
**AANVULLEND PROCES-VERBAAL VERKOOPSVORWAARDEN
BIDDIT**

Het jaar **tweeduizend zesentwintig**.

Op **twalf juni**.

Worden door mij, **Evi Jansen**, notaris te **Wommelgem**, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap Notaris Evi Jansen, met zetel te Wommelgem, Ternesselei 231 de verkoopsvoorwaarden aangevuld, welke werden opgesteld voor de online verkoop op BIDDIT.be van het hierna beschreven onroerend goed, ingevolge uitvoerend beslag bij toepassing van artikel 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

A. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**BESCHRIJVING VAN HET GOED:****GEMEENTE WOMMELGEM**

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 2160 WOMMELGEM - VREMDESTENWEG 82, volgens titel en recent kadastraal uittreksel bekend sectie D, nummer 180K P0000, voor een oppervlakte van zeshonderdzeventachtig vierkante meter (687 m²).

EIGENDOMSBEWIJS:

Voorschreven goed hoorde toe de heer Tarrahi Mohamed en zijn toenmalige echtgenote mevrouw Falchou Hafida, ingevolge aankoop voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen, blijkens akte verleden voor notaris Benjamin Boddez, te Hoegaarden, met tussenkomst van notaris Karl Van Kerkhoven, te Ranst op 15 maart 2022, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 24 maart daarna, onder formaliteit 59-T-24/03/2022-06480, van de heer De Schutter Robert Maria Jozef, echtgenoot van mevrouw Cools Micheline Maria, te Sint-Gillis-Waas.

Bij beschikking van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen van 16 oktober 2025 werd de echtscheiding uitgesproken tussen de heer Tarrahi en mevrouw Falchou. Het beschikkend gedeelte werd overgeschreven in de DABS op 5 januari 2026. Voorschreven goed hoort derhalve thans in onverdeeldheid toe aan de heer Tarrahi en mevrouw Falchou, ieder voor een gelijk deel.

Het goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar voorafgaandelijk dezer toe aan de heer De Schutter Ludovicus Cornelius en zijn echtgenote, mevrouw Justens Irma Catharina.

Mevrouw Justens Irma is overleden op 27 januari 2011.

Ingevolge notarieel testament gedictieerd aan notaris René Van Kerkhoven te Ranst op 3 april 2006, geregistreerd, is het vruchtgebruik over haar nalatenschap toegefallen aan haar echtgenoot en de blote eigendom aan haar zoon De Schutter Robert. Dientengevolge behoorde voorschreven goed toe aan de heer De Schutter Ludovicus voor de onverdeelde helft in volle eigendom en de helft in vruchtgebruik en aan de heer De Schutter Robert, voor de onverdeelde helft in blote eigendom.

Ingevolge akte afstand-deling verleden voor notaris Karl Van Kerkhoven te Ranst op 19 december 2011 en overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, formaliteitsnummer 59-T-06/01/2012-00394, heeft de heer De Schutter Ludovicus zijn onverdeelde rechten in naakte eigendom afgestaan en overgedragen aan de heer De Schutter Robert.

De heer De Schutter Ludovicus is overleden op 2 maart 2015, waardoor zijn vruchtgebruik op het goed zijn uitgedoofd en de heer De Schutter Robert volle eigenaar is geworden.

VERZOEKSTER:

De naamloze vennootschap **Demer en Dijle**, met zetel te 3550 Heusden-Zolder, De Lange Beemden bus 11. Ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Hasselt onder nummer 0403.559.392.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Lucien Mellaerts te Heverlee op 22 september 1952, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 21994.

Waarvan de statuten ingevolge fusie door overname van de vennootschap NV Zonnige Woonst NV Zonnige Woonst (KBO 0400.760.349) werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Isabelle MOSTAERT te Leuven op 26 juni 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli daarna onder nummer 14143877; waarvan de statuten een laatste maal werden verleden bij akte verleden voor notaris Jean Vincke te Brussel op 14 september 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 oktober daarna onder nummer 22126331;

BESLAGENE:

1. De heer **TARRAHI Mohamed**, geboren te Antwerpen (Borgerhout) op 16 januari 1988, [Rijksregisternummer: 88.01.16-311.94], echtgescheiden, wonend te 2140 Antwerpen (Borgerhout), Borsbeekstraat 89 101

2. Mevrouw **FALCHOU Hafida**, geboren te Antwerpen (Borgerhout) op 22 mei 1988, [Rijksregisternummer: 88.05.22-318.32], echtgescheiden, wonende te 2060 Antwerpen, Nikkelstraat 33.

Procedurele voorgaanden:

a) Lastenkohier:

Ondergetekende notaris Evi Jansen heeft op 26 april 2026 het lastenkohier opgesteld houdende de verkoopsvoorwaarden voor de online verkoop op BIDDIT.be van het hierboven beschreven onroerend goed, ingevolge uitvoerend beslag bij toepassing van artikel 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

b) Problemen:

Wegens aanvankelijke gebrek aan medewerking van de beslagene werd de volgende informatie mij pas laat kenbaar gemaakt :

* het asbestinventarisatetest

* het Energieprestatiecertificaat.

B. AANVULLENDE EN AANPASSINGEN AAN DE VERKOOPSVOORWAARDEN
--

Ingevolge voorgaande uiteenzetting, heeft ondergetekende notaris de verkoopsvoorwaarden als volgt aangepast:

1. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN – BOUWTECHNISCHE GEGEVENS

1.1. Elektrische installatie

Voor deze verkoop dient geen controlebezoek uitgevoerd te worden vermits de koper de elektrische installatie verder volledig zal dienen te vernieuwen. De bestaande installatie werd immers reeds afgebroken en nog niet opnieuw opgebouwd.

De koper wordt er op gewezen dat de nieuwe elektrische installatie slechts in gebruik genomen kan worden na een gelijkvormigheidscontrole door een erkend organisme. De koper wordt eveneens gewezen op de sancties voorzien in het AREI alsook op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI.

1.2. Energieprestatiecertificaat

De energiedeskundige legt aan ondergetekende notaris het EPC voor.

Dit certificaat de dato 7 juni 2026 werd opgemaakt door energiedeskundige de heer Dirk Vanhaecht en heeft de unieke code 20260607-0003887078-RES-1 met een score van 1392 kWh/m² per jaar en een energielabel F.

De aandacht van de koper zal er worden op gevestigd dat het energieprestatiecertificaat 10 jaar geldig is.

Een exemplaar van het energieprestatiecertificaat ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris, en staat eveneens ter beschikking op de website biddit.be.

1.3. Asbestinventarisattest

De asbestdeskundige legt aan ondergetekende notaris het asbestinventarisattest voor met unieke code : 20260611-00074.000 , opgemaakt op 11 juni 2026.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt :

*“Eindconclusie volgens de wetgeving: **Asbestveilig** (maar niet asbestvrij)*

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal 1 Beperking 0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 *Asbestmaterialen Dringend verwijderen*

0 *Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen*

0 *Asbestmaterialen Verwijderen*

0 *Asbestmaterialen Maatregelen nemen*

1 *Asbestmateriaal Zorgvuldig beheren”*

Voor zover bekend werd er geen nieuw attest afgeleverd en is de toestand niet gewijzigd.

Een exemplaar van het asbestinventarisattest ligt ter inzage op het kantoor van ondergetekende notaris, en staat eveneens ter beschikking op de website biddit.be.

2. AANPASSING AAN DE AFWIJKING VAN DE ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

De volgende in het lastenkohier voorziene afwijking van de algemene verkoopsvoorwaarden wordt geschrapt:

“Artikel 15 instelpremie

Er wordt geen instelpremie toegekend.”

Er wordt bijgevolg **wel een instelpremie** toegekend.

C. SLOTVERKLARINGEN

De beslagene zal in kennis worden gesteld van deze aanvullende voorwaarden bij aangetekende zending/deurwaardersexploot.

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden te Wommelgem, ten kantore, datum als voormeld.

(volgen de handtekeningen)

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Afgeleverd zonder registratiereelas overeenkomstig de geldende tolerantie artikel 172 W.Reg. en in voorkomend geval art. 3.12.3.0.5.§ 1 VCF. Deze akte werd ter registratie aangeboden op 15/06/2026 en het betreffende registratiereelas werd op heden nog niet ontvangen.

