote eigendom van een kantoorgebouw te Antwerpen in één akte.

De verkoopprijs is 1.000.000 EUR. Partijen komen overeen dat er 600.000 EUR wordt betaald door Johan en 400.000 EUR door Els.

De venale waarde is 1.200.000 EUR.

Hoeveel bedraagt de registratiebelasting (‘verkooprecht’) in hoofde van Johan en in hoofde van Els? (1,5 punt)

**Antwoord vraag II-14**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-15.** Prinses Reine de Rien werd na het overlijden van haar man prins Remi de Rien volle eigenaar van een kasteel te Ukkel, het enige onroerend goed in haar vermogen. Ze had samen met haar vooroverleden man twee gemeenschappelijke kinderen, de prinsen Romulus en Remus, beiden ondertussen gefortuneerde zakenlui, maar die elkaar niet kunnen uitstaan. Prinses Reine de Rien komt naar u toe en heeft maar één verlangen: dat na haar overlijden het kasteel volledig in volle eigendom naar haar zoon Romulus gaat. Het roerend vermogen van de prinses bedraagt 135.000 euro, terwijl het kasteel geschat wordt op 985.000 euro.

Wat is uw advies aan de prinses? (1 punt)

**Antwoord vraag II-15**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**II-16. Let op: deze vraag omvat 2 onderdelen van een en dezelfde vraag**

Cliënten zijn gehuwd onder zuivere scheiding van goederen. Zij hebben samen 4 kinderen. Meneer heeft verschillende onroerende goederen (in Vlaanderen + Brussel), die hij wenst in te brengen in een TIGV. Onder deze goederen: huizen, appartementen, een perceel grond met stal in betonplaten met Eternit golfplaten dak, een perceel grond gekend ten kadaster als “puin van woonhuis” en nog ettelijke percelen landbouwgrond.

A. Is een asbestinventaris voor de bebouwde goederen in Vlaanderen en voor de bebouwde goederen in Brussel nodig bij deze inbreng, wetende dat de akte na 1/01/2023 zal plaatsvinden? Vermeld het relevante wetsartikel. (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-16**  
**Onderdeel A**

**Vlaanderen**

<b>JA</b>	Wetsartikel: .....
<b>Neen</b>	Wetsartikel: .....

**Brussel**

<b>JA</b>	Wetsartikel: .....
<b>Neen</b>	Wetsartikel: .....

B. Welke registratierechten zijn verschuldigd bij inbreng van onroerende goederen in een TIGV? Wat indien gecombineerd met ontbindende voorwaarde op het ogenblik van echtscheiding? Wat bij overlijden in geval van een beding van ongelijke verdeling/keuzebeding? (0,5 punt)

**Antwoord vraag II-16**

**Onderdeel B**

<b>Inbreng</b>	.....
<b>Echtscheiding</b>	.....
<b>Overlijden</b>	.....

**II-17.** Moet er prekadastratie gebeuren voor het vestigen van een erfdienstbaarheid? Motiveer uw antwoord en verwijs naar de toepasselijke regelgeving. (1 punt)

**Antwoord vraag II-17**

<b>JA</b>	<p>Motivering:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Toepasselijke regelgeving: .....</p>
<b>NEEN</b>	<p>Motivering:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Toepasselijke regelgeving: .....</p>



**II-18.** U wordt gevraagd de akte te verlijden van een appartement in een gebouw in oprichting overeenkomstig de bepalingen van de Wet Breyne.

In de verkoopovereenkomst is de betaling van de prijs voorzien als volgt:

*“1. De verkoop zal geschieden onder het BTW-stelsel: gezien grond en constructies worden verkocht door afzonderlijke rechtspersonen zullen enkel de constructies/gebouwen onder stelsel van BTW worden verkocht; in de notariële akte zal dan ook verzocht worden om toepassing van artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4° en zevende lid VCF betreffende de vrijstelling van de evenredige registratierechten op de waarde van de gebouwen.*

*2. Onderhavige verkoop werd gedaan en aanvaard tegen de prijs van driehonderdenvierduizend vijfhonderd,- euro (304.500,- EUR), exclusief BTW en samengesteld als volgt:*

*- grondwaarde:*

*.appartement A.5: tweeënvijftigduizend driehonderdzesenzestig euro (52.366,- EUR);*

*.kelderberging K5: duizend vijfhonderd euro (1.500,- EUR);*

*.parkeerplaats P12: vierduizend euro (4.000,- EUR);*

*-constructies:*

*.appartement A.5: tweehonderddertigduizend zeshonderdvierendertig euro (230.634,- EUR);*

*.kelderberging K5: vierduizend euro (4.000,- EUR);*

*.parkeerplaats P12: twaalfduizend euro (12.000,- EUR).*

*In voormelde prijs is **niet** inbegrepen: de belasting over de toegevoegde waarde, de registratierechten, de aansluiting van nutsvoorzieningen.*

**3.** De verkoopprijs is betaalbaar als volgt:

► binnen de 5 dagen na heden dient er een voorschot betaald van vijftienduizend tweehonderdvijftig euro (15.225,- EUR), zijnde 5% van de totale prijs te worden betaald.

*Dit bedrag wordt betaald via overschrijving van de rekening BEXX XXXX XXXX XXXX, op naam van de kopers, bij BEABANK, op rekening nummer BEXX XXXX XXXX XXXX, op naam van notaris PortePlum; waarbij het bewijs van de effectief uitgevoerde storting als kwijting zal gelden.*

*Deze som zal tot aan de ondertekening van de akte als waarborg voor de goede uitvoering van de verbintenis van de koper aanzien worden; bij de ondertekening van de akte zal deze som verrekend worden op de prijs. De verkoper geeft bij deze de opdracht aan de instrumenterende notaris om deze som te rubriceren op een rekening naar zijn keuze tot aan het verlijden van de akte, de intresten hen toekomend.*

► bij het verlijden van de notariële akte

*-het saldo van de grondwaarde of tweeënveertigduizend zeshonderdeenveertig euro (42.641,- EUR);*

*-de constructies naargelang de werken op dat ogenblik gevorderd zullen zijn. De reeds uitgevoerde werken moeten worden goedgekeurd door de architect. Het attest zal aan de notariële akte worden gehecht.*

► na het verlijden van de notariële akte, is het saldo van de prijs van de constructies betaalbaar volgens de vooruitgang der werken in volgende schijven:

*-tien ten honderd (10 %) bij de aanvang van de vloerplaat (op volle grond ) van de kelder;*

*-tien ten honderd (10 %) voor het storten beton vloerplaat gelijkvloers;*

*-tien ten honderd (10 %) voor storten beton vloerplaat 1°verdieping;*

*-tien ten honderd (10 %) voor storten vloerplaat 2 °verdieping;*

*-tien ten honderd (10 %) bij aanvang van het buitenschrijnwerk;*

*-tien ten honderd (10 %) bij aanvang van het pleisterwerk;*

*-tien ten honderd (10 %) bij aanvang aanleg sanitaire- en elektriciteitsvoorzieningen;*

*-tien ten honderd (10%) bij aanvang plaatsen vloeren,*

*-tien ten honderd (10%) bij aanvang plaatsen keuken en badkamer*

*-vijf ten honderd (5%) bij aanvang binnenschrijnwerk;*

*-vijf ten honderd (5%) bij oplevering.*

*Telkens te verhogen met de BTW.*

*Elke aanpassing van het btw-tarief gebeurt in het voordeel of nadeel van de koper.*

*De betaling van elke opvorderbare schijf zal per afzonderlijke facturatie aan de koper worden opgevraagd, verhoogd met het op datum van facturatie van toepassing zijnde btw-tarief. Deze facturen zijn contant betaalbaar, zonder aftrek van enige korting. Kleine gebreken of onvolmaaktheden in de bouwwerken vormen geen beletsel voor de betalingsvordering.”*

Kan u de akte verlijden? Verklaar uw antwoord en verwijst naar de toepasselijke wetgeving. (1,5 punten)







**Niets op deze bladzijde schrijven**

**VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !**

# VERGELIJKEND EXAMEN 2023

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Kortrijk, Xpo, zaterdag 11 maart 2023 (voormiddag)

## VRAGENLIJST II 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 II  
Kortrijk, Xpo, 11 maart 2023.  
(ontvangstmelding).