

INHOUDSTAFEL

I.	DE RANGREGELING ALGEMEEN	1
A.	Het begrip rangregeling	1
B.	Aanstelling van de notaris bevoegd voor de rangregeling	3
	1. Er is slechts één notaris in het dossier	3
	2. Er zijn verschillende notarissen bij een samenhang in procedure.....	4
	3. Er zijn verschillende notarissen zonder samenhang in procedure	5
	4. Er zijn opeenvolgende notarissen	5
C.	De gewone rangregeling <i>versus</i> de (semi-)verkorte rangregeling ..	6
	1. De volledige rangregeling	6
	2. De verkorte rangregeling.....	7
	3. De semi-verkorte rangregeling	7
	4. De plaats van de pauliaanse vordering in de rangregeling	8
II.	ZUIVERENDE VERKOPINGEN GEVOLGD DOOR EEN RANGREGELING	12
A.	De zuiverende werking	12
B.	Vormen van zuiverende verkopingen	15
	1. De zuiverende verkoop van onroerende goederen die (mede) toebehoren aan onbekwame personen.....	15
	1.1. Algemeen	15
	1.2. Machtiging.....	16
	1.3. Procedure voorafgaand aan de verkoop	17
	1.4. Voor al deze verkopingen.....	18
	2. De openbare verkopingen van onroerende goederen die tot de failliete boedel behoren (art. 1190 Ger.W.)	19
	2.1. Machtiging tot verkoop.....	19
	2.2. Opmaak van de verkoopvoorwaarden en procedure	19

3.	De verkopeningen uit de hand, gemachtigd overeenkomstig artikel 1193 <i>bis</i> en 1193 <i>ter</i> Ger.W. ten aanzien van de schuldeisers die overeenkomstig deze bepalingen tijdens de procedure van machtiging werden gehoord of behoorlijk opgeroepen	20
3.1.	Algemeen	20
3.2.	Onbekwamen	21
3.3.	Faillissement	22
4.	De zuiverende verkoop inzake gerechtelijke vereffening-verdeling ...	24
4.1.	Situaties van zuiverende verkoop in vereffening-verdeling	24
4.2.	Toewijzing bij openbare verkoop	24
4.3.	De verkoop uit de hand	25
5.	De verkopeningen van onroerende goederen na uitvoerend beslag op onroerend goed (art. 1580 <i>bis</i> , 1580 <i>ter</i> en 1582 Ger.W.)	26
5.1.	Algemeen	26
5.2.	De openbare verkoping	27
6.	De verkopeningen van onroerende goederen in het raam van de minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling inzake collectieve schuldenregeling (art. 1675/14 <i>bis</i> Ger.W.)	28
6.1.	Bepalingen gemeen aan de minnelijke en gerechtelijke fase	28
6.2.	Bepalingen specifiek voor de minnelijke fase	29
6.3.	Bepalingen specifiek voor de gerechtelijke fase	30
7.	De verkopeningen bij gerechtelijke reorganisatie door een collectief akkoord	30
8.	De verkoping door een rechtspersoon in vereffening	31
9.	<i>Quid</i> met de afstand-deling?	32

III. HET INWINNEN VAN INFORMATIE EN HET BETREKKEN VAN DE SCHULDEISERS

A.	Het inwinnen van informatie	35
1.	Het hypothecair getuigschrift	35
1.1.	Algemeen	35
1.2.	De voorafgaande opzoekingen	38
2.	De beslagberichten	39
2.1.	Algemeen	39
2.2.	Raadpleging in het raam van de rangregeling	39

3.	Het pandregister	40
3.1.	Algemeen	40
3.2.	Bewijs van de pandovereenkomst	40
3.3.	Onroerendmaking	41
4.	De fiscale en sociale opzoeken	41
5.	Het getuigschrift vermeld in artikel 184 <i>bis</i> Wetboek der Registratierechten	44
B.	Het betrekken van de schuldeisers	45
1.	De schuldeisers met een inschrijving, een overschrijving, een kantmelding of registratie	45
2.	Schuldeisers die verzet op de prijs hebben gedaan	46
3.	Schuldeisers die voorkomen in de beslagberichten	46
4.	Schuldeisers met een occult voorrecht	47
IV.	TERMIJNEN INZAKE DE RANGREGELING	48
A.	Algemeen	48
B.	De termijnen	48
1.	Het opmaken van de rangregeling	48
2.	Aanmaning tot inzage van het proces-verbaal en tegenspraak (art. 1644 Ger.W.)	49
3.	Vervolg na tegenspraak	51
4.	Sluiting van de rangregeling	52
V.	TITEL EN OMVANG VAN DE SCHULDVORDERINGEN MET INBEGRIJ VAN DE INTERESTEN	54
A.	De uitvoerbare titel	54
1.	Principiële vereiste van uitvoerbare titel	54
2.	Uitzonderingen en bijzondere situaties	56
B.	Omvang van de schuldvordering	57
1.	Contact tussen de notaris en de schuldeiser	57
2.	Provisoire betaling aan een schuldeiser	58

3.	Interesten	59
3.1.	Fase tot aan het opmaken van de rangregeling	59
3.2.	Tussen het opmaken van de rangregeling en het afsluiten van de rangregeling	59
3.3.	Vanaf het definitief worden van de rangregeling	60
VI.	VASTSTELLING VAN HET TE VERDELEN ACTIEF EN PASSIEF	61
A.	Actief	61
1.	Behoren tot het te verdelen actief met overwijzing op de prijs	61
2.	Behoren niet tot het te verdelen actief met overwijzing op de prijs ...	62
3.	Bijzondere situatie: de onroerende voorheffing	63
B.	Passief	64
VII.	RANGSCHIKKING VAN DE SCHULDEISERS	66
A.	Algemeen	66
B.	Voorrechten op onroerende goederen	67
1.	Voorrechten op roerende én onroerende goederen	67
1.1.	De gerechtskosten	67
1.2.	De buitengewone kosten van vervolging	69
1.3.	Het voorrecht van de verzekeraar	69
1.4.	De vereniging van mede-eigenaars	70
1.5.	Synthetische boedelschulden	70
2.	Bijzondere voorrechten	70
2.1.	Soorten bijzondere onroerende voorrechten	70
2.1.1.	<i>Het voorrecht van de verkoper</i>	70
2.1.2.	<i>Het voorrecht van de ruiler</i>	73
2.1.3.	<i>Het voorrecht van de schenker</i>	74
2.1.4.	<i>Het voorrecht van de deelgenoten en mede-erfgenamen</i>	74
2.2.	De rang van het voorrecht	75
2.3.	De ambtshalve inschrijving	77
2.3.1.	<i>Bekendmaking en behoud van het voorrecht</i>	77
2.3.2.	<i>Bewaring van het recht om de vordering tot ontbinding in te stellen</i>	78
2.3.3.	<i>Het ontslag van ambtshalve inschrijving</i>	80

C.	Hypotheke	81
	1. Definitie	81
	2. Het specialisatiebeginsel	82
	3. Het specialiteitsbeginsel	84
	4. Volgorde	84
D.	Hypothecaire inschrijving genomen na een beslag	84
E.	Rangorde inzake de roerende goederen	90
	1. Algemeen	90
	2. Bijzondere (fiscale en sociale) voorrechten	90
 VIII. DOORHALING VIA HET NOTARIEEL GETUIGSCHRIFT (ART. 1653 GER.W.)		92
A.	Algemeen	92
B.	Vorm en inhoud van het getuigschrift	93
 BIJLAGEN		97
	Bijlage 1	99
	Bijlage 2	106
	Bijlage 3	108
	Bijlage 4	110
	Bijlage 5	127
	Bijlage 6	129
	Bijlage 7	132
	Bijlage 8	140