

Het jaar negentienhonderd drieënzeventig.
Op zeventien december.
Te Kraainem, in ons kantoor.
Voor ons, Meester Chrysole Vanhalewyn, notaris
te Kraainem.

VERSCHEENEN :
Enerzijds :

En anderzijds :

Die ons aanzocht hebben authentieke akte op te stellen van de verkoopovereenkomst rechtstreeks tussen hen gesloten, te weten :

De Heer _____ enerzijds verklaart bij deze te verkopen onder de gewone waarborgen als naar recht, voor wij en zuiver van alle bevoorrchten en hypothecaire lasten en schulden, aan de Heer Van Eeckhoudt verschijner anderzijds, hier aanwezig en als verklaart te aanvaarden *te weten, te kennen* Volgend onroerend goed.

Gemeente Kraainem.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Oudebruggerslaan alwaar het een voorgevelbreedte heeft van twaalf meter eenenzeventig centimeter groot in oppervlakte volgens titel twee ave vierennegentig centiare gekadastreerd of het geweest zijnde sentie A deel van nummer 134/Y en 134/Z en volgens recens kadastraal uittreksel Section A nummer 13404 voor een zelfde oppervlakte palende of gepaald hebbende aan de aankopers Gastiaux-Heylen en de voormelde laan.

Zoals het perceel opgemeten werd en staat afgebeeld in een proces-verbaal van meting opgemaakt door de Heer Alois Jan Houwelijckx beëdigd landmeter te Kraainem, op zesentwintig augustus negentienhonderd eenenzeestig, welk plan genoteerd is gebleven aan een akte van verkoop verleden voor notaris Ivo Tuerlinckx te Vriicht op vijftien oktober negentienhonderd eenenzeestig, waarvan hierna.



U 332133

Oorsprong van eigendom.

De verkoper is eigenaar van vooromschreven goed om het verkregen te hebben van de Heer .

ingevolge akte van verkoop verleden voor notaris Ivo Tuerlinckx te Haacht, op vijftien oktober negentienhonderd eenenzestig, overgeschreven op het vijfde kantoor der hypotheek te Brussel, op zes november daarna boek 2572 nummer 16.

De aankoper verklaart genoeg te nemen met de aangehaalde oorsprong van eigendom en geen andere titel te eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

Voorwaarden.

Onderhavige verkoop geschiedt onder de volgende lasten en voorwaarden, die de partijen zich verbinden te eerbiedigen :

1. De aankoper zal de eigendom hebben van het verkochte goed vanaf heden.

Hij zal er het genot van hebben door de vrije beschikking erover vanaf heden, onder last voor hem en vanaf heden alle belastingen en taksen van te dragen en te betalen.

2. Het goed wordt verkocht in de staat en de ligging waarin het zich bevindt, zonder waarborg van de aard van de grond noch van de ondergrond, met al de voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, blijvende en niet-blijvende erfdienstbaarheden, die het kunnen bevoordelen of bezwaren en de aankoper is vrij de eenen in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de anderen te verweren, maar op zijn kosten en risico's, zonder de tussenkomst noch de verantwoordelijkheid van de verkoper.

3. De hierboven aangehaalde oppervlakte en afmetingen zijn niet gewaarborgd ; alle verschil van maat in min of meer, al overtrof dit verschil een/ twintigste zal voor- of nadeel uitmaken voor de aankoper. De kadastrale aanduidingen en aanpalers worden enkel ten titel van inlichting vermeld.

4. De aankoper dient zich rechtstreeks met de aanpalende eigenaars te verstaan voor alles wat de regeling van de gemene scheidingen betreft, zonder de tussenkomst van de verkoper en de prijs ervan betalen of ontvangen zonder verhaal tegen de verkoper.

5. De aankoper dient het gemeentereglement op het bouwen te eerbiedigen en in acht te nemen de schikkingen en voorschriften van de bevoegde overheden betrekkelijk de bouwvergunning, de rooilijn en het peil, de stroken van achteruitbouw en de laterale vrije stroken, de afsluitingen, het betalen van de bouwaks, het aanleggen van voetpaden, kasseien, riolen en het bouwen onder alle opzichten, zonder de tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

De aankoper verklaart dienaangaande dat hij bij gezegde overheden kennis genomen heeft van de bouwreglementering en de stedsbouwkundige voorschriften en er

zich naar te zullen schikken

6. Om te voldoen aan de voorschriften van paragraaf 5 van artikel 44 (nieuw) van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, verklaart de verkoper dat hem voor het verkocht te goed geen bouwvergunning werd uitgereikt noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden en bij gebrek aan die vergunning of dat attest, geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Gelijkvormig zelfde artikel en paragraaf vermeld hier ondergetekende notaris, ter attentie van de aankoper, dat geen bouwwerk, noch enige vast of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

7. De kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn ten laste van de aankoper.

Bijzondere voorwaarden - Erfdienstbaarheden.

In dit opzicht verklaart de verkoper dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid heeft gehecht aan het verkochte onroerend goed en dat er naar zijn weten geen andere bestaan dan degene die voortspruiten uit de volgende bedingen, ingelast in zijn titel van eigendom, letterlijk weergegeven als volgt :

" De voormelde akten verleden voor Meester Timmermans Emile, notaris te Sint-Lambrechts Woluwe, op zeventiende juni laatst; en voor Meester Vannoorbeek Paul, notaris te Sint-Jans-Molenbeek, op achtste augustus negentienhonderd achtenvijftig, houden onder meer volgende bepalingen in, aangaande dewelke de koper in deze in alle rechten en verplichtingen van de verkopers gesteld wordt, te weten :

" I. De akte van zeventiende juli negentienhonderd eenenzestig.

" Bijzondere voorwaarden :

" Voorgaande titel van eigendom zijnde de akte van Notarissen Stevens en Tyberghein van dertiende januari negentienhonderd drieënveertig, zegt letterlijk wat volgt :

" Cahier des charges et conditions spéciales.

" Les acheteurs prennent pour eux et leurs ayants droit éventuels quelconques l'engagement d'observer les conditions ci-après qui sont imposées à titre de servitudes grevant le bien vendu, en faveur de la vendeuse sans que l'acheteur puisse s'en prévaloir :

" 1) Lotissement : L'acquéreur ne pourra jamais invoquer vis-à-vis de la vendeuse le droit de dévolution de père de famille, le terrain vendu et ceux y attenants devant être considérés comme n'ayant



notar. 14. 10. 11
leed.

"jamais appartenu aux mêmes propriétaires.
"2) Destination : Le terrain est vendu à l'effet d'y
"construire une maison d'habitation privée ayant le
"caractère de villa. Le prix de vente a été fait en
"considération de cette clause.
"3) Maison de commerce : La construction ou l'exploita-
"tion de tout établissement commercial quel qu'il soit
"devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la
"venderesse.
"4) Etablissements nuisibles : En aucun cas la parcelle
"vendue ne pourra être utilisée pour l'établissement
"de fabriques, sanatoria, usines, manufactures, brique-
"teries, exploitations insalubres et incommodes et en
"général pour aucune des industries mentionnées aux
"tableaux annexés aux arrêtés royaux sur la police des
"établissements insalubres, dangereux et incommodes à
"l'exception de garages privés pour automobiles.
"5) Jardin : Les constructions ne pourront pas couvrir
"plus du tiers du terrain, sauf dérogation écrite l'ac-
"quéreur ne pourra subdiviser son lot et construire
"plus d'une villa sur ce lot.
"6) Zones de non aedificandi : Les constructions devront
"être distantes d'au moins trois mètres des terrains
"contigus et de cinq mètres de la limite de la proprié-
"té à front de la voie publique.
"Les avant-corps, bretèches, terrasses, balcons, etc.,
"ne pourront avancer que de 0,80m dans la zone de non-
"aedificandi.
"7) Facades : Les constructions à ériger sur le terrain
"vendu devront être exécutées avec la préoccupation de
"leur donner un caractère marqué de villas, pavillons
"ou cottages. Les blocs de plus de trois habitations
"contigus sont interdits.
"Toutes les façades doivent être décorées. Les murs-
"pignons aveugles, non décorés, sont interdits.
"8) Plans. Les plans et les façades de toutes les cons-
"tructions à édifier sur le terrain vendu seront sou-
"mis à l'approbation de la venderesse avant le commen-
"cement d'exécution. Un exemplaire en sera remis à la
"venderesse pour ses archives.
"9) Modifications : Aucune modification ne pourra être
"apportée aux façades approuvées, si ce n'est avec
"l'autorisation de la venderesse.
"10) Dépendances : Il ne pourra être construit aucune
"dépendance, atelier, écurie, garage, conciergerie
"sans que les plans en aient été approuvés par la
"venderesse.
"11) Hauteur : La hauteur des villas au faite du toit
"ne pourra excéder onze mètres pour les toits inclinés
"et neuf mètres pour les toits plats.

- ""12) Dérogations : L'approbation générale des plans
 ""n'implique pas dérogation éventuelle aux présentes
 ""conditions. Les dérogations à celles-ci devront faire
 ""l'objet d'un écrit spécial.
- ""13) Clôture : La clôture des terrains sera faite en
 ""haies vives qui devront être taillées et entretenues
 ""par les soins de l'acquéreur. Des murs de clôture
 ""ne pourront en aucun cas être érigés.
- ""14) Mitoyenneté : Les haies devront être établies
 ""sur la mitoyenneté. La venderesse ne pourra en aucun
 ""cas être rendue responsable des conflits qui naî-
 ""traient à l'occasion de règlements de mitoyenneté en-
 ""tre les riverains ou avec des tiers.
- ""15) Trottoirs : Les acheteurs aménageront les trottoirs
 ""les entretiendront et les nettoieront parfaitement à
 ""leurs frais. L'assiette du trottoir sera en gravier
 ""ou en fine cendre. La pente assurera le parfait écou-
 ""lement des eaux. Les acheteurs devront assurer le
 ""curage des rigoles le long des bordures, devant tout
 ""le terrain acquis et le curage des rigoles d'écoule-
 ""ment d'eau qui traverseraient leur propriété.
- ""16) Voirie : Sauf stipulation contraire les frais de
 ""voirie (assiette, terrassement, bordures, pavage, etc.)
 ""ou pavages, égouts, plantations, etc., sont aux frais
 ""de l'acheteur, au prorata de la longueur de façade
 ""acquise. La venderesse n'assume aucune charge concen-
 ""nant l'entretien de cette voirie.
- ""17) Canalisation : L'acheteur prend à sa charge au
 ""pro rata de la longueur de façade acquise par lui,
 ""les frais des canalisations mères d'eau, de gaz et
 ""d'électricité.
- ""18) Puits perdus : L'établissement des puits perdus
 ""est interdit sauf pour la décharge exclusive des salles
 ""de bains, lavabos et cuisine, les décharges des W.C.
 ""et déversoirs des matières fécales se feront dans des
 ""fosses parfaitement étanches qui auront des dimensions
 ""suffisantes pour être vidées qu'une fois par an.
 ""L'écoulement du trop plein de la fosse indiquée ci-
 ""dessus dans un puits perdu sera autorisé si le com-
 ""mune l'autorise elle-même.
- ""19) Sauf autorisation écrite de la venderesse toute
 ""annonce, réclame ou enseigne quelconque est interdite.
- ""20) Chantiers : Afin d'éviter les accidents, la ven-
 ""deresse se réserve le droit de faire clôturer d'offi-
 ""ce et aux frais du propriétaire toutes les construc-
 ""tions inachevées et de limiter les périodes où le
 ""charroi des matériaux est autorisé. Les acheteurs
 ""seront responsables des dégradations que leurs em-
 ""preneurs et ouvriers feraient à la voirie.

Set les heures
 Renvoi approuvé.

[Handwritten signatures and initials]

"21) Plan général : La vendeuse ne prend aucun engagement en ce qui concerne le plan général de la cité et de la voirie. Elle se réserve de modifier ce plan, en tout temps et notamment d'affecter ses terrains à des destinations autres que celles prévues dans le plan.

"22) Inexécution : Toute infraction des clauses ci-dessus stipulées pourront entraîner au choix de la vendeuse, soit la résiliation de la vente avec dommages et intérêts, au profit de la vendeuse, soit, le simple paiement de dommages et intérêts. Les intérêts sur tout paiement en retard se calculeront de plein droit au taux de 6% l'an.

"23) Règlement : Pour toutes constructions à ériger, l'acquéreur devra en outre se conformer aux règlements de la commune, sans intervention de la vendeuse.

"24) Stipulation pour autrui : La société se réserve le droit de stipuler avec les futurs acquéreurs de terrains des conditions différentes de celles ci-dessus, sans que l'acquéreur actuel puisse exercer aucun recours contre la vendeuse.

"25) Frais : Les frais d'acte, mesurage, bornage, plan, rien excepté, sont aux frais de l'acheteur. Il en sera de même des taxes, contributions et impositions de toutes natures à partir du jour de la vente.

"26) Contestations : Toute contestation sera tranchée en dernier ressort et sans appel, par un collège arbitral composé de trois arbitres, dont l'un sera choisi par chacune des deux parties et le troisième désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles."

"IX. De akte van achte negentienhonderd acht-

"envijftig :

"Bijzondere voorwaarden :

"In de akte op dertiende januari negentienhonderd drie-

"enveertig van de notaris Tyberghien, genoemd, is

"vermeld uitdrukkelijk de hieronder vermeldde be-

"sonder bedingen :

"Conditions spéciales :

"Les acquéreurs prennent pour eux et leurs ayants-droit

"éventuels quelconques l'engagement d'observer les con-

"ditions reprises sous ce titre dans un acte de vente

"reçu par nous, notaire, le deux avril mil neuf cent

"quarante et un, transcrit au cinquième bureau des

"hypothèques de Bruxelles, le vingt et un du même mois,

"volume 196 numéro 15; mais sous les modifications :

"apporter aux articles six et quinze, lesquels doivent

"être rédigés comme suit :

"Article six : Zones de non edification :

"Sauf autorisation de la vendeuse, les constructions

"devront être distantes d'un mètre des limites des

"terrains contigus et de six mètres de la limite de la

"propriété à front de l'avenue Vozhaegen, et de cinq
 "mètres à front de l'avenue des Combattants.
 "Les avant-corps, bretèches, terrasses, balcons et ap-
 "tres ne pourront avancer que de quatre-vingt centimè-
 "tres dans les zones de non aedificandi.
 "Article treize : Clôture :
 "La clôture du terrain sera faite en haies vives qui
 "devront être taillées et entretenues par les soins des
 "acquéreurs. Des murs de clôture ne pourront en aucun
 "cas être érigés. Les acquéreurs déclarent avoir par-
 "faite connaissance des conditions spéciales par la
 "lecture qui leur en a été faite, ainsi que par la remi-
 "sse d'une copie des dites conditions spéciales qui sont
 "imposées à titre de servitudes grevant les biens van
 "den en faveur des terrains appartenant ou ayant appar-
 "tenu à la Société vanderezee, sans que les acquéreurs
 "puissent s'en prévaloir. Les charges extraordinaires
 "sont estimées à cent francs."

De koper zal van gezegde bedingen en erfdienstbaar-
 heden zijn persoonlijke aangelegenheid maken en hij
 wordt eenvoudig in alle rechten en verbintenissen van
 de verkoper in dat opzicht gesteld.

P. 115.

Waarvan kwijting.

Vrijstelling van inschrijving.

De heer Bewaarder der hypotheek in uitdrukkelijk
 vrijgesteld ambtsalve inschrijving te nemen, om welke
 reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

Keuze van woonplaats.

Voor de uitvoering dezer doet iedere partij keuze
 van woonst in zijn respectieve woonplaats.

Bevestiging van burgerlijke stand.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der
 namen, voornamen, plaats en datum van geboorte der par-
 tijen zoals hierboven aangeduid, gelijkverwijz artikel
 12 van de wet van tien oktober negentienhonderd drieën.

Voorlezing der wet.

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris
 Vanhalewyn hen voorlezing heeft gegeven van artikel 239
 eerste lid van het wetboek der registratierechten.

Verklaring pro flesh.

De aankoper verklaart dat hij niet de voorwaarden
 vervult om te genieten van een eventuele teruggave van

De Oorlogskas
van de Oorlog
g. E. O. Oorlogskas

de registratierechten.

Waarvan akte.

Gedaan en verleend, plaats en datum als voormeld.

Na voorlezing hebben de verschijners samen met ons,
notaris, getekend.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures: "De Oorlogskas", "De Oorlogskas", "De Oorlogskas"]

Geregistreerd via blad(en), twee renvoor(en)
te Sint-Pieters-Woluwe, 2^{de} kantoor
de 21 december 1913 boek 29, fol. 38, vak 12

Ontvangen zeventiendertig duizend vijfhonderd frank
37.500,-

Door De Ontvanger,
De adj. registrateur,
[Signature]

J. DELEUZE