

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (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 (ontvangstmelding).

VERGELIJKEND EXAMEN 2015

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, zaterdag 28 februari 2015 (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.

III, 1. – u bent aangesteld als notaris-vereffenaar in een gerechtelijke vereffening-verdeling. U hebt de staat van vereffening opgemaakt en u hebt partijen bij aangetekend schrijven (zonder ontvangstbewijs) op donderdag 16 oktober 2014 aangemaand om kennis te nemen van de staat van vereffening en aanwezig te zijn bij de toewijzing van de kavels met de verwittiging dat die ook kan plaatsvinden in afwezigheid van de partijen. Ook de raadsliden werden correct hiertoe aangeschreven. De ene partij laat geen enkel bericht, de andere partij zendt, via de raadsman, zwarigheden bij fax van vrijdag 21 november 2014.
Hoe zal u omgaan met deze zwarigheden? Verantwoord op basis van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 2. – Uw cliënt, een zelfstandige zonder vennootschap, heeft bij akte voor u verleden op 13 april 2012 zijn gezinswoning te Mechelen, Heimelijkheid 23, niet-vatbaar voor beslag laten verklaren. Vervolgens is hij, om familieredenen, van 17 januari 2013 tot 9 oktober 2013 gedomicilieerd geweest te De Haan, Duinenweg 3, waarna hij weer naar zijn woning te Mechelen, Heimelijkheid 23 is verhuisd (en er zich opnieuw heeft laten inschrijven). Hij vraagt u of dit enige invloed kan hebben op de bescherming die hij ontleent aan de akte van 13 april 2012.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 3.- Kevin heeft een dochter, Nathalie van 23 jaar uit een vorige relatie met Joseanne. Hij is op het ogenblik van zijn overlijden drie maanden wettelijk samenwonende geweest met Kristel (voor de wettelijke samenwoning hadden ze al zes maanden een relatie). Na zijn overlijden maakt Kristel een testament op waarbij ze alles aan Nathalie geeft. Vervolgens overlijdt ook Kristel op 15 december 2014. Nathalie erft een geldsom van 100.000 euro. Hoeveel successierechten betaalt ze? Motiveer met vermelding van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 4. – Moet u een onderhands testament, dat geen andere inhoud bevat dan de bevestiging van de wettelijke devolutie, neerleggen onder de minuten? Waarom (niet)?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 5. – DEL BVBA is als rechtspersoon de gedelegeerd bestuurder in de NV BEST. Naar aanleiding van een akte waarbij de NV BEST partij is, ontdekt u dat er nog geen vaste vertegenwoordiger is benoemd voor dit mandaat. Wie is bevoegd om een vaste vertegenwoordiger aan te stellen (vennootschap én het correcte orgaan) en wie gaat over tot publicatie in het Belgisch Staatsblad?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 6. – Op 3 november 2010 werd een opstalrecht gevestigd op 10 parkeerplaatsen op een parkeerterrein te Koksijde en dit voor een periode van 15 jaar. Thans verzoekt men u als notaris om dit opstalrecht te verlengen voor een maximale duur. Tot wanneer loopt het opstalrecht dan maximaal? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 7. – In het raam van een gerechtelijke vereffening en verdeling waarbij u als notaris-vereffenaar bent aangesteld, legt een partij een akte schenking van 23 januari 2007 voor, waarbij de schenking van 100.000 euro wordt gedaan aan Bo Jaret door zijn ouders als voorschot op erfdeel. Op 9 december 2008 is er een eigenhandig geschreven verklaring opgemaakt en ondertekend door Bo Jaret en de schenkers, waarbij de schenking wordt omgevormd naar een schenking buiten deel. Op 10 februari 2008 was er een schenking als voorschot op erfdeel van 100.000 euro gedaan door dezelfde schenkers aan Jo Jaret, de tweelingbroer van Bo. Bij authentieke testamenten verleden op 2 januari 2009 vormen de schenkers ook deze schenking om tot een schenking buiten deel. Evenwel omvat het beschikbaar deel slechts 100.000 euro. Beide schenkers overlijden. Hoe wordt dit beschikbaar deel dan verdeeld? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 8. – Wanneer u geen kinderen in leven hebt, maar wel twee kleinkinderen, kan u dan een neef aanstellen als de algemene legataris over geheel uw nalatenschap? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 9. – Een dame, Adèle, komt bij u om advies. Ze heeft samen met haar (inmiddels ex-) partner Sting, een woning gekocht (zij 60% en hij 40% in volle eigendom). Haar partner verlaat haar voor een nieuwe partner en is bij die nieuwe partner gaan inwonen. Van Sting mag Adèle in hun woning blijven wonen. Zij vraagt zich af of ze dan achteraf een vergoeding moet betalen aan Sting. Op advies van een vriend heeft zij Sting een aangetekende brief verzonden met de mededeling dat hij nog steeds in hun huis mag komen wonen (hij heeft ook nog steeds een sleutel). Deel haar in korte bewoordingen mee of zij zich aan een vergoeding te verwachten heeft of niet. Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 10. – Jean Laperre en zijn echtgenote zijn in 1977 gehuwd. Jean deelt u mee niet te kunnen horen omdat zijn hoorapparaat stuk is. Zij hebben in 1977 een huwelijkscontract algehele gemeenschap gesloten, ten overstaan van twee getuigen. Zij wensen thans hun huwelijkscontract te wijzigen (toevoeging van een keuzebeding). Zijn er getuigen vereist voor deze akte? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 11. – Tijdens een controle van uw boekhouding blijkt dat stelselmatig de saldi van de provisie voor de overschrijving op het hypotheekkantoor (verschil tussen provisie door de cliënt en werkelijke kosten van de overschrijving) werden overgeboekt naar uw resultatenrekening. Wat zijn hiervan de mogelijke gevolgen? Motiveer aan de hand van de toepasselijke bepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 12. – Uw cliënt, Colin Ruydt, is eigenaar van een grond waarop hij een supermarkt zal bouwen. Hij heeft een aanbod gekregen van de BVBA Plaatstekort, waarbij de BVBA onder zijn supermarkt een garagecomplex wensen te bouwen. Coling Ruydt wenst hierop in te gaan. Lost u dit op via een opstalrecht of via gedwongen mede-eigendom? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 13. – U bent gelast met een akte houdende verkoop uit de hand van een open bebouwing aan de Bart Schoeters en zijn echtgenote Siska Peeters. Tijdens het verlijden van de akte stelt u vast dat volgens de inlichtingen van de gemeente het goed gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied, terwijl volgens uw opzoeking op de overstromingskaarten dit niet het geval blijkt te zijn. Wat doet u? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 14. – In een notariële verkoopakte wordt dikwijls opgenomen dat de verkoper verplicht is de brandverzekering nog acht dagen na het verlijden van de authentieke akte aan te houden (en zo nodig te betalen). Wat is uw mening over deze clause en motiveer aan de hand van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 15.- U ontvangt een onderhandse verkoopovereenkomst (verkoop uit de hand), waarbij Frank Deschepper en Linda Geschapens een weiland kopen (om de paarden van hun vele kleindochters te laten grazen). U vraagt de nodige gegevens op bij de notaris die aangesteld werd door de verkoper, een collega uit een andere provincie. Hij meldt u dat hij houder is van de minuut, aangezien hij aangesteld werd in het kader van een gerechtelijke vereffening en verdeling tussen de verkopers en dat deze verkoop de uitvoering betreft van een akkoord tussen de verkopers. Quid? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 16. – Frank Hachesbece zal bij akte voor u een BVBA oprichten. Als kapitaal legt hij u een attest voor van zijn bank waaruit blijkt dat een bedrag van 100.000 Zwitserse Frank (95.430,60 euro) werd geblokkeerd op een rekening op naam van de vennootschap in oprichting. Hebt u een revisorale controle nodig voor deze inbreng?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 17. – Cliënten verzoeken u om een akte te verlijden houdende een hypotheek in het voordeel van de Bank van Brasschaat op hun enige onroerend goed. Evenwel werd bij akte verleden voor uw voorganger een hypothecaire volmacht verleend op hetzelfde goed door dezelfde cliënten aan de Belftis bank. Mag / moet u deze akte al dan niet verlijden of bijzondere handelingen stellen? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 18. – Gilbert Vandaele heeft een perceel weiland verpacht met ingang van 25/12/1989 voor een periode van 18 jaar. Op 25/12/2011 werd door hem een opzegging gegeven op basis van de toepasselijke wetsbepaling om uitwerking te hebben op 25/12/2014. Hij wenst nu de pacht over te dragen aan zijn dochter Tess, die er als landbouwer groenten op zal telen. De pachter heeft evenwel het perceel al opnieuw bemest en lijkt niet zinnens te vertrekken. Gilbert vraagt u of hij de pachter geldig heeft opgezegd. Motiveer aan de hand van de toepasselijke wetsbepalingen.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 19. – U bent gelast met de verkoop uit de hand van een woning te Asse, Jostraat 23 voor de prijs van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00). De verkopers moeten met een deel van het saldo van de verkoopprijs ten bedrage van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) diezelfde dag nog de aankoopprijs van een andere woning betalen, een woning welke zij op een gerechtelijke openbare verkoop na uitvoerend onroerend beslag hebben gekocht. Het hypothecaire getuigschrift geeft aan dat het goed te Asse, Jostraat 23 in 1989 is belast met een hypotheek voor een bedrag van twee miljoen Belgische frank (= € 50.000,00) in hoofdsom en tweehonderd duizend Belgische frank (= € 5.000,00) aanhorigheden. U merkt dat uw medewerker vergeten is om de afrekening van de bank op te vragen. Uw collega stelt u voor om het bedrag van € 55.000 euro op uw kantoor te blokkeren. Hoe staat u hiertegenover? Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 20. – In het kader van een minnelijke vereffening-verdeling van een nalatenschap, treedt u op voor 4 van de 6 erfgenamen en uw collega Dirk Paztmarop voor de overige twee. Thans wordt een akkoord bereikt en zal één van de cliënten van notaris Paztmarop als afstandhouder een onroerend goed uit de nalatenschap overnemen. Geef de percentages van het ereloon waarop u respectievelijk collega Paztmarop recht heeft. Motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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 (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, 28 februari 2015.
(ontvangstmelding).