

Rep 4078

Het jaar negentienhonderd negen en vijftig

De negentiende oktober

Vóór ons, Meester Robert VERBRUGGEN, Notaris verblijvende te Anderlecht

IS VERSCHENEN:

Dewelke verschijnende, vertegenwoordigd zoals hierboven vermeld, ons een onderhandse akte heeft overgemaakt, die tegelijkertijd met deze akte geregistreerd zal worden.

Die akte vormt het kohier der lasten, bedingen en voorwaarden van de verkoop door de verschijnende vennootschap [redacted] der gronden die de verkeveling vormen " KWADEVELDEN " te Merksem

Aan dit lastenkohier is een roofingsplan gehecht dat tegelijkertijd met deze geregistreerd zal worden.

Dit lastenkohier en dit plan zullen hier aangehecht blij-

Beste rol

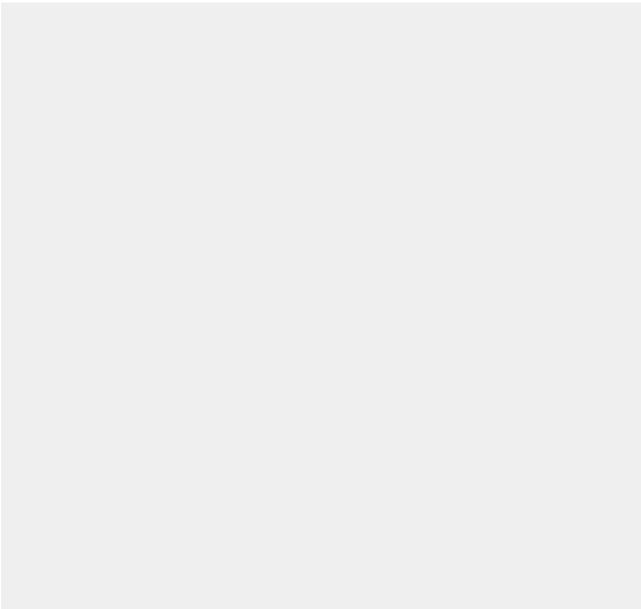


ven, na door de mandataris van de verschijnende maatschappij
en ons, Notaris "notariet" getekend te zijn

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Brussel

En na gedane lezing, heeft de verschijnende vennootschap
vertegenwoordigd zoals hierboven gezegd, met Ons, Notaris, ge-
tekend.



Geboekt te A. S. C. H. T. I de

23 oktober 1959

in blad en verzendingen

deel 177 blad 90 vak 8

Uitvragen : *Honderd frank*
De Ontvanger,

100

[Handwritten signature]

*gezigd
de boeke
van een
lym in
davige*

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Ferste bylage: s. 4078.

GEMEENTE MERKSEM

VERKAVELING " K W A D E V E L D E N "

Kohier der Lasten, Bedingen en Voorwaarden

van de verkoop door de Naamloze Vennootschap [REDACTED]

[REDACTED]
der gronden die de verkaveling " K W A D E V E L D E N " vormen te Merksem.

Een verkavelingsplan dezer gronden is hier aangehecht

Alle hiernavermelde bedingen en voorwaarden worden vastgesteld ten titel van erfdienstbaarheden, overeenkomstig artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek. Zij zullen elk verkocht perceel bezwaren ten voordele van alle andere percelen der verkaveling die blijven toebehoren aan de maatschappij verkoopster, terwijl deze alleen zich zal kunnen beroepen op die erfdienstbaarheden, met uitsluiting van alle anderen.

Zodra een perceel, tot welks voordeel deze erfdienstbaarheden bedongen zijn, verkocht wordt, zullen deze erfdienstbaarheden vervallen voor dit verkochte perceel te rekenen vanaf het oogenblik van de verkoop en zonder retro-activiteit, maar zij zullen van kracht blijven ten voordele van alle andere percelen. Met uitzondering nochtans van de

erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd in hierna vermeld artikel acht, hetwelk een voortdurende erfdienstbaarheid zal zijn.

De verkoopprijzen der percelen worden vastgesteld met inachtneming der bedingen van het tegenwoordig lastenkohier

Indien geoordeeld wordt, dat een of ander der bedingen en voorwaarden van tegenwoordig lastenkohier geen erfdienstbaarheid inhoudt, dan zal dit beding of die voorwaarde van kracht blijven ten titel van persoonlijke verbintenis, ten laste van de kopers en hun rechthebbenden en ten voordele van de maatschappij verkoopster. De voorziene sankties zullen van toepassing blijven, zelfs in dit geval.

Alle overdragende of verklarende akten, die gelijk welk lot dezer verkaveling tot voorwerp hebben, moeten het bestaan van het tegenwoordig lastenkohier vermelden en er de naleving van opleggen aan de nieuwe rechthebbenden.

ARTIKEL I. — ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkochte goederen worden overgedragen aan de kopers in de staat en de toestand waarin zij zich bevinden, zoals zij gelegen zijn en zich bevinden binnen hun palen en grenzen met al hun erfdienstbaarheden, hoegenaamd ook; aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, die deze zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, en namelijk deze erfdienstbaarheden die zouden kunnen voortvloeien uit gemeente, provincie of andere reglementen, en uit alle stedenbouwkundige plannen en andere, de kopers vrij zijnde zich van de ene te bedienen en zich tegen de andere te verzetten, maar dit alles op eigen kosten en risico, zonder tussenkomst van de maatschappij verkoopster,

noch verhaal tegen haar en zonder waarborg van de uitgedruk-
te oppervlakte, waarvan het verschil in meer of min, tussen
de werkelijke en de uitgedrukte oppervlakten, zelfs indien
het één/twintigste overtreft, ten voor-of nadele der kopers
zal zijn.

ARTIKEL 2.- GEBRUIK-EIGENDOM-INGENOTTREDING

De kopers zullen de eigendom bekomen van de verkochte
goederen door de ondertekening der authentieke akte. Zij
zullen er het genot van hebben door de vrije beschikking
vanaf zelfde dag met de last er alle hoegenaamde taksen
en lasten van te betalen die de verkochte goederen bezwa-
ren of nog zullen bezwaren en dit vanaf dezelfde dag.

ARTIKEL 3- METING

Alle betwistingen die zouden kunnen oprijzen betref-
fende de afpaling der verkochte gronden, zullen onderwor-
pen worden aan de Heer landmeter Herman Robersscheuten,
Kardinaal Mercierlei, 56, Berchem, dewelke als scheids
rechter zal beslissen; zijn beslissingen zullen bindend
zijn voor de partijen en niet vatbaar voor verhaal.

ARTIKEL 4- STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Ingeval van bouwen, moeten de gebouwen bestaan uit
groepen van woningen, zoals voorzien op het hieraange-
hecht plan.

Alle voorgevels moeten een bouwkundig karakter dra-
gen. Hetzelfde geldt voor de aanhorigheden als garage
tuinhuisen en dergelijke, die een bouwkundig karakter
zullen moeten dragen in harmonie met het hoofdgebouw.

De kopers zullen de stedenbouwkundige voorschriften
waaraan de verkaveling onderworpen is, moeten eerbie-

digen zoals deze bepaald werden of zullen bepaald worden door het Kollege van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Merkssem. De kopers worden geacht er kennis van genomen te hebben door de ondertekening van de verkoopovereenkomst zij zullen geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de maatschappij verkoopster in geval de bevoegde overheden de gezegde stedenbouwkundige voorschriften later nog zouden wijzigen.

De non-aedificandi zone zal minstens drie meter bedragen van weerskanten van elke groep woningen.

ARTIKEL 5- HANDEL

Het is verboden op de verkochte grond of in de gebouwen die er zullen opgericht worden, een handels-of industriële inrichting te vestigen, behalve in geval van speciale en schriftelijke toelating van de verkoopster.

ARTIKEL 6- VOORAFGAANDELIJKE GOEDKEURING

De plannen van alle gebouwen, op te richten op deze verkaveling, inbegrepen deze der gevels en de situatieplannen, zullen verplichtend onderworpen worden aan de kosteloze goedkeuring van de

vooraleer de aanvraag tot bouwvergunning op de Gemeente neergelegd wordt. Elke goedkeuring zal om geldig te zijn, moeten ondertekend worden door de afgevaardigde van de maatschappij verkoopster.

Om te vermijden dat eventuele grote wijzigingen moeten worden aangebracht aan sommige plannen die aan de harmonie de esthetiek of het welslagen van de nieuwe wijk zouden schaden, wordt aan de kandidaat bouwers in hun eigen belang aangeraden de voor-ontwerpen hunner gebouwen aan de

voorlopige goedkeuring van de

te onderwerpen vóór de definitieve uitvoering der plannen.

De kosten van die goedkeuringen zijn ten laste van de kopers en belopen tweehonderd frank.

ARTIKEL 7- AFSLUITINGEN

De koper is verplicht zijn goed af te sluiten door levende hagen die een afsluiting in ijzerdraad omvatten, en gesteund worden door betonnen palen geplaatst volgens de regels der kunst, op een afstand die niet méér bedraagt dan drie meter vijftig centimeter tussen de palen, en de ijzerdraden moeten geplaatst worden binnen de drie maanden te rekenen vanaf het onderdakbrengen van het gebouw.

De hagen moeten geplaatst worden binnen dezelfde termijn, nochtans indien deze termijn zou vallen in een periode van het jaar die minder gunstig is voor zulk soort afpaling, zal deze haag, verplichtend moeten geplaatst worden in de eerstvolgende gunstige periode, hetzij in de herfst, hetzij op het einde van de winter, volgens het geval.

De hoogte van de afsluitingen moet minstens één meter en mag niet méér dan één meter vijf en zeventig centimeter bedragen.

De afsluitingen zullen geplaatst worden op gemene grond. De koper zal de verplichting hebben aan zijn geburen de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

De betaling der gemeenheid der afsluitingen die hij zelf zal plaatsen, zal hij slechts kunnen eisen van de

kopers der aangrenzende percelen, en in elk geval nooit van de maatschappij verkoopster.

ARTIKEL 8.- WEGENISWERKEN

Alle loten van de verkaveling zullen palen aan reeds bestaande of nieuw ontworpen lanen of straten, zoals deze afgebeeld zijn op het hieraangehecht plan. De gezegde lanen of straten zullen bezwaard worden met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de verschillende loten der verkaveling.

De volgende wegeniswerken zullen op kosten van de maatschappij verkoopster uitgevoerd worden:

- "-de aanleg van een riolering in cementbetonbuizen
- "m.i. van het bouwen der rioolschouwen en het leveren en plaatsen van rioolschouwranden met deksels
- "- het leveren en plaatsen van rioolmonden, het maken van verbindingen in grèsbuizen voor huizen en rioolmonden
- "-het leveren en plaatsen van rechte en kromme voetpadbanden van beton
- "-het leveren en plaatsen van betonkeien op fundering van mager beton en nieuw zandbed, voor het maken van de greppels, de nieuwe rijwegverharding en de overwegen voor voetgangers.
- "-maken van voetpaden(en fietspaden voor de Kluizevel-denstraat) in cementbetonkegels."

De kopers zullen de verplichting hebben hun gebouwen te verbinden met de water-gas-en elektriciteitsleidingen, zodra deze zullen geplaatst zijn in de verkaveling.

ARTIKEL 9.- VOETPADEN

Teneinde de eventuele verwezenlijking mogelijk te maken

van de voetpaden tegelijkertijd met deze van de rijwegen.
zullen de kopers, vóór de uitvoering der werken alle
hardwording der gezegde voetpaden moeten vermijden.

Het onderhoud van de voetpaden gelegen langs de verkochte
goederen valt uitsluitend ten laste van de koper, die
onder meer alle gras en planten die er zouden groeien,
zullen moeten verwijderen.

ARTIKEL 10.- WATERAFVOER

De kopers zullen hun regen-en huishoudelijke waters op
eigen grond bewaren, ten einde alle schade aan of erf-
dienstbaarheden tegenover de naburige eigendommen te
vermijden.

ARTIKEL 11- GRONDWERKEN

Het is aan de kopers verboden het relief van de grond
zoals het zich heden voordoet, te wijzigen zonder de
toelating van de maatschappij verkoopster.

Indien de kopers de gronden, voortkomende van door-
hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenten, niet ge-
bruiken op hun eigendom, zullen zij deze grond op eigen
kosten moeten afzetten op de gronden van de verkaveling
door de maatschappij verkoopster aangeduid, en dit zon-
der aanspraak te kunnen maken op enige schadevergoeding.

Indien op het oogenblik van de grondwerken de maatschap-
pij-verkoopster die grond niet meer wenst te ontvangen,
zullen de kopers geen enkele aanspraak noch klacht kun-
nen doen gelden.

ARTIKEL 12.-

De bouwmaterialen en het aannemersmateriaal zullen
niet op de naburige grond mogen gelegd worden, ook niet

op de lanen, straten of woetpaden, die altijd moeten
vrij blijven voor het verkeer van rijtuigen en voetgangers.

--- ARTIKEL 13- VERZEKERING ---

---De gebouwen welke opgericht worden op de gronden van
de huidige verkaveling zullen moeten verzekerd worden voor
hun volle waarde tegen brand voor een eerste periode van
tien jaar bij de Federale Kas van Bouwbedrijf en Openbare
Werken, Stoofstraat, 12; Brussel, en zulks binnen de twee
maand na het onder dak brengen van het gebouw.

--- ARTIKEL 14- KOSTEN DER AKTE ---

---De kosten en erelonen van de authentieke verkoopakte
inbegrepen deze van een kopij bestemd voor de archieven
van de maatschappij verkoopster zijn ten laste van de kopers.

--- ARTIKEL 15- NIET -UITVOERING ---

---In de ventualiteit dat de kopers de bedingen, lasten
en verkoopvoorwaarden, waarvan sprake bij deze, niet zou-
den eerbiedigen of er zich niet zouden aan onderwerpen,
in dit geval moeten zij de schadevergoeding dragen, waarvan
het bedrag zal vastgesteld worden door beslissing of vonnis
van de scheidsrechter waarvan sprake in artikel 16, niet-
tegenstaande de verplichting er zich naar te gedragen zon-
der uitstel.

---De maatschappij verkoopster mag, indien zij het verk~~ist~~,
eventueel de ontbinding van de verkoop inroepen, met scha-
devergoeding, dit alles op kosten van de kopers.

---In al de gevallen zullen de kopers in gebreke gesteld
zijn door het bestaan alleen van het voorziene feit, zonder
dat een andere daad nodig is.

---Hun erfgenamen en rechthebbenden zullen hoofdelijk en

ondeelbaar gehouden zijn.

ARTIKEL 16- SCHEIDSRECHTERLIJKE UITSpraak

Alle geschillen of betwistingen die zouden oprijzen betreffende de toepassing van de huidige bedingen, zullen voorgelegd worden aan de scheidsrechterlijke uitspraak van een scheidsrechter die zal aangeduid worden door de Notaris die houder is van de akte van neerlegging van dit lastenkohier, die hiervoor alleen bevoegd zal zijn.

Zij beslissingen zijn onherroepelijk, bindend voor de partijen en niet vatbaar voor verhaal.

De kosten die er uit voortvloeien zullen gedragen worden door de verliezende partij.

ARTIKEL 17- CAMPING-SPEELPLEIN

Het is uitdrukkelijk verboden te kamperen op alle en op elk der goederen van de huidige verkaveling.

Het is bovendien verboden op deze verkaveling een speel- of sportplein, of gelijk welke vermaakgelegenheid van welke natuur ook, te vestigen of uit te baten.

ARTIKEL 18- AFWIJKINGEN

De verkopers behouden zich het recht voor met de toekomstige kopers van percelen te bedingen; lasten, bedingen en voorwaarden, die verschillen van deze waarvan sprake hierbij, dit zonder dat de andere kopers enig verhaal kunnen uitoefenen tegen hen, noch er zich op beroepen.

Brussel, de negentiende oktober negentienhonderd negen en vijftig.

Geboekt te AMSTERDAM
23 oktober 1919
bladen 977
deel 37
Handwritten signatures and notes

