

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (voormiddag)

VRAGENLIJST II CONSULTATIES - CLAUSULES

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

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (voormiddag)

VRAGENLIJST II

CLAUSULES - CONSULTATIES

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

U antwoordt in de daartoe voorziene kaders.

II,1. – U bent gelast met het opmaken van een akte houdende overeenkomst voorafgaand aan de echtscheiding door onderlinge toestemming tussen Bo Jaret en zijn (nog even) echtgenote Louise Dubois. Louise zal de gezinswoning overnemen en Bo stelt zich tevreden met het buitenverblijf aan zee. Het buitenverblijf is bezwaard met een hypothecaire inschrijving ten voordele van de GIN-bank, de gezinswoning is vrij van hypotheek. Er is wel een hypothecaire volmacht verleden als waarborg voor het krediet bij de aankoop van het vakantieverblijf, waarbij de hypotheek kan worden gevestigd “op alle huidige en toekomstige goederen welke eigendom zijn of zullen worden van de lastgevers”. Het krediet zal verder worden afbetaald door Bo alleen. Er is geen overnamesom voor het ene of andere vastgoed. Uiteraard eist Louise ook een absolute zekerheid dat zij nooit zal worden aangesproken voor het saldo van de lening, want in het andere geval zal het vakantieverblijf worden verkocht en ontvangt Bo het saldo van de prijs.

Hoe beoordeelt u deze afspraak tussen Bo en Louise? Motiveer aan de hand van de toepasselijke wetsbepalingen.

Formuleer de clausules op te nemen in de akte houdende overeenkomst voorafgaand aan de echtscheiding door onderlinge toestemming (enkel de clausules die het voorgaande inhouden of die een rechtstreeks antwoord zijn op de vraag, u hoeft niet alle voorwaarden met betrekking tot de overdracht van het vastgoed te vermelden).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

II,2. – De echtscheiding door onderlinge toestemming werd uiteindelijk niet getekend en u bent door de rechtbank aangesteld als notaris-vereffenaar in de gerechtelijke vereffening van de huwgemeenschap bestaan hebbend tussen Bo Jaret en Louise Dubois. U hebt een staat van vereffening opgemaakt op 5 januari 2014. In deze staat wordt de gezinswoning (waarde 400.000 euro) toegekend aan de heer Jaret en is het uw oordeel dat het buitenverblijf (waarde 350.000 euro) openbaar dient te worden verkocht. Op 12 februari 2014 werden hiertegen zwaarigheden ingebracht en samen met uw advies de dato 20 februari 2014 werd het dossier neergelegd op de rechtbank. Bij gerechtelijke uitspraak gewezen in laatste aanleg op 5 januari 2015 wordt de staat gedeeltelijk gehomologeerd, met name wat de gezinswoning betreft. Er werd evenwel geoordeeld dat het buitenverblijf in de kavel van mevrouw Dubois moet worden gelegd (en nog enkele andere details). De staat moet in die zin worden aangepast binnen de zes maanden bij gebreke waaraan de uitspraak als titel geldt. Als de akte houdende staat na uitspraak wordt getekend op 6 maart 2015:

- Bereken de provisie die u moet vragen voor de registratierechten, ervan uitgaand dat er geen enkele clausele dienaangaande in de eerdere akten was opgenomen doch wel de bepaling van de waarde van beide goederen.
- Formuleer de clausele pro fisco die u opneemt in de akte staat na uitspraak.
- Hoeveel zouden de registratierechten bedragen indien u deze clausele zou vergeten zijn?
- Is een regularisatie van deze laatste fout mogelijk?

Er zijn twee kinderen ten laste. Verantwoord aan de hand van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular area containing 30 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.

II,3. – Ximeta, een verkavelaar, heeft u als notaris aangeduid voor de verkavelingsakte en de daarop volgende verkopen. Zij leggen de infrastructuur aan op het te verkavelen perceel, staan deze infrastructuur vervolgens af aan de gemeente en zij verkopen daarna de bouwgronden aan particuliere kopers. De kosten voor de aanleg van de infrastructuur wensen zij afzonderlijk en onder het BTW-stelsel ten laste van de kopers van de bouwgronden te leggen. Kan dit, zo ja onder welke voorwaarden? Welke impact kan dit hebben op de registratierechten van de kopers bij de verkoop van de bouwgronden? Adviseer uw cliënt Ximeta.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

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

II,5. – Jef en Jenny komen u verzoeken om een boedelbeschrijving op te maken. Immers, Jef heeft behoorlijk wat schulden die hij gemaakt heeft voor de aanvang van hun relatie en Jenny wil vermijden dat zijn schuldeisers haar deel van de huidige en toekomstige inboedel in beslag zouden nemen. Hoe reageert u en motiveer uw antwoord aan de hand van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular area containing 30 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (voormiddag)

VRAGENLIJST II CONSULTATIES - CLAUSULES

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
Gent, 28 februari 2015.
(ontvangstmelding)