

Rep. 739/2003.

D.22.167\pdb\werk-basis\Fabiola Beach Park

Het jaar tweeduizend en drie.

Op twee juni.

Voor ons, Meester Marc VANDEN BUSSCHE,

Notaris te Koksijde.

ZIJN VERSCHENEN

1. De Naamloze Vennootschap FABIOLA, met zetel te De Haan-Wenduine Blankenbergse Steenweg 3.

Ingeschreven in het handelsregister te Brugge onder nummer 65.932

BTW-nummer 432.414.221

Opggericht onder de benaming 'Camping Fabiola' blijkens 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 het nummer 1987-11-28-122.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijkens proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering gehouden voor het ambt van notaris Paul Dalle te Koksijde-Oostduinkerke op dertien september tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig september daarna onder nummer 20020902-119799.

Hier vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder aangesteld blijkens beslissing van de buitengewone algemene vergadering en raad van bestuur de dato éénentwintig december tweeduizend en één, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf januari tweeduizend en twee onder nummer 1169, te weten :

de naamloze vennootschap ZEEPARKEN met zetel te Koksijde, Generaal Notermanlaan 22, ingeschreven in het handelsregister te Veurne onder nummer 35.673, BTW-nummer 430.393.750,

opgericht onder de benaming "Immodiam", krachtens een akte verleden voor Meester Eric Deckers, notaris te Antwerpen, op tien februari negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op zes maart negentienhonderd zevenentachtig, onder het nummer 870306-339,

waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd en voor het laatst krachtens een proces-verbaal opgesteld door Meester Paul Dalle, notaris te Oostduinkerke, op tweeëntwintig maart tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op negen april daarna onder nummer 20020409-122.

voor wie hier optreedt de vaste vertegenwoordiger met name de heer Guido Declercq,

bestuurder van vennootschappen, wonende te Koksijde-Oostduinkerke Generaal Notermanlaan 22, in deze hoedanigheid benoemd blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato negenentwintig oktober tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december daarna onder nummer 153311.

- eigenaar van de nabeschreven grond -

2. De Naamloze Vennootschap ZEEPARKEN, met maatschappelijk zetel te Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22.

Ingeschreven in het handelsregister te Veurne onder het nummer 35.673

BTW-nummer 430.393.750

Opgericht onder de benaming "Immodiam", krachtens een akte verleden voor Meester Eric Deckers, notaris te Antwerpen, op tien februari negentienhonderd zevententachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op zes maart negentienhonderd zevententachtig, onder het nummer 870306-339,

waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd en voor het laatst krachtens een proces-verbaal opgesteld door Meester Paul Dalle, notaris te Oostduinkerke, op tweeëntwintig maart tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op negen april daarna onder nummer 20020409-122.

Hier vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder aangesteld blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato achtentwintig juni tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénentwintig juli tweeduizend en één onder nummer 20010721-101, te weten :

De Commanditaire vennootschap op aandelen Debofin met zetel te Oostduinkerke Generaal Notermanlaan 22, opgericht bij akte verleden voor notaris Paul Dalle te Oostduinkerke op negenentwintig december negentienhonderd drieënnegentig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien januari negentienhonderd vierennegentig onder nummer 940119-508

Voor wie hier optreedt haar vaste vertegenwoordiger de heer Guido Declercq, bestuurder van vennootschappen, wonende te Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22, in deze hoedanigheid benoemd blijkens beslissing de dato vijftwintig februari tweeduizend en drie, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht april daarna onder nummer 040408.

- eigenaar van de nabeschreven constructies-Hierna samen genoemd "de comparanten".

#### I. TOELICHTING

A. De comparant sub 1, handelend als  
voorzegd, is eigenaar van nagemeld onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED.

GEMEENTE DE HAAN derde afdeling (Wenduine)

1. Een woonhuis op en met grond en  
aanhorigheden gelegen Blankenbergse Steenweg +3, gekend ten  
kadaster of gekend geweest onder de sectie A nummer 66/N  
met een oppervlakte van één are zesenzeventig centiare (1a  
76ca).

2. Een perceel campinggrond, gekend ten  
kadaster of gekend geweest onder de sectie A nummer 65/L  
met een oppervlakte van vijfenzeventig are zesentwintig  
centiare (75a 26ca).

3. Een perceel campinggrond met medegaande  
gebouwen, uitweg nemende van en naar de Koninklijke Baan,  
gekend ten kadaster of gekend geweest onder de sectie A  
nummer 65/M met een oppervlakte van één hectare één are  
tweeëntwintig centiare (1ha 01a 22ca).

4. Een woonhuis op en met grond en  
aanhorigheden gelegen Blankenbergse Steenweg 3, gekend ten  
kadaster of gekend geweest onder de sectie A nummer 66/P  
met een oppervlakte van drie are zevenennegentig centiare  
(3a 97ca).

5. Een perceel grond gekend ten kadaster of  
gekend geweest onder de sectie A nummer 53/F met een  
oppervlakte van achttien are veertig centiare (18a 40ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De naamloze vennootschap Fabiola, voormeld  
sub 1, is eigenaar van voorschreven onroerende goederen om  
deze te hebben aangekocht als volgt:

\* deels, te weten de onroerende goederen sub 1, 2 en 3  
jengens de heer Patrick Lucien Dirk Vermeersch, industrieel  
ingenieur en zijn echtgenote Katty Josephine Monique  
Despiegelaere te De Haan-Wenduine blijkens akte verleden  
voor ondergetekende notaris met tussenkomst van zijn  
ambtsgenoot notaris Christian Ryckaert te Torhout op  
éénentwintig december tweeduizend en één, overgeschreven op  
het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder  
formaliteitsnummer 62-T-24/01/2002 - 01015.

De echtgenoten Vermeersch-Despiegelaere  
voormeld waren er eigenaars van als volgt :  
\* het goed sub 1, te weten woonhuis sectie A nummer 66/N  
om de naakte eigendom te zijn geschonken geweest door  
mevrouw Georgette Martha Camilla Louagie te Wenduine aan  
de heer Patrick Vermeersch, voormeld, en dit ten titel van  
huwelijksgift, blijkens akte verleden voor notaris  
Christian Ryckaert te Torhout op tweeëntwintig april  
negentienhonderd negenentachtig, waarbij de heer Patrick  
Vermeersch zelfde goed heeft ingebracht in het  
gemeenschappelijk vermogen bestaande tussen hemzelf en

zijn echtgenote mevrouw Katty Despiegelaere, welke akte werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tweeëntwintig mei daarna boek 6497 nummer 27.

Blijkens akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op vijftien september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twaalf oktober daarna boek 10405 nummer 18 heeft mevrouw Georgette Louagie zuiver en eenvoudig verzaakt aan haar rechten in vruchtgebruik.

Oorspronkelijk behoorde dit goed in meerdere grootte toe aan de echtgenoten Lucien Vermeersch - Georgette Louagie als volgt :

- deels ingevolge aankoop jegens de Westvlaamse Intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening, of afgekort "Witab" te Brugge blijkens akte verleden voor notaris Paul Lambein te Oostende op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertien juni daarna boek 3041 nummer 9 en blijkens akte verleden voor zelfde notaris op zevenentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven alsvoren op dertig juni daarna boek 3363 nummer 14.
- deels, ingevolge aankoop jegens de echtgenoten Louagie-Derudder blijkens akte verleden voor notaris Gustaaf Notebaert te Blankenberge op twaalf oktober negentienhonderd negenenvijftig, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Brugge op zesentwintig oktober daarna boek 10.056 nummer 15.
- deels, ingevolge aankoop jegens de gemeente De Haan, die er eigenaar van was sedert meer dan dertig jaar, ingevolge akte verleden voor notaris Bossuyt te Klemskerke op veertien november negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vierentwintig november daarna boek 3452 nummer 22.
- deels, ingevolge aankoop jegens de echtgenoten Emiel Louagie-Derudder Alice te De Haan-Wenduine blijkens akte verleden voor notaris Gustaaf Notebaert te Blankenberge op twaalf oktober negentienhonderd negenenvijftig, overgeschreven alsvoren op zesentwintig oktober daarna boek 10056 nummer 15.

De heer Lucien Vermeersch voornoemd, is testamentloos overleden te De Haan op zes februari negentienhonderd zevenentachtig waarbij alle

gemeenschappelijke onroerende goederen, waaronder het voorschrevene, toevielen aan zijn weduwe mevrouw Georgette Louagie voornoemd, op grond van het verblijvingsbeding opgenomen in de wijzigende huwelijksakte verleden voor notaris Paul Lambein te Oostende op drie juli negentienhonderd achtenzeventig, gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg te Brugge bij vonnis gewezen op acht mei negentienhonderd negenenzeventig en zulks in toevoeging van het destijds tussen de echtgenoten Vermeersch-Louagie bedongen huwelijkscontract verleden voor notaris Gustave Notebaert te Blankenberge op drieëntwintig oktober negentienhonderd negenenvijftig.

\* het goed sub 2 te weten een perceel campinggrond, sectie A nummer 65/L om de naakte eigendom te hebben aangekocht jegens mevrouw Georgette Louagie voormeld, blijkens akte verleden voor notaris Ryckaert voormeld op elf augustus negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf oktober daarna boek 8.286 nummer 4.

Het tijdelijk vruchtgebruik, welke een einde zal nemen op elf augustus tweeduizend en acht, behoorde reeds aan de naamloze vennootschap Fabiola door aankoop jegens mevrouw Georgette Martha Camilla Louagie te Wenduine blijkens akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op elf augustus negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf oktober daarna boek 8.286 nummer 4.

Oorspronkelijk behoorden deze goederen aan de heer Lucien Vermeersch, werkman en zijn echtgenote mevrouw Georgette Louagie, voornoemd, ingevolge aankoop jegens de Westvlaamse Intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening, of afgekort "Witab" te Brugge blijkens de voormelde akte verleden voor notaris Paul Lambein te Oostende op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertien juni daarna boek 3041 nummer 9 en blijkens voormelde akte verleden voor zelfde notaris op zevenentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven alsvoren op dertig juni daarna boek 3363 nummer 14.

De heer Lucien Vermeersch voornoemd, is testamentloos overleden te De Haan op zes februari negentienhonderd zevenentachtig. Voor wat betreft zijn devolutie van nalatenschap wordt verwezen naar hetgeen hiervoor vermeld.

De voormelde vennootschap Witab was er eigenaar van als volgt :

- deels door aankoop jegens de heer Felix Demaecker en echtgenote Clara Vande Velde te Brugge bij akte

verleden voor de heer Roger Victor, commissaris bij het aankoopcomité te Brugge op zeventwintig februari negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zeventien maart daarna boek 2491 nummer 8.

De echtgenoten Demaecker-Vande Velde waren er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

- deels jegens de commissie van openbare onderstand te Brugge, die er sedert meer dan dertig jaar eigenaar was, te rekenen vanaf heden, bij akte verleden voor genoemde heer Victor op negen februari negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven alsvoren op drieëntwintig februari daarna boek 2658 nummer 22.
- deels, jegens de Kerkfabriek van Sint Rochus te Blankenberge, die er sedert meer dan dertig jaar eigenaar was, te rekenen vanaf heden, bij akte verleden voor genoemde heer Victor op elf juni negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven alsvoren op tweeëntwintig juni daarna boek 2751 nummer 13
- deels, jegens de gemeente Wenduine bij akte verleden voor genoemde heer Victor op vijftien juli negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven alsvoren op zeventwintig juli daarna boek 2800 nummer 13.  
De gemeente Wenduine was er eigenaar van om het aangekocht te hebben jegens de Commissie van Openbare Onderstand van de gemeente Wenduine, die er sedert meer dan dertig jaar eigenaar van was, blijkens akte verleden voor notaris de Gheldere te Knokke-Heist op achtentwintig november negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vijf december daarna, boek 2383 nummer 22.

\* het goed sub 3, te weten een perceel campinggrond sectie A nummer 65/M om de naakte eigendom te hebben aangekocht jegens mevrouw Georgette Louagie voormeld, blijkens akte verleden voor notaris Ryckaert voormeld op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op negen januari daarna boek 8806 nummer 6.

Het tijdelijk vruchtgebruik, welke een einde zal nemen op éénendertig december tweeduizend en negen, behoorde reeds toe aan de naamloze vennootschap Fabiola door aankoop jegens mevrouw Georgette Martha Camilla Louagie te Wenduine blijkens akte verleden voor notaris Christian

Ryckaert te Torhout op vijftien september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twaalf oktober daarna boek 10.385 nummer 18.

Blijkens akte verleden voor notaris Ryckaert voormeld op vijftien september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twaalf oktober daarna boek 10.405 nummer 18 heeft mevrouw Georgette Louagie, voormeld zuiver en eenvoudig verzaakt aan het vruchtgebruik welk zij zich had voorbehouden.

Oorspronkelijk behoorde dit goed aan de echtgenoten Lucien Vermeersch - Louagie Georgette als volgt :

- deels door aankoop in meerdere grootte jegens de consoorten Lagast 1) Esther Roels, weduwe van de heer Albert Lagast, te Blankenberge, 2) Liliane, echtgenote van de heer René Mus te Damme, 3) Maria, echtgenote van de heer Freddy Verstappen te Brugge, 4) Emmanuel te Brugge, 5) Roger te Blankenberge en 6) Marcel te Brugge ingevolge akte verleden voor notaris Paul Lambein te Oostende op vijftwintig oktober negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op éénentwintig november daarna boek 2634 nummer 7. De consoorten Lagast waren er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.
- deels door aankoop jegens de gemeente De Haan, die er sinds meer dan dertig jaar eigenaar van was, ingevolge akte verleden voor notaris Bossuyt te Klemskerke op veertien november negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven alsvoren op vierentwintig november daarna boek 3452 nummer 22.
- deels door aankoop jegens de echtgenoten Emiel Louagie-Derudder Alice te De Haan-Wenduine blijkens akte verleden voor notaris Gustaaf Notebaert te Blankenberge op twaalf oktober negentienhonderd negenenvijftig, overgeschreven alsvoren op zesentwintig oktober daarna boek 10056 nummer 15.

De heer Lucien Vermeersch, voornoemd is overleden te De Haan op zes februari negentienhonderd zevenentachtig. Voor wat betreft de devolutie van zijn nalatenschap wordt verwezen naar hetgeen hiervoor vermeld.

\* deels, te weten het onroerend goed sub 4 kadastraal gekend onder de sectie A nummer 66/P jegens mevrouw Georgette Martha Camilla Louagie te De Haan blijkens akte verleden voor notaris Christian Ryckaert te Torhout op

tweëntwintig september negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twintig oktober daarna boek 9956 nummer 8.

Oorspronkelijk behoorde dit goed aan de echtgenoten Lucien Vermeersch - Louagie Georgette, waarvoor integraal wordt verwezen naar de eigendomsoorsprong hiervoor vermeld voor wat betreft het perceel kadastraal gekend onder de sectie A nummer 65/M. \* deels, te weten het onroerend goed sub 5, jegens de Kerkfabriek Sint Rochus te Blankenberge blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventien juni tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder formaliteitsnummer 62-T-01/08/2002 10349.

De Kerfabriek Sint Rochus voormeld was er eigenaar van om het toebedeeld te zijn geweest blijkens akte verleden voor notaris Gustaaf Notebaert, destijds te Blankenberge op vijf april negentienhonderd drieënveertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

#### BASISAKTE

##### I. OPRICHTING VAN HET VAKANTIEPARK

De comparante wenst thans op de voorschreven onroerende goederen, na afbraak van de bestaande gebouwen, een vakantiepark uit te bouwen dat de naam zal dragen "VAKANTIEPARK FABIOLA BEACH PARK".

##### II. ONROEREND STATUUT

Na deze uiteenzetting heeft de comparante, Ons, Notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van haar wil om het vakantiepark waarvan sprake, te stellen onder het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, zoals gewijzigd door de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig.

Diensvolgens zal het vakantiepark worden verdeeld in onderscheiden gedeelten :

- a) de privatieve delen die uitsluitend zullen behoren aan iedere eigenaar ;
- b) de gemene delen die de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid zullen vormen van het geheel der mede-eigenaars.

Het ontstaan van deze privatieve elementen verwekt juridisch het bestaan van verschillende gedeelten.

De gemeenschappelijke delen, waaronder de hierboven beschreven grond, zullen verdeeld worden in zeventuizend honderd veertig/zevenduizend honderd veertigsten (7.140/7.140sten) en een onafscheidbare afhankelijkheid vormen van de privatieve delen.

Het aantal aandelen in de gemene delen dat elke mede-eigenaar bezit bepaalt de bijdragen in de algemene gemeenschappelijke lasten van de het vakantiepark

onder voorbehoud van wat hierna is bepaald en in het reglement van mede-eigendom en van wat volgt :

De comparant komt in deze lasten slechts tussen voor de kosten van verzekering voor de niet verkochte niet verhuurde of niet in gebruik genomen privé-ven.

De mede-eigenaars kunnen slechts gehouden zijn tot de lasten van de collectieve diensten en van de gemeenschappelijke elementen in verhouding tot hun onverdeeld aandeel in het geheel van het vakantiepark en de grond.

Deze zullen bepaald worden zowel in verhouding tot de nuttige oppervlakte van de privé-ven lokalen of de veronderstelde waarde volgens de toegestemde bestemming.

Anderzijds zijn de mede-eigenaars slechts gehouden de lasten te dragen van de gemeenschappelijke diensten en gemene uitrustingen voor zoveel ze van nut zijn voor hen. Indien bepaalde uitrustingen hen van geen enkel nut zijn of slechts in zeer geringe mate, dan werd er daar rekening mee gehouden in de verdeling van de lasten.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privé-ven element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen die er een onafscheidbare afhankelijkheid van uitmaken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privé-ven gedeelte, bezwaart van rechtswege de fractie van de gemene delen die eraan gehecht zijn.

### **III. AANGEHECHTE STUKKEN - PLANNEN**

De comparante heeft ons Notaris, de volgende stukken overhandigd:

a) de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan in zitting van zestien juli tweeduizend en twee onder dossiernummer gemeente VKD-01/14 en dossiernummer stedenbouw 5.00/35029/1027.2

b) de bouwtoelating afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente De Haan in zitting van drie september tweeduizend en twee onder dossiernummer BA-2002/152.

c) een stel goedgekeurde plannen opgemaakt door BVBA Architectenatelier Jan Vyvey te Nieuwpoort Havengeul 2b-14 welke als volgt worden geïdentificeerd :

- plan 1/3 omvattende algemene inplanting bestaande toestand met sloop van caravans en infrastructuur
- plan 2/3 omvattende algemene inplanting nieuwe toestand
- plan 5/5 omvattende bouwen hoogspanningscabine.

Voormelde plannen dragen het zegel van de Gemeente De Haan en de melding van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen - zitting van respectievelijk zestien juli en drie september tweeduizend en twee.

Deze documenten "ne varietur" ondertekend door de comparant en Ons, Notaris, zullen aan onderhavige akte gehecht blijven om samen ter registratie aangeboden te worden.

Zij moeten niet mede ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden.

#### IV. JURIDISCHE VERDELING VAN HET

##### VAKANTIEPARK

De tegenwoordige akte brengt de juridische verdeling teweeg van de eigendom, overeenkomstig de beschrijving en de ontleding van de voormelde plannen.

Het VAKANTIEPARK FABIOLA BEACH PARK is onderverdeeld als volgt :

- a) zeventig vakantiewoningen welke als volgt worden onderverdeeld:
  - \* negenenveertig afzonderlijke **vissershuisen**
  - \* éénentwintig **duinhuizen** gebouwd in zeven groepen van drie verblijven
- b) zeventig autostandplaatsen bestemd voor het vakantiepark
- c) toegangswegen, groenperken en groenaanleg
- d) speelruimte
- e) recreatieruimten

#### BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJK DELEN VAN HET VAKANTIEPARK

Het VAKANTIEPARK FABIOLA BEACH PARK omvat de volgende delen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze aan alle mede-eigenaars zal toebehoren, ieder voor een gedeelte.

I. Het VAKANTIEPARK FABIOLA BEACH PARK wordt verdeeld in volgende **privatieve delen** :

- 1) zeventig (70) bungalows op en met groot en privatieve tuin.

Deze worden genummerd van één (1) tot en met zeventig (70) zoals deze nummering voorkomt op het aan de gehecht plan.

Deze zeventig bungalows worden als volgt onderverdeeld, te weten :

- a) negenenveertig (49) afzonderlijke **vissershuisen** ieder omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
de woning samengesteld uit de inkom, inkomhall, w. living met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, aanpalende tuin, privatieve trap naar de bovengesloten verdieping en op de verdieping twee slaapkamers

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
de aan dit privaatief toegekende eenheden in enerzijds de  
gemeenschappelijke delen van het vakantiepark waaronder de  
grond

b) éénentwintig (21) **duinhuizen** gebouwd in  
zeven groepen van drie verblijven en telkens bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de woning samengesteld uit de inkom, inkomhall, w.c.,  
living met keukenhoek, twee slaapkamers, badkamer, berg-  
ruimte, aanpalende tuin

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
de aan dit privaatief toegekende eenheden in enerzijds de  
gemeenschappelijke delen van het vakantiepark waaronder de  
grond

2) zeventig autostandplaatsen van één (1)  
tot en met zeventig (70) zoals afgebeeld op het voormelde  
aangehechte plan.

Iedere autostandplaats omvat :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de autostandplaats

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
de aan dit privaatief toegekende eenheden in enerzijds de  
gemeenschappelijke delen van het vakantiepark

II. Het VAKANTIEPARK FABIOLA BEACH PARK

omvat de volgende **gemeenschappelijke delen** :

a. de groenzones

b. de wegen, zowel de hoofd- als de voetwegen met de  
riolering

c. de beplanting op de gemeenschappelijke delen en de  
groene zones

d. de omheining van het domein en desgevallend de toe-  
gangsafsluiting

e. de openbare verlichting

f. de leidingen van water; electriciteit, distributie voor  
zover deze geen eigendom zijn van de respectievelijke  
dienstverlenende maatschappijen, en desgevallend de water-  
pomp

g. de ruimte voor huisvuil

h. eventueel de electriciteitskabine en/of het perceel  
waarop deze zich bevindt, voor zover deze cabine zelf geen  
eigendom blijft van de electriciteitsleverende vennootschap  
of deze perceel in privaatieve eigendom wenst te verwerven,  
in welk geval door het feit zelf van de vervreemding zal  
geacht worden nooit tot het gemeenschappelijk domein te  
hebben behoord, in dit geval zullen er evenwel geen  
aandelen in de gemene delen aan verbonden worden

i. de autostandplaatsen voor bezoekers

j. het buizenet der riolering, de putten, de ruimten voor  
controle (chambres de visite), de collectors, de aanslui-  
ting op de gemeentecollector

k. de spel- en recreatiezones, de afscheidingsstroken  
m. de uithangborden, de wegwijzers en naambordjes, vuil-  
nisemmers, publieke zitbanken, speelgoedmateriaal;

Deze opsomming is aanwijzend 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 comparante of diens aangestelde.

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

De comparant zal op zijn kosten een persleiding aanleggen. De onderhoudskosten van deze leiding en de putten zijn ten laste van de mede-eigendom.

#### VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Ten titel van onverdeelde mede-eigendom worden de volgende zesduizend negenhonderd dertig/zesduizend negenhonderd dertigsten (6.930/6.930sten) in de gemene delen van het weekend-verblijfpark Noordzeepark Bos en Duin waaronder de grond toegekend :

Deze worden als volgt toebedeeld :

- ieder van de <b>vissershuisen</b> : HONDERD aandelen hetzij een totaal van VIERDUIZEND NEGENHONDERD aandelen	4.900
- ieder van de <b>duinhuizen</b> : TACHTIG aandelen hetzij een totaal van DUIZEND ZESHONDERD TACHTIG aandelen	1.680
- ieder van de <b>autostandplaatsen</b> : VIJF aandelen hetzij een totaal van DRIEHONDERD VIJFTIG aandelen	<u>350</u>
TOTAAL : ZESDUIZEND NEGENHONDERD DERTIG/ ZESDUIZEND NEGENHONDERD DERTIGSTEN:	6.930

#### VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

In afwijking evenwel tot hetgeen bepaald in het reglement van mede-eigendom zullen alle welkdanige gemeenschappelijke kosten betreffende het vakantiepark FABIOLA BEACH PARK, inbegrepen de kosten van distributie zelfs indien een eigenaar er geen gebruik van zou maken, gedragen worden door de eigenaars van de diverse bungalows a rato van één/zeventigste.

De aansluiting op kabeltelevisie zal worden aangelegd door de verkavelaar. De kosten voor het gebruik van deze kabel zullen door de verkavelaar worden doorgefactureerd aan de mede-eigendom.

#### VOORBEHOUD

De comparant behoudt zich het recht voor de te stichten en gestichte privatieve kavels en parkings en gemene delen te veranderen wat hun aantal, hun omvang, hun uiterlijk, hun samenstelling betreft, mits de eventuele vereiste toelating van de bevoegde stedenbouwkundige overheden.

De bouwheer behoudt zich het recht voor

alleen deze akten te ondertekenen die zouden opgesteld worden in uitvoering van de beschikkingen die voorafgaan en dit zonder tussenkomst van enige mede-eigenaar van het kompleks.

Wanneer ingevolge wijzigingen, herverdeling van het aantal aandelen in de gemene delen wenselijk of nodig zij, zal de bouwheer op soevereine wijze deze herverdeling doen, en zal de aanpassing gebeuren door de notaris die de basisakte heeft gemaakt.

Indien de bouwheer de wegenissen zou afstaan aan de gemeentelijke overheid, als dienstig voor het algemeen nut en aldus behorend tot het openbaar domein, verplichten de kopers zich om op hetzelfde ogenblik en in zelfde akte hun aandeel in de wegenis kosteloos over te dragen aan de gemeente of aan het openbaar bestuur.

Te dien einde en ook om eventuele wijzigende basisakte te ondertekenen geven de kopers in deze hierbij onherroepelijk volmacht aan de bouwheer om namens hen tussen te komen in gezegde akten en in hun naam deze afstand en wijzigingen te doen onder de modaliteiten die de volmachtdrager passend zal oordelen en om de nodige akten en stukken te tekenen.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Met het oog op een harmonieuze uitbouw van het domein vestigen de comparanten in deze een erfdiensbaerheid van doorgang, boven- en ondergronds, overgang, in- en uitrit over de wegen welke voorkomen op de plannen, dit ten eeuwigen dage, gratis en onvergeld, zowel voor voertuigen, personen, leidingen (riolen, water), kabels voor distributie, telefoon, electriciteit en andere, en dit voor het gehele domein zoals dit eventueel ook zou worden uitgebouwd of verbonden.

2. Evenzo zullen de gemene delen en percelen en ruimten welke niet individueel worden vervreemd, als onder meer speelruimte, gemeenschappelijke groenzones alsook alle nutsvoorzieningen, ten gebuik en ten dienste van het gehele domein zowel als op heden bij deze opgevat als eventueel later uitgebreid, of verbonden.

3. Naargelang het domein wordt uitgebouwd zullen alle kosten van onderhoud en beheer van het kompleks gezamenlijk door alle privatieven worden gedragen.

4. De privatieve percelen kunnen worden bezwaard met een erfdiensbaerheid van doorgang voor leidingen voor nutsvoorzieningen zo de maatschappijen dit vorderen;

5. De comparant behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor het kompleks uit te breiden en/of te verbinden met andere soortgelijke, al dan niet aanpalende verkavelingen, 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 verkavelingen het gebruik van de sport- en ontspanningsinfrastructuur van onderhavige verkaveling 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 sport- en recreatie-infrastructuur zo in onderhavige verkaveling als in andere verkavelingen ook ter beschikking is van eigenaars en bewoners van andere verkavelingen kunnen de kosten van gebruik en onderhoud hiervan ook aan alle eigenaars of bewoners zo van onderhavige als van de overige betrokken verkavelingen ten laste gelegd worden.

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

De kopers zullen deze bedingen doen gelden en naleven zonder de comparant te doen tussen komen en zonder verhaal tegen hem.

Zij kunnen ten allen tijde gewijzigd, vervolledigd of vervallen verklaard worden door openbare verordeningen.

#### OPPERVLAKTEN VAN DE PRIVATIEVEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte privatieven zullen beslecht worden door de landmeter-schatteur van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

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

De oppervlakte wordt niet gewaarborgd en het verschil in oppervlakte, al overtrof het één/twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.

#### ALGEMEEN PLAN VAN HET DOMEIN

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de 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 comparant behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor de plannen zo van het domein als van de op te richten constructies te wijzigen naarmate zij meent dat deze wijziging nodig of nuttig is. Zij kan dienaangaande volledig vrij oordelen. Zij 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.

Indien er wijzigingen aan het domein nodig zijn die de privatieve rechten van de eigenaars niet wijzigen inzake oppervlakte van de door hen aangekochte percelen, geeft de koper hierbij onherroepelijk volmacht aan de comparant om deze wijziging uit te voeren.

#### WEGENIS

- a) Alle privatieven zullen toegang hebben tot bestaande of te ontwerpen wegen zoals deze op de plannen voorkomen.
- b) De ontworpen wegen, waarvan de bedding niet begrepen is in de oppervlakte van de loten, worden belast met een erfdiensbaarheid van doorgang ten voordele van het gehele domein.
- c) De wegeniswerken (daarin begrepen de hoofdleidingen van water, electriciteit, openbare verlichting, televisiedistributie en telefoon) zullen op initiatief van de comparant worden uitgevoerd.
- d) de aansluiting van ieder privaat lot op water en electriciteit zullen eveneens door de comparant worden uitgevoerd.

#### BODEMSANERINGSDECREET

In het licht van het decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien-  
negentig betreffende de Bodemsanering, zoals gewijzigd op  
vijftwintig juli negentienhonderd achtennegentig, heeft  
ondergetekende notaris aan OVAM een bodemattest gevraagd.

De inhoud van deze bodemattesten, afgeleverd  
door OVAM op respectievelijk op zeventien januari  
tweeduizend en drie (percelen nummers 66/P, 66/N, 65/L en  
65/M) en op twaalf januari tweeduizend en twee (voor  
perceel nummer 53/F) luiden telkens letterlijk als volgt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschik-  
baar in het register van verontreinigde gronden omdat er  
"geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

"Opmerking:

"Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een  
"activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in  
"de lijst bedoeld in artikel drie paragraaf één van het  
"bodemsaneringdecreet kunnen vanaf één oktober negentien-  
"honderd zesennegentig slechts overgedragen worden als er  
"vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd  
"met melding van de overdracht.

"Dit attest vervangt alle vorige attesten."

#### VERTALING

Elke vertaling van de basisakte en het  
handvest in het frans of in een andere taal geschiedt  
buiten de verantwoordelijkheid van comparante en onderge-  
tekende notaris.

In geval van betwisting is alleen de neder-  
landse tekst als rechtsgeldig te aanzien.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Koksijde, op datum  
als voormeld.

Na voorlezing heeft de comparant, verte-  
genwoordigd zoals gezegd, getekend met Mij, Notaris.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd acht bladen één renvooi te  
Nieuwpoort op drie juni tweeduizend en drie boek 88 blad 37  
vak 13 ontvangen : vijfentwintig euro (€ 25) De Ontvanger  
(getekend) Kurt Vanloo.

REGLEMENT VAN DE MEDE-EIGENDOM  
"VAKANTIEPARK NOORDZEEPARK FABIOLA"

HOOFDSTUK I ALGEMEENHEDEN

Definities

De hiernavermelde termen worden bepaald als volgt :

Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA: Een onroerend kompleks, onderworpen aan het huidig reglement en opgericht op de in deze akte beschreven grond, met al de opgerichte konstrukties, evenals de wegen, parkings en speelruimtes.

Kavel of lot : een woonhuis (vissershuis of duinhuis) met de eraan verbonden grond zoals afgebeeld op de hieraan gehechte plannen.

Parking : een afgebakende parking zoals afgebeeld op de hieraangehechte plannen.

Algemene delen Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA : heeft betrekking op de algemeen gemeenschappelijke gedeelten in het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA zoals de toegangswegen, de wegen, grasperken, parkings, speelruimte alsmede de grond.

Handvest : het geheel van de stukken samengesteld door het huidig reglement van mede-eigendom, de partikuliere reglementen en hun wijzigingen, de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering van de eigenaren en verder, de aan deze aangehechte plans. Bedoelde stukken staan met elkaar in verband en dienen alsdusdanig te worden uitgelegd.

Bewoner : hij die een kavel te welken titel ook betreft, eigenaar, huurder of gebruiker.

VOORWERP

Artikel 1 :

Het huidig reglement heeft ten doel de betrekkingen te regelen tussen de eigenaars en hun recht-hebbenden ten welke titel ook van al de kavels die het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA uitmaken.

ONROEREND STATUUT

Artikel 2 :

Het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA is samengesteld uit :

1. de loten begrijpende in privatieve eigendom de woonhuizen (vissershuis of duinhuis) met de bijhorende grond evenals de autostaanplaatsen.
2. algemeen gemeenschappelijke delen betreffende het geheel van het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA.



9e

Het huidig reglement is enkel voor wijziging vatbaar mits naleving van de regels die voor dat geval worden voorgeschreven.

Tegenstelbaarheid aan de derden van het reglement en diens wijzigingen geschiedt door de overschrijving in de openbare registers.

§ 2. Aan het reglement kunnen ter aanvulling worden gehecht, speciale reglementen van inwendige orde, voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der eigenaars, zonder zakenrechtelijk karakter, welke niet moeten overgeschreven worden. Naleving van bedoelde reglementen, voorschriften en besluiten moet opgelegd worden in alle akten waardoor personen de eigendom van een kavel verkrijgen, voorts in alle huurovereenkomsten van kavels.

§ 3. Het huidig reglement van mede-eigendom, de plannen en de bijlagen, de wijzigingen hiervan, de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering der eigenaars, maken het handvest uit van het Vakantiepark.

Al deze documenten staan met elkander in verband en dienen als dusdanig uitgelegd te worden.

HOOFDSTUK II. PRIVATIEVE EIGENDOM EN MEDE-E-IGENDOM

PRIVATIEVE EIGENDOM

Artikel 12 :

Worden onderworpen aan het privaatief eigendomsrecht, de gedeelten van het geheel die voor het uitsluitend gebruik van de eigenaar bestemd zijn.

Deze gedeelten zijn de percelen bestemd voor weekendwoningen met de weekend-woningen, de auto-staanplaatsen, desgevallend het perceel met electriciteitskabine indien de electriciteitsleverende maatschappij dit in private eigendom wenst te verwerven en deze inrichtingen in de basisakte als privaatief aangeduid.

Zij worden hierna ook genoemd "Privatieveen".

De eigenaar van een perceel geeft uitdrukkelijk de toelating aan de bouwheer of zijn aangestelden tot bestendige toegang tot de percelen voor het plaatsen, herstellen, onderhouden, nazicht van alle mogelijke leidingen (riolering, electriciteit, distributie, telefoon, waterleiding, enz...). De leidingen zelf zullen eigendom blijven van de plaatsende maatschappij voor zover dit gevorderd wordt.

Iedere eigenaar zal te allen tijde over zijn perceel recht van doorgang verlenen aan de aanpalende eigenaar voor het uitvoeren van de normale onderhoudswerken aan zijn eigendom.

MEDE-EIGENDOM - AANDEEL VAN MEDE-EIGENDOM

Artikel 13 :§ 1. Algemene onverdeelheid

Zijn gemeenschappelijk : de delen van het geheel die beschreven zijn onder de hoofding "IV. Beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het Weekend-verblijfpark" hiervoor, alsmede de gebeurlijke wijzigingen. Zij bevatten al hetgeen met deze delen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel ervan afhangt en alles wat niet uitsluitend ten dienste is van één of meerdere eigenaars, en alle gedeelten die door de wet of door de gebruiken aangezien worden als gemeen behoudens tegenstrijdige bepalingen in onderhavig reglement.

De eigenaars van iedere kavel zijn er onverdeelde eigenaars van in de verhouding voorzien door de beschrijvende opgave van splitsing hierbij aangehecht.

Artikel 14 : Gemeenschappelijke elementen tussen twee of meer percelen

De omheiningen of hagen die twee percelen scheiden zijn gemeenschappelijke eigendom van de twee naburige eigenaars.

Artikel 15.

De bouwheer kan steeds een reglement uitvaardigen waarbij de voorschriften vastgelegd zullen worden in verband met de beperking van de zichttrekking van de woningen naar de private tuinen, zoals het aanbrengen van een ondoorzichtige beglazing op desbetreffende vensters en ramen of iedere andere vorm van bescherming zonder evenwel lucht- en lichttrekking te belemmeren .

Artikel 16.

Op voorwaarde dat hij aan zijn verplichtingen voldaan heeft, mag ieder van de mede-eigenaars in volledige vrijheid van de gemeenschappelijke delen gebruik maken volgens hun bestemming en zonder inbreuk te plegen op de rechten van de mede-eigenaars. Het gebruik van de gemeenschappelijke delen kan door de bouwheer of de beheerder gereglementeerd worden. Zij kunnen de toegang of het gebruik van door hen aan te duiden gemeenschappelijke delen aan een te betalen bijdrage, met het oog op onderhoud of herstellingen, onderwerpen.

Het onderhoud en de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen worden lastens de gemeenschap uitgevoerd door de bouwheer tot verloop van zijn mandaat en naderhand door de syndicus.

De kinderen van minder dan twaalf jaar moeten door een verantwoordelijke persoon vergezeld zijn wanneer zij gebruik maken van de sanitaire en andere gemeenschappelijke inrichtingen.

De sanitaire en andere inrichtingen staan onder het toezicht van de bouwheer en de syndicus enerzijds en onder het publiek toezicht van de bewoners anderzijds. Deze laatsten zijn er toe gehouden elke vorm van vandalisme of beschadiging aan de bouwheer of de syndicus mede te delen. Zij moeten op heterdaad betrapte overtreeders aan de bouwheer of de syndicus kenbaar maken zonder echter persoonlijk sanctionerend, door woord of daad, op te treden.

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

##### Artikel 17

##### § 1. Algemene erfdienstbaarheden

Het is de wil van de promotor, voor zoveel als nodig, de kavels en parkings, wederzijds te bestemmen als heersende erven en als dienstbare erven, voor alles wat betreft :

- de canalísaties van gelijk welke aard (zoals water, gas, electriciteit, afvalwaters, ..., enz);
- de lichtopeningen en uitzichten;
- de afloop van natuurlijke waters en afvalwaters;
- de installatie voor radio- en televisie distributie;
- de hoogspanningscabine en alle bijhorigheden;

Deze erfdienstbaarheden vinden hun rechtsgrond in de bestemming des huisvaders, voorzien bij artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en in de conventie tussen partijen, evenals in de bestaande toestand.

De creatie van deze erfdienstbaarheden geeft geen enkel recht op vergoeding, maar in functie van hetgeen hierboven uiteengezet is, zullen de beneficiarissen gehouden zijn bij te dragen tot de lasten welke voorzegde toegestane rechten zouden meebrengen en zulks in verhouding van wat voorzien is, door onderhavige akte.

In geen geval zullen de beneficiarissen zich kunnen onttrekken aan het betalen van deze bijdragen door verzaking aan het voordeel van deze erfdienstbaarheden.

##### § 2. Algemeen recht van doorgang

Alle kavels en parkings die het Vakantiepark FABIOLA samenstellen, genieten een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang over de wegen, paden, en groene ruimten begrepen in de algemene gemene delen.

Op de groene ruimten, mag het recht van overgang enkel te voet worden uitgeoefend.

##### § 3. Bijzonder recht van doorgang

De uitbaters van de kabines voor openbare nutsvoorzieningen welke in het Vakantiepark ingesloten zijn, genieten voor de exploitatie van deze cabines, van een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang naar de

opgelegd van het huidig reglement, evenals van de besluiten van de beheerder.

Perceel en de erbij horende parking zullen steeds samen verhuurd worden. De eigenaars geven hierbij onbeperkte volmacht aan de komparant en de syndicus om de huurovereenkomsten te verbreken in het geval waarin de huurder onderhavig reglement of de beslissingen van de beheerder niet zou eerbiedigen.

#### Artikel 23 : Affiches

Het is de eigenaars niet toegelaten advertenties of panelen te plaatsen of aan te brengen in het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA, zelfs niet aan en in hun woonhuis.

#### Artikel 24 : Wijze van gebruik

De kavels zijn uitsluitend tot bewoning bestemd. Het is de eigenaars, huurders of gasten verboden handel te drijven op het domein, waren te koop te stellen of aan te bieden, drukwerken te verspreiden, publiciteit, politieke of religieuze propaganda te maken. Kansspelen evenals dragen van wapens zijn uitdrukkelijk verboden.

De bouwheer en de beheerder alléén zijn gerechtigd om handelsuitbatingen te verrichten of toe te staan. Zij kunnen dit voor zover deze geen afbreuk doe aan de standing van het domein.

Houding, gedrag, meningsuitingen mogen geen aanstoot geven.

Het is ten strengste verboden binnen het domein vuur te maken, vuil te verbranden of een kampvuur aan te steken. Barbecue is toegelaten.

De parkings zijn uitsluitend bestemd tot het parkeren van auto's, moto's, snorfietsen en fietsen. Zijn in ieder geval uitgesloten caravans, tenten, aanhangwagens, motorhomes, mobilhomes.

#### Artikel 25 : Veiligheid

De bewoners moeten zich schikken naar de politiereglementen betreffende de electriciteits- en waterleidingen.

Gasflessen zijn niet toegelaten.

#### Artikel 26 : Vrije toegang tot de privatieve ruimten

De mede-eigenaars dienen na een voorafgaandelijke verwittiging aan de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun al dan niet bewoonde eigendom teneinde hem toe te laten de staat van de gemene delen te beoordelen en de nodige maatregelen te treffen in het algemeen belang.

Hetzelfde recht wordt aan de architect en vaklieden van het gebouw gegeven, evenals aan allen die noodzakelijke herstellingen en werken verrichten aan de

*9*  
*2*

gemene zaken of aan de privé-ruimten toebehorende aan andere eigenaars.

In geval van dringende herstellingen kan dit toegangsrecht uitgeoefend worden zonder voorafgaandelijke verwittiging.

## SECTIE II GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

### BEGINSELEN

Artikel 27 : Onderhouds- en herstellingswerken

§ 1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen worden door de zorgen van de gemeenschap en onder toezicht en op order van de syndicus, uitgevoerd.

§ 2. De door de uitvoering van de bovenvermelde werken veroorzaakte stoornis, wordt zonder vergoeding door ieder bewoner van het Vakantiepark gedoogd, ongeacht de duur van de uitvoering, mits de werken rechtsgeldig door de algemene vergadering worden beslist.

Artikel 28 : Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt

Indien schade aan de persoon of aan de zaak van een eigenaar aangebracht wordt door een door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak, valt de herstelling van de schade ten laste van de mede-eigenaars, met inbegrip van het slachtoffer, ieder naar verhouding vastgesteld voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 29 : Verhaal in rechte

De syndicus is bevoegd om in rechte op te treden om, hetzij een eigenaar te dwingen tot naleving van het handvest van het Vakantiepark, hetzij om een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar gepleegd, welke niet als een overtreding van onderhavig handvest kan gelden, hetzij om de betaling te vorderen van achterstallige kosten en provisies van in gebreke blijvende eigenaars.

## HOOFDSTUK IV. - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN

### INKOMSTEN

#### SEKTIE I. LASTEN

Artikel 30 : Beginsel

a. Onder de gemeenschappelijke schulden, kosten en lasten worden onder meer de volgende gerekend :

1° Degene die gemaakt worden in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, de administratie van de gemeenschappelijke zaken, de ter beschikking gestelde speeltoestellen, de verzekeringspremies, de belastingen die vallen op de gemeenschappelijke delen, het water en het electriciteitsverbruik in de

gemeenschappelijke delen, de gemeenschappelijke groenzones, alsmede in het algemeen de gedeelten die zelfs als privaatief omschreven werden - maar toegankelijk gesteld worden voor de eigenaars en/of de huurders, met of zonder vergoeding (hierin begrepen het onthaalkantoor, alles van de sport- en recreatie-infrastructuur enzovoort).

2° Degene die gemaakt worden in verband met eventuele diensten die georganiseerd worden ten voordele van de eigenaars zoals de administratie van het domein, de bewaking ervan, een dienst voor eerste hulp bij ongevallen, een bewaarplaats voor kinderen, het organiseren van feestelijkheden en wedstrijden.

3° Schade toegebracht aan de persoon of de zaak van een eigenaar of aan een derde door een door de gemeenschap aangestelde persoon, of door de gemeenschappelijke zaak.

b. Onder de schulden, kosten en lasten die voor rekening van de privaatieve delen komen, worden gerekend deze in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing en de verzekering van de zaken die het voorwerp uitmaken van privaatieve eigendom.

De elementen die dienen tot begrenzing van twee percelen, dienen onderhouden, hersteld en vernieuwd te worden op kosten van de naburige eigenaars voor zover en in de mate dat deze elementen de hun toebehorende percelen begrenzen.

Artikel 31 : Verdeling van de lasten

Alle eigenaars dienen in de schulden, kosten en lasten van de gemeenschappelijke delen tussen te komen naar verhouding van hun respectievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gehele domein.

Zolang evenwel niet alle privaatieven verkocht zijn zullen de kosten verband met de gemeenschappelijke delen gedragen en betaald worden ter uitsluiting van de vennootschap-komparante, door iedere eigenaar of gebruiker volgens een verhouding waarvan de teller bepaald wordt door het aandeel in de gemeenschappelijke delen waarvan eenzelfde persoon eigenaar en de noemer het totaal aantal door de vennootschap vervreemde aandelen.

Artikel 32 : Onderhouds- en herstellingswerken

§ 1. Beginsel

De onderhouds- en herstellingswerken aan de gemene delen zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars en dit in verhouding tot de aandelen hen toebedeeld in de gemene delen.

Deze onderhouds- en herstellingswerken worden in drie categorieën verdeeld : dringende herstel-

Houdt de onverdeelheid van de kavel op te bestaan ingevolge verdeling, afstand of licitatie, moet, binnen de maand, de syndicus in kennis hiervan worden gesteld bij wege van een door de notaris-vereffenaar opgestelde verklaring, inhoudende de naam, voornamen, beroep en domicilie van de nieuwe eigenaar, data van overdracht en van ingenottreding.

§ 2. Voor iedere overdracht onder levenden van een privaatief dient de eigenaar minstens veertien dagen op voorhand de overdracht bij een ter post aangetekend schrijven aan de syndicus te betekenen. Deze is ertoe gehouden binnen de maand aan de nieuwe eigenaar het bedrag bekend te maken van de schulden die de vorige eigenaar in gebreke is gebleven aan de gemeenschap te voldoen. Deze kennisgeving heeft voor gevolg dat de nieuwe eigenaar jegens de gemeenschap aansprakelijk is voor de door de vorige eigenaar verschuldigde achterstallen.

Bij gebrek aan notificatie door de eigenaar zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van alle niet vereffende schulden.

§ 3. Gezien kavel en parking onafscheidelijk met elkaar verbonden zijn kunnen deze niet afzonderlijk van elkaar worden verkocht.

#### HOOFDSTUK V. VERZEKERINGEN

##### Artikel 35 : Algemeen

Namens de eigenaars sluit de bouwheer en na hem de syndicus alle verzekeringskontrakten af die hij nodig acht met betrekking tot de woonkavels en de gemeenschappelijke inrichtingen, de ter beschikking recreatie- en nutsvoorzieningen. Te dien einde hoeft hij geen voorafgaand uitdrukkelijk mandaat in te roepen. Hij betaalt eveneens de premies, int de schadevergoedingen en geeft er kwitantie van.

De bouwheer of de syndicus vertegenwoordigt van rechtswege alle mede-eigenaars ten overstaan van de verzekeringsinstelling en ondertekent de polissen.

Indien eigenaars de dekking onvoldoende vinden kunnen zij deze op eigen kosten verhogen bij dezelfde maatschappij.

Tevens zal een polis worden afgesloten voor de gemeenschappelijke delen en om de verantwoordelijkheid te dekken inzake werkongevallen waarvan het personeel dat in dienst genomen werd voor het beheer of onderhoud van het domein en werken aan de gemeenschappelijke delen, het slachtoffer zou kunnen worden of schade die door hen aan derden in het domein zou kunnen berokkend worden alsmede tot dekking van de huurrisico's.

lingen, niet-dringende maar noodzakelijke herstellingen, niet-noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken.

Door de loutere ondertekening van de aankoopakte geven de kopers onherroepelijke volmacht aan de syndicus tot het uitvoeren of laten uitvoeren van alle noodzakelijke werken tot een maximum bedrag van honderd duizend frank exclusief BTW.

§ 2. Dringende herstellingen

Voor de herstellingen van dringende aard, heeft de syndicus alle rechten om deze uit te voeren zonder de toelating te moeten vragen aan de algemene vergadering en zonder dat deze dit kunnen verhinderen.

§ 3. Niet-dringende maar noodzakelijke herstellingen

Deze herstellingswerken worden beslist door de beheerraad.

Deze laatste zal kunnen beslissen om deze voor te leggen aan de algemene vergadering van het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA.

§ 4. Niet-noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken maar een verbetering teweegbrengende

Deze onderhouds- en herstellingswerken zullen moeten aangevraagd worden door de beheerraad of door de mede-eigenaars die ten minste twintig procent van de aandelen bezitten en zullen voorgelegd worden aan de algemene vergadering van het Vakantiepark.

De werken zullen enkel beslist kunnen worden bij de meerderheid van de twee/derden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen en zullen dan verplichtend zijn voor allen.

Artikel 33 : Onverdeeldheid, vruchtgebruik van een kavel

Indien een kavel in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende eigenaars, of onverdeeld is in naakte eigendom en een vruchtgebruik of een recht van bewoning, zijn al de onverdeelde eigenaars of naakte eigenaars samen met de houders van een recht van vruchtgebruik of bewoning hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor alle sommen die met betrekking tot de kavel verschuldigd zijn aan de gemeenschap van mede-eigenaars, en dit zonder enige discussie.

Artikel 34 : Overdracht van kavels en parkings

§ 1. Van iedere overdracht van kavel wegens overlijden, moet door de verkrijgers of rechthebbenden, binnen de twee maand van het overlijden, kennis worden gegeven aan de syndicus, bij middel van een door de notaris-vereffenaar afgeleverd attest.

De mede-eigenaars zullen ertoe gehouden zijn eventueel hun medewerking te verlenen, wanneer hun dit zal gevraagd worden, voor het afsluiten van de hogervermelde polissen.

Iedere mede-eigenaar zal het recht hebben een afschrift van de polissen te vragen, dit echter op zijn kosten.

Zonder dat deze opsomming beperkend is zullen verzekeringen worden onderschreven tegen brand, blikseminval, stormschade, waterschade, burgerlijke aansprakelijkheid, huurrisico's (met afstand van verhaal tegen de huurders en de bewoners). De polissen die de individuele woningen betreffen hebben geen betrekking op de meubelen, met uitzondering van de uitrusting die vast is door bestemming.

De verzekerde kapitalen zullen zoveel mogelijk geïndexeerd worden.

De kopers of nieuwe eigenaars bij overdracht zijn verplicht de verzekeringskontrakten afgesloten door de bouwheer of de syndicus voor de overeengekomen termijn voort te zetten en hierin hun aandeel te betalen.

#### Artikel 36 : Betaling der premies

De premies van de verzekeringscontracten nopens de gemene delen welke de algemene vergadering beslist te ondertekenen worden beschouwd als gemeenschappelijke kosten ten laste van de mede-eigenaars.

#### Artikel 37 : Aanvullende verzekeringen

Het is toegelaten dat een mede-eigenaar voor zijn eigen rekening een bijkomende verzekering tegen brand of gelijk welk ander risico afsluit mits hij dit doet bij de verzekeraar van het Vakantiepark op voorwaarde dat hij er natuurlijk de lasten en premies van draagt.

De aanvullende verzekering kan ondermeer dekken :

a) een verhoogd bedrag, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de gestelde bedragen te laag zijn, of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-goed aangebracht heeft;

b) andere niet door de algemene vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In die gevallen, heeft de eigenaar uitsluitend recht, op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering mocht geschieden.

#### Artikel 38 : Herstellingen

De schadevergoedingen worden door de syndicus ontvangen die er rechtsgeldig kwitantie over verleent, behoudens het recht van de algemene vergadering instructies aan de syndicus op te leggen om de vergoeding bij een bank-

*P*  
*e*

instelling te deponeren.

Het herstel van de schade aan de kavels geschiedt door de zorgen van de syndicus, ingeval de gemeenschap in gebreke blijft de herstelling uit te voeren.

Artikel 39 : Ontoereikendheid der vergoeding

§ 1. Indien de uitgekeerde schadevergoeding ontoereikend is voor herstel of heropbouw van de gemene delen, draagt ieder der eigenaars in het tekort bij in de verhouding volgens zijn aantal aandelen in de gemene delen.

De eigenaars mogen beslissen een beschadigd gemeenschappelijk deel niet te herstellen. Hun beslissing wordt overeenkomstig de beschikkingen van hoofdstuk IV genomen.

§ 2. Bij ontoereikendheid van de vergoeding voor herstel of herbouw van een kavel, komt het tekort ten laste van zijn eigenaar.

Deze is verplicht zijn kavel, binnen de termijn van zes maanden na de schade te herstellen.

Bij gebrek hiervan, is de nalatige eigenaar een vergoeding verschuldigd waarvan het bedrag vastgesteld wordt door de algemene vergadering.

§ 3. De nalatige eigenaar kan worden verplicht al zijn rechten aan derde of aan de eigenaars die de wens uitdrukken, af te staan.

Deze laatsten hebben voorrang op derden.

Bij gebrek aan akkoord, wordt de afstandsprijs vastgesteld door de voorzitter van de rechtbank die ter plaatse bevoegd is, op verzoek van de meest gerede partij.

Artikel 40 : Privé roerende voorwerpen

Elke huurder en/of gebruiker van een kavel van het Vakantiepark moet, op zijn kosten, een verzekering afsluiten om de hen toebehorende roerende voorwerpen die zich in de lokalen die hij gebruikt bevinden, te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's.

Deze verzekeringspolis dewelke dient onderschreven te worden bij de verzekeraar van het Vakantiepark moet een verzaking van verhaal voorzien tegen de mede-eigenaars, de syndicus, de medehuurders en/of gebruikers van het Vakantiepark.

Artikel 41 : Schadegevallen - vergoedingen

De schadevergoedingen worden door de syndicus gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend blijkt te zijn, wordt het tekort door de syndicus, bij wege van alle rechtsmiddelen, gevorderd ten laste van de dader van de schade, voorts van hem die burgerlijk aansprakelijk

gesteld wordt voor de schade.

Artikel 42 : Afbraak - heropbouw

Ingeval de buitendelen van een woning zwaar beschadigd of vernietigd zijn en dat de eigenaar de nodige herstellingen niet uitvoert, terwijl deze vernielingen het algemeen karakter van het Vakantiepark aantasten, kan de beheerraad de eigenaar aansporen de nodige werken binnen de drie maanden van de vergadering, uit te voeren.

Indien de mede-eigenaar deze werken niet uitvoert, kan één of meerdere eigenaars de mede-eigenaar van het vernielde lot verplichten zijn lot en zijn rechten van mede-eigendom af te staan aan een derde kandidaat-koper.

Bij gebrek aan akkoord tussen partijen zal de prijs van de afstand bepaald worden door een expert aangeduid door de rechtbank van eerste aanleg die ter plaatse bevoegd is, bij eenvoudige beschikking ten verzoeken van de meeste gereede partij.

Ingeval de vernieling van een woning slaat op een naburige woning en dat de verantwoordelijke eigenaar in gebreke blijft, zal de mede-eigenaar die schade geleden heeft aan de Vergadering der mede-eigenaars van het paviljoen kunnen vragen dit gebrek vast te stellen.

Een of meerdere mede-eigenaars zullen alsdan de procedure van afstand kunnen instellen zoals bovenbeschreven.

HOOFDSTUK VI. BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

SEKTIE I. VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS

Artikel 43 : Vereniging van mede-eigenaars

De vereniging draagt de naam "Vereniging van mede-eigenaars van het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA" gevolgd door het adres van het gebouw. Zij heeft zetel in het Vakantiepark. Het specifieke adres wordt aangeduid op de eerste algemene vergadering. Deze vereniging bezit rechtspersoonlijkheid.

De vereniging van mede-eigenaars wordt uitsluitend gevormd door de eigenaars van één of meerdere kavels die geschapen werden in de basisakte die voorafgaat;

Elke kavel vertegenwoordigt een zeker aantal aandelen, die samen de vereniging van mede-eigenaars uitmaakt.

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat bestaat in het behoud en het beheer van het vakantiepark.

Dit statuut van de vereniging zal tegenstelbaar zijn aan derde door de overschrijving ervan op het bevoegde hypotheekkantoor.

*[Handwritten signature]*  
u

Artikel 44 : Rechtsvorderingen - openbaarheid - tegenstelbaarheid en overdracht

1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder en wordt vertegenwoordigd door de syndicus.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen.

De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

3. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om als enige op kosten van de vereniging, dringende noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

6. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen:

- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het Vakantiepark aangebrachte wijzigingen;

- de wijze van verdeling van de lasten te

De afsluiting zal steeds bij een notariële akte vastgesteld worden, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Deze akte zal omvatten :

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

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

Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven door de wet.

#### SEKTIE II. ALGEMENE VERGADERING

##### Artikel 45 : Algemeenheden

Een algemene vergadering der mede-eigenaars van het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA zal opgericht worden.

Over de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van het Vakantiepark beslist de algemene vergadering oppermachtig, zolang deze beslissingen niet in strijd zijn met de Belgische wetgeving, haar eigen statuten en de deontologie van de makelaars terzake evenals met het contract van de syndicus).

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de besluiten van de algemene vergadering bindend voor de eigenaars met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

De eerste algemene vergadering zal worden bijeengeroepen door de zorgen van de komparante binnen de drie maand na de eerste verkoop vastgesteld bij notariële akte.

##### Artikel 46 : Samenstelling van de vergadering

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

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen. Dit mandaat zal aan het proces-verbaal van de algemene vergadering gehecht blijven.

De algemene vergadering kan bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer aandeelhouders van de

*De*

vereniging der mede-eigenaars, die ten minste één vijfde van de bestaande aandelen bezitten.

De vergadering van de vereniging der mede-eigenaars, na behoorlijk uitgenodigd te zijn, zal enkel en alleen geldend kunnen beslissen voor de punten die op de agenda staan.

Iedere aandeelhouder beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aantal aandelen.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Aan de syndicus kan geen volmacht worden verleend. De syndicus kan wel volmachten in ontvangst nemen die hij dan aan een andere persoon naar zijn keuze kan overdragen.

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 mede-eigenaars beschikken.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar worden aangesteld.

Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch door volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

#### Artikel 47 : Voorzitter en secretaris

De algemene vergadering benoemt, met meerderheid van stemmen, voor de termijn van drie jaar haar voorzitter die kan herkozen worden.

De syndicus zal de functie van secretaris waarnemen tenzij de algemene vergadering zich met een volstrekke meerderheid hiertegen zou verzetten.

#### Artikel 48 : Gewone algemene vergadering - buitengewone algemene vergadering

De statutaire algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente Koksijde, ieder jaar, op de dag en uur door de eerste algemene vergadering bepaald.

Buiten deze jaarlijkse verplichte bijeenkomst wordt de vergadering bijeengeroepen op verzoek van de syndicus zo dikwijls het nodig blijkt.

Bij inaktiviteit van de syndicus gedurende meer dan veertien dagen, zal de algemene vergadering geldig bijeengeroepen worden door één of meer mede-eigenaars, vertegenwoordigende samen minstens één/vijfde van de gemene delen.

#### Artikel 49 : bijeenroepingen

De bijeenroepingen worden verstuurd per

*De*

eenvoudige brief door de zorgen van de syndicus, minstens acht dagen en hoogstens dertig dagen vooraf.

Zij worden rechtsgeldig verzonden naar de adressen waarop iedere eigenaar verklaard heeft aangetroffen te kunnen worden.

Indien op de agenda een onderwerp vermeld staat waarover de algemene vergadering uitspraak moet doen met een speciale meerderheid (hoger dan de volstreckte meerderheid), wordt dit onderwerp in de oproeping vermeld en moeten de verzendingen bij ter post of per bode aangezekende brieven geschieden.

#### Artikel 50 : agenda

De agenda wordt samengesteld door de syndicus of bij inaktiviteit van deze door diegenen die de vergadering samenroepen.

Alle punten van de agenda moeten op een klare wijze aangeduid worden in de oproepingen.

De beslissingen mogen slechts genomen worden over de punten die op de agenda vermeld staan. Nochtans staat het de leden van de vergadering vrij over andere punten van gedachten te wisselen, maar er zal ingevolge deze besprekingen geen enkele geldige beslissing kunnen genomen worden, behalve ingeval van unaniem akkoord van alle bestaande mede-eigendom.

#### Artikel 51 : vertegenwoordiging - volmachten

De algemene vergadering bestaat uit alle mede-eigenaars welke ook het aantal aandelen van ieder moge zijn.

Elke eigenaar mag zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, welke niet de syndicus kan zijn, maar de volmacht zal geschreven zijn en uitdrukkelijk vermelden of het een algemene of bijzondere volmacht betreft.

Deze volmacht zal aan het verslagschrift van de algemene vergadering gehecht blijven.

#### Artikel 52 : aanwezigheidslijst

De mede-eigenaars of hun vertegenwoordigers zullen voor de vergadering een aanwezigheidslijst tekenen, met vermelding van het aantal aandelen in de gemene delen, waarvan elk eigenaar is. Deze lijst wordt voor echt verklaard door de voorzitter van de vergadering.

#### Artikel 53 : geldigheid van de beslissingen

Opdat beslissingen geldig genomen worden, moet de algemene vergadering bestaan uit de helft van mede-eigenaars, welke samen meer dan drieduizend vijfhonderd zeventig/zevenduizend honderd veertigsten (3.570/7.140sten) in de gemene delen bezitten.

Indien deze dubbele voorwaarde niet vervuld

is, zal een nieuwe vergadering ten vroegste na zeven dagen en binnen de twintig dagen bijeengeroepen worden, overeenkomstig de beschikkingen van artikel 49 hiervoor, met dezelfde agenda en deze vergadering zal geldig beslissen welke ook het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars zal zijn of het vertegenwoordigde aantal aandelen, behoudens hetgeen bepaald in navolgende artikels.

Artikel 54 : aantal stemmen

De mede-eigenaars beschikken elk over zoveel stemmen als ze aandelen bezitten in de gemene delen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel verworpen.

Artikel 55 : meerderheid

De beslissingen worden genomen bij volstrekte meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars (de helft plus één), behoudens indien een bijzondere meerderheid of de unanimiteit vereist is. De onthoudingen en blanco-stemmen worden als tegenstemmen geteld.

Indien de unanimiteit vereist is, wil dit niet zeggen de volledige instemming van de tegenwoordige of vertegenwoordigde leden van de vergadering, maar deze van alle bestaande mede-eigenaars.

Artikel 56 : bijzondere meerderheden

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van drie/vierden (3/4)

van de stemmen:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

c) 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;

2 ° bij meerderheid van vier/vijfden (4/5)

van de stemmen

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandelen in de vereniging der mede-eigenaars.

### 3° bij eenparigheid van stemmen

Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle aandeelhouders beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de vereniging der mede-eigenaars, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

De algemene vergadering verbindt door haar beslissingen alle mede-eigenaars tot de punten op de agenda, ook de afwezige mede-eigenaars.

Artikel 57 : register der beslissingen, uittreksels

De beslissingen van de algemene vergaderingen worden genoteerd, ondertekend door de beheerders (en de eigenaars die zouden wensen), en gebundeld.

### SEKTIE III. DE BEHEERRAAD

#### Artikel 58 : beheerraad

Door de algemene vergadering kunnen speciale machten worden verleend aan een raad van bestuur, samengesteld uit een voorzitter en twee bijzitters, aangeduid door de vergadering en verkozen uit hun midden.

De leden van de raad van beheer vormen een college en kunnen slechts voltallig beraadslagen. De afwezige kan zich door een collega laten vertegenwoordigen. De syndicus mag deelnemen aan de vergadering met raadgevende stemmen.

De besluiten worden bij gewone meerderheid genomen.

De raad houdt controle op het beheer van de syndicus, onderzoekt zijn rekeningen, treft in overleg met hem alle beslissingen in gewichtige aangelegenheden, ondermeer de noodzakelijke werken die echter geen spoed eisen.

Bij overlijden, afwezigheid, uittreding of gebrek van de syndicus, roept de raad van beheer de algemene vergadering bijeen.

De beheerraad zal pas kunnen aangesteld

9 u

worden na de verkoop bij notariële akte van het laatste privatief. Tot dat ogenblik worden alle taken waargenomen door de syndicus.

SECTIE IV. - De syndicus

Artikel 59 : De syndicus

Taak van de syndicus

De algemene vergadering van de vereniging van aandeelhouders zal beroep doen op de diensten van een syndicus. Gezien de omvang van het Vakantiepark zal een beroep dienen gedaan te worden op een professionele syndicus. Hij is gelast met het algemeen toezicht op het Vakantiepark en in het bijzonder met het toezicht op de uitvoering van herstellingswerken aan de gemene delen, zoals :

- a) Het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals :
- de wegen en voetwegen en de gemeenschappelijke parkeerplaatsen;
  - de gemeenschappelijke sport- en ontspanningsinrichtingen;
  - de algemene beplantingen, de groenzones;
  - de omheining van het domein, de oprit en eventuele toegangspoort;
  - de openbare verlichting en signalisatie;
  - de leidingen van water, electriciteit, telefoon, distributie, voor zoverre deze geen eigendom zijn van de dienstverlenende maatschappijen of van de privatieven, tot waar zij deze binnen komen;
  - de electriciteitskabine voor zoverre deze geen eigendom blijft van de electriciteitsmaatschappij;
  - de brandweerposten.

Deze opsomming is niet beperkend doch enkel exemplatief.

b) Het toezicht en onderhoud van de beplantingen en voorzieningen binnen de woonprivatieven, de afscheidingen tussen de kavels, tenzij gezegd onderhoud bij afwijking bij beslissing van de syndicus (waarop hij steeds kan terugkomen) wordt overgelaten aan de betrokken eigenaars.

Indien de syndicus gezegd onderhoud zelf laat verzekeren zal de kost hiervan in alle geval aan de individuele eigenaars worden aangerekend.

c) De syndicus zal de gemeenschappelijke schulden kwijten, de bijdragen en baten innen en het reservefonds beheren.

d) De syndicus vertegenwoordigt uit hoofde van zijn onherroepelijk mandaat de gezamenlijke eigenaars bij het afsluiten van alle overeenkomsten verzekeringspolissen, evenals in rechte als aanleggers of verweerders in

*D*  
*u*

alle aangelegenheden die de gemeenschappelijke diensten, inrichtingen en belangen van het domein of de eigenaars betreffen.

e) De syndicus heeft als taak als bemiddelaar op te treden tussen de verschillende eigenaars omtrent de geschillen tussen hen gerezen.

f) De syndicus zal opdracht geven en toezien op het uitvoeren van verfraaiingen en/of verbeteringen aan het domein.

g) De syndicus zal het inwendig reglement van het weekend-verblijfpark opstellen, bijwerken, verspreiden, opleggen en doen naleven.

h) De syndicus of zijn aangestelden zullen ten titel van erfdiensbaardheid en onder hun verantwoordelijkheid als syndicus, op elk ogenblik toegang hebben tot de woningen en meer bepaald tot de tellers en kasten tot nazicht en opneming. Zij zullen eveneens toegang hebben tot alle nutsleidingen zelfs binnen de woonkavels, zelfs ondergrondse, mits de opengemaakte gronden na interventie in de vroegere staat terug te brengen.

#### Benoeming van de syndicus

De syndicus wordt benoemd door de eerste algemene vergadering van de vereniging van de mede-eigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere belanghebbende. De bouwheer behoudt zich het recht voor de syndicus te benoemen tot aan de eerste algemene vergadering.

De raad van beheer krijgt van de algemene vergadering een volmacht het contract met de syndicus te ondertekenen. Het contract wordt telkens stilzwijgend verlengd voor de maximumduur door de wet bepaald. De opzeg van het contract dient per aangetekend schrijven minstens zes maand voor vervaldatum aan de syndicus bekendgemaakt te worden die het dan op de dagorde van de eerstvolgende algemene vergadering zal plaatsnemen.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar.

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

#### Bekendmaking benoeming

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen 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 mede-eigenaars gevestigd is.

*P*  
*u*

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet in voorkomend geval worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijke maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het huishoudelijk reglement en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Bevoegdheden van de syndicus

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus de bevoegdheden welke hem ingevolge de wet worden toegekend.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, met derden en openbare besturen; hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen.

Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

De syndicus legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij legt jaarlijks aan ieder eigenaar, zijn bijzondere rekeningen voor.

Tot betaling van de gemene lasten zal de syndicus door het opvragen van voorschotten jegens de eigenaars een werkingskapitaal samenstellen, voldoende om de werking en de kosten te verzekeren van het weekend-verblijfpark, voor één jaar. Hij zal hiertoe regelmatige voorschotten kunnen vorderen of het werkingskapitaal hersamenstellen bij het voorleggen van de jaarlijkse afrekening. De jaarlijkse afrekening zal door de syndicus worden opgemaakt en worden voorgelegd aan de commissaris of zijn aangestelde, en vervolgens aan de eigenaars worden verstuurd.

De betaling zal door de eigenaars dienen te gebeuren binnen de veertien dagen na de uitnodiging tot betaling.

Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn zal van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling nalatigheidsintrest verschuldigd zijn gelijk aan de

wettelijke intrest, verhoogd met twee procent, vanaf de datum van de uitnodiging tot betaling. Bovendien zal het verschuldigd bedrag verhoogd worden met een jaarlijks door de syndicus in overleg met de commissaris te bepalen bijslag met een minimum van vijfhonderd (500- frank).

De eigenaars geven door het ondertekenen van hun aankoopakte en het onderschrijven van het statuut van het weekend-verblijfpark mandaat aan de syndicus om alle procedures en handelingen te ondernemen tot recuperatie van de gevorderde sommen.

De ingebreke blijvende eigenaar zal kunnen gedagvaard worden, vervolgingen en benaarstigingen van de syndicus, in naam van de vereniging van de mede-eigenaars; de syndicus heeft te dien einde een contractuele en onherroepelijke volmacht.

Alvorens de gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de syndicus zich van het akkoord van de raad van bestuur van de vereniging verzekeren, maar hij zal dit akkoord niet moeten verrechtvaardigen noch tegenover derden, noch tegenover de Rechtbanken.

Gedurende de periode waarin zij in gebreke blijft, zal de vereniging van de mede-eigenaars de nodige sommen voorschieten voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor deze nodig tot het onderhoud van de gemene delen.

Indien de kavel van de ingebrekeblijvende verhuurd is, heeft de syndicus delegatie om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

Hij kan te dien einde geldig kwijtschrift verlenen van de geïnde bedragen. De huurder zal zich niet kunnen verzetten tegen de betaling en hij zal geldig bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder. Het zou onbillijk zijn dat de ingebreke zijnde eigenaar huurgelden opstrijkt zonder in de gemeenschappelijke lasten bij te dragen.

Het is tevens aan de beheerder toegelaten een reservefonds aan te leggen om te voorzien in buitengewone uitgaven, herstellingen en verbeteringen, teneinde het weekend-verblijfpark in perfecte staat te behouden, dit alles steeds onder controle van de commissaris of zijn aangestelde.

De syndicus is gelast met het innen van de ontvangsten die zouden voortkomen van gemene zaken.

Vergoeding van de syndicus

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie CIB, met jaarlijkse aanpassing volgens het indexcijfer.

SECTIE IV. DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 62 : Geschillen

De geschillen betreffende de uitvoering of de interpretatie van het huidig statuut van mede-eigendom of van inwendige orde, zowel tussen mede-eigenaars als met de syndicus, worden door een scheidsrechter beslecht, nadat eerst de betwisting van de instrumenterende notaris voorgelegd wordt voor verzoening.

De scheidsrechter zal in gemeen overleg aangeduid worden of, bij ontstentenis, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter oordeelt als goede huisvader zonder gehouden te zijn door procedurevoorschriften van vorm of termijn.

Evenwel op straf van verval, zonder vergoeding, van zijn opdracht, dient hij, binnen de veertig dagen van zijn benoeming, uitspraak te doen. Verlenging van deze termijn mag in geen geval toegestaan worden.

Zijn beslissing is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor cassatie, noch voor herroeping van het gewijsde.

De scheidsrechter draagt zorg voor de verdeling der scheidsrechterlijke kosten onder de partijen.

Artikel 63 : Vertalingen

Elke vertaling van de basisakte en het handvest in het frans of in een andere taal geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van komparante en ondergetekende notaris.

In geval van betwisting is alleen de nederlandse tekst als rechtsgeldig te aanzien.

Alle vertaalkosten zijn lastens diegene die een vertaling wensen.

Artikel 64 : Overgangsbepalingen

De gemeenschappelijke lasten en inkomsten kunnen de bouwheer niet ten laste gelegd worden voor de periode gedurende dewelke hij mede-eigenaar zal zijn. Zij zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars overeenkomstig hun aandelen in het totale aantal van de eenheden verbonden aan de verkochte privatieven van het domein.

Artikel 65 diverse

De eigenaars der diverse privatieven zijn verplicht hun bungalow steeds op 10° te verwarmen, zoniet zijn zij verantwoordelijk voor alle schade die hieruit zou voortvloeien.

Indiende eigenaars der privatieven de faience hoger dan 1,20 meter laten aanbrengen zijn zij zelf verantwoordelijk voor alle eventuele schade of ongemakken die hieruit zouden voortvloeien.

wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het Vakantiepark aangebrachte wijzigingen.

7. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissingen neemt.

Tegenstelbaarheid.

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Ontbinding van de vereniging.

De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan of alle aandelen van de vereniging verenigd zijn in een kavel.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbenden die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voor te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij 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.

Artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

"VAKANTIEPARK NOORDZEEPARK FABIOLA"

Artikel 1

De reglementen van inwendige orde regelen alles wat betrekking heeft op het genot van het Vakantiepark en op de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, alsook wat betreft het onderhoud, het behoud en eventueel de heropbouw van geheel of een deel van het Vakantiepark.

Deze reglementen van inwendige orde zijn van geen zakelijk recht, maar zullen verplichtend worden opgelegd aan alle tegenwoordige of toekomstige titularissen van een zakelijk recht in het Vakantiepark.

Deze reglementen zijn vatbaar voor wijzigingen volgens beslissingen genomen door de vergadering van mede-eigenaars van het Vakantiepark Noordzeepark FABIOLA, uitspraak doende met de gewone meerderheid van tegenwoordige en vertegenwoordigde stemmen.

Zij zullen eveneens overgeschreven worden, maar de wijzigingen die er later en op regelmatige wijze zullen worden aangebracht zullen verplichtend opgelegd worden aan alle belanghebbenden, zonder dat een bijkomende overschrijving zal kunnen worden geëist.

Artikel 2 : Rust

§ 1. De eigenaars en gebruikers van de kavels moeten hun kavels als goede huisvader bewonen en er eerlijk van genieten.

Alle lawaai dat de medebewoners kan storen, zoals muziek van draagbare radio's en andere toestellen die hoorbaar zouden zijn buiten de woningen, de geluiden van dieren zoals het blaffen van honden, luidruchtige kinderspeelbuiten de speelterreinen, enzovoort, dient vermeden te worden.

§ 2. Bij wijze van eenvoudige gedoogzaamheid is het toegelaten aan de eigenaars of bewoners honden, katten of vogels te houden. Zijn verboden alle rassen van honden die in het gemeentereglement verboden zijn.

Honden of katten worden buiten niet toegelaten, tenzij zij bij een leiband gehouden worden en in ieder geval mogen ze niet alleen achtergelaten worden buiten de woning, zelfs wanneer zij vastgebonden zijn.

Is het dier echter hinderend door lawaai, geur of om welke reden ook, dan kan de toelating voor het dier in kwestie ingetrokken worden bij beslissing van de syndicus van het domein.

Indien een eigenaar van een dier zich niet naar deze beslissing voegt, zal de syndicus een schadever-

goeding kunnen eisen ten belope van honderd frank per dag vertraging, beginnende van de betekening van de beslissing van de syndicus, alles onverminderd het recht van de syndicus, in het belang van de gemeenschap, tot ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij van de dierenbescherming te laten overgaan.

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

Het is de eigenaars van dieren strikt verboden dieren hun behoeften 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 bevuilding, ook op het eigen perceel, onmiddellijk door hen wordt verwijderd.

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

#### Artikel 3

##### § 1. Gebruikswijze

Aan de gemeenschappelijke zaken mag op generlei wijze door de eigenaars geraakt worden.

Zij moeten van het gemeenschappelijke goed volgens zijn bestemming gebruik maken, mits geen hinder wordt toegebracht aan de rechten van hun medegerechtigden.

Druisen tegen voormelde beginselen in, alle daden waardoor gemeenschappelijke ruimten of elementen door toedoen van een eigenaar belemmerd worden.

Het is verboden voorwerpen bestendig te laten staan op de paden en wegen, op de groene ruimten en, in het algemeen, op al de gemeenschappelijke ruimten.

In de mate ze de mede-eigendom aanbelangen, worden de uitvoering der huishoudelijke werken, de bestellingen van leveranciers en andere ten behoeve van de eigenaars noodzakelijke bedrijvigheden, onderworpen aan de voorschriften van de algemene vergadering.

#### Artikel 4 : VERKEER

Alleen personenwagens worden op het domein toegelaten, met uitsluiting van utilitaire voertuigen.

Er wordt evenwel slechts één personenwagen per perceel op het domein toegelaten. Eventuele familieleden en gasten of bezoekers dienen hun wagen op de hiervoor voorziene parkeerplaatsen of buiten het domein achter te laten.

Het is verboden de wagens te parkeren op de percelen of op de wegen. Een uitzondering kan door de komparant of de beheerder worden toegestaan voor de hoofdwegen en voor beperkte duur (laden en lossen).

De wagen moet geparkeerd worden op een

hiertoe bestemde parkeerplaats in eigendom. De snelheid van alle voertuigen of fietsen mag niet meer dan tien kilometer per uur bedragen. Alle overdreven geluid van rijdende of stilstaande motorvoertuigen of bromfietsen moet vermeden worden en mag geen hinder zijn voor andere op het domein verblijvende eigenaars. Zij mogen slechts gebruikt worden om binnen en buiten het domein te rijden.

Heen en terug rijden van het ene naar het andere perceel binnen het domein is verboden.

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

Wat de voertuigen betreft, geldt de Belgische wegcode. De voetgangers hebben evenwel voorrang op alle voertuigen. De aangebrachte verkeerstekens moeten geëerbiedigd worden.

Motorvoertuigen op voetpaden zijn verboden tenzij ze aan de hand worden gehouden.

Iedere overtreding van de voorgeschreven reglementen kan aanleiding geven tot het opmaken van een P.V. door politie of rijkswacht.

Artikel 5 : De gasten, familieleden en externe bezoekers.

Iedere eigenaar mag op het domein verblijven wanneer het hem past met de leden van zijn gezin. Hij mag eveneens gasten ontvangen of zijn privaatief geheel of gedeeltelijk verhuren. De eigenaar is mede verantwoordelijk voor de schade die door zijn gasten wordt aangebracht. De gasten of huurders kunnen in dezelfde mate als de eigenaars genieten van de recreatievoorzieningen. De komparant en de syndicus kunnen voor de bezoekende familieleden of gasten gepaste reglementen uitvaardigen of vergoedingen vragen voor het gebruik van de sportinfrastructuur. De eigenaar is persoonlijk verantwoordelijk voor de inschrijving van de personen die hij onder zijn dak onderbrengt.

Andere externe bezoekers van het domein zullen aan dezelfde bepalingen worden onderworpen.

Artikel 6 : Controle.

De eigenaar van een privaatief geeft uitdrukkelijk de toelating aan de komparant of zijn aangestelde en de syndicus tot toegang tot zijn privaatief voor toezicht op de gemeenschappelijke zaken of ter uitvoering van handelingen in algemeen belang.

Met het oog op een korrekt toezicht en beheer dient iedere huurder zich, de dag van zijn aankomst, met zijn identiteitskaart op het bureau aan te melden.

Artikel 7 : voldoening der gemeenschappe-

lijke lasten

Ter bestrijding van de gewone uitgaven, is de syndicus gemachtigd een voorschot van de eigenaars te vorderen waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Als overgangsmaatregel, voor de eerste algemene vergadering, wordt deze provisie op # euro er aandeel in de gemene delen bepaald.

De rekeningen moeten uiterlijk binnen de vijftien dagen na verzending betaald worden.

In geen geval mogen de door de eigenaars gestorte voorschotten in aanmerking komen ter voldoening van de partikuliere rekeningen. De voorschotten moeten ongewijzigd blijven. Hun bedrag is aan aanpassing onderhevig.

De betaling der gemene kosten heeft de goedkeuring hiervan niet voor gevolg. Hierover beslist eigenmachtig de algemene vergadering.

Artikel 8 : dwangmiddelen

Tot invordering en verzekering van de voldoening van de schuld beschikt de syndicus ondermeer over de volgende middelen :

- stopzetting van toeleveringen en gemeenschappelijke diensten aan de ingebreke blijvende eigenaar; hem kan zelfs de toegang tot het domein ontzegd worden;
- de nalatige eigenaar dagvaarden;
- de schuld van de nalatige eigenaar pondsgewijze vorderen van deze mede-eigenaars op wie de verplichting rust een uit zelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen;

- ten belope van het verschuldigde bedrag alle aan de nalatige eigenaar toekomende huurprijzen zelf te ontvangen. Te dien einde delegeren de eigenaars de hen gebeurlijk toekomende huurprijzen onherroepelijk aan de syndicus, voor het geval zij in gebreke zouden blijven. De betaling aan de syndicus bevrijdt de huurder ten overstaan van de nalatige eigenaar ten belope van het betaalde bedrag.

Op al de door de syndicus ten voordele van de gemeenschap gevorderde bedragen en niet betaald binnen de vijftien dagen van het door de syndicus verzonden aangetekend bericht, is een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest meer twee procent, buiten een forfaitair schadebedrag bepaald op tweeduizend frank, geïndexeerd volgens de index van de kleinhandelsprijzen met als basis de index van \*

Deze sommen zullen betaald worden aan de syndicus om de kosten te dekken van betalingsherinneringen

en van zijn administratieve kosten.

Artikel 9 : toezicht

Op het Vakantiepark kan toezicht gehouden worden door een huisbewaarder, benoemd en afgezet door de raad van beheer.

De huisbewaarder en de personen die met hem wonen, mogen geen werken uitvoeren voor de eigen rekening van de eigenaars.

De taak van de huisbewaarder wordt door de raad van bestuur gepreciseerd.



Geregistreerd <sup>veer</sup>bladen <sup>geen</sup>renvoeien

te Nieuwpoort op 3. 06. 2003

boek. 17. blad. 22. vak. 12  
Ontvangen vijftieng Euro (25.00 EUR)  
De Ontvanger. 7c



Kurt VAN LOO