

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2016

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 5 maart 2016 (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 2016

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 5 maart 2016 (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. – U dient een schenking te doen van een woning door twee ouders aan hun meerderjarige zoon, die doofstom is. Hoe gaat u te werk?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 2. – U dient een akte houdende een afstand van onverdeelde rechten van een woning op te maken, waarbij alle partijen akkoord gaan en waarbij een minderjarig kind betrokken is. Hoe gaat u te werk?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 3. – U bent gelast met de afhandeling van de nalatenschap van Carol, overleden te Middelkerke op 25 december 2015, waarbij er vier erfgerechtigden betrokken zijn. Eén van de vier erfgerechtigden, Thérèse, heeft de nalatenschap verworpen. Er is echter ook een levensverzekering die afgesloten werd op 2 januari 2015 waarbij als begunstigde staat vermeld “de wettelijke erfgenamen”. Kan Thérèse delen in de uitkering van de levensverzekering?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 4. – U heeft een woning verkocht in een procedure uitvoerend beslag op onroerend goed. De koper heeft de prijs en de kosten binnen de vijf dagen na de definitieve toewijzing betaald en verzoekt u de zesde dag na de definitieve toewijs om een onderhandse verkoopovereenkomst op te maken, aangezien hij de woning al verkocht heeft aan iemand anders. Wat doet u?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 5. – U werd aangesteld om over te gaan tot de bewerkingen van de gerechtelijke vereffening en verdeling van de nalatenschappen en van het gemeenschappelijk vermogen dat bestaan heeft tussen Will en Joni. Er is een grote villa met een niet geïndexeerd KI van 2500,00 € en slechts zeer weinig geld. Er zijn twee erfgenamen, Chris en Martin en geen van hen beiden heeft vorderingen gemeld tijdens de opmaak van het proces-verbaal van opening van werkzaamheden. Chris is het beu en verzoekt u om over te gaan tot de openbare verkoop van de woning. Martin woont in het huis en is duidelijk niet gehaast. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 6. – Saffron woont in Hasselt en heeft twee kinderen, Patsy en Edwina. Zij heeft een opbrengsteigendom met een waarde van 500.000,00 €, dat zij zal schenken aan Patsy, onder de voorwaarde evenwel dat Patsy een bedrag van 250.000,00 € overmaakt aan haar zus. Hoeveel bedraagt de schenkbelasting?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 7. – Vanaf welk ogenblik heeft de clause inzake de uitschakeling van het erfrecht tussen de beide partijen die opgenomen werd in de akte voorafgaand de echtscheiding door onderlinge toestemming uitwerking?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 8. – Twee gebouwen op één en hetzelfde kadastraal perceel te Brussel staan achter elkaar, met elk toegang tot een verschillende straat. Ze zijn eigendom van één en dezelfde eigenaar. Deze eigenaar heeft één van de twee gebouwen verkocht en u dient de verkoopakte op te maken. Er werd geen verkavelingsvergunning afgeleverd. Dient u de splitsing aan de gemeente te betekenen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 9. – Welke mogelijkheden heeft u om te achterhalen onder welk huwelijksvermogensstelsel Thomas en Nina op heden gehuwd zijn? Ze zijn gehuwd te Antwerpen in het jaar 1969. Thomas en Nina melden u dat hun stelsel bij hun weten nooit gewijzigd werd.
(Hier dient u de relevante wetsbepalingen *niet* te vermelden.)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 10. – Welke provisie vraagt u voor de registratierechten voor een schenkingsakte van vruchtgebruik door een moeder aan haar twee kinderen, wetende dat de moeder heel haar leven in het Vlaams Gewest gewoond heeft, het onroerend goed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen is en het goed vier jaar en zes dagen geleden door de moeder aan haar twee kinderen geschonken werd voor de totaliteit in blote eigendom, terwijl zij zich het vruchtgebruik voorbehouden had?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 11. – Maarten zal een “Pop-Up”-store openen, genaamd “Joe’s choice”, voor de verkoop van de meest fantastische erotische artikelen. Hij zal deze winkel uitbaten voor een periode van zes maanden en heeft hiertoe een uitstekende locatie gevonden, die hij voor een prikje kan huren. Maarten en de verhuurder komen bij u om advies vragen inzake de opmaak van een huurcontract. Wat zal u adviseren?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 12. – U zal een notariaat overnemen en u zal dit op tien jaar afschrijven. Voor het betalen van de overnamevergoeding zal u een professionele financiering afsluiten. U maakt zich zorgen omtrent de maandelijkse afbetaling en wenst dat de afbetalingslast per maand minder hoog is. Uw bankier stelt u voor om een financiering af te sluiten voor een periode van twaalf jaar. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 13. – De NV DROOMAPPARTEMENT zal ontbonden worden. Er zijn vijf aandeelhouders. Eén van de aandeelhouders verzet zich tegen de ontbinding van de NV. Bijgevolg dienen de oproepingen officieel te gebeuren. U stelt vast dat de oproepingsbrief verzonden werd bij aangetekend schrijven, maar dat de stukken verzonden werden per mail. De tijd dringt: u dient de akte te verlijden binnen de drie weken te rekenen vanaf vandaag. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 14. – Jo en Kiki verkopen hun woning te Brussel op 11 januari. Zijn feitelijk samenwonend. Op 12 januari kopen zij hun nieuwe woning te Leuven aan, elk ten belope van de helft in volle eigendom. Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van deze nieuwe woning bedraagt 500 euro. Kiki heeft twee eigendommen geërfd van haar moeder, te weten: a) de helft in blote eigendom van een appartement met garage, waarbij het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen 1060 euro bedraagt en b) de helft in volle eigendom van een woning, waarbij het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen 360 euro bedraagt. Jo heeft een winkel te Antwerpen met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van 2350 euro. Kunnen zij genieten van het zogenaamde “klein beschrijf”?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 15. – Jef heeft een prachtige villa. Hij heeft een nieuwe partner, Juliette, die ongeveer zijn leeftijd is. Jef heeft het vruchtgebruik van zijn woning aan Juliette verkocht. Het vruchtgebruik werd evenwel gevestigd op het hoofd van de dochter van Jef, Aileen (toen een jonge twintiger), tot zij de leeftijd van 40 jaar zou bereiken. Aileen heeft echter gevaarlijke hobby's en overlijdt op de leeftijd van 33 jaar, tijdens een benjiesprong (de elastiek was te lang). Wat gebeurt er met dit vruchtgebruik?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 16. – Is de aanwezigheid van de schuldbemiddelaar noodzakelijk voor de ondertekening van een verkoopakte van een onroerend goed, waarbij de verkoper geplaatst werd onder een collectieve schuldenregeling en waarvoor de machtiging verleend werd door de arbeidsrechtbank?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 17. – U dient een verkoopakte op te maken waarbij de gemeente een perceel grond verkoopt aan Marcel. Wie dient de gemeente te vertegenwoordigen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 18. – U bent aangesteld door de REA te Mechelen om over te gaan tot de vereffening en verdeling van de huwelijksgemeenschap tussen de uit echt gescheiden gewezen echtgenoten Arthur en Mariette. De datum van de eerst inleidende eis is 14.02.2014. Bij de opening van werkzaamheden stelt Mariette dat de rechtsgevolgen van de echtscheiding terugwerken tot 28 februari 1992, aangezien zij sedert die datum feitelijk gescheiden leven. Als notaris stelt u vast dat in het vonnis van aanstelling hieromtrent niets gepreciseerd wordt. Arthur en Mariette geraken het niet eens. De inzet is nochtans groot, aangezien Mariette een grote erfenis ontvangen heeft in 28 maart 1992 en zij gehuwd waren onder een stelsel van algehele gemeenschap van goederen. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 19. – Een bewindvoerder vraagt u of het mogelijk is dat er een schenking zal gebeuren door de beschermde persoon van een effectenportefeuille ter waarde van 100.000,00 € aan de buurvrouw van de beschermde persoon. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III, 20. – U bent gelast met een gerechtelijke procedure van vereffening en verdeling, waarbij u werd aangesteld ingevolge het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge de dato 13 maart 2012. De staat werd opgemaakt en de partijen werden aangemaand voor de opmaak van het proces-verbaal van akkoord of geschillen en moeilijkheden. De advocaat van één van de partijen contacteert u en vraagt om de vergadering uit te stellen, aangezien haar cliënt niet meer weet wat hij doet. Zij maakt u bovendien een attest van een neuroloog over, waaruit blijkt dat de man geen besef meer heeft van wat hij doet. Hij werd nog niet onder bewind geplaatst. De andere partijen gaan niet akkoord dat de vergadering wordt verplaatst naar een latere datum. Wat doet u en motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJD E VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

VERGELIJKEND EXAMEN 2016

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 5 maart 2016 (namiddag)

VRAGENLIJST III TWINTIG KORTE VRAGEN

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
Brussel, 5 maart 2016.
(ontvangstmelding).