

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2025

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, Brabant, zaterdag 08 maart 2025 (namiddag)

VRAGENLIJST III KORT EN BONDIG

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 20. Minimaal de eerste en de laatste bladzijde moeten ingevuld en ondertekend worden.

VERGELIJKEND EXAMEN 2025

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, Brabant, zaterdag 08 maart 2025 (namiddag)

VRAGENLIJST III

KORT EN BONDIG

Deze tweede vragenlijst bevat negentien 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.

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.

III-1.

Hoeveel toegevoegde notarissen mogen er werken op een notariaat? Motiveer uw antwoord op basis van de toepasselijke wetsbepalingen. (1 punt)

Antwoord op vraag III-1

.....

.....

.....

.....

III-2.

Kan een huwelijkscontract een accessoir opstalrecht doen ontstaan? (1 punt)

Antwoord op vraag III-2

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-3.

De notaris aangesteld voor een gerechtelijke vereffening-verdeling na echtscheiding en de advocaat vragen na de voorbereiding van de boedelbeschrijving aan de notaris om het CAP (Centraal AanspreekPunt) te consulteren, kwestie van zeker te zijn dat er niets “vergeten” wordt. Hoe gaat u te werk? (1 punt)

Antwoord op vraag III-3

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-4.

U bent aangesteld als plaatsvervanger van een goede collega, op een naburig klein kantoor, die plots en totaal onverwacht ernstig ziek is geworden en intussen zelfs overleden is. Na enkele dagen aan de slag te zijn, stelt u vast dat noch hij, noch zijn meewerkende echtgenote (enig personeelslid op de studie) de akten in een aankoopdossier (aankoop 2de verblijf 300.000 EUR en hypothecaire kredietopening voor 100.000 EUR incl. aanhorigheden) heeft laten registreren. Inmiddels toch al meer dan 5 maanden geleden... Hoeveel bedraagt de eventuele boete wegens niet-tijdige registratie? Motiveer kort aan de hand van de toepasselijke wetsbepaling(en). (1,5 punten)

Antwoord op vraag III-4

III-5.

Carlos en Bea, een nieuw samengesteld koppel, komen langs omdat ze feitelijk willen samenwonen. Carlos torst een schuldenlast uit het verleden mee waarvoor er regelmatig gerechtsdeurwaarders over de vloer komen. Carlos wenst Bea te beschermen tegen zijn schulden en vernam van kennissen dat een notaris hen hierbij zou kunnen helpen via het opstellen van een boedelbeschrijving. Kan u hen hiermee helpen? Motiveer uw antwoord en verwijs hierbij naar de relevante wetgeving. (1 punt)

Antwoord op vraag III-5

III-6.

Uw medewerker heeft de opdracht om een oprichtingsakte klaar te maken van een BV. De oprichter is ongehuwd en enige aandeelhouder. Het gebruikte model is perfect. De identiteit is juist weergegeven. Op welke andere aspecten zal u letten bij het verlijden van de akte. Geef er vijf die uw aansprakelijkheid in het gedrang kunnen brengen. (1,5 punten)

Antwoord op vraag III-6

1.
2.
3.
4.
5.

III-7.

Waar wordt een akte geregistreerd? Geef het algemeen principe en de uitzondering. (1 punt)

Antwoord op vraag III-7

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-8.

Op 10 februari 2025 werd op uw kantoor een wederzijdse aan- en verkoopbelofte getekend, waarin werd bepaald dat de notariële verkoopakte moet verleden worden uiterlijk op 31 december 2025. Aangezien verkoper Piet voor een langere periode in het buitenland zal verblijven, werd op dezelfde dag een notariële volmacht tot verkoop verleden, waarbij verkoper Piet volmacht heeft gegeven aan uw medewerker Tania om namens hem over te gaan tot de ondertekening van de notariële verkoopakte. In deze volmacht werd gebruik gemaakt van de mogelijkheid om deze volmacht kosteloos te verlijden. Alle vereiste clausules werden opgenomen in deze volmacht.

Door omstandigheden zal de verkoopakte verleden worden op 18 november 2025.

Wie zal u, naast de koper, oproepen om de akte te tekenen? Verklaar uw antwoord. Hoe zal u tewerk gaan?

Biedt de digitale ondertekening van de akte hier een oplossing? (1,5 punt)

Antwoord op vraag III-8

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-9. LET OP: deze vraag bestaat uit drie onderdelen van een en dezelfde vraag.

Zijn termijnrekeningen (bij een Belgische grootbank en voor een vaste termijn van 6 maanden) in het notariaat toegelaten voor wat betreft:

Motiveer telkens kort uw antwoord.

A. Derdenrekeningen? (0,5 punt)

Antwoord op vraag III-9

Onderdeel A

.....

.....

.....

.....

B. Kantoorrekeningen? (0,5 punt)

Antwoord op vraag III-9

Onderdeel B

.....

.....

.....

.....

C. Rubriekrekeningen? (0,5 punt)

Antwoord op vraag III-9

Onderdeel C

.....

.....

.....

III-10

Een notaris werd aangesteld als notaris-vereffenaar belast met de gerechtelijke vereffening-verdeling van een nalatenschap.

Na vaststelling van een tussengeschied met betrekking tot de vraag of aandelen tot de nalatenschap behoren bij proces-verbaal van 16 november 2017 wordt de zaak beslecht door de rechtbank die bij vonnis van 23 oktober 2019 oordeelt dat voormelde aandelen tot de nalatenschap behoren.

Daarop nodigt de notaris-vereffenaar de partijen uit voor een vergadering op 3 maart 2020. Tijdens deze vergadering wordt een ontwerp van akkoord opgemaakt dat echter niet werd ondertekend. Er wordt een nieuwe vergadering gepland op 10 maart 2020 met het oog op de ondertekening van het akkoord. Op die vergadering wordt het akkoord ook niet ondertekend. Een nieuwe vergadering vindt vervolgens plaats op 7 september 2020. Op die datum stelt de notaris-vereffenaar een proces-verbaal van voortzetting van werkzaamheden op waarin wordt gemeld dat (i) de partijen tot een akkoord kwamen na de vergadering van 3 maart 2020 (zoals opgenomen in het proces-verbaal van 10 maart 2020), (ii) de partijen de gelegenheid werd gegeven dit rustig na te lezen en er door partij A gevraagd werd bij schrijven van 9 en 23 maart 2020 nog een aantal kleine aanpassingen te doen, (iii) deze aanpassingen gebeurden door de notaris, met akkoord van de andere partijen en alle partijen zich, na nog een kleine aanpassing, akkoord konden verklaren met deze aangepaste versie op 7 september 2020, (iv) dit door de notaris vastgesteld en opgenomen in het proces-verbaal van voortzetting van 7 september 2020 en partij B dit akkoord heeft ondertekend en toen de partij A gevraagd werd om dit ook te doen, deze partij dit weigerde. Kan er gelet op artikel 1214 Ger.W. niettemin sprake zijn van een akkoord in het licht van artikel 1214 Ger.W.? Ja of neen? Motiveer uw antwoord in het licht van de toepasselijke wetgeving. (1,5 punt)

Antwoord op vraag III-10

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-11. LET OP: deze vraag bestaat uit twee onderdelen van een en dezelfde vraag.

Mevrouw Eleonore Casier overlijdt in België. Haar erfgenamen zijn haar twee meerderjarige kinderen, Heidi en Jimmy Verbeke. Heidi baat een B&B uit in Zuid-Spanje. Moeder laat bij haar overlijden een schuldenberg na. De kinderen willen (kosteloos) verwerpen. Heidi wenst zich daarvoor echter niet te verplaatsen. Geef twee mogelijkheden hoe dit kan worden opgelost.

A. Eerste mogelijkheid? (1 punt)

Antwoord op vraag III-11

Onderdeel A

B. Tweede mogelijkheid? (1 punt)

Antwoord vraag III-11

Onderdeel B

III-12.

De heer Jos Vandewalle is overleden. Hij laat twee kinderen na, en zijn weduwe in tweede echt. Aangezien hij sinds de echtscheiding met de moeder van de twee kinderen geen enkel contact heeft met de kinderen, heeft hij een authentiek testament opgesteld, waarbij hij zijn tweede echtgenote aanstelt als algemeen legataris voor de gehele nalatenschap.

De weduwe contacteert u, om de bankrekeningen zo snel mogelijk vrij te geven. Zij is erg bezorgd, vooral omdat ze heeft vernomen dat beide kinderen onder schuldbemiddeling zouden staan, en er dus veel schulden zouden zijn. Ze vraagt zich af of dit de vrijgave van de banktegoeden in de weg kan staan. Tegen wie moet er worden genotificeerd en waarom (motiveer kort)? (1,5 punt)

Antwoord op vraag III-12

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-13.

Notaris Jan Pieters werd benoemd in 1998 (op erg jonge leeftijd) tot notaris. Hij wenst thans zijn ontslag in te dienen als notaris. Hij sluit wel niet uit dat hij later opnieuw notaris wil worden, bijvoorbeeld als notaris-plaatsvervanger, op probleemkantoren. Waarop moet notaris Pieters letten als hij zijn ontslag indient? (1 punt)

Antwoord op vraag III-13

III-14. LET OP: deze vraag bestaat uit twee onderdelen van een en dezelfde vraag.

Jan Alleman is getrouwd met An Zonderland onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen. Ze wonen in Vlaanderen en hebben gemeenschappelijke kinderen, Piet en Joris Alleman. Er zijn geen niet-gemeenschappelijke kinderen. Mevrouw Zonderland is enige eigenaar van de gezinswoning in Vlaanderen die zij voorhuwelijks kocht, en die zij tijdens het huwelijk uitsluitend met eigen middelen heeft gefinancierd.

In het kader van haar successieplanning wenst mevrouw Zonderland de gezinswoning te schenken aan de twee gemeenschappelijke kinderen. Mevrouw Zonderland wenst wel absoluut zeker te zijn dat na haar overlijden haar echtgenoot, de heer Alleman, de woning kan blijven bewonen. Ze vraagt u hoe die zekerheid kan worden geboden. Aangezien ze bezig is met haar successieplanning, vraagt ze u ook wat de fiscale gevolgen daarvan zijn, en, indien er meerdere mogelijkheden zouden voorliggen, wat fiscaal het meest optimaal is.

A. Eerste mogelijkheid? (1 punt)

Antwoord op vraag III-14

Onderdeel A

B. Tweede mogelijkheid? (1 punt)

Antwoord vraag III-14

Onderdeel B

III-15.

Mevrouw Claire Vandersypen wenst een onroerend goed te schenken aan haar kinderloze neef, Pieter De Coninck. Zij behoudt zich het levenslang vruchtgebruik voor, en de standaard clausules worden voorzien (conventionele terugkeer, etc.). U verlijdt deze akte. Jaren later komt Pieter De Coninck u zien. Aangezien hij kinderloos is, en geen partner heeft, wenst hij zijn successieplanning op te starten. Hij wenst het eigendom thans op zijn beurt door te schenken aan zijn buurman, Jan Breydel, die hem dagdagelijks ondersteunt en bijstaat. Welke aandachtspunten ziet u? Geef er vier. (1,5 punt)

Antwoord op vraag III-15	
<i>eerste aandachtspunt</i>	
<i>tweede aandachtspunt</i>	
<i>derde aandachtspunt</i>	
<i>vierde aandachtspunt</i>	

III-16.

De heer Steven Gevers is overleden. Zijn erfgenamen komen bij u om de aangifte van nalatenschap voor te bereiden. U overloopt met hen de vragenlijst, waarbij actief en passief wordt opgesomd. Daaruit blijkt dat het vermogen versplinterd is over veel banken (BNP, KBC, Argenta, Crelan en Deutsche Bank) en diverse verzekeringsmaatschappijen (AG Insurance, KBC verzekeringen, ING, Dela, DKV, etc). Er zijn ook facturen van het ziekenhuis. De erfgenamen kozen voor een sobere begrafenis, waardoor de begrafeniskosten erg beperkt blijken te zijn. Voor het overige zijn er geen schulden. Wat adviseert u de erfgenamen inzake de aangifte van de passiefposten? (1 punt)

Antwoord op vraag III-16

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III-17. LET OP: deze vraag bestaat uit twee onderdelen van een en dezelfde vraag.

Jan Peeters heeft op datum van zijn overlijden zijn domicilie in Woonzorgcentrum de ondergaande zon. Jan was getrouwd met Mia Wijffels, die haar domicilie nog heeft in de voormalige gemeenschappelijke echtelijke woning. Jan en Mia kochten deze woning aan tijdens het huwelijk voor de huwgemeenschap. Jan en Mia zijn getrouwd met een huwelijkscontract, waarin een verblijvingsbeding is opgenomen. Jan en Mia hebben twee kinderen. Mia contacteert u met twee bekommernissen.

A. Mia wil dat de helft van Jan in de woning toekomt aan de kinderen, omdat ze dubbele erfbelasting wenst te vermijden. Wat adviseert u haar? (0,5 punt)

Antwoord op vraag III-17

Onderdeel A

B. Mia wil geen erfbelasting betalen op de gezinswoning, maar heeft via via vernomen dat dit wel zal moeten, aangezien ze met Jan geen gemeenschappelijk domicilie meer had op datum van overlijden. (0,5 punt)

Antwoord op vraag III-17

Onderdeel B

III-18.

Een moeder en haar twee kinderen raadplegen u. Zij heeft in 2009 een schenking gedaan met voorbehoud van vruchtgebruik van de gezinswoning ten belope van 25% aan ieder kind. Zij heeft in 2013 nog eens een schenking gedaan met voorbehoud van vruchtgebruik van de gezinswoning ten belope van 25% aan ieder kind. De eerste schenking werd op voorschot van erfenis gedaan, de tweede buiten deel. Beide schenkingen voorzien in een automatische conventionele terugkeer bij vooroverlijden met of zonder kinderen. Beide kinderen hebben kinderen. Het doel van de moeder is dat haar kinderen hetzelfde krijgen. Wat gebeurt er bij vooroverlijden van één kind? Houdt deze situatie een risico in voor het vooropgestelde doel? Kan of moet er nu iets ondernomen worden? Geef desgevallend de fiscale consequenties weer van hetgeen kan of moet gebeuren. (1,5 punt)

Antwoord op vraag III-18

III-19.

Een Franse vennootschap “La belle époque” is eigenares van alle aandelen van een Belgische BV “De mooie windmolen” (overnemende vennootschap) en de NV “De goede dag” (over te nemen vennootschap). Men wil een fusie doorvoeren tussen beide Belgische vennootschappen.

Wat is uw advies? Motiveer met wetsartikel. (1 punt)

Antwoord op vraag III-19

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

VERGELIJKEND EXAMEN 2025

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, Brabant, zaterdag 08 maart 2025 (namiddag)

VRAGENLIJST III KORT EN BONDIG

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
Leuven, Brabant, zaterdag 08 maart 2025.
(ontvangstmelding).