

f:\pd\bahaerendyck

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ACHT.

Op zeventien maart.

Voor Mij, Meester Paul DALLE, notaris met standplaats te Koksijde (Oostduinkerke).

ZIJN VERSCHENEN :

I. De Naamloze Vennootschap 'ZEEPARKEN' , met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22.

RPR (Veurne) 0430.393.750; BTW nummer BE 430.393.750.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Eric Deckers te Antwerpen op tien februari negentienhonderd zevententachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes maart daarna onder nummer 19870306-0339.

Statuten meermaals gewijzigd, houdende ondermeer wijziging van de benaming in de huidige, bij akte verleden voor notaris Philippe Hopchet te Antwerpen op zevententwintig december negentienhonderd vierennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd vijfennegentig onder nummer 950118-541.

Statuten voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op vierentwintig januari tweeduizend en zes, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 06029670.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 26 van de statuten door haar gedelegeerd-bestuurder, de Commanditaire Vennootschap op Aandelen 'DEBOFIN', met zetel te Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22, RPR Veurne 0451.797.492, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op negentwintig december negentienhonderd drieënnegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 940119-509, tot de mandaten van bestuurder en gedelegeerd-bestuurder benoemd bij beslissingen van de algemene vergadering en de raad van bestuur van achtentwintig juni tweeduizend en een, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20010721-101.

Op haar beurt hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer Guido Declercq voornoemd, hiertoe benoemd door beslissing van de zaakvoerder van vijftwintig februari tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20030408-040408;

Hierna ook genoemd '**de comparante onder I**' en '**De Promotor**' ;

II. De Naamloze Vennootschap 'FABIOLA' , met maatschappelijke zetel te 8600 Diksmuide (Pervijze), Lagaenestraat 50.

RPR (Veurne) 0432.414.221; BTW nummer BE 432.414.221.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op negentwintig oktober negentienhonderd zevententachtig, gepubliceerd in de Bijlagen

tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig november daarna onder nummer 871128-122.

Statuten voor het laatst gewijzigd, houdende tevens wijziging van de benaming in de huidige, bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien september tweeduizend en twee, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 02119799.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 20 van de statuten door haar gedelegeerd-bestuurder, de Naamloze Vennootschap 'ZEEPARKEN', voornoemd, tot de mandaten van bestuurder en gedelegeerd-bestuurder benoemd bij beslissingen van de algemene vergadering en de raad van bestuur van eenentwintig december tweeduizend en een, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20020111-1169.

Deze vertegenwoordigd door haar gedelegeerd-bestuurder, de Commanditaire Vennootschap op Aandelen 'DEBOFIN', voornoemd, op haar beurt hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer Guido Declercq voornoemd, hiertoe benoemd door beslissing van de raad van bestuur van negenentwintig oktober tweeduizend en twee, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20021224-153311;

Hierna ook genoemd '**de comparante onder II**';

III. De Naamloze Vennootschap "POSEIDON", met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234.

RPR (Veurne) 0447.270.265; BTW nummer BE 447.270.265.

Opggericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien april negentienhonderd tweeënnegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht mei daarna onder nummer 920508-58.

Statuten gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op eenentwintig april tweeduizend en een, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf mei daarna onder nummer 20010511-13.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 18 van de statuten door de Heer Guido Declercq, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22, handelende in haar hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder, tot de mandaten van de bestuurder en gedelegeerd-bestuurder herbenoemd bij beslissingen van de algemene vergadering en de raad van bestuur de dato negentien februari tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie maart daarna onder nummer 050303-034293;

Hierna ook genoemd '**de comparante onder III**';

De comparanten onder I, II en III hier vertegenwoordigd door de heer Frederiek Franck, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Prins Karelstraat 28, handelende ingevolge de volmacht verleden voor ondergetekende

notaris Paul Dalle op drie maart tweeduizend en acht, waarvan het brevet hieraan gehecht zal blijven.

I. De comparanten zetten mij, notaris, vooreerst uiteen dat zij eigenaar zijn van :

a) De Naamloze Vennootschap 'Zeeparken' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een perceel grond, met gebouwen, gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, en deel van nummers 26/C, 33/K en 132/G, met een oppervlakte volgens meting van vier hectare achtenzestig are eenenveertig centiare (4 ha 68 a 41 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als loten A, A', A" en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan hieraan gehecht zal blijven.

b) De Naamloze Vennootschap 'Fabiola' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een blok grond, met gebouwen, gelegen aan de Wulpjesweg, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 33/F, 33/G, 33/H en deel van nummer 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vier hectare vierenveertig are vijfenveertig centiare (4 ha 44 a 45 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als lot G op het voormelde opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare.

c) De Naamloze Vennootschap 'Poseidon' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een perceel grond, gelegen nabij de Wulpjesweg, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A deel van nummer 132/G, met een oppervlakte volgens meting van zesentachtig are eenenzestig centiare (86 a 61 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als lot B op het voormelde opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De comparanten zijn er eigenaar van om voormeld hen toebehorend goed aangekocht te hebben van 1) mevrouw Véronique Raphaëlle Marie Ghislaine Ide, weduwe van de Heer Pierre Boes, te Kortrijk, voor wat het vruchtgebruik betreft, met uitzondering van het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 25/W en 2) van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap 'Arghendael', te Kortrijk, voor de blote eigendom van alle overige percelen en voor de volle eigendom van het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 25/W, bij akte verleden voor notaris Maggy Vancoppennolle, te Kortrijk, vervangend haar ambtsgenoten Meesters Bernard Boes, notaris te Kortrijk en Thomas Boes, notaris te Leuven, beiden wettelijk belet, met tussenkomst van ondergetekende notaris Paul Dalle, op veertien maart tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op eenentwintig maart daarna onder referentie 64-T-21.03.2007-04883.

De verdere eigendomsoorsprong is als volgt :

1) voor de percelen gekadastraerd Sectie A nummers 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K en 132/G :

Mevrouw Véronique Ide was oorspronkelijk eigenares in volle eigendom van gezegde goederen als volgt :

- voor het grootste deel ingevolge akte verdeling verleden voor notaris Jacques Vanryckeghem te Kortrijk op tweeëntwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, boek 1884 nummer 1;

- voor eenenzestig are vijfenvijftig centiare uit het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 132/G, ingevolge aankoop van de Samenwerkende Vennootschap 'Witab', bij akte verleden voor notaris Jacques Vanryckeghem te Kortrijk op eenendertig augustus negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, boek 3129 nummer 26.

Mevrouw Véronique Ide bracht de blote eigendom van zelfde goederen in in de cooperatieve vennootschap 'Arghendael' te Kortrijk, bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering opgemaakt door notaris Baudouin Moerman te Kortrijk op tweeëntwintig december negentienhonderd negenentachtig, waarbij het statuut van de vennootschap tevens werd gewijzigd in naamloze vennootschap, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op acht januari negentienhonderd negentig, boek 6762 nummer 6.

Bij akte splitsing door oprichting van twee nieuwe vennootschappen van voormelde vennootschap 'Arghendael' (oud) verleden voor notaris Luc De Mûelenaere te Wevelgem (Gullegem) op eenentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op negen juli daarna, boek

9.343 nummer 10, werden voormelde goederen in blote eigendom ingebracht in een nieuwe burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap 'Arghendael' (nieuw).

Aldus was op datum van de akte verkoop Mevrouw Véronique Ide eigenares van het vruchtgebruik en de naamloze vennootschap 'Arghendael' eigenares van de blote eigendom.

2) voor het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 26/C :

De naamloze vennootschap 'Arghendael' was eigenares van de blote eigendom en Mevrouw Véronique Ide van het vruchtgebruik om het aldus verworven te hebben ingevolge akte ruiling met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Haerendycke', te De Haan (Wenduine), bij akte verleden voor notaris Maggy Vancoppennolle te Kortrijk op negenentwintig januari tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder referentie 62-T-20.02.2007-03148.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Haerendycke' was er eigenares van om het in grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de 'Kerkfabriek van de Parochie Sint-Rochus', bij akte verleden voor notaris Jean-Louis Sabbe te Blankenberge op zes oktober tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder referentie 62-T-25.10.2006-18865.

De 'Kerkfabriek van de Parochie Sint-Rochus', was er eigenares van ingevolge akte verdeling verleden voor notaris Notebaert te Blankenberge op vijf april negentienhonderd drieënveertig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Brugge, boek 7.169 nummer 11.

Aldus was op datum van de akte verkoop Mevrouw Véronique Ide eigenares van het vruchtgebruik en de naamloze vennootschap 'Arghendael' eigenares van de blote eigendom.

3) voor het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 25/W :

De naamloze vennootschap 'Arghendael' was er eigenares van om haar in grotere oppervlakte te zijn ingebracht bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering houdende kapitaalverhoging, verleden voor notaris Paul Albert Maertens te Kortrijk op vierentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op eenendertig januari negentienhonderd drieëntachtig, boek 4.676 nummer 3.

Mevrouw Véronique Ide was er voorheen eigenares van zoals hiervoor vermeld voor de percelen gekadastraerd Sectie A nummer 33/C en volgende.

4) Bij akte verleden voor notaris Jean-Jacques Opsomer te Kortrijk op eenendertig december negentienhonderd eenentachtig, niet overgeschreven, werd door mevrouw Véronique Ide afstand gedaan van het recht van natrekking met vestiging van het recht van opstal op de percelen gekadastreerd Sectie A nummers 25/W, 33/K en 132/G, in voordeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Haerendycke' te De Haan (Wenduine).

5) Bij akte verleden voor notaris Bernard Boes te Kortrijk op dertien september tweeduizend en zeven heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Haerendycke' verzaakt aan haar opstalrecht op zelfde percelen.

II. Vervolgens deelt de naamloze vennootschap 'Zeeparken', comparante onder I, en Promotor, mij, notaris, mee dat haar betreffende gezegde grond een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van vakantiewoningen werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan op negentwintig januari tweeduizend en acht, onder dossiernummer Gemeente BA-2007/129; dossiernummer ROHM : 8.00/35029/377.2.

III. Hierna verzoeken de comparanten mij, notaris :

1) De beschrijving vast te stellen van het gehele '**Domein Haerendycke** ', dat het gehele kompleks op het geheel van de grond betreft, aangeduid onder A, A', A'', B, C en G op voormeld opmetingsplan, waarvan zij respectievelijk eigenaar zijn zoals hoger is vermeld;

2) Het statuut vast te stellen omvattende basisakte met reglement van medeïgendom en van orde, met betrekking tot de percelen aangeduid onder A, A', A'', B en C op voormeld opmetingsplan, te noemen '**Vakantiepark Haerendycke** ', waarvan zij respectievelijk eigenaar zijn zoals hoger is vermeld;

De comparanten bevestigen mij, notaris, bij deze dan ook uitdrukkelijk dat het 'Lot G' vervat in het domein 'Haerendycke', geén deel uitmaakt van het Vakantiepark 'Haerendycke' en aldus ook vatbaar blijft voor afzonderlijke verdere vervreemding, geheel of ten dele, door de huidige eigenaar, de naamloze vennootschap 'Fabiola' of haar rechtsopvolger of rechtsverkrijger.

IV. En vervolgens verzoeken de comparanten mij, notaris :

1. De beschrijving vast te stellen vast te stellen van het '**DOMEIN HAERENDYCKE**' :

Het 'Domein Haerendycke' omvat :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een blok grond, aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K, 132/G, deel van nummer 26/C en zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van tien hectare zestien are vierennegentig centiare (10 ha 16 a 94 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als loten A, A', A'', B, C, G en 'Het Wulpje' op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan hieraan gehecht zal blijven.

Er weze uitdrukkelijk opgemerkt dat de ingekokerde waterloop 'Het Wulpje' doorheen het Domein Haerendycke loopt, waarin het, zoals uit de aangehechte plannen blijkt, groenzone uitmaakt. Het Wulpje, en de erdoor benomen grondoppervlakte, zijn niet verworven door de comparanten en behoren uitdrukkelijk nog tot het Staatspatrimonium.

2. De beschrijving vast te stellen vast te stellen van het '**VAKANTIEPARK HAERENDYCKE**' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Binnen het KOMPLEKS 'DOMEIN HAERENDYCKE' gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K, 132/G, deel van nummer 26/C, en zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van tien hectare zestien are vierennegentig centiare (10 ha 16 a 94 ca) :

Het VAKANTIEPARK HAERENDYCKE ', volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 132/G en deel van nummers 26/C en 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vijf hectare vijfenvijftig are twee centiare (5 ha 55 a 02 ca).

Plan

Zoals het perceel omvattende het Vakantiepark voorkomt als loten A, A', A'', B en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan hieraan gehecht zal blijven.

V. Gezien de vervreemding aan de comparanten ten deze splitsing inhield in de Loten, A, A', A'', B, C en G werd door notaris Maggy Vancoppennolle te Kortrijk overeenkomstig artikel 138 van het Vlaams Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (D.O.R.O.) met aangetekend schrijven aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan kennis gegeven van de voorgenomen verkoop welke tevens deze splitsing inhield waarbij de in gezegde verkoopakte opgenomen, en in onderhavige akte bevestigde, bestemming werd opgegeven.

Bij schrijven van vierentwintig januari tweeduizend en zeven heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan medegedeeld wat volgt :

"Vanwege ons bestuur bestaat geen bezwaar tegen de splitsing van het terrein toebehorende aan de n.v. Arghendael en Véronique Ide en gelegen Wulpjesweg 1,- kadastraal bekend derde afdeling, sectie A nummers 0025W, 0026/C, 0033/C, 0033/F, 0033/G, 0033H, 0033K en 0132/G, volgens de aanduidingen van het plan in ons bezit, mits er bij de herverkoop van een vakantiewoning op de loten A, A', A'' en C steeds wordt gestreefd naar een hereniging met het lot B'.

De comparanten verklaren dienaangaande dat voormelde loten A, A', A'', B en C, samen het 'Vakantiepark Haerendycke' uitmaken, waarvan het statuut in deze wordt vastgesteld, doch één harmonisch geheel dient uit te maken met het 'Domein Haerendycke', dat ook het lot B omvat, zoals dit ook is vastgelegd in onderhavige akte en de aangehechte plannen.

VI. De comparanten verklaren verder dat gezien ieder van hen de enige eigenaar is van het hogervermelde hem toebehorende perceel grond, de op gezegde percelen opgerichte of op te richten constructies ook aan hem, als grondeigenaar, toebehoren.

Gezien aldus de naamloze vennootschap 'Poseidon' de enige eigenares is van het perceel 'Lot B', blijft dit perceel, en de er op te richten privatieve constructies (woningen, autostaanplaatsen), haar uitsluitende eigendom, vatbaar voor verdere inrichting, bestemming, splitsing en vervreemding door haar, op haar uitsluitende initiatief, en zonder verdere tussenkomst van wie ook.

Gezien aldus de naamloze vennootschap 'Fabiola' de enige eigenares is van het perceel 'Lot G', blijft dit perceel, en de er opgerichte of op te richten privatieve constructies, haar uitsluitende eigendom, vatbaar voor verdere inrichting, bestemming, splitsing en vervreemding door haar, op haar uitsluitende initiatief, en zonder verdere tussenkomst van wie ook.

VII. En vervolgens overhandigt de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken', Promotor, mij, notaris, volgende documenten om aan onderhavige akte te worden gehecht :

1. De Stedenbouwkundige Vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan op negenentwintig januari tweeduizend en acht, onder dossiernummer Gemeente BA-2007/129; dossiernummer ROHM 8.00/35029/377.2.

2. Het opmetingsplan, opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven.

3. De goedgekeurde plannen, opgemaakt door het Architectenbureau Wylein en Partners te Brugge, omvattende :

- a) het plan BA 01/05 : Bouwaanvraag, Nieuw inplantingsplan;
- b) het plan BA 02/05 : Bouwaanvraag : Liggingsplan, Omgevingsplan, Te slopen loods, algemeen rioleringsplan, rioleringsplan woningen;
- c) het plan BA 03/05 : Bouwaanvraag : Vissershuis : 2 varianten;
- d) het plan BA 04/05 : Bouwaanvraag : Duinenhuis : 3 koppelwoningen;
- e) het plan BA 05/05 : Bouwaanvraag : Overdekte vuilnisberging, Berging, Verbouwing;
- f) het plan BA hoogtes : Bouwaanvraag, Hoogtemetingen, Terreinprofielen, Doorneden Terrein.

4. Het goedgekeurde plan, opgemaakt door NV Studiebureau Haeghebaert te Oostende:
Herinrichten kampeerverblijfpark Haerendycke - Riolering.

5. De bodemattesten, betreffende de percelen gekadastreerd Sectie A nummers 25/W, 26/C, 33/C, 33/F, 33/G, 3/H, 33/K en 132/G, afgeleverd door OVAM op zesentwintig en negenentwintig februari tweeduizend en acht.

6. De beschrijving van het Vakantiepark 'Haerendycke', met de beschrijving van de privative en gemeenschappelijke delen, en de verdeling van deze laatste.

7. Het reglement van mede-eigendom en het reglement van orde.

VIII. En vervolgens verzoeken de comparante onder I, de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken', handelende als eigenaar van de percelen A, A', A" en C', en als 'Promotor', en de comparante onder III, de Naamloze vennootschap 'Poseidon', handelende als eigenaar van het perceel B, beiden vertegenwoordigd als gezegd, mij, notaris, overeenkomstig de artikelen 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek, de **basisakte** op te stellen met het reglement van medeëigendom en het reglement van orde betreffende het '**Vakantiepark Haerendycke**'.

IX. Situering

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Binnen het KOMPLEKS 'DOMEIN HAERENDYCKE' gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K, 132/G, deel van nummer 26/C, en zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van tien hectare zestien are vierennegentig centiare (10 ha 16 a 94 ca) :

Het 'VAKANTIEPARK HAERENDYCKE', volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 132/G en deel van nummers 26/C en 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vijf hectare vijfenvijftig are twee centiare (5 ha 55 a 02 ca).

Plan

Zoals het perceel omvattende het Vakantiepark voorkomt als loten A, A', A", B en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan hieraan gehecht zal blijven.

X. Uit wat voorgaat volgt dat het Vakantiepark Haerendycke omvat :

- honderd eenentachtig percelen bestemd voor vakantiewoningen;
- autostaanplaatsen;
- een gebouw voor onthaal en bureau's;
- recreatieinfrastructuur;
- toegangswegen, groenperken en groenaanleg.

De nadere omschrijving van de gedeelten in privatieve en de gemeenschappelijke delen en de toekenning van de aandelen in de gemeenschappelijke delen aan elk privaat perceel worden hierna vermeld onder de hoofding 'Beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke delen'.

XI. Het Wulpje

Zoals uit de aangehechte plannen blijkt loopt de ingekokerde waterloop 'Het Wulpje' doorheen het Domein Haerendycke, en maakt het groenzone uit in, en langsheen de buitengrens, van het Vakantiepark Haerendycke. Zoals hoger reeds uitdrukkelijk vermeld zijn 'Het Wulpje', en de erdoor benomen grondoppervlakte, niet verworven door de comparanten, en behoren deze nog tot het Staatspatrimonium. 'Het Wulpje' en de erdoor benomen grondoppervlakte maken dan ook uitdrukkelijk geen deel uit van het 'Vakantiepark Haerendycke'.

XII. Afstand wegenis

De wegenis van het Vakantiepark Haerendycke heeft gemeenschappelijk statuut.

Indien een Overheid (Staat, Provincie, Gemeente) deze wegenis zou wensen over te nemen, zal deze, door het feit zelf van het verzoek hiertoe van betrokken Overheid, onttrokken worden aan het gemeenschappelijk statuut, en privaat statuut verkrijgen, vatbaar voor overdracht aan betrokken Overheid.

De overdracht aan betrokken Overheid houdt in dat betrokken Overheid verder zelf zal instaan voor de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze wegenis.

Ingeval van verzoek door betrokken Overheid om de wegenis te verwerven wordt deze van rechtswege geacht wordt nooit tot het gemeenschappelijk statuut behoort te hebben, en ab initio privaat statuut gehad te hebben.

De Promotor zal tot het verrichten van deze overdracht dan ook volledig alleen kunnen optreden, uitsluitend zelf alleen verschijnen in alle te verlijden akten, en alleen alle akten en stukken ondertekenen welke hiertoe noodzakelijk zijn, zonder optreden of tussenkomst, welke ook, van de mede-eigenaars in het Vakantiepark.

XIII. Algemene voorwaarden en lasten - erfdiensbaarheden.

A. Erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden in vorige akten

De verkrijgers van rechten in het Vakantiepark Haerendycke, en hun rechtsopvolgers zijn, ter volledige ontlasting van hun rechtsvoorgangers, gehouden door alle erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden, welke ook, voortspuitende uit vorige akten, in zoverre ze nog van toepassing zijn, rekening houdend met de verleende bouwvergunning, goedgekeurde plannen, en de bedingen in onderhavige akte.

In de voormelde akte aankoop verleden voor notaris Maggy Vancoppernolle te Kortrijk op veertien maart tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder referentie 64-T-21.03.2007-04883, staat bedongen wat volgt :

"Erfdienstbaarheden.

"I. In de voormelde akte van ruil verleden voor ondergetekende notaris op negenentwintig januari tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder referte 62-T-20.02.2007-03148, staat letterlijk hetgeen hierna volgt. De koopsters, de vennootschappen 'Zeeparken' en 'Fabiola' worden dan ook volledig in de plaats gesteld van de verkoopsters betreffende de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien en betrekking hebben op de door hen aangekochte percelen, en verplichten zich deze verder op te leggen aan alle rechtsopvolgers.

"Vestiging van diverse niet-zakelijke erfdienstbaarheden

"Tussen de respectieve partijen worden volgende persoonlijke en/of zakelijke erfdienstbaarheden gevestigd :

1) de afwatering van de 'Camping De Lac', uitgebaat door de vennootschap Haerendycke op haar eigendom palend ten noorden van Lot C van het aangehecht plan op de kadastrale percelen 73/H/2 en 73/K/2, zal verder geschieden zoals thans alover het door de Partij I gehouden goed, zijnde het kadastraal perceel 33/K, totdat het heersend erf wettelijk zelf elders kan aansluiten op een officiële watering. De kosten van afsluiting zullen dan ten laste van het heersend erf vallen.

2) de electriciteit noodzakelijk voor de uitbating van voormelde 'Camping De Lac' zal verder kunnen geschieden zoals thans alover de behouden eigendom van partij I, mits bijvoeging en op kosten van de vennootschap Haerendycke van een meetmodule en zolang de vennootschap Haerendycke de uitbating ervan verzorgt onder het beheer van één van haar huidige zaakvoerders of hun descendenten.

Alle contracterende partijen zullen deze verplichtingen opleggen aan hun rechtsopvolgers voor zover ze nog van toepassing zijn".

"II. In een verkoop door de verkopers in deze aan de echtgenoten Louwage-Timmerman te De Haan, Wenduine, van perceeltjes tuingrond bestemd om ingelijfd te worden in de villa met tuin te De Haan, derde afdeling (Wenduine), sectie A nummer 31/L/02, verleden voor ondergetekende notaris op negenentwintig januari tweeduizend en zeven en begrepen in voormelde ruil staat letterlijk ten laste van het huidig kadastraal perceel 33/K aangekocht door de vennootschap Zeeparken :

"Bij deze verklaren de verkoopsters op de door hen voorbehouden grond eeuwig en onvergeld een erfdienstbaarheid van toegang tot de aanpalende eigendom van de kopers gekadastreerd te De Haan, derde afdeling (Wenduine), sectie A nummer 31/L/02, toe te staan. Deze erfdienstbaarheid zal genomen worden langs de noord-west zijde van het heersend erf, zoals aangeduid op het hierboven vermelde plan. (zijnde zelfde plan als aangehecht aan deze akte)".

"III. Tussen de verschillende kopende vennootschappen wordt onderling bepaald en opgelegd door de verkopers :

"- dat alle eventuele erfdiensbaaheden van goed huisvader die zouden ontstaan uit de splitsing van het verkochte goed zullen blijven bestaan.

"- dat door de vennootschap Zeeparken, eeuwig en onvergeld, een recht van doorgang voor alle gebruik en vervoer en voor alle nutsleidingen zal gedoogd worden te nemen op de minst schadelijke manier voor het lijdend erf ten voordele van :

*" * de vennootschap Fabiola en haar rechtsopvolgers, alover het Lot A", tot aan Lot G;*

*" * de vennootschap Poseidon en haar rechtsopvolgers, alover de Loten A en A", tot aan Lot B.*

"De heersende erven zullen tussenkomen in de onderhoudskosten van de toegangswegen in verhouding van het gebruik dat ze ervan maken en zullen alle schade berokkend door aanleg van nutsleidingen ten laste nemen."

De toekomstige kopers en eigenaars van privatieven in het Vakantiepark Haerendycke worden zo voor zichzelf als hun rechtsopvolgers, te welke titel ook, uitdrukkelijk gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen spruitende uit voormelde bedingen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

B. Voorschriften opgelegd door de Publieke Overheden en de Promotor

1. Voorschriften opgelegd door de Publieke Overheden.

De voorschriften door de Publieke Overheden uitgevaardigd en die in de bouwvergunning en de plannen voorkomen, worden aan de Promotor en de kopers van de loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de Promotor, de kopers van de privatieven, en hun rechtsopvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de Bevoegde Overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de Bevoegde Overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de Promotor of zijn rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hen.

De comparanten, en hun rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers te welke titel ook, verbinden er zich uitdrukkelijk toe en zijn er uitdrukkelijk toe gehouden, de voorschriften opgelegd door de Publieke Overheden stipt op te volgen, hieromtrent steeds te goeder trouw en als een goed huisvader te handelen, en om, indien de exploitatie- en/of milieuvergunning van het Vakantiepark Haerendycke of het 'Lot G' dient vernieuwd, gewijzigd of behouden te worden, hieraan mee te werken.

Indien de exploitatie- en/of milieuvergunning door toedoen van één van beide partijen (Vakantiepark Haerendycke' of 'Lot G') of hun rechtsopvolgers of

rechtsverkrijgers niet afgeleverd wordt, geschorst wordt of vervalt, mag de andere partij afzonderlijk en zonder tussenkomst, het nodige doen voor het bekomen van de vereiste vergunningen op zijn privatieve gerechtigheden, geheel of ten dele.

De aandacht wordt er tevens uitdrukkelijk op gevestigd dat volgens de stedenbouwkundige vergunning :

- het Vakantiepark Haerendycke gelegen is binnen het Gewestplan 'Brugge-Oostkust', vastgesteld bij Koninklijk Besluit van vier juli negentienhonderd zevenenzeventig, gewijzigd naar 'Oostende-Middenkust' bij Ministerieel Besluit van veertien oktober negentienhonderd tweennegentig, met als bestemming '*gebieden voor verblijfsrecreatie*'.

- dat de aan onderhavige akte gehechte stedenbouwkundige vergunning de oprichting vergunt van '*vakantiewoningen*'.

De Promotor en ondergetekende notaris vestigen er dan ook uitdrukkelijk de aandacht op dat permanente bewoning en domiciliëring uitdrukkelijk niet zijn toegestaan.

2. Voorschriften en erfdienstbaarheden opgelegd door de Promotor

De bijzondere voorschriften en erfdienstbaarheden door de Promotor opgelegd zijn deze vermeld in onderhavige akte alsmede in het aangehecht Reglement van Medeëigendom en van Orde, hetwelk aan deze akte gehecht blijft.

1) De afwatering van de naastliggende camping 'De Lac' zal verder geschieden zoals deze thans geschiedt, over grond die deel uitmaakt van het kompleks 'domein Haerendycke', totdat het heersend erf wettelijk zelf anders kan aansluiten op een officiële afwatering. De kosten van afsluiting zullen dan ten laste van het heersende erf vallen.

2) De aanvoer van electriciteit noodzakelijk voor de uitbating van de naastliggende camping 'De Lac' zal verder kunnen geschieden zoals dit op heden geschiedt, mits bijvoeging, op kosten van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Haerendycke' van een meetmodule, en zolang de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Haerendycke' instaat voor de uitbating van de camping, onder het beheer van één van de zaakvoerders van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Haerendycke', of hun descendenten. De electriciteit zal aan de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Haerendycke' aangerekend worden overeenkomstig de tarieven van de electriciteitsleverancier, zonder enige opleg (exclusief BTW).

3) Er wordt een eeuwigdurende en kostenloze erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd voor toegang tot de woning op en met grond gekadastraerd Sectie A nummer 31/L/2, thans bewoond door de heer Johan Louwage. De juiste ligging en draagwijdte zal op een afpalingsplan uitgestippeld worden. De kosten van onderhoud, herstelling en

vernieuwing van deze toegang zullen bij helften gedragen worden door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Haerendycke' en het Vakantiepark Haerendycke.

4) Het perceel 'Lot G', dat geen deel uitmaakt van het Vakantiepark Haerendycke, maakte voor heden één integrerend geheel uit met de overige percelen (domein Haerendycke). Aldus waren bepaalde essentiële functies en voorzieningen gelokaliseerd op andere percelen van het groter geheel. Ook ingevolge stedenbouwkundige voorschriften moeten bepaalde functies en voorzieningen aanwezig zijn op perceel 'Lot G'.

Bij deze worden dan ook navolgende erfdiensbaarheden gevestigd op bepaalde gedeelten van het groter geheel (domein Haerendycke), die in rechtstreeks en onrechtstreeks verband staan met de exploitatie van andere gedeelten van het domein als groter geheel :

a) in het voordeel van 'Lot G' een erfdiensbaarheid van doorgang voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, over de thans bestaande toegang vanaf en naar de Wulpjesweg, naar het 'Lot G', over perceel Lot A";

b) in het voordeel van 'Lot G' een erfdiensbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de recreatieinfrastructuur over het perceel Lot A' en/of A" en/of Lot C, op het inplantingsplan aangeduid als 'recreatie';

c) in het voordeel van 'Lot G' een recht van erfdiensbaarheid van gebruik voor bezoekers van Lot G, gratis en onvergeld, van voormelde recreatieinfrastructuur op de percelen Lot A' en lot C, op het inplantingsplan aangeduid als 'recreatie'; aanleg en onderhoud van deze recreatieinfrastructuur geschiedt op initiatief van de Promotor, de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken';

d) in het voordeel van 'Lot G' een erfdiensbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de plaats voor afvalinzameling, over de percelen Loten A" en C, op het inplantingsplan aangeduid als 'overdekte vuilnisberging';

e) in het voordeel van 'Lot G' een recht van erfdiensbaarheid van gebruik voor bezoekers van Lot G, gratis en onvergeld, van voormelde plaats voor afvalinzameling, op het inplantingsplan aangeduid als 'overdekte vuilnisberging'; aanleg en onderhoud van deze plaats voor afvalinzameling geschiedt op initiatief van de Promotor, de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken';

f) in het voordeel van 'Lot G' een erfdiensbaarheid van doorgang gedurende maximaal tien jaar, naar de standplaats voor twee mobiele verblijven, over de percelen Loten A" en C, gelegen aan de ingang van het Vakantiepark Haerendycke; deze erfdiensbaarheid neemt een aanvang op het ogenblik dat alle kavels van 'Lot A' zijn verkocht door de huidige eigenaar, maar uiterlijk twee en een half jaar na het bekomen van de in onderhavige akte vermelde stedenbouwkundige vergunning voor het

Vakantiepark Haerendycke en van een stedenbouwkundige vergunning voor de zone voor kampeerverblijf voor tweehonderd vijftig vaste residentiële verblijven;

g) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, van voormelde standplaats voor twee mobiele verblijven op de percelen loten A" en C;

h) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik van een uithangbord 'Haerendycke II' (zonder verwijzing naar het woord camping), aan de ingang;

i) in het voordeel van loten A, A', A", B en C, een niet exclusieve erfdienstbaarheid van gebruik van zeven parkeerplaatsen voor voertuigen, gratis en onvergeld, op het perceel Lot G, aanpalend aan de op het inplantingsplan gearceerd aangegeven ruimte 'winkel'; de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze zeven parkeerplaatsen zijn ten laste van het Vakantiepark Haerendycke;

j) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de 'onthaalzone' op het perceel Lot A", zoals aangeduid op het inplantingsplan als 'onthaal';

k) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, van voormelde onthaalzone op het perceel Lot A" op het inplantingsplan aangeduid als 'onthaal'; de Promotor behoudt zich in deze uitdrukkelijk het recht voor dit stuk van Lot A" eventueel op zijn initiatief en zonder verdere tussenkomst van de overige eigenaars van het Vakantiepark Haerendycke aan de eigenaar van 'Lot G', of een door deze aangeduide derde, over te dragen; door het enkel feit van zijn beslissing tot overdracht wordt dit perceel van rechtswege geacht nooit gemeenschappelijk statuut gehad te hebben; een eventuele vergoeding komt uitsluitend de Promotor toe;

l) in het voordeel van het Vakantiepark Haerendycke en lastens het Lot G, de toelating tot het voorzien in de nodige toegangswegen, zoals vereist door de brandweer, en de toelating tot het aanleggen van groenzones tussen het Vakantiepark Haerendycke en het Lot G; herlocalisatie van groen en toegangsweg brandweer op Lot G is mogelijk mits in overeenstemming met het akkoord van de brandweer en in overeenstemming met de bouwverordeningen en bouwvergunningen voor het gehele kompleks zoals vermeld onder f) hiervoor;

m) tijdens de periode van aanleg van het Vakantiepark Haerendycke zal desgevallend recreatie-infrastructuur aangelegd worden op het perceel Lot G; onderhoud, herstelling en vernieuwing hiervan is ten laste van alle gebruikers, op de wijze als hierna bepaald;

n) er wordt lastens het Vakantiepark Haerendycke en in voordeel van het lot G en de Camping De Lac een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd, eeuwigdurend, gratis

en onvergeld, voor de op heden bestaande riolering (hoofdriolering) vanuit het lot G en de camping De Lac, alsook voor gas-, water-, kabel- en telecommunicatievoorzieningen;

o) er wordt lastens en ten bate van lot G, in voordeel en/of ten laste van het Vakantiepark Haerendycke, een recht van doorgang gevestigd, gratis en onvergeld, voor de ondergrondse hoofdstroomkabel naar de electriciteitscabine op te richten op het perceel op het voormelde opmetingsplan aangeduid als 'bestaande winkel', mogelijks onder één of twee van de op het plan aangeduide 'extra parkings', naar Lot A" en verder naar de Wulpjesweg; Lot G bekomt een erfdienstbaarheid van gebruik en toegang, gratis en onvergeld, tot een lokaal voor de hoog- en laagspanningsvoorzieningen, gelocaliseerd op het perceel op voormeld opmetingsplan aangeduid als 'bestaande winkel'; ingeval van splitsing van de electriciteitscabine(s) vallen de kosten van onderhoud en vernieuwing met betrekking tot de electriciteitsvoorziening (HS/LS) ten bate van Lot G ten laste van Lot G, met dien verstande dat de voorzieningen gelocaliseerd blijven in voormeld lokaal;

p) volgende kosten worden gedragen door het Vakantiepark Haerendycke en het 'Lot G' :

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de omheining tussen het Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G'; de aard, de kwaliteit en het uitzicht van de omheining wordt in gemeen overleg bepaald tussen de Promotor en de eigenaar van het lot G; de omheining wordt op initiatief van de Promotor of een hem verwante vennootschap opgericht;

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de recreatieinfrastructuur die uitdrukkelijk voor beide domeinen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk is en die de Promotor of een hem verwante vennootschap binnen het Vakantiepark Haerendycke zal oprichten op de plaats aangeduid als 'recreatie' op het inplantingsplan;

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de inrichting van een plaats voor afvalinzameling, die uitdrukkelijk voor beide domeinen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk is, en die de Promotor of een hem verwante vennootschap binnen het Vakantiepark zal oprichten op de plaats aangeduid als 'vuilnisberging' op het inplantingsplan;

- de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de nutsinfrastructuur (riolering, waterafvoer, electriciteitscabine, gascabine, hoofdelectriciteitsleidingen, gasleidingen), die uitdrukkelijk voor beide domeinen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk zijn, met uitzondering evenwel van de kosten van aanleg naar aanleiding van de oorspronkelijke inrichting van het Vakantiepark Haerendycke.

Voormelde kosten worden als volgt gedragen :

Behoudens de kosten van aanleg van de omheining, die door de Promotor enerzijds, en de eigenaar van het lot G anderzijds, ieder voor de helft gedragen worden,

worden de kosten gedragen door het Vakantiepark Haerendycke enerzijds, en het lot G anderzijds, in de verhouding met als teller de vierkante meter grond door de Naamloze Vennootschap Fabiola, huidige eigenaar van 'Lot G', aan de koper(s) van 'Lot G' verkocht volgens de definitieve bouwvergunning, en als noemer negenennegentig duizend negenhonderd zevenenveertig (99.947); totdat de definitieve bouwvergunning is uitgereikt wordt de teller vastgelegd op vierenveertig duizend vierhonderd vijfenveertig (44.445).

5) Oprichting van tuinhuisjes is in principe niet toegelaten in het Vakantiepark Haerendycke. De oprichting ervan is enkel toegelaten mits de schriftelijke toestemming hiertoe door 'Toerisme Vlaanderen' en de bevoegde Stedenbouwkundige Overheid.

6) De Promotor bevestigt bij deze uitdrukkelijk dat het Vakantiepark Haerendycke één harmonisch geheel uitmaakt.

Aldus wordt in deze ook uitdrukkelijk bevestigd dat alle nuts- en recreatieinfrastructuur uitdrukkelijk ten dienste is van het gehele Vakantiepark Haerendycke

Tevens werd uitdrukkelijk bevestigd dat alle kosten in verband met het domein zelf : algemeen beheer, nuts- en recreatieinfrastructuur, door alle particulieren bestemd voor bewoning op een gelijke wijze, gezien het nut geacht wordt gelijk te zijn, worden gedragen, zoals dit door de Promotor of door de eerst aangestelde syndicus zal worden ten laste gelegd.

7) De particuliere percelen kunnen worden bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang voor leidingen en nutsvoorzieningen indien de maatschappijen dit vorderen.

8) De Promotor behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor, zoals reeds hiervoor vastgesteld met betrekking tot het perceel Lot G, het Vakantiepark Haerendycke uit te breiden en/of te verbinden met andere soortgelijke, al dan niet aanpalende, domeinen, teneinde een gemeenschappelijk gebruik van de sport- en ontspanningsinfrastructuur of de algemene nutsinfrastructuur mogelijk te maken en deze ten dienste te stellen en ten gebruike van al hun eigenaars en bewoners. Hij behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aan andere domeinen het gebruik van de sport- en ontspanningsinfrastructuur en de nutsinfrastructuur van onderhavig domein toe te staan. Hij mag hiertoe zo nodig ook de nodige doorgangen creëren en aansluitingen verrichten op riolering, water, electriciteit, distributie en andere.

In de mate waarin de eventuele sport-, nuts- en recreatieinfrastructuur zo in onderhavig Vakantiepark Haerendycke of van andere domeinen ook ter beschikking is van eigenaars en bewoners van andere domeinen kunnen de kosten van gebruik en onderhoud hiervan ook aan alle eigenaars of bewoners zo van onderhavige als van de overige betrokken domeinen ten laste gelegd worden.

9) De bedingen en voorwaarden welke voorafgaan worden opgelegd door de Promotor als erfdiensbaarheid overeenkomstig artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek.

Zij kunnen te allen tijde gewijzigd, vervolledigd of vervallen verklaard worden door Openbare Verordeningen.

3. Oppervlakten van de privatieven

Het wordt door de Promotor uitdrukkelijk gesteld dat de oppervlakte van de percelen niet gewaarborgd wordt, en het verschil in oppervlakte, al overtrof het één/twintigste in meer of in mindere oppervlakte, is in voordeel of nadeel van de koper, zonder verhaal tegen de Promotor of verkoper.

Welke betwistingen ook die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte, en/of de scheidingslijnen van de verkochte privatieven, zullen beslecht worden door de architect, opsteller van de plannen, handelende als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

4. Algemeen plan van het domein en het Vakantiepark

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplanting opgelegd door de aan huidige akte aangehechte plannen, voor zover deze door de Bevoegde Overheden niet gewijzigd worden, moeten in acht nemen.

Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen door de Bevoegde Overheden opgelegd en inzonderheid deze van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

De Promotor behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor zowel de plannen zo van het Vakantiepark, en dit zowel wat betreft oppervlakte, indeling en verdeling van de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten, als van het aantal en de vorm van de percelen, als ook van het type, het aantal van de op te richten konstrukties, het aantal en de ligging van de autostaanplaatsen te wijzigen, en autobergplaatsen of bergplaatsen op te richten, ook op ruimte welke op de aangehechte plannen thans geheel of ten dele als gemeenschappelijke ruimte zou zijn voorzien, naarmate hij meent een wijziging nodig of nuttig acht. Hij kan dienaangaande volledig vrij oordelen en beslissen. Hij heeft het recht daartoe de nodige werken uit te voeren of te laten uitvoeren, op zulke wijze dat de privatieven hiervan zo weinig mogelijk hinder ondervinden.

Aan deze nieuw gecreeërde autostaanplaatsen, autobergplaatsen of bergingen kan door de Promotor op zijn uitsluitend initiatief en beslissing privaatief statuut verleend worden, aldus vatbaar voor verdere vervreemding door hemzelf. Aan privatieve autostaanplaatsen en autobergplaatsen zullen in voorkomend geval vijf aandelen in de gemene delen worden toegekend, en aan de bergingen één aandeel in de gemene delen. Het totaal aantal der frakties toegekend aan de gemene delen zal dan ook in overeenstemmende mate worden verhoogd met de nieuw gecreeërde frakties. Aan

tuinhuisjes, opgericht mits de nodige vergunning(en), worden geen aandelen in de gemene delen toegekend.

Indien er wijzigingen aan het domein nodig zijn die de privatieve rechten van de eigenaars niet wijzigen inzake de oppervlakte van de door hen aangekochte percelen, geeft de koper onherroepelijk volmacht aan de Promotor om deze wijziging uit te voeren en zo nodig alle nodige wijzigende verkavelingsakten op te maken en te ondertekenen.

5. Wegenis

a) Alle privatieven zullen toegang hebben tot bestaande of te ontwerpen wegen zoals deze op de plannen voorkomen.

b) De wegen, waarvan de bedding niet begrepen is in de oppervlakte van de loten, worden belast met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van het gehele domein en aan al wie door de Promotor of zijn rechtsopvolger het genot en gebruik van sport- en recreatieinfrastructuur wordt verleend.

c) De wegeniswerken (daarin begrepen de hoofdleidingen van water, gas, electriciteit, openbare verlichting, eventueel televisiedistributie, telenet en/of telefoon) zullen op initiatief van de Promotor uitgevoerd worden.

d) De hoofdinfrastructuur van electriciteit en gas (cabine, hoofdleidingen) zal door de Naamloze Vennootschap 'Dewi' en op haar kosten, aangelegd worden. Deze zal dan ook eigen blijven aan de Naamloze Vennootschap Dewi, en uitdrukkelijk niet behoren tot de gemene delen van het Vakantiepark. De Naamloze Vennootschap Dewi is dan ook gerechtigd van de eigenaars van privatieven in het domein een vergoeding te vorderen voor het gebruik van deze nutsinfrastructuur.

e) De aansluiting van ieder privaatief lot op water, gas, electriciteit, teledistributie, telenet, zal op initiatief van de Promotor of een derde uitgevoerd worden. De aansluitingskosten op de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de kopers.

XIV. POSTINTERVENTIEDOSSIER

Overeenkomstig artikel 36 bis van het Koninklijk Besluit van vijftiengint januari tweeduizend en een betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, zullen de postinterventiedossiers die door de veiligheidscoördinator zullen overgedragen worden, worden onderverdeeld in een gedeelte dat betrekking heeft op de gemene delen en in een gedeelte dat betrekking heeft op de privatieve delen van het Vakantiepark.

De comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, beslissen overeenkomstig artikel 49 bis van voormeld Koninklijk Besluit hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemene delen, aan de syndicus toe te vertrouwen. Aldus zal het postinterventiedossier betreffende de gemene delen zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het door ieder belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot

overdracht tussen opeenvolgende eigenaars beperkt tot overdracht van het postinterventiedossier betreffende de privatieve delen.

XV. ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving dezer.

XVI. VOLMACHT.

De comparanten ten deze, vertegenwoordigd als gezegd, verklaren bij deze volmacht te verlenen met de mogelijkheid zowel gezamenlijk als afzonderlijk te handelen en op te treden, aan navermelde personen, te weten :

1) De Heer Guido Declercq, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22;

2) De Heer Frederiek Franck, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Prins Karelstraat 28;

3) Mevrouw Benedicte Dalle, notarieel juriste, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Vissersstraat 33 A;

4) De Heer Dries Lecluyse, jurist, wonende te 8670 Koksijde, Strandlaan 311 (bus 1);

5) Mevrouw Sieglinde Masscheleyn, bediende, wonende te 8630 Veurne, Hanssenslaan 48;

6) Mevrouw Kristien Puype, notarieel juriste, wonende te 8670 Koksijde, Pastoor Pypestraat 9;

7) Mevrouw Christine Vandecasteele, bediende, wonende te 8630 Veurne (Beauvoorde), Kwadestraat 30;

Ten einde met betrekking tot het Vakantiepark Haerendycke :

1) alle wijzigende, aanvullende of verbeterende basisakten, verkavelingsakten, splitsingsakten te doen opstellen en te ondertekenen;

2) te verkopen alle of een deel van de ingevolge de door onderhavige of gewijzigde akte geschapen privatieve eigendommen met de erbij horende kwotiteiten in de gemene delen en dit hetzij gedurende de bouw als volledig afgewerkt of op plan;

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen, de lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten of aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder; te doen pleiten; verzet te doen; in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken; vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechtelijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Alle huurovereenkomsten af te sluiten.

Ingeval één of verschillende van de hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven titel alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk en nuttig zou zijn, zelfs zo niet uitdrukkelijk in deze voorzien.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te KOKSIJDE (OOSTDUINKERKE), ten kantore.

Datum als ten hoofde is gemeld.

En na gedane voorlezing en toelichting van de akte, hebben de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, Notaris, getekend.

I. BESCHRIJVING VAN HET VAKANTIEPARK HAERENDYCKE

Zoals hiervoor uiteengezet wordt het Vakantiepark Haerendycke opgericht te:

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Binnen het KOMPLEKS 'DOMEIN HAERENDYCKE' gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K, 132/G, deel van nummer 26/C, en zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van tien hectare zestien are vierennegentig centiare (10 ha 16 a 94 ca) :

Het 'VAKANTIEPARK HAERENDYCKE', volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 132/G, deel van nummers 26/C en 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vijf hectare vijfenvijftig are twee centiare (5 ha 55 a 02 ca).

Plan

Zoals het perceel omvattende het Vakantiepark voorkomt als loten A, A', A'', B en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan hieraan gehecht zal blijven.

II. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN HET VAKANTIEPARK HAERENDYCKE.

Het Vakantiepark Haerendycke omvat private delen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze aan alle medeëigenaars zal toebehoren, ieder voor een gedeelte.

1. Het Vakantiepark Haerendycke wordt verdeeld in volgende privatieve delen

:

a) Honderd eenentachtig percelen bestemd voor eengezinsvakantiewoningen, op en met grond en private tuin.

Deze worden genummerd één tot en met honderd eenentachtig (1 - 181), zoals deze nummering voorkomt op het hieraangehechte inplantingsplan BA 01/03.

Ieder van deze private percelen met woning omvat :

- In privatieve en uitsluitende eigendom :

De woning zelf op en met de grond waarop de woning is opgericht en bijhorende tuin.

- In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd aandelen in de gemene delen van het Vakantiepark.

b) Honderd eenentachtig privatieve autostaanplaatsen , vatbaar voor afzonderlijke vervreemding.

Deze worden genummerd één tot en met honderd eenentachtig (1 - 181), zoals deze nummering voorkomt op het hieraangehechte inplantingsplan BA 01/03.

Ieder van deze privatieve autostaanplaatsen omvat :

- In privatieve en uitsluitende eigendom :

De autostaanplaats zelf met zijn eventuele parkeerbeugel.

- In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijf aandelen in de gemene delen van het Vakantiepark.

c) Een gebouw bestemd voor receptie en bureau's, omvattende :

- In privatieve en uitsluitende eigendom :

Het gebouw zelf op en met grond.

- In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd vijfenveertig aandelen in de gemene delen van het Vakantiepark.

Zoals dit gebouw voorkomt als 'bestaande winkel' en in licht-bruine kleur ingekleurd op het hieraangehechte inplantingsplan BA 01/03.

d) De percelen bestemd voor oprichting van gas- en/of electriciteitscabine.

De percelen waarop een gascabine of electriciteitscabine wordt opgericht hebben, met de er opgerichte konstruktie, privaatief statuut. Er worden uitdrukkelijk geen aandelen in de gemene delen aan toegekend.

2. Het Vakantiepark Haerendycke omvat de volgende gemeenschappelijke delen :

- a. de hoofd- en voetwegen, de riolering;
- b. de beplanting op de gemeenschappelijke delen en de groene zones;
- c. de omheining van het Vakantiepark en de eventuele afsluiting van de toegang;
- d. de openbare verlichting;
- e. de leidingen van water, desgevallend telefoon, telenet, distributie, voor zover deze geen eigendom zijn van de respectievelijke dienstverlenende maatschappijen of vennootschappen, en desgevallend de waterpomp;
- f. de recreatieinfrastructuur;
- g. de parkeerplaatsen met gemeenschappelijk statuut, ten dienste van bezoekers, zoals deze aldus zijn aangeduid op het inplantingsplan BA 01/03.

Deze opsomming is aanwyzend en niet beperkend.

Het onderhoud van deze gemeenschappelijke delen valt ten laste van de gemeenschap en is onderhevig aan een jaarlijkse bijdrage te bepalen door de Promotor en naderhand de syndicus.

Het onderhoud van de beplanting op de private percelen, ook als deze de buitengrens van het domein uitmaken, dient door de eigenaars van de desbetreffende percelen te geschieden.

3. Verdeling van de gemeenschappelijke delen :

De gemeenschappelijke delen van het Vakantiepark Haerendycke worden onderverdeeld in :

NEGENTIEN DUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIG / NEGENTIEN DUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIGSTEN (19.250/19.250 sten).

Deze worden als volgt toebedeeld :

- ieder van de percelen bestemd voor woning : honderd (100) aandelen , hetzij $181 \times 100 =$ 18.100
- ieder van de autostaanplaatsen genummerd 1 tot en met 181 : vijf (5) aandelen , hetzij $181 \times 5 =$ 905

- het gebouw voor receptie en bureau's : tweehonderd vijfenveertig (245) aandelen :

245

Totaal : negentienduizend tweehonderd vijftig aandelen :

19.250

Opmerking :

Zoals hiervoor uiteengezet is het de Promotor toegelaten percelen samen te voegen of te splitsen. Aan ieder perceel bestemd voor bewoning zullen steeds honderd aandelen in de gemene delen toegekend worden. De Promotor heeft eveneens het recht meer of minder parkeerplaatsen te creeëren, parkeerplaatsen om te vormen tot autobergplaatsen of bergplaatsen en/of autobergplaatsen op te richten. Aan parkeerplaatsen en autobergplaatsen vatbaar voor afzonderlijke vervreemding zullen steeds vijf aandelen in de gemene delen worden, aan bergingen, vatbaar voor vervreemding, één aandeel in de gemene delen.

Aldus kan het totale aantal aandelen in de gemene delen vermeerderd of verminderd worden overeenkomstig de definitieve aanleg en inrichting van het Vakantiepark en beslissing terzake door de Promotor.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

HOOFDSTUK 1 : RECHTSPERSOONLIJKHEID

Artikel 1 : Rechtspersoonlijkheid

a) De vereniging van medeëigenaars heeft **rechtspersoonlijkheid** mits vervulling van de volgende twee voorwaarden :

1° het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van ten minste één kavel;

2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor.

b) Zij draagt de **benaming** "Vereniging van medeëigenaars van het Vakantiepark Haerendycke te De Haan (Wenduine)".

c) Zij heeft haar **zetel** in het domein.

d) De vereniging van medeëigenaars kan geen ander **vermogen** hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar **doel** , dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het Vakantiepark Haerendycke;

e) De **tenuitvoerlegging** van beslissingen, waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

HOOFDSTUK 2 : RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDEEIGENAARS

Artikel 2 : Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zijn deze delen die niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één privaat perceel, of die gemeen zijn ingevolge de wet of de gebruiken.

a) De medeëigenaars moeten van de gemeenschappelijke gedeelten **gebruik maken**, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere medeëigenaars en bewoners.

b) Het **aandeel** in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden **overgedragen**, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de kavel, waarvan het onafscheidbaar is.

c) **Veranderingswerken** aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de algemene vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen.

Betreft het een wijziging van de **bestemming** van het onroerend goed of van een deel ervan, is een vier/vijfde meerderheid vereist.

d) **Herstellingen** aan de gemeenschappelijk delen kunnen :

- door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid;
- door de algemene vergadering worden beslist mits een drie/vierde meerderheid, in de andere gevallen;
- betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig, genomen met een vier/vijfde meerderheid.

e) **Heropbouw** in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid, en in geval van een volledige heropbouw unanimititeit.

f) Iedere **verkrijging van een nieuw onroerend goed** door de medeëigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering, mits een vier/vijfde meerderheid.

Artikel 3 : Privatieve delen

Privatieve delen zijn deze delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

Het zijn de woningen met het medegaande perceel, autostaanplaatsen, autobergplaatsen, bergingen, hetzij alle percelen waaraan afzonderlijke aandelen in de gemene delen zijn toegekend, alsmede desgevallend het perceel met elektriciteitscabine indien de elektriciteit leverende maatschappij dit in eigendom wenst te verwerven.

a) Elke medeëigenaar **beheert, beschikt en geniet** van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van medeëigendom, reglement van inwendige orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald.

b) Een medeëigenaar mag geen uitwendige **wijzigingen** aanbrengen aan het door de verkavelaar opgelegde woontype, noch aan de door de Promotor opgerichte parkeerplaats, autobergplaats, berging.

Het is wel toegelaten aan de woningen een veranda aan te bouwen, mits toelating hiertoe van de Promotor, overeenkomstig het plan terzake opgemaakt of op te maken

door de architect van het Vakantiewoningenpark, en met constructie in dezelfde materialen als de woning.

c) Herstellingswerken aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De medeëigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist.

Zij moeten tevens toegang verlenen, aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijk delen. In geval van afwezigheid, is de medeëigenaar, of bewoner, ertoe gehouden een sleutel van de deur onder gesloten omslag te overhandigen aan de syndicus, zoniet is hij aansprakelijk voor mogelijke schade die ontstaat door zijn afwezigheid.

d) Een **medeëigenaar** mag verder niets doen dat enige hinder teweeg brengt voor de andere medeëigenaars.

De woningen zijn bestemd voor **bewoning**, doch mogen ook voor een **vrij beroep** worden gebruikt op voorwaarde dat deze geen hinder veroorzaken voor de bewoners van het domein.

Handelsactiviteiten zijn enkel toegelaten mits een uitdrukkelijke schriftelijke toestemming hiertoe van de Promotor.

Artikel 4 : Eigendomsrecht

a) In geval van **eigendomsoverdracht** van een kavel, moet de medeëigenaar aan de notaris kennis geven van de naam en het adres van de syndicus, die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van :

1° de kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt;

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen, ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt.

b) Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, **draagt de nieuwe eigenaar** het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

c) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

1° is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het **werkkapitaal** dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt opgemaakt door de syndicus;

2° blijft zijn aandeel in het **reservekapitaal** eigendom van de vereniging.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de medeëigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijk gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de syndicus.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van geld, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van wegenis, de algemene verlichting, de reparatie of de vernieuwing van de sportinfrastructuur.

Artikel 5 : Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen

a) In het geval van het verlenen van een zakelijk recht (vb. vruchtgebruik) of van een persoonlijk recht (vb. huurcontract) of toelating tot bewoning, zal de medeëigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van de algemene vergadering.

b) De medeëigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement en aan de besluiten van de algemene vergadering.

c) De woningen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven aan deftige en solvabele personen. Dezelfde verplichting drukt op de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover medeëigenaars van het domein te verzekeren.

HOOFDSTUK 3 : VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 6 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten

a) De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen.

b) Hiertoe behoren ondermeer alle **onderhouds- en bewaringskosten**, alsook alle **herstellingskosten** aan de gemeenschappelijk delen, de **administratiekosten** ervan en van de vereniging van medeëigenaars.

c) Verder zijn er de **kosten van verwarming** van het zwembad.

d) Tenzij de **belastingen** op de privatieve kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.

e) De **aansprakelijkheid**, voor schade veroorzaakt door het domein of door aangestelden van het domein, is eveneens een gemeenschappelijke last.

f) Ook de **kosten bij heropbouw** behoren daartoe.

Artikel 7 : Verdeling van de lasten

a) De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de medeëigenaars **naar evenredigheid van de respectievelijke waarde** van elk privaatief : dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader beschreven in de basisakte, voorafgaand.

b) De **syndicus** is gelast met de verdeling van de kosten tussen de medeëigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de medeëigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

c) De gemeenschappelijke lasten kunnen de Promotor niet ten laste worden gelegd voor de door hem nog niet bij notariële akte verkochte percelen, tenzij deze door verhuring of gebruik (modelwoning) in gebruik zouden zijn. De verzekering van deze opgerichte woningen zal wel door hem gedragen worden.

Artikel 8 : Deelneming in de lasten

a) De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een **voorschot** vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullend voorschot aan de medeëigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De medeëigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

b) De syndicus legt minstens éénmaal per jaar zijn **algemene rekening van uitgaven en inkomsten** aan de algemene vergadering voor.

Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.

Is de rekening negatief, dan moeten de medeëigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

c) Indien een medeëigenaar **weigert** om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van medeëigenaars.

De sommen die de ingebreke gebleven medeëigenaar schuldig is, zullen een intrest van één procent (1%) per maand teweegbrengen voor de vereniging.

Indien een kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

Artikel 9 : Ontvangsten

Indien ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, worden deze verworven voor de vereniging van medeëigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of ten dele dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 10 : Verzekering

a) De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel, geschiedt door de zorgen van de Promotor en naderhand van de syndicus, voor alle medeëigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars. De algemene vergadering kan beslissen in de verzekering ook een bedrag voor de inboedel op te nemen.

Het eerste jaar zal het bedrag vastgesteld worden op aanvraag van de syndicus, door een expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke medeëigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig blijken, voor het afsluiten van de verzekeringen. het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de Promotor voor de duur van de werken. Ieder van de medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

b) Indien een **aanvullende premie** verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

c) De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, **een bijkomende verzekering**, af te sluiten op voorwaarde de premies ervan zelf te betalen.

Artikel 11 : Bestemming van de verzekeringsvergoedingen

a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging, worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van medeëigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend :

Indien het een **gedeeltelijke beschadiging of vernietiging** is, of vernietiging van een gedeelte van het domein, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle medeëigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de wederopbouw een meerwaarde verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan de vereniging van medeëigenaars.

Indien het een **gehele vernietiging** is van het domein, moet de vergoeding aangewend worden tot de wederopbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars met unanimitéit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de medeëigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd (5%), rechtens en zonder ingebrekestelling, lopen na verloop van deze termijn.

De medeëigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van medeëigenaars afstaan aan de andere medeëigenaars die dit wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde kontant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die tezelfdertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed (domein) niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van medeëigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van de eventuele schulden.

HOOFDSTUK 4 : ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12. Gewone en bijzondere algemene vergadering

a) De **gewone** algemene vergadering van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen, op dag en uur nader bepaald in de basisakte, of door de eerste algemene vergadering.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

b) Te allen tijde kan een **bijzondere** algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

Artikel 13. Plaats van de vergadering

De algemene vergadering wordt gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de stad of gemeente, of in de omgeving, aangeduid in de oproeping.

Artikel 14. Lid van de algemene vergadering

a) **Iedere eigenaar** van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

b) Bij verdeling van het vruchtgebruik van een kavel tussen bijvoorbeeld een vruchtgebruiker en een blote-eigenaar, of bij een gewone **onverdeeldheid**, wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 15. Bijeenroeping van de algemene vergadering

a) De **syndicus** roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

b) De algemene vergadering kan eveneens worden bijeengeroepen op verzoek van één of meer medeëigenaars, die ten minste **één/vijfde** van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

c) Iedere medeëigenaar kan eveneens aan de **rechter** vragen de bijeenroeping te vragen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

d) De **oproeping** tot de algemene vergadering moet gebeuren door middel van een aangetekende brief of door middel van de afgifte van de uitnodiging tegen ontvangstbewijs, ten minste vijftien dagen voor de vergadering.

e) De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de **agenda** bevatten, en in voorkomend geval, de voorstellen tot besluit, de vermelding van de verslagen, en de dokumenten die ter inzage zijn in de zetel van de vereniging.

Artikel 16. Bureau

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter.

De voorzitter wijst een secretaris en een stemopnemer aan, die geen lid hoeven te zijn.

De voorzitter, secretaris en stemopnemer vormen samen het **bureau**.

Het bureau zal ook optreden als beheerraad, tenzij andere beslissing terzake door de algemene vergadering.

De beheerraad heeft tot taak toezicht uit te oefenen op het beheer van de syndicus en, de door hem aan de algemene vergadering voor te leggen rekeningen te verifiëren.

De voorzitter stelt de periodiciteit van de vergaderingen vast, dit minstens twee maal per jaar.

Artikel 17. Aanwezigheidsquorum

a) De algemene vergadering kan alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer **meer dan de helft** van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij **ten minste de helft** van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

b) Indien dat quorum niet wordt bereikt, zal een **tweede algemene vergadering** na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van medeëigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 18. Meerderheden

a) De algemene vergadering beslist bij **gewone meerderheid** van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars, tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **drie/vierden** van de stemmen :

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijk delen betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijk delen, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **vier/vijfden** van de stemmen :

- over iedere andere wijziging van de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling en de lasten van de medeëigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

d) De algemene vergadering beslist met **éénparigheid** van stemmen van alle medeëigenaars :

- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de medeëigendom;
- over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed (domein);
- over de ontbinding van de vereniging;

Artikel 19. Stemrecht - vertegenwoordiging

a) Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal **stemmen** dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Iedere medeëigenaar kan zich laten **vertegenwoordigen** door een lasthebber, lid van de algemene vergadering.

c) De **syndicus kan niet als lasthebber** van een medeëigenaar worden aangesteld.

Hij heeft wel het recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.

d) Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het derde binden advies worden gevraagd van een raadsman, aan te duiden in gemeen overleg.

Artikel 20. Agenda

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde **agenda** zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

Artikel 21. Aanwezigheidslijst

Er wordt een **aanwezigheidslijst** opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

Artikel 22. Verdaging van de vergadering

De voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

Artikel 23. Notulen

De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vereniging wordt bewaard.

HOOFDSTUK 5 : SYNDICUS

Artikel 24. Benoeming - beëindiging - bekendmaking

a) De eerste syndicus wordt **benoemd** door de Promotor, tot de eerste algemene vergadering.

De volgende syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een medeëigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd. Hij is **herbenoembaar**.

De syndicus moet beroepssyndicus zijn of aangestelde van een beroepssyndicus.

De Promotor stelt als eerste syndicus aan, de Naamloze Vennootschap 'Dewi', met maatschappelijke zetel te 8420 De Haan, Bredeweg 76 B, of haar rechtsopvolger.

b) De algemene vergadering kan steeds de syndicus **ontslaan**. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

c) Een **uittreksel** uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, **aangeplakt aan de ingang** van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling van de benoeming, bevat het uittreksel de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel wordt aangevuld met de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd, met de duur van zijn mandaat (en met zijn bevoegdheden) en alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maakt onverwijld met de syndicus in contact te treden. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 25. Bevoegdheden

De syndicus heeft tot **opdracht** :

a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dag(en) of telkens er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing dient genomen te worden;

b) de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register;

c) deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren;

d) alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen (hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringend werken en herstellingen uitvoeren);

e) het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren (hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de medeëigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten - het innen van het "werkkapitaal" en, het "reservekapitaal");

f) de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

g) de lijst van schulden voor te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van een notaris, zoals bepaald in artikel 277-11 paragraaf 1;

h) aan elke persoon, die het domein bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen, schriftelijk zijn vragen en opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld;

i) de syndicus legt binnen de maand het reglement van inwendige orde, na opstelling ervan, op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit;

j) de syndicus geeft kennis bij aangetekend brief van het bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dat recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elke nieuw besluit van de algemene vergadering. (die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan degenen, die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren);

k) de syndicus licht de andere medeëigenaars onverwijld in, nadat hij van een medeëigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel;

l) de vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen;

m) personeel aan te werven;

n) verzekeringscontracten betreffende de gemeenschappelijke delen te sluiten;

o) hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist;

Algemene opmerking : Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen beslissingen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Artikel 26. Aansprakelijkheid - delegatie

De syndicus is als enige **aansprakelijk** voor zijn beheer.

Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 27. Bezoldiging

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste **bezoldiging** worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld en dat kosten zijn ten laste van de vereniging.

De bezoldiging zal overeenstemmen met het barema dat de beroepsfederatie terzake oplegt.

Artikel 28. Persoonlijk - tegenstrijdig belang

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

HOOFDSTUK 6 : ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 29. Ontbinding

a) De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om het even welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

b) De enkele vernietiging, zelfs volledig, van een gebouw of van de groep van gebouwen (domein), heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

c) De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij éénparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld. De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

Artikel 30. Vereffening

a) De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening. Alle stukken, uitgaande van een ontbonden vereniging, vermelden dat zij in vereffening is.

b) De algemene vergadering van medeëigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of meer vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

c) De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

d) De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Die akte bevat :

1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar moet worden bewaard;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan de schuldeisers of aan de medeëigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

Artikel 31. Algemene bedingen

Het reglement van medeëigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van één of meerdere privatieve kavels, of voor al wie hierop om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze deze dienen te eerbiedigen en dat ze in de plaats worden gesteld door het enkel feit van eigenaar, bewoner of houder te zijn van om het even welk recht, met betrekking tot een kavel, in alle rechten en verplichtingen die eruit kunnen voortvloeien.

In alle akten zullen de partijen keuze van woonst dienen te doen in het Gerechtelijk Arrondissement waar het domein gelegen is; bij gebrek aan woonstkeuze zal deze geacht worden gedaan te zijn in het domein zelf.

Geschillen betreffende onderhavige akte, het reglement van medeëigendom of het reglement van orde, alsmede alle geschillen waarin de Promotor betrokken wordt, dienen verplichtend te worden voorgelegd voor een Belgische Rechtbank, en in eerste aanleg voor de Rechtbank van het arrondissement waar het domein gelegen is.

Ingeval van onderhavige akte, het reglement van medeëigendom en het reglement van orde een vertaling wordt afgeleverd zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de teksten zal alleen de nederlandstalige tekst rechtsgeldig zijn.

REGLEMENT VAN ORDE

Er wordt een huishoudelijk reglement (Reglement van Orde) vastgesteld, bindend voor alle medeëigenaars en hun rechthebbenden. Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging.

Het kan steeds worden gewijzigd door de algemene vergadering van medeëigenaars met een meerderheid van vier/vijfden van de uitgebrachte stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Artikel 1. Algemeen Principe

Het Vakantiepark Haerendycke wordt door de Promotor opgevat als een standingvol residentieel domein.

De hierna volgende bepalingen (toelatingen en verbodsbepalingen) worden op basis van dit principe vastgesteld en ook bij ontbreken van uitdrukkelijke bepaling dient dit steeds als leidraad te dienen.

Artikel 2. Conceptie

Het Vakantiepark omvat woningen met tuin, autostaanplaatsen, eventueel autobergplaatsen, eventueel bergingen, recreatieinfrastructuur, beheersinfrastructuur, eventueel beperkte winkelruimte, toegangswegen, groenperken en groenaanleg.

Oprichting van tuinhuisjes is in principe niet toegelaten. De oprichting ervan is enkel toegelaten mits de schriftelijke toestemming hiertoe door 'Toerisme Vlaanderen' en de bevoegde Stedenbouwkundige Overheid.

Behoudens de hiervoor vermelde gebouwen en konstrukties zullen er geen andere toegelaten worden zonder het akkoord van de Promotor of naderhand de algemene vergadering, beslissend met vier/vijfde van de stemmen, en toelating van de bevoegde stedenbouwkundige diensten en desgevallend van 'Toerisme Vlaanderen'.

De konstrukties zullen conform zijn met wat door de Promotor wordt opgelegd, behoudens wat in vorige alinea is gezegd.

Alle leidingen zullen zoveel mogelijk ondergronds worden aangelegd, en elke kavel bestemd voor bewoning dient verplichtend aangesloten op electriciteit, water, gas, en afvoer, en indien door de Promotor voorzien, distributie, en telefoonaansluiting.

Artikel 3. Onderhoud

De woningen en gebouwen en de percelen (tuinen) zullen zich steeds in staat van goed onderhoud dienen te bevinden.

De groenaanleg op de private percelen aangebracht zal door de respectievelijke eigenaars onderhouden worden, ook wanneer deze percelen de buitengrens van het domein vormen.

De syndicus kan steeds, na een schriftelijke aanmaning welke zonder gevolg is gebleven, het onderhoud laten uitvoeren op kosten van de nalatige eigenaar. Desgevallend kan hij deze melden dat hij met een vaste periodiciteit voor dit onderhoud zal instaan (bijvoorbeeld voor het onderhoud van het grasperk).

Het onderhoud van het overige van het domein zal dienen te gebeuren onder toezicht van de syndicus.

Artikel 4. Uitzicht

Het buitenaanzicht van de woningen, evenals hun ramen en deuren dienen steeds het uniforme kleur door de Promotor bij de konstruktie aangebracht te behouden.

Behoudens uitdrukkelijke toelating van de Promotor, en naderhand van de algemene vergadering, zijn alle bovengrondse tanks, van welke aard ook, wasdroogstelsels, niet door de Promotor opgerichte garages, en alle andere niet voorziene konstrukties verboden. Veranda's zijn toegelaten mits dit toegestaan is door de bevoegde stedenbouwkundige diensten, 'Toerisme Vlaanderen', en de Promotor, en na de eerste algemene vergadering, de algemene vergadering.

Alle aan de buitenzijde van de woningen zichtbare gordijnen dienen uniform van gebroken witte kleur te zijn.

De percelen dienen omgeven door een uniforme afsluiting zoals door de Promotor opgelegd (afschutting of desgevallend hagen en planten).

Kweken van groenten is niet toegelaten; het is eveneens niet toegelaten op voor derden zichtbare wijze was te drogen te hangen op het perceel.

Artikel 5. Verkeer van voertuigen

Alleen personenwagens worden in het Vakantiepark toegelaten, met uitsluiting van utilitaire voertuigen.

Er wordt slechts één personenwagen per perceel op het park toegelaten, deze dienen geparkeerd op de eigen privatieve parkeerplaats. Andere wagens dienen op de parkeerplaatsen voor bezoekers, indien deze door de Promotor zijn voorzien, of buiten het park, achtergelaten te worden.

Het is niet toegelaten wagens op de percelen te parkeren indien op het perceel geen parkeerplaats is aangelegd, noch op de wegen te parkeren; een uitzondering kan door de syndicus worden toegestaan voor beperkte duur (laden en lossen).

Binnen het domein mag de snelheid van de voertuigen niet meer dan tien kilometer per uur bedragen.

Het is niet toegelaten met het voertuig van het ene naar het andere perceel te rijden.

Alle overdreven geluid van rijdende of stilstaande motorvoertuigen of bromfietsen moet vermeden worden en mag geen hinder zijn voor de overige bewoners.

Het autoverkeer kan verboden worden tussen tweeëntwintig uur en acht uur. Personen die binnen deze tijdspanne het park bereiken moeten in dit geval hun wagen achterlaten buiten het park.

Wat de voertuigen betreft geldt de Belgische wegcode. De voetgangers hebben evenwel voorrang op de voertuigen.

Artikel 6. Huisdieren

Bij wijze van gedoogzaamheid is het toegelaten aan de bewoners kleine huisdieren te houden.

Honden worden in principe niet toegelaten buiten het perceel. Buiten het perceel dienen honden aan de leiband gehouden te worden; in ieder geval mogen honden niet alleen achtergelaten worden buiten de woning, zelfs indien ze vastgebonden zijn.

Is het dier hinderend door lawaai, geur of om welke reden ook, dan kan de toelating voor het dier door de algemene vergadering ingetrokken worden bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Ingeval de toelating zou ingetrokken worden zal het feit van zich niet te schikken naar de beslissing van de algemene vergadering, aanleiding kunnen geven tot een schadevergoeding, op voorstel van de syndicus te bepalen door de algemene vergadering, vanaf de betekening van de beslissing, en het bedrag van deze boete zal ten goede komen aan de vereniging van medeëigenaars, onverminderd de beslissing te nemen door de algemene vergadering bij drie/vierde meerderheid van de uitgebrachte stemmen het dier ambtshalve te laten weghalen door de Maatschappij voor Dierenbescherming.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten dieren verantwoordelijk voor de door deze dieren eventueel aangerichte schade.

Het is de eigenaars van dieren strikt verboden dieren hun behoefte te laten doen, waar ook in het domein, buiten het perceel dat zij bewonen. Zij dienen er trouwens onmiddellijk en strikt voor in te staan dat elke bevuiling, ook op het eigen perceel, onmiddellijk door hen wordt verwijderd.

De Promotor of de syndicus kan voor bepaalde plaatsen of lokalen de toegang met dieren ontzeggen.

Artikel 7. Rust

De bewoners van het park zullen te allen tijde hun woning bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust van het domein op geen enkel ogenblik wordt gestoord door henzelf, de leden van hun gezin, hun huurders of bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt, het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners

zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het domein niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van dag of nacht.

Indien in het park elektrische apparaten worden gebruikt die stoornis teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornis doen verdwijnen.

Geen enkele motor mag in de woningen geplaatst worden met uitzondering van apparaten voor schoonmaak en keukenapparaten.

Artikel 8. Handel, vrij beroep

Er mag in het Vakantiepark geen handelsactiviteit uitgeoefend worden behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating door de Promotor of in de door de Promotor hiertoe voorziene gebouwen.

De woningen zijn bestemd voor residentiële bewoning. Onder voorbehoud van het in de basisakte vermelde verbod op domiciliëring en permanente bewoning mag er ook een vrij beroep in uitgeoefend worden mits toelating hiertoe van 'Toerisme Vlaanderen' en van de bevoegde stedenbouwkundige diensten, en mits dit geen stoornis medebrengt voor de andere bewoners.

Artikel 9. Reklame

Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van de algemene vergadering, reclame op de gevels, vensters, deuren van de woningen aan te brengen.

Het is toegelaten naast de ingang deur van de woning een plaat aan te brengen, met de naam, en desgevallend het beroep, van de bewoner.

Artikel 10. Opslag van stoffen

Er mag in het domein geen opslagplaats bestaan van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezonde materialen.

Artikel 11. Schoonmaken

Het onderhouden en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen en/of firma's.

Artikel 12. Water - gas - elektriciteit

Het individueel verbruik van water, gas en elektriciteit wordt door iedere eigenaar van een kavel betaald volgens de aanduidingen van de tellers of door de syndicus voorgelegd. De eerste abonnementen bij de waterdienst, zowel voor de privaatieve als voor de gemeenschappelijke delen van het Vakantiepark, mogen door de syndicus onderschreven worden.

Artikel 13. Televisieantenne

Indien door de Promotor in het Vakantiepark een teledistributienet wordt aangelegd is de aansluiting op de gemeenschappelijke kabel verplicht. Het is tevens toegelaten private schotelantennes te plaatsen, mits gelijkvormigheid terzake.

De Promotor, en naderhand de algemene vergadering, kunnen hieromtrent verordeningen uitvaardigen met het oog op het goede uitzicht en de standing van het Vakantiepark.

Artikel 14. Algemene bedingen

Het reglement van orde (huishoudelijk reglement) is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van één of meerdere privatieve kavels, of voor al wie hierop om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze deze dienen te eerbiedigen en dat ze in de plaats worden gesteld door het enkel feit van eigenaar, bewoner of houder te zijn van om het even welk recht, met betrekking tot een kavel, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

Geschillen betreffende onderhavige akte, het reglement van medeëigendom of het reglement van orde alsmede alle geschillen waarin de Promotor betrokken wordt dienen verplichtend voorgelegd te worden voor een belgische Rechtbank, en in eerste aanleg voor de Rechtbank van het arrondissement waar het Vakantiepark gelegen is.

Ingeval van onderhavige akte, het reglement van medeëigendom en het reglement van orde een vertaling wordt afgeleverd zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de teksten zal alleen de nederlandstalige tekst rechtsgeldig zijn.

f:\pd\bahaerendyck.wba
HET JAAR TWEEDUIZEND EN ACHT.

Op negen september.

Voor Mij, Meester Paul DALLE, notaris met standplaats te Koksijde (Oostduinkerke).

ZIJN VERSCHENEN :

1. De Naamloze Vennootschap 'ZEEPARKEN' , met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22.

RPR (Veurne) 0430.393.750; BTW nummer BE 430.393.750.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Eric Deckers te Antwerpen op tien februari negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes maart daarna onder nummer 19870306-0339.

Statuten meermaals gewijzigd, houdende ondermeer wijziging van de benaming in de huidige, bij akte verleden voor notaris Philippe Hopchet te Antwerpen op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd vijfennegentig onder nummer 950118-541.

Statuten voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op vierentwintig januari tweeduizend en zes, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 06029670.

Hierna ook genoemd 'de comparante onder 1 ' en 'De Promotor ';

2. De Naamloze Vennootschap 'FABIOLA' , met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Prins Karelstraat 28.

RPR (Veurne) 0432.414.221; BTW nummer BE 432.414.221.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op negentwintig oktober negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig november daarna onder nummer 871128-122.

Statuten voor het laatst gewijzigd, houdende tevens wijziging van de benaming in de huidige, bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien september tweeduizend en twee, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 02119799.

Hierna ook genoemd 'de comparante onder 2 ';

3. De Naamloze Vennootschap "POSEIDON" , met maatschappelijke zetel te 8420 De Haan, Bredeweg 80.

RPR 0447.270.265; BTW nummer BE 447.270.265.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien april negentienhonderd tweeënegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht mei daarna onder nummer 920508-58.

Statuten gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op eenentwintig april tweeduizend en een, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf mei daarna onder nummer 20010511-13.

Hierna ook genoemd 'de comparante onder 3';

De comparanten onder 1, 2 en 3 hier vertegenwoordigd door de heer Frederiek Franck, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Prins Karelstraat 28, handelende ingevolge de volmacht vervat in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien maart tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge zoals hierna vermeld; zich tevens voor zoveel als nodig sterk makend.

4. De Heer **VAN HECK Frans Martha Jozef**, geboren te Tisselt op eenentwintig oktober negentienhonderd zevenenveertig, wonende te 2800 Mechelen, Gentsesteeweg 131.

Hier vertegenwoordigd door de Naamloze Vennootschap Zeeparken, voornoemd, ingevolge de volmacht vervat in navermelde aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien maart tweeduizend en acht; deze vertegenwoordigd door de Heer Frederiek Franck, voormeld, ingevolge de volmacht vervat in voormelde basisakte de dato zeventien maart tweeduizend en acht; zich tevens voor zoveel als nodig sterk makend.

I. De comparanten onder 1, 2 en 3 zetten mij, notaris, vooreerst uiteen dat zij eigenaar waren van :

a) De Naamloze Vennootschap 'Zeeparken' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een perceel grond, met gebouwen, gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastriseerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, en deel van nummers 26/C, 33/K en 132/G, met een oppervlakte volgens meting van vier hectare achtenzestig are eenenveertig centiare (4 ha 68 a 41 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als loten A, A', A" en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op

tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde basisakte.

b) De Naamloze Vennootschap 'Fabiola' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een blok grond, met gebouwen, gelegen aan de Wulpjesweg, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 33/F, 33/G, 33/H en deel van nummer 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vier hectare vierenveertig are vijfenveertig centiare (4 ha 44 a 45 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als lot G op het voormelde opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare.

c) De Naamloze Vennootschap 'Poseidon' :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Een perceel grond, gelegen nabij de Wulpjesweg, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A deel van nummer 132/G, met een oppervlakte volgens meting van zesentachtig are eenenzestig centiare (86 a 61 ca).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt als lot B op het voormelde opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De comparanten onder 1, 2 en 3 waren er eigenaar van om voormeld hen toebehorend goed aangekocht te hebben van 1) mevrouw Véronique Raphaëlle Marie Ghislaine Ide, weduwe van de Heer Pierre Boes, te Kortrijk, voor wat het vruchtgebruik betreft, met uitzondering van het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 25/W en 2) van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap 'Arghendael', te Kortrijk, voor de blote eigendom van alle overige percelen en voor de volle eigendom van het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 25/W, bij akte verleden voor notaris Maggy Vancoppennolle, te Kortrijk, vervangend haar ambtsgenoten Meesters Bernard Boes, notaris te Kortrijk en Thomas Boes, notaris te Leuven, beiden wettelijk belet, met tussenkomst van ondergetekende notaris Paul Dalle, op veertien maart tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op eenentwintig maart daarna onder referentie

62-T-21.03.2007-04883.

II. Dat door de comparanten onder 1, 2 en 3 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien maart tweeduizend en acht, ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, het statuut werd vastgesteld, houdende de basisakte, met reglement van mede-eigendom en reglement van orde van het Vakantiepark Haerendycke , als volgt beschreven :

GEMEENTE DE HAAN - 3° Afdeling (WENDUINE)

Binnen het KOMPLEKS 'DOMEIN HAERENDYCKE ' gelegen aan en nabij de Wulpjesweg 1 en +1, volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 33/F, 33/G, 33/H, 33/K, 132/G, deel van nummer 26/C, en zonder kadastraal nummer, met een oppervlakte volgens meting van tien hectare zestien are vierennegentig centiare (10 ha 16 a 94 ca) :

Het VAKANTIEPARK HAERENDYCKE ', volgens titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 25/W, 33/C, 132/G en deel van nummers 26/C en 33/K, met een oppervlakte volgens meting van vijf hectare vijfenvijftig are twee centiare (5 ha 55 a 02 ca).

Plan

Zoals het perceel omvattende het Vakantiepark Haerendycke voorkomt als loten A, A', A", B en C op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Johan D'Haene, landmeter-expert te Koekelare op acht december tweeduizend en zes, voor het laatst gewijzigd op tweeëntwintig januari tweeduizend en zeven, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde basisakte.

III. Dat de Heer Frans Van Heck, comparant onder 4, eigenaar is van de vakantiewoning nummer 29, gekadastraerd Sectie A, deel van nummer 132/G, met een oppervlakte volgens meting van 1 a 79 ca 69 dm² met de eraan verbonden 100/19.250 ste in de gemene delen van het Vakantiepark Haerendycke en van de parking nummer 29, gekadastraerd Sectie A deel van nummer 132/G, met een oppervlakte volgens meting van 13 ca 75 dm², met de eraan verbonden 100/19.250 ste in de gemene delen van het Vakantiepark Haerendycke, om deze aangekocht te hebben van de Naamloze vennootschap Zeeparken, bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien maart tweeduizend en acht, ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

IV. De comparanten stellen vooreerst vast dat alle eigenaars van het Vakantiepark Haerendycke vertegenwoordigd zijn.

V. De Naamloze Vennootschap Zeeparken verklaart vervolgens dat op het

inplantingsplan BA 01/05, gehecht aan de basisakte, op de haar toebehorende grond behorende tot het Vakantiepark Haerendycke, een ruimte 'berging' in donker bruine kleur ingekleurd, gelegen nabij de ingang van het Vakantiepark Haerendycke, voorkomt, doch waarvan de vermelding en beschrijving bij onachtzaamheid niet is opgenomen in voormelde basisakte van het Vakantiepark Haerendycke.

Gezien deze 'berging' ook ten dienste kan dienen te zijn van het aan het Vakantiepark Haerendycke aanpalende 'Lot G', en mogelijks geheel of ten deze aan de eigenaar van het 'Lot G' kan dienen vervreemd te worden, wordt aan dit perceel 'berging' bij deze uitdrukkelijk privaatief statuut verleend, zonder aandelen in de gemene delen.

Aldus dient onder II. Beschrijving van de privaatieve delen van het Vakantiepark Haerendycke, op pagina 24 van de basisakte, toegevoegd te worden :

e) Het lokaal 'berging', omvattende :

- In privaatieve en uitsluitende eigendom :

Het gebouw zelf op en met grond.

- In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Er worden uitdrukkelijk geen aandelen in de gemene delen aan toegekend.

Zoals dit gebouw voorkomt als 'berging' en in donker-bruine kleur ingekleurd op het aan de basisakte aangehechte plan BA 01/05.

VI. De comparanten onder 1, 2 en 3 verklaren verder dat in hogervermelde basisakte de dato zeventien maart tweeduizend en acht, de Naamloze vennootschap 'Zeeparken', comparante, tevens als 'De Promotor' werd aangeduid. Zij verklaren dat de aanleg van het Vakantiepark Haerendycke, en de konstrukties, met uitzondering van de konstrukties van de woningen en autostaanplaatsen op de grond toebehorende aan de Naamloze Vennootschap 'Poseidon', evenwel zal geschieden door de Naamloze Vennootschap 'Fabiola', comparante onder 2, welke dan ook als 'De Promotor' dient aangeduid te worden, en aldus niet de Naamloze vennootschap 'Zeeparken'.

VII. De Naamloze Vennootschap Fabiola, comparante, deelt verder mee dat bij akte verleden voor notaris Dominique Verhaeghe te Oostende op zevententwintig maart tweeduizend en acht, ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te brugge, de overdracht door haar aan derden-vennootschappen is vastgesteld van het 'Lot G', dat gelegen is binnen het Domein Haerendycke.

In deze akte zijn aan punt 4) van de Voorschriften en erfdienstbaarheden opgelegd door de promotor', opgenomen op pagina 14 van de basisakte, enkele beperkte wijzigingen aangebracht.

Met het oog op de leesbaarheid wordt de tekst van punt 4) zoals hiervoor vermeld in deze dan ook volledig hernomen, en volledig vervangen door de volgende tekst :

4) Het perceel 'Lot G', dat geen deel uitmaakt van het Vakantiepark Haerendycke, maakte voor heden één integrerend geheel uit met de overige percelen (domein Haerendycke). Aldus waren bepaalde essentiële functies en voorzieningen gelokaliseerd op andere percelen van het groter geheel. Ook ingevolge stedenbouwkundige voorschriften moeten bepaalde functies en voorzieningen aanwezig zijn op perceel 'Lot G'.

Bij deze worden dan ook navolgende erfdienstbaarheden gevestigd op bepaalde gedeelten van het groter geheel (domein Haerendycke), die in rechtstreeks en onrechtstreeks verband staan met de exploitatie van andere gedeelten van het domein als groter geheel :

a) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, over de thans bestaande toegang vanaf en naar de Wulpjesweg, naar het 'Lot G', over perceel Lot A";

b) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de recreatieinfrastructuur over het perceel Lot A' en/of A" en/of Lot C, op het inplantingsplan aangeduid als 'recreatie';

c) in het voordeel van 'Lot G' een recht van erfdienstbaarheid van gebruik voor bezoekers van Lot G, gratis en onvergeld, van voormelde recreatieinfrastructuur op de percelen Lot A' en lot C, op het inplantingsplan aangeduid als 'recreatie'; aanleg en onderhoud van deze recreatieinfrastructuur geschiedt op initiatief van de Promotor, de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken';

d) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de plaats voor afvalinzameling, over de percelen Loten A" en C, op het inplantingsplan aangeduid als 'overdekte vuilnisberging';

e) in het voordeel van 'Lot G' een recht van erfdienstbaarheid van gebruik voor bezoekers van Lot G, gratis en onvergeld, van voormelde plaats voor afvalinzameling, op het inplantingsplan aangeduid als 'overdekte vuilnisberging'; aanleg en onderhoud van deze plaats voor afvalinzameling geschiedt op initiatief van de Promotor, de Naamloze Vennootschap 'Zeeparken';

f) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang gedurende

maximaal tien jaar, naar de standplaats voor twee mobiele verblijven, over de percelen Loten A" en C, gelegen aan de ingang van het Vakantiepark Haerendycke; deze erfdienstbaarheid neemt een aanvang op het ogenblik dat alle kavels van 'Lot A' zijn verkocht door de huidige eigenaar, maar uiterlijk twee en een half jaar na het bekomen van de in onderhavige akte vermelde stedenbouwkundige vergunning voor het Vakantiepark Haerendycke en van een stedenbouwkundige vergunning voor de zone voor kampeerverblijf voor tweehonderd vijfenvijftig vaste residentiële verblijven;

g) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, van voormelde standplaats voor twee mobiele verblijven op de percelen loten A" en C;

h) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik van een uithangbord 'Haerendycke II' (zonder verwijzing naar het woord camping), aan de ingang;

i) in het voordeel van loten A, A', A", B en C, een niet exclusieve erfdienstbaarheid van gebruik van zeven parkeerplaatsen voor voertuigen, gratis en onvergeld, op het perceel Lot G, aanpalend aan de op het inplantingsplan gearceerd aangegeven ruimte 'winkel'; de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze zeven parkeerplaatsen zijn ten laste van het Vakantiepark Haerendycke;

j) in het voordeel van 'Lot G' een erfdienstbaarheid van doorgang, gratis en onvergeld, naar de 'onthaalzone' op het perceel Lot A", zoals aangeduid op het inplantingsplan als 'berging';

k) in het voordeel van 'Lot G' een recht van gebruik voor personen, voertuigen en mobiele verblijven, gratis en onvergeld, van voormelde onthaalzone op het perceel Lot A" op het inplantingsplan aangeduid als 'berging'; de Promotor behoudt zich in deze uitdrukkelijk het recht voor dit stuk van Lot A" eventueel op zijn initiatief en zonder verdere tussenkomst van de overige eigenaars van het Vakantiepark Haerendycke aan de eigenaar van 'Lot G', of een door deze aangeduide derde, over te dragen; door het enkel feit van zijn beslissing tot overdracht wordt dit perceel van rechtswege geacht nooit gemeenschappelijk statuut gehad te hebben; een eventuele vergoeding komt uitsluitend de Promotor toe;

l) in het voordeel van het Vakantiepark Haerendycke en lastens het Lot G, de toelating tot het voorzien in de nodige toegangswegen, zoals vereist door de brandweer, en de toelating tot het aanleggen van groenzones tussen het Vakantiepark Haerendycke en het Lot G; herlocalisatie van groen en toegangsweg brandweer op Lot G is mogelijk mits in overeenstemming met het akkoord van de brandweer en in overeenstemming met de bouwverordeningen en bouwvergunningen voor het gehele kompleks zoals vermeld onder f) hiervoor;

m) op het 'Lot G' zal eveneens recreatieinfrastructuur aangelegd worden, op initiatief van de eigenaar van het 'Lot G'; het Vakantiepark Haerendycke zal hiervan dan ook het gebruik hebben, doch zij dient bij te dragen in de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze recreatieinfrastructuur op de wijze als hierna bepaald;

n) er wordt lastens het Vakantiepark Haerendycke en in voordeel van het lot G en de Camping De Lac een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd, eeuwigdurend, gratis en onvergeld, voor de op heden bestaande riolering (hoofdriolering) vanuit het lot G en de camping De Lac, alsook voor gas-, water-, kabel- en telecommunicatievoorzieningen;

o) er wordt lastens en ten bate van lot G, in voordeel en/of ten laste van het Vakantiepark Haerendycke, een recht van doorgang gevestigd, gratis en onvergeld, voor de ondergrondse hoofdstroomkabel naar de electriciteitscabine op te richten op het perceel op het voormelde opmetingsplan aangeduid als 'bestaande winkel', mogelijks onder één of twee van de op het plan aangeduide 'extra parkings', naar Lot A" en verder naar de Wulpjesweg; Lot G bekommt een erfdienstbaarheid van gebruik en toegang, gratis en onvergeld, tot een lokaal voor de hoog- en laagspanningsvoorzieningen, gelocaliseerd op het perceel op voormeld opmetingsplan aangeduid als 'bestaande winkel'; ingeval van splitsing van de electriciteitscabine(s) vallen de kosten van onderhoud en vernieuwing met betrekking tot de electriciteitsvoorziening (HS/LS) ten bate van Lot G ook ten laste van Lot G, met dien verstande dat de voorzieningen gelocaliseerd blijven in voormeld lokaal;

p) volgende kosten worden gedragen door het Vakantiepark Haerendycke en het 'Lot G':

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de omheining tussen het Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G'; de aard, de kwaliteit en het uitzicht van de omheining wordt in gemeen overleg bepaald tussen de Promotor en de eigenaar van het lot G; de omheining wordt op initiatief van de Promotor of een hem verwante vennootschap opgericht;

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de recreatieinfrastructuur die uitdrukkelijk voor beide domeinen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk is en die de Promotor of een hem verwante vennootschap binnen het Vakantiepark Haerendycke zal oprichten op de plaats aangeduid als 'recreatie' op het inplantingsplan, alsmede deze die de eigenaar van het 'Lot G' op het 'Lot G' zal oprichten;

- de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de inrichting van een plaats voor afvalinzameling, die uitdrukkelijk voor beide domei-

nen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk is, en die de Promotor of een hem verwante vennootschap binnen het Vakantiepark zal oprichten op de plaats aangeduid als 'vuilnisberging' op het inplantingsplan;

- de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de nutsinfrastructuur (riolering, waterafvoer, electriciteitscabine, gascabine, hoofdelectriciteitsleidingen, gasleidingen), die uitdrukkelijk voor beide domeinen (Vakantiepark Haerendycke en 'Lot G') dienstig en noodzakelijk zijn, met uitzondering evenwel van de kosten van aanleg naar aanleiding van de oorspronkelijke inrichting van het Vakantiepark Haerendycke.

Voormelde kosten worden als volgt gedragen :

Behoudens de kosten van aanleg van de omheining, die door de Promotor enerzijds, en de eigenaar van het lot G anderzijds, ieder voor de helft gedragen worden, worden de kosten gedragen door het Vakantiepark Haerendycke enerzijds, en het lot G anderzijds, in de verhouding met als teller de vierkante meter grond door de Naamloze Vennootschap Fabiola, huidige eigenaar van 'Lot G', aan de koper(s) van 'Lot G ' verkocht volgens de definitieve bouwvergunning, en als noemer negenenneventig duizend negenhonderd zevenenveertig (99.947); totdat de definitieve bouwvergunning is uitgereikt wordt de teller vastgelegd op vierenveertig duizend vierhonderd vijfenveertig (44.445).

Bevestiging basisakte

De comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, bevestigen voor het overige voormelde basisakte de dato zeventien maart tweeduizend en acht in al haar bedingen.

Kosten

De kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte zijn ten laste van de Naamloze Vennootschap Zeeparken.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te KOKSIJDE (OOSTDUINKERKE), ten kantore.

Datum als ten hoofde is gemeld.

En na gedane voorlezing en toelichting van de akte, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, Notaris, getekend.