



BERNARD DEWIT

NICOLAS GILLET

AVOCATS - ADVOCATEN  
PARTNERS

—

SABINE THIEBAUT

CATHERINE VAN GHELUWE

LAURENCE GILAIN

SARAH VAN PRAET

NOEMIE VERLEYEN

MARGO TOURNAY

ENIDA RRAPAJ

ANNE-CHARLOTTE PONTEVILLE

EMMA DELAUDE

ALIENOR MAIRESSE

JULIE COZIC

AURELIE DE SMET

AVOCATS - ADVOCATEN

—

LI YANJING

SHEN XIAOXIA

DAISY DU

BRUSSELS

PLACE ALBERT LEEMANSPLEIN, 20

1050 BRUXELLES - BRUSSEL

T.: 32 (0)2 343 13 60

DEWIT@DEWITLAWOFFICE.BE

BEIJING

NO. 902, LEVEL 9, TOWER 2,

CHINA CENTRAL PLACE,

NO. 79 JIANGUO ROAD, CHAOYANG ,

BEIJING 100025 CHINA

T: +86 152 1098 5256

DEWIT@DEWITLAWOFFICE.CN

WWW.DEWITLAWOFFICE.BE

Per email : kris.pexsters@belnot.be

Mijnheer PEXSTERS Kris  
Notaris  
Bondgenotenlaan 57,

3400 LANDEN

Brussel, 16 april 2026

Geachte notaris,

**Betreft** : 01 - MAGALHAES NIDIA  
**M/ref.** : (te herhalen a.u.b.) DLO18481 - 01 - MAGALHAES NIDIA - BD /BD/JC  
**U/ref.** :

**1.**  
Ik schrijf u in mijn hoedanigheid van raadsman van mevrouw Nidia MAGALHAES, eigenares van het pand gelegen aan de Kapelstraat 31 te ATTENHOVEN (3404).

U bent belast met de openbare verkoop van het pand dat toebehoort aan [REDACTED] gelegen aan de Kapelstraat 29 in ATTENHOVEN (3404), grenzend aan dat van mijn cliënte.

**2.**  
Er is door mijn cliënte een gerechtelijke procedure aangespannen tegen [REDACTED]

Hierbij vindt u een kopie van de dagvaarding die op 25 maart 2026 aan [REDACTED] is betekend, evenals het dossier met de geïnventariseerde stukken.

**3.**  
Zoals u kunt lezen, heeft [REDACTED] inderdaad diverse werkzaamheden aan haar eigendom uitgevoerd en heeft zij met name de buitenvloer van haar terras, inclusief de betonnen plaat, verwijderd zonder deze te herstellen.

Zij heeft tevens een bijgebouw in haar tuin gesloopt, waardoor een deel van de fundering van het pand van mevrouw MAGALHAES bloot is komen te liggen.

Aangezien de vloer van het terras van [REDACTED] blootligt, is deze onmiskenbaar onderhevig aan het binnendringen van regenwater.

Dit leidt tot aanzienlijke waterinsijpeling ter hoogte van de muren op de begane grond van het pand van mevrouw MAGALHAES.

De erosie van de grond is bovendien zodanig dat er bijna geen grond meer over is die de muur van het pand van mevrouw MAGALHAES ondersteunt.



Er bestaat een ernstig risico op verzakking, of zelfs gedeeltelijke instorting, van de muur van het pand van mevrouw MAGALHAES, wat onvermijdelijk gevolgen heeft voor de gehele structuur en stabiliteit van haar pand.

Op 20 oktober 2025 is een voorlopig expertiserapport opgesteld door het expertisebureau CED.

In zijn rapport geeft de deskundige formeel aan dat de waterlekage bij mevrouw MAGALHAES het gevolg is van water dat binnendringt vanaf de binnenplaats van [REDACTED] waar een deel van de grond is afgebroken, waardoor de grond blootligt en de muurvoeten onbeschermd zijn.

[REDACTED] heeft bovendien haar dakgootafvoer verplaatst naar de privémuur van mevrouw MAGALHAES.

Deze installatie leidt ook tot waterlekage in de kelder van mevrouw MAGALHAES.

#### 4.

De zitting vond vandaag plaats voor de Vrederechter van Zoutleeuw.

[REDACTED] is niet op de zitting verschenen.

Er zal in de loop van mei 2026 een verstekvonnis worden uitgesproken.

Ik zal u dit onmiddellijk na ontvangst toezenden.

#### 5.

Ik verzoek u vriendelijk de ontvangst van dit schrijven te bevestigen en alle personen die belang hebben bij het onroerend goed van [REDACTED] op de hoogte te brengen van de lopende procedure.

Uiteraard sta ik volledig tot uw beschikking voor eventuele vragen.

Met hoogachting,

Bernard DEWIT