



STUDIE

VAN

M<sup>TER</sup> HENRY VAN CAILLIE

NOTARIS

TE

BRUGGE

03 JUNI 2013 08048

Het jaar tweeduizend en dertien.

Op veertien mei.

Voor Henry VAN CAILLIE, notaris ter standplaats Brugge.

Is verschenen:

"JONCKERSHOF", naamloze vennootschap, opgericht bij akte verleden voor notaris Georges Van Caillie, destijds te Brugge, op 4 juli 1970, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli 1970 onder nummer 2410-1.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor de ondergetekende notaris Henry Van Caillie, op 29 januari 2004, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 februari 2004 onder nummer 04025890.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8430 Middelkerke, Duinenweg 539; ondernemingsnummer 0407.208.671.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 19 van haar statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, daartoe benoemd bij de Algemene Vergadering en de daaropvolgende Raad van Bestuur van 12 september 2009, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 oktober 2009 onder nummer 09141093:

Mevrouw VERSYCK Pia Maria Georgette Gabriel, geboren te Brugge op 30 januari 1967, houdster van de identiteitskaart met nummer 590-6348899-81, rijksregister identificatienummer 67.01.30-176.47, wonende te 8430 Middelkerke, Duinenweg 539

Welke vennootschap optreedt in de hoedanigheid van syndicus van het hierna beschreven vakantiedomein "Verkaveling Amogis", daartoe benoemd bij beslissing van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars op 3 februari 2013.

Hierna genoemd "De Syndicus".

Die Ons Notaris verzoekt, in uitvoering van de besluiten genomen door de Algemene Vergadering van mede-eigenaars, authentieke akte te verlenen van de wijzigingen aan de statuten besloten in de Algemene Vergadering van mede-eigenaars gehouden te Middelkerke, op 3 februari 2013, van welke vergadering ons een uittreksel uit de notulen wordt voorgelegd dat aan onderhavige akte gehecht wordt.

## I. OMSCHRIJVING VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

### A. Benaming van de vereniging.

1. De vereniging van mede-eigenaars draagt de benaming "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VERKAVELING AMOGIS TE MIDDELKERKE, DUINENWEG 523**" en verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het vakantiedomein zoals hierna nader zal beschreven worden.

De zetel van de vereniging is thans gevestigd in voormelde



mede-eigendom.

2. De akte houdende de statuten van het vakantiedomein "Verkaveling Amogis", werd verleden voor de ondergetekende notaris Henry Van Caillie op 19 februari 1977, overgeschreven op het Tweede Hypotheekkantoor te Brugge op 17 maart 1977 onder boek 2977, nummer 6.

3. De vereniging van mede-eigenaars heeft rechtspersoonlijkheid verkregen daar voldaan is aan de vereisten gesteld door artikel 577-5 § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Zij is bekend in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0829.181.536.

#### **B. De lijst van de mede-eigenaars.**

De "VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VERKAVELING AMOGIS TE MIDDELKERKE, DUINENWEG 523", met ondernemingsnummer 0829.181.536, wordt thans vertegenwoordigd door de hiervoor vermelde syndicus, alhier optredend ter uitvoering van het geldig genomen besluit van de Algemene Vergadering.

#### **C. De mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd waren.**

De syndicus bevestigt dat de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd waren op de Algemene Vergadering vermeld staan op het aan deze gehechte uittreksel uit de notulen van de vergadering.

Zij verklaart dat deze Algemene Vergadering geldig heeft kunnen beraadslagen en besluiten omdat zij geldig werd samengeroepen en het door het reglement van mede-eigendom en de wet vereiste quorum op de vergadering aanwezig was.

#### **D. Partijen bij de oorspronkelijke basisakte.**

De syndicus verklaart dat de hierna genoemde persoon, partij was bij de basisakte verleden voor de ondergetekende notaris Henry Van Caillie, op 19 februari 1977, namelijk:

"AMOGIS", naamloze vennootschap, met zetel destijds te Brugge, Muntplaats, en thans te Brugge (Sint-Andries), Gistelsesteenweg 181/3, opgericht bij akte verleden voor notaris Georges Van Caillie, destijds te Brugge, op 21 februari 1976, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 maart 1976 onder nummer 714-6.

#### **E. Oorsprong van eigendom.**

Het perceel bouwgrond waarop het vakantiedomein werd opgericht behoorde oorspronkelijk toe aan de naamloze vennootschap "Amogis" om het verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de naamloze vennootschap "Jonckershof", te Middelkerke, blijkens akte verleden voor notaris Georges Van Caillie, destijds te Brugge, op 10 juli 1976, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne op 9 augustus 1976 onder





boek 5.929 nummer 11.

Voor de verdere oorsprong van eigendom wordt verwezen naar de voornoemde oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977.

## II. BERAADSLAGING – WIJZIGING VAN DE STATUTEN

De voormelde vergadering, die werd gehouden op gezegde datum, had tot doel de statuten van voormeld appartementsgebouw te wijzigen en in overeenstemming te brengen:

- \* *enerzijds* aan de huidige situatie;
- \* *anderzijds* aan de nieuwe wet op de mede-eigendom van 2 juni 2010 en de eraan gebrachte wijzigingen via reparatiewetten.

En dat voormelde Algemene Vergadering niet tot doel had wijzigingen aan te brengen aan zakelijke rechten, maar slechts in hoofdzaak tot doel had wijzigingen aan te brengen aan het reglement van mede-eigendom.

De comparante verklaart, zoals blijkt uit de notulen, dat zij aan de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars, het ontwerp van onderhavige akte heeft voorgelegd en dat de Algemene Vergadering dit ontwerp met een meerderheid van vier / vijfden (4/5den) der stemmen heeft goedgekeurd en haar de opdracht heeft gegeven voor de ondergetekende notaris te verschijnen en de goedgekeurde wijzigingen notarieel te laten vaststellen.

## III. GECOÖRDINEERDE TEKST VAN DE STATUTEN

Comparante verklaart dat de *in vet en cursief gedrukte tekst*, werd ingevoegd als gevolg van de beslissingen genomen bij de Algemene Vergadering van 6 februari 2011, en welke noodzakelijk zijn om de statuten conform te maken aan de thans geldende wetgeving op de mede-eigendom.

Ingevolge de wijzigingen goedgekeurd bij de voormelde Algemene Vergadering van 3 februari 2013 luidt de gecoördineerde tekst van de statuten als volgt:

### DEEL I. BASISAKTE VAN HET VAKANTIEDOMEIN.

#### HOOFDSTUK I. – BESCHRIJVING VAN HET VAKANTIE-DOMEIN.

##### Sectie I. Verkaveling – Historiek.

*De naamloze vennootschap "AMOGIS", voornoemd, heeft op het hiernabeschreven perceel grond een vakantiedomein opgericht, dat de benaming "Verkaveling Amogis" draagt:*

##### GEMEENTE MIDDELKERKE (voorheen ook MIDDELKERKE).

*Het PERCEEL GROND, gelegen te Middelkerke (oud*



grondgebied Middelkerke), langs en in de nabijheid van de Duinenweg; bekend ten kadaster onder Middelkerke, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie D, blijkens basisakte nummers 552/A en deel van nummer 581/5, thans volgens kadaster nummers 552/C/12, 552/C, 552/D, 552/E, 552/F, 552/G, 552/T, 552/V, 552/W, 552/X, 552/Y, 552/H, 552/K, 552/L, 552/M, 552/Z, 552/A/2, 552/B/2, 552/C/2, 552/D/2, 552/N, 552/P, 552/R, 552/S, 552/E/2, 552/F/2, 552/G/2, 552/H/2, 552/K/2, 552/H/7, 552/G/7, 552/F/7, 552/E/7, 552/D/7, 552/N/7, 552/M/7, 552/L/7, 552/K/7, 552/X/9, 552/W/9, 552/V/9, 552/T/9, 552/Y/9, 552/Z/9, 552/A/10, 552/B/10, 552/C/10, 552/D/10, 552/E/10, 552/F/10, 552/T/6, 552/L/8, 552/M/8, 552/N/8, 552/B/3, 552/A/3, 552/Z/2, 552/R/2, 552/P/2, 552/N/2, 552/M/2, 552/L/2, 552/Y/2, 552/X/2, 552/W/2, 552/V/2, 552/T/2, 552/S/2, 552/L/12, 552/M/12, 552/N/12, 552/P/12, 552/R/12, 552/S/12, 552/T/12, 552/V/12, 552/D/12, 552/E/12, 552/F/12, 552/G/12, 552/H/12, 552/K/12, 552/P/7, 552/R/7, 552/S/7, 552/T/7, 552/V/7, 552/W/7, 552/X/7, 552/Y/7, 552/K/3, 552/H/3, 552/G/3, 552/F/3, 552/E/3, 552/D/3, 552/C/3, 552/R/6, 552/P/6, 552/K/8, 552/H/8, 552/G/8, 552/M/6, 552/L/6, 552/K/6, 552/H/6, 552/G/6, 552/F/8, 552/E/8, 552/E/6, 552/D/6, 552/D/8, 552/C/8, 552/B/8, 552/A/8, 552/Z/7, 552/B/6, 552/F/5, 552/E/5, 552/D/5, 552/C/5, 552/B/5, 552/A/5, 552/Z/4, 552/Y/4, 552/X/4, 552/W/4, 552/V/4, 552/T/4, 552/S/4, 552/R/4, 552/P/4, 552/N/4, 552/M/4, 552/L/4, 552/K/4, 552/H/4, 552/G/4, 552/F/4, 552/F/9, 552/G/9, 552/H/9, 552/K/9, 552/L/9, 552/M/9, 552/N/9, 552/P/9, 552/R/9, 552/B/12, 552/A/12, 552/Z/11, 552/Y/11, 552/X/11, 552/W/11, 552/V/11, 552/T/11, 552/S/11, 552/R/11, 552/P/11, 552/N/11, 552/B/7, 552/C/9, 552/D/9, 552/E/9, 552/M/11, 552/L/11, 552/K/11, 552/H/11, 552/G/11, 552/F/11, 552/E/11, 552/D/11, 552/C/11, 552/B/11, 552/A/11, 552/Z/10, 552/Y/10, 552/X/10, 552/W/10, 552/V/10, 552/T/10, 552/S/10, 552/R/10, 552/P/10, 552/N/10, 552/M/10, 552/L/10, 552/K/10, 552/H/10, 552/G/10, 552/Z/6, 552/Y/6, 552/B/9, 552/A/9, 552/Z/8, 552/Y/8, 552/W/6, 552/X/8, 552/W/8, 552/V/8, 552/T/8, 552/S/8, 552/R/8, 552/P/8, 552/E/4, 552/D/4, 552/C/4, 552/B/4, 552/A/4, 552/Z/3, 552/Y/3, 552/X/3, 552/W/3, 552/V/3, 552/T/3, 552/S/3, 552/R/3, 552/P/3, 552/N/3, 552/M/3 en 552/L/3, groot volgens basisakte twee hectare vijfenvijftig are vijftig centiare (2ha 55a 50ca).

Zoals dit perceel staat afgeschetst op het opmetingsplan opgemaakt door de beëdigd landmeter, de Heer Etienne Gerard, te Nieuwpoort, op 5 juni 1976, en op het opmetingsplan opgemaakt door de beëdigd landmeter, de Heer Karel Gerard, te Nieuwpoort, op 8 februari 1977, welke plannen werden gehecht aan respectievelijk de eigendomstitel van de NV Amogis, verleden voor notaris Georges Van Caillie, destijds te Brugge, op 10 juli 1976, en respectievelijk aan de voornoemde oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977.

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning tot de





*oprichting van een vakantiedomein werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Middelkerke, op 17 maart 1976 onder referte VK 126.095NR, nadien gewijzigd bij beslissing van zelfde College van Burgemeester en Schepenen op 2 februari 1977.*

*Een gedetailleerd plan van dit vakantiedomein met de op te richten woningen en garages en met de aan te leggen parkeerplaatsen en wegen werd uitgewerkt door architect Jan De Clerck, te Veurne.*

## Sectie II. Beschrijving der kavels.

### I. Het vakantiedomein omvat de volgende kavels:

1. zesennegentig (96) vakantiewoningen waarvan

A) negenentwintig (29) vakantiewoningen van het type A, met overdekte parking, zijnde woningen voorzien van één gedeeltelijke verdieping en omvattende:

- op het gelijkvloers: woonkamer, berging onder de trap, ingerichte keuken, inkom met vestiaire, WC, overdekte parking, en, voor de hierna beschreven woningen van het type A1, A2 en A3, luifel en terras; en, voor de hierna beschreven woningen van het type A4, A5 en A6, twee terrassen.

- op de verdieping: drie slaapkamers, badkamer, nachthall en ruimte.

Deze woningen die op het aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gehechte metingsplan de nummers 370 tot en met 398 dragen, hebben

- wat betreft de woning van het type A1, dewelke op gezegd plan het nummer 392 draagt, een oppervlakte van negenenzeventig vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter, zijnde zesenzeventig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter, voor de eigenlijke woning, zestien vierkante meter vier vierkante decimeter gezamenlijk voor het terras en de luifel en zeventien vierkante meter dertig vierkante decimeter voor de parking;

- wat betreft de woningen van het type A2, dewelke op gezegd plan de nummers 393 tot 397 dragen, een oppervlakte van zevenenzeventig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter, zijnde vijfenzeventig vierkante meter achtentwintig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning, zestien vierkante meter vier vierkante decimeter gezamenlijk voor het terras en de luifel en zestien vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter voor de parking;

- wat betreft de woning van het type A3, dewelke op gezegd

plan het nummer 398 draagt, een oppervlakte van negenenzeventig vierkante meter acht vierkante decimeter, zijnde zesenzeventig vierkante meter negenenzeventig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning, vijftien vierkante meter drieenzeventig vierkante decimeter gezamenlijk voor het terras en de luifel, en zestien vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter voor de parking;

- wat betreft de woningen van het type A4, dewelke op gezegd plan de nummers 370, 378 en 384 dragen een oppervlakte van negenenzeventig vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter, zijnde zesenvieftig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning, zestien vierkante meter vier vierkante decimeter gezamenlijk voor de twee terrassen, en zeventien vierkante meter dertig vierkante decimeter voor de parking;

- wat betreft de woningen van het type A5, dewelke op gezegd plan de nummers 371 tot 376, 379 tot 382, en 385 tot 390 dragen, een oppervlakte van zevenenzeventig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter, zijnde vijfveertig vierkante meter achtentwintig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning, zestien vierkante meter vier vierkante decimeter gezamenlijk voor de twee terrassen, en zestien vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter voor de parking;

- wat betreft de woningen van het type A6, dewelke op gezegd plan de nummers 377, 383 en 391 dragen, een oppervlakte van negenenzeventig vierkante meter acht vierkante decimeter, zijnde zesenvieftig vierkante meter negenenzeventig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning, vijftien vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter gezamenlijk voor de twee terrassen en zestien vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter voor de parking.

B) dertig (30) vakantiewoningen van het type B, met afzonderlijk gelegen parkeerplaats,

en omvattende: woonkamer, ingerichte keuken, drie slaapkamers, badkamer met WC, berging en terras.

Deze woningen die op het aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gehechte metingsplan de nummers 340 tot en met 369 dragen, hebben

- wat betreft de woningen van het type B1, dewelke op gezegd plan de nummers 340, 350, 353, 357, 361, 365 en 369 dragen, een oppervlakte van zevenenzeventig vierkante meter zeventien vierkante decimeter, zijnde tweeënzeventig vierkante meter voor de eigenlijke woning en vijftien vierkante meter zeventien vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type B2, dewelke op gezegd plan de nummers 341 tot 343, 346 tot 349, 352, 355, 356, 359, 360, 363, 364, 367 en 368 dragen, een oppervlakte van zesenzeventig vierkante meter achttien vierkante decimeter, zijnde eenenzestig vierkante meter één vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en vijftien vierkante meter zeventien vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type B3, dewelke op gezegd plan de nummers 344, 345, 351, 354, 358, 362 en 366 dragen, een oppervlakte van zevenenzeventig vierkante meter zeventien vierkante decimeter, zijnde tweeënzeventig vierkante meter voor de eigenlijke woning en vijftien vierkante meter zeventien vierkante decimeter voor het terras.

C) zevenendertig (37) vakantiewoningen van het type C, met afzonderlijk gelegen parkeerplaats,

en omvattende: inkom, woonkamer, badkamer met WC,





ingerichte keuken, twee slaapkamers, berging en terras.

Deze woningen, die op het aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gehechte metingsplan de nummers 303 tot en met 339 dragen, hebben,

- wat betreft de woningen van het type C1, dewelke op gezegd plan de nummers 317 en 326 dragen, een oppervlakte van eenenzeventig vierkante meter zeventien vierkante decimeter, zijnde negenenvijftig vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter voor het terras; aangemerkt zijnde dat de woning nummer 330, tegen dewelke de elektriciteitskabine waarvan hierna sprake langs de noordgevel zal aangebouwd worden, een afwijkende oppervlakte heeft van zeventig vierkante meter negenenviertig vierkante decimeter, zijnde achtenvijftig vierkante meter zesennegentig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type C2, dewelke op gezegd plan de nummers 318, 319, 327, 328 en 331 tot 333 dragen, een oppervlakte van zeventig vierkante meter vijfenviertig vierkante decimeter, zijnde achtenvijftig vierkante meter tweeënnegentig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter

- wat betreft de woningen van het type C3, dewelke op gezegd plan de nummers 320, 329 en 334 dragen, een oppervlakte van eenenzeventig vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter, zijnde negenenvijftig vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type C4, dewelke op gezegd plan de nummers 303, 307, 312, 321 en 339 dragen, een oppervlakte van eenenzeventig vierkante meter zeventien vierkante decimeter, zijnde negenenvijftig vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type C5, dewelke op gezegd plan de nummers 304, 305, 308 tot 310, 313 tot 315, 322 tot 324 en 336 tot 338 dragen, een oppervlakte van zeventig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter, zijnde negenenvijftig vierkante meter acht vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter voor het terras;

- wat betreft de woningen van het type C6, dewelke op gezegd plan de nummers 306, 311, 316, 325 en 335 dragen, een oppervlakte van eenenzeventig vierkante meter negenenzestig vierkante decimeter, zijnde negenenvijftig vierkante meter tachtig vierkante decimeter voor de eigenlijke woning en elf vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter voor het terras.

2. honderd en één (101) parkeerplaatsen, gelegen langsheen de Duinenweg en langsheen de weg gelegen op de westelijke grens van het vakantiedomein,

- waarvan er vierendertig (34) op het aan de

oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gehechte metingsplan geen nummer dragen.

- waarvan er zevenenzestig (67) op gezegd plan de nummers 303 tot en met 369 dragen.

en dewelke alle een oppervlakte hebben van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter, ter uitzondering van de parkeerplaats dragende op gezegd plan het nummer 334, dewelke een oppervlakte heeft van achttien vierkante meter zeventig vierkante decimeter.

Bij iedere vakantiewoning van het type B en van het type C hoort een parkeerplaats met zelfde nummer als de woning op het plan aangeduid. De vakantiewoning en de parkeerplaats met zelfde nummer zullen juridisch een onafscheidbare entiteit vormen.

3. zevenenvijftig (57) garages, gelegen nabij de oostelijke grens van het vakantiedomein.

Deze garages die op het aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 de nummers 1 tot en met 57 dragen, hebben,

- wat betreft de garages van het type G1, dewelke op gezegd plan de nummers 1, 16, 27 en 41 dragen, een oppervlakte van achttien vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter;

- wat betreft de garages van het type G2, dewelke op gezegd plan de nummers 2 tot 14, 17 tot 25, 28 tot 39 en 42 tot 56 dragen, een oppervlakte van achttien vierkante meter;

- wat betreft de garages van het type G3, dewelke op gezegd plan de nummers 15, 26, 40 en 57 dragen, een oppervlakte van achttien vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter.

## II. De privatieve en gemene delen van dit vakantiedomein worden als volgt bepaald:

### a) In privatieve eigendom:

#### A. De zesennegentig (96) vakantiewoningen, zijnde:

1. de negentwintig (29) vakantiewoningen van het type A met overdekte parking, alsmede de grond waarop deze woningen opgericht zijn.

2. de dertig (30) vakantiewoningen van het type B met de dertig afzonderlijk gelegen medegaande parkeerplaatsen, alsmede de grond waarop deze woningen en parkeerplaatsen opgericht zijn.

3. de zevenendertig (37) vakantiewoningen van het type C met de zevenendertig afzonderlijk gelegen medegaande parkeerplaatsen alsmede de grond waarop deze woningen en parkeerplaatsen opgericht zijn.

Elkeen van de hogervermelde kavels, zesennegentig in getal, omvat het gebouw der vakantiewoning met fundering, vloer, dak, buitenmuren, terras, leidingen van water en elektriciteit vanaf de tellers, afvoerbuizen voor huishoudelijke waters tot aan de aansluiting op de riool en, wat betreft de vakantiewoningen van het type B en C, de verharding van de genummerde parkeerplaats.



B. De zeventenvijftig (57) garages alsmede de grond waarop deze garages opgericht zijn.

Elkeen van de zoëven vernoemde kavels, zeventenvijftig in getal, omvat het gebouw der garage met fundering, vloer, dak, buitenmuren en poort.

b) In gemeenschappelijke eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De volledige oppervlakte van de grond ter uitzondering van de grond van de woningen, van de genummerde parkeerplaatsen (dewelke en zoals gezegd, behoort bij een woning van het type B of C met zelfde nummer) en van de garages, alle leidingen voor aanvoer van water en elektriciteit tot aan de tellers, de wegen, de voetpaden en wandelpaden, de niet genummerde parkeerplaatsen, de toegangsweg tot iedere vakantiewoning, de spel- en sportterreinen, alle groenaanleg, de elektriciteitscabine en parklantaarns, voor zover deze niet toebehoren aan de elektriciteitsmaatschappij of aan de gemeente; deze opsomming heeft enkel een exemplatief karakter en is niet beperkend.

De gemeenschappelijke eigendom is verdeeld in duizend zeventien/duizend zeventiensten (1017/1017sten), dewelke zoals volgt onderverdeeld worden:

- voor elke vakantiewoning, hetzij dus voor elke vakantiewoning van het type A met de overdekte parking en voor elke vakantiewoning van het type B en C met de respectievelijk medegaande parkeerplaats, tien/duizend zeventiensten (10/1017sten), zij samen negenhonderd zestig/duizend zeventiensten: 960/1017.

- voor elke garage, een/duizend zeventienste (1/1017ste), hetzij samen zeventenvijftig/duizend zeventiensten: 57/1017.

Samen: duizend zeventien/duizend zeventiensten: 1017/1017

De naamloze vennootschap "AMOGIS", om de politiek van de openbare overheid te volgen inzake besteding van de vrije tijd, bevordering van de bouw en bestrijding van de grondspeculatie, zal de privaatieve eigendommen verkopen met de verplichting voor haar binnen de achttien maanden na het verlijden van de verkoopakte, een gans voltooide vakantiewoning of garage te bouwen.

De woningen en garages werden gebouwd overeenkomstig de hierna beschreven plannen opgemaakt door architect Jan De Clerck, te Veurne.

Aan de oorspronkelijke basisakte werden vijf (5) plannen gehecht, te weten:

1) het bouwplan van de hierboven beschreven vakantiewoningen van het type A1, A2 en A3, opgemaakt op 11 augustus 1976.

2) het bouwplan van de hierboven beschreven vakantiewoningen van het type A4, A5 en A6, opgemaakt op 26 januari 1977.

3) het bouwplan van de hierboven beschreven vakantiewoningen van het type B1, B2 en B3, opgemaakt op 1 december 1976.





4) het bouwplan van de hierboven beschreven vakantiewoningen van het type C1, C2, C3, C4, C5 en C6, opgemaakt op 1 december 1976.

5) het bouwplan van de hierboven beschreven garages van het type G1, G2 en G3, opgemaakt op 1 december 1976.

Deze plannen werden, zoals gezegd, aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gehecht om er samen mede geregistreerd te worden.

Eventuele kleine maatverschillen of minieme afwijkingen die de op te richten vakantiewoningen en garages ten opzichte van voormelde plannen zouden vertonen zullen geenszins aanleiding mogen geven tot contestatie of vergoeding voor zover gezegde maatverschillen en afwijkingen de degelijkheid van de betrokken kavel niet schaden.

De collectieve bouwvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Middelkerke op 15 december 1976, werd eveneens aan de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 gevoegd.

Het is de wil van de naamloze vennootschap "Amogis" dat elke vakantiewoning met zijn aanhorigheden en, wat betreft de vakantiewoningen van het type B en C met hun respectievelijke parkeerplaats, alsmede elke garage, met zijn aandeel in de gemene delen een afzonderlijke eigendom zal vormen derwijze dat over elk in zijn geheel afzonderlijk zal kunnen beschikt worden zo ten bezwarende als ten kosteloze titel en dat ieder geheel afzonderlijk zal kunnen bezwaard worden met zakelijke rechten.

Derhalve werd het vakantiedomein "Verkaveling Amogis" geplaatst onder het regime van de mede-eigendom voorzien, van een woningstatuut en verdeeld in honderd en zeven (107) woonegelegenheden en zevenenvijftig (57) garages.

De vervreemding, vestiging van hypotheek of van elk ander zakelijk recht van en op een woonegelegenheid of op een garage omvat noodzakelijk de vervreemding, de bezwaring van de privative delen en van de aandelen in de gemeenschappelijke delen die erbij horen.

Met het oog op het bepalen van de rechten van eigendom en van mede-eigendom, het regelen van de betrekkingen van buurschap en, de manier waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worden, het vaststellen der bijdrage van ieder eigenaar in de gemeenschappelijke delen, werd een reglement van mede-eigendom uitgewerkt dat verplichtend is voor al degenen die eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende zullen worden te welken titel ook, van een gedeelte van het goed.

Evengezegde regeling omvat een zakelijk statuut dat tegen derden kan ingeroepen worden door overschrijving van deze akte, en een reglement van inwendige orde, dat niet tot het zakelijk statuut behoort, maar op bindende wijze zal opgelegd worden aan elkeen die naderhand eigenaar of rechthebbende wordt van gelijk welk deel van het vakantiedomein "Verkaveling Amogis".

Ieder is er toe gehouden gezegd reglement van inwendige orde op te leggen aan zijn opvolgers te welken titel ook.

## HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Uit de oorspronkelijke basisakte verleden voor notaris Henry Van Caillie, te Brugge, op 19 februari 1977, werd de volgende tekst bij uittreksel letterlijk afgeschreven:

*"1) de promotor behoudt zich het recht voor, zonder tussenkomst van de mede-eigenaars, types van woningen van plaats te wisselen. Deze wisseling mag niet voor gevolg hebben het aantal woningen te wijzigen.*

*2) De promotor behoudt zich het recht voor, zonder tussenkomst van de mede-eigenaars, de inplanting van de woningen en de garages en de zate van de wegenis te verplaatsen, de vorm, oppervlakte en maten van de kavels te wijzigen, alsmede veranderingen aan te brengen aan het uitzicht van de woningen en de garages op voorwaarde nochtans de harmonie van het geheel en het algemeen karakter van de aanleg van het vakantiedomein niet in het gedrang te brengen. Deze beschikking geldt vanzelfsprekend alleen voor de niet-verkochte woningen.*

*3) De promotor behoudt zich het recht voor, zonder tussenkomst van de mede-eigenaars, de vakantiewoningen dragende de nummers 303, 304, 305 en 306, alsmede de vakantiewoningen dragende de nummers 366, 367, 368 en 369, samen te voegen en/of uit te breiden (zowel in de hoogte als in de breedte) en zelfs de bestemming ervan te wijzigen; desgevallend zal deswege moeten overgegaan worden tot een herberekening van de gemene delen verbonden aan de samengevoegde kavels, verstaan zijnde dat het totaal van de gemene delen die met deze kavels samen gaan, steeds gelijk zal moeten zijn aan het totaal van de gemene delen die oorspronkelijk aan elk van de samengevoegde kavels verbonden waren.*

*4) Wat betreft de weg gelegen op de westelijke grens van het vakantiedomein en waarvan de as de scheidingslijn vormt met de ten westen palende eigendom thans toebehorende aan de naamloze vennootschap "Jonckershof" te Middelkerke, merkt de promotor, vertegenwoordigd zoals gezegd, aan dat in de akte-verkoop verleden voor notaris Georges Van Caillie te Brugge op tien juli negentienhonderd zesenzeventig het volgende letterlijk gestipuleerd werd:*

*Ten deze wordt bedongen dat de weg, hier voor de helft medeverkocht, die te paard ligt, langs de westkant, op het alhier verkochte goed en het aanpalende erf van de vennootschap-verkoopster, belast wordt met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van dit erf en derhalve de vennootschap-verkoopster de medeverkochte helft van deze weg steeds onbebouwd en onbelemmerd moet laten.*

*Een zelfde recht van doorgang wordt door de vennootschap-verkoopster verzekerd op de hierbij niet verkochte helft van zelfde weg ten voordele van het alhier verkochte goed om op de Duinenweg te komen.*

*De aanleg, onderhoud en herstelling van deze weg zullen ten laste vallen van partijen elk voor de helft.*

*De mede-eigenaars van het vakantiedomein zullen desaangaande zo in de rechten als in de plichten van de*





*promotor gesteld worden.*

*5) De promotor behoudt zich een eeuwig en onvergeld recht van doorgang voor - met het oog op de exploitatie of uitbreiding van zijn activiteit, onder gelijk welke vorm - alover:*

*a. de hierboven beschreven weg waarvan de as de scheidingslijn vormt met de ten westen palende eigendom, met dien verstande dat de promotor dit recht van doorgang zal kunnen uitoefenen zo op de helft van gezegde weg die in het vakantiedomein begrepen is, als op de andere helft die begrepen is in de aanpalende eigendom van de naamloze vennootschap "Jonckershof", voornoemd, waarop hem bij de hierboven beschreven akte de dato tien juli negentienhonderd zesenzeventig door gezegde vennootschap-verkoopster het recht van doorgang werd verzekerd.*

*b. de ten oosten van het vakantiedomein gelegen weg tussen de garages enerzijds en de vakantiewoningen anderzijds, die de Duinenweg met de zuidelijke limiet van het vakantiedomein, zijnde een waterloop, verbindt.*

*6) De wegen die het vakantiedomein van oost naar west dwarsen en dewelke de onder 5) hierboven beschreven wegen verbinden, zullen niet toegankelijk zijn voor het gerij, van welke aard ook, met uitzondering echter van ziekenwagens en brandweervoertuigen.*

*Alleen voor het aanbrengen van zware lasten en onder de voorwaarden te bepalen door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars zullen deze dwarswegen openstaan voor voertuigen.*

*7) Bij ontstentenis van openbare riolering zullen de afvalwaters van het vakantiedomein geloosd worden in de waterloop, die de zuidelijke grens van het vakantiedomein vormt.*

*8) De promotor behoudt zich het recht voor, zelfs na verkoop, verdeelkasten voor de bedeling van de elektriciteit en het stadswater en voor de aansluiting op het telefoonnet en het televisiedistributienet, in de bergplaatsen van de vakantiewoningen te plaatsen, indien zulks hem van een doelmatige verdeling van de elektriciteit en het stadswater, en voor een gunstige aansluiting op het telefoonnet en het televisiedistributienet noodzakelijk zou blijken.*

*9) De promotor behoudt zich het recht voor alle overeenkomsten te sluiten met de naamloze vennootschap Ebes te Antwerpen, administratieve zetel Brugge, of haar opdrachtgevers en mandatarissen, met het oog op de bevoorrading van het domein in elektriciteit. Desbetreffend werd door de vennootschap-rechtsvoorganger van de komparante op twee juli negentienhonderd vijfenzeventig een onderhandse overeenkomst afgesloten waarin onder andere letterlijk bedongen werd:*

*De grond waarop het transformatorstation is gebouwd is eigendom van de Verbruiker.*

*Het gebouw is eigendom van de Verbruiker.*

*Het verlenen van de toelating voor het gebruik van dit lokaal als omvormingspost voor de openbare elektriciteitsbedeling maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke overeenkomst afgesloten tussen beide partijen op 5*



mei 1971.

*De hoogspanningsaansluiting is eigendom van de Verdeler.*

*De hoogspanningsuitrusting met transformator is eigendom van de Verdeler.*

*De laagspanningsuitrusting met het verdeelbord is eigendom van de Verdeler.*

*De meetgroep is eigendom van de Verdeler.*

*Alle onderhoud is ten laste van de eigenaar.*

*De mede-eigenaars van het vakantiedomein zullen desaan gaande zo in de rechten als in de plichten van hun rechtsvoorgangers gesteld worden.*

*10) Het is verboden de verkochte vakantiewoning met zijn aanhorigheden en wat betreft de vakantiewoningen van het type B en C de medegaande parkeerplaats, alsmede de verkochte garage in te richten als fabriek, nijverheid, werkplaats, winkel, spijshuis, drankslijterij of er een handel in te stichten. Dit verbod geldt uitsluitend tegenover de promotor in wiens voordeel het bedongen wordt en geeft aan derden hoegenaamd geen rechten indien de verkavelaar aan de toepassing van dit beding verzaakt of de bepalingen ervan wijzigt.*

*Bij overtreding van deze verbodsbepaling zal de promotor de vernietiging van de verkoopsovereenkomst kunnen vorderen, onverminderd het recht op schadevergoeding.*

*11) Voor zover de infrastructuur van de verkaveling nog niet voleindigd zou zijn, verplicht zich de promotor, ter volledige ontlasting van de kopers, op eigen kosten de desbetreffende door de bevoegde overheid opgelegde werken uit te voeren. Dit geldt echter niet voor de werken van dezelfde aard waartoe de overheid zou beslissen na het sluiten van de verkoopsovereenkomst.*

*Dienaangaande blijven de kopers en hun rechtsopvolgers onderworpen aan alle gemeentetaksen, gemeentereglementen en verhaalbelastingen.*

*12) Groenaanleg en beplanting zullen voor de eerste maal geschieden door de zorgen van de promotor, zonder medezeggenschap van de onverdeelde mede-eigenaars.*

*13) De oprichting van het domein kan een toestand mede brengen die een erfdienstbaarheid zou uitmaken, zodra het domein zal toebehoren aan verschillende eigenaars.*

*Daar onderhavige akte de juridische verdeling van het domein heeft tot stand gebracht, zullen deze erfdienstbaarheden van rechtswege ontstaan, vanaf het ogenblik van de verkoping aan een derde van een privaat bestanddeel.*

*Deze erfdienstbaarheden vinden hun oorsprong in de bestemming des huisvaders, zoals voorzien bij artikels 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en in de overeenkomst van partijen.*

*Dat kan namelijk het geval zijn voor de afvoer en toevoer van waters, de kanalisatie, de leidingen, de zichten en het licht.*

*14) De kopers zullen, zo voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers, onherroepelijk volmacht dienen te geven aan de promotor, om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en/of aanvullende verdelingen of basisakten te tekenen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig*



zou blijken voor de verwezenlijking van al hetgeen hierboven bepaald is, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in de volmacht zou vermeld zijn.

De kosten van onderhavige akte zijn de eerste gemene last van de mede-eigenaars van "Verkaveling Amogis", en zullen onder hen verdeeld worden.

Voor de uitvoering dezer kiest de vennootschappromotor woonst in haar maatschappelijke zetel."

### HOOFSTUK III. VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS.

De vereniging draagt de benaming "VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VERKAVELING AMOGIS TE MIDDELKERKE, DUINENWEG 523"

Zij heeft haar zetel in voormelde mede-eigendom.

Zij is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0829.181.536.

Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer van die vereniging.

Het doel van de vereniging van mede-eigenaars bestaat uitsluitend in het behoud en het beheer van de mede-eigendom.

De vereniging van mede-eigenaars bestaat voor onbepaalde duur.

Het boekjaar van de vereniging van mede-eigenaars wordt bepaald door de Algemene Vergadering.

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

Onverminderd artikel 577-9 paragraaf 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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

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 hand.

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 belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort 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 een 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 186 tot 188, 190 tot 195, §1 en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

De afsluiting van de vereffening 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 (5) jaar moeten worden bewaard;

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

Alle rechtstvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf (5) jaar te rekenen vanaf de overschrijving van de akte-afsluiting hiervoor vermeld.

#### HOOFDSTUK IV. VERTALING.

Ingeval van de huidige akte een vertaling wordt afgeleverd, zal deze enkel als inlichting dienen en bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de teksten, zal alleen de Nederlandstalige tekst rechtsgeldig zijn.

Elke individuele mede-eigenaar kan een vertaling vragen van de onderhavige akte, doch de kosten hiervoor zullen worden gedragen door de eigenaar die hierom vraagt.

#### DEEL II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

##### HOOFDSTUK I. - ALGEMENE UITEENZETTING.

###### Artikel 1.

Overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek worden hierna de volgende beslissingen vastgelegd:

1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten;

2° de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten;

3° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheid van de Algemene Vergadering;

4° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de



*eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.*

*5° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.*

*Deze bepalingen en de verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle eigenaars of titularissen van zakelijke rechten en persoonlijke, tegenwoordige of toekomstige rechten; zij zijn derhalve onveranderlijk en kunnen enkel worden gewijzigd mits eerbiediging van de meerderheden voorzien bij artikel 19 van het reglement van mede-eigendom; zij zullen tegenstelbaar zijn aan derden door overschrijving van huidig reglement op het bevoegd Hypotheekkantoor onverminderd de voorschriften van artikel 577-10 § 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

*Iedere wijziging aan het zakelijk statuut moet het voorwerp uitmaken van een notariële akte, aan overschrijving onderworpen.*

*Dit reglement zal ofwel geheel moeten worden overgeschreven in alle akten van overdracht of aangifte van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement bezitten en dat zij ten andere rechtens, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoners of titularissen van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen die er uit kunnen of er uit zullen voortspruiten zijn getreden. In elke overeenkomst of contract betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de Burgerlijke Rechtbank waar het domein gelegen is.*

## Artikel 2.

Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten gelijk welke titel, een reglement van orde opgemaakt betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan overschrijving onderworpen maar moeten opgelegd worden aan de overdragers van de rechten van eigendom en genot op een deel van het onroerend goed.

## HOOFDSTUK II. - WERKELIJK OF ZAKELIJK STATUUT.

### Sectie I. Onverdeelde eigendom en privatieve eigendom.

## Artikel 3.

Het onroerend goed omvat delen waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen



waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve gedeelten bestaan uit,

1) zesennegentig (96) vakantiewoningen, zijnde:

- negenentwintig vakantiewoningen van het type A, met overdekte parking;
- dertig vakantiewoningen van het type B met afzonderlijke gelegen medegaande parkeerplaats;
- zevenendertig vakantiewoningen van het type C met afzonderlijk gelegen medegaande parkeerplaats.

2) zevenenvijftig (57) garages.

**Artikel 4.**

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in duizend zeventien / duizend zeventiensten (1017/1017sten) behorende tot de vakantiewoningen en de garages, te weten:

- tien / duizend zeventiensten (10/1017sten) in de gemeenschappelijke delen voor elke vakantiewoning, hetzij dus voor elke vakantiewoning van het type A met overdekte parking en voor elke vakantiewoning van het type B en C met de respectievelijke medegaande parkeerplaats.

- één / duizend zeventienste (1/1017ste) in de gemeenschappelijke delen voor elke garage.

Deze verhouding wordt door allen als definitief aanvaard, welke wijzigingen aan de privatieve delen er ook mogen gebeuren door verbetering, verfraaiing of anderszins.

**Artikel 5.**

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met zakelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de vakantiewoning (en voor de woningen van het type B en C afzonderlijk gelegen medegaande parkeerplaats) of de garage, waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot deze privatieve bestanddelen.

De hypotheek en elk zakelijk recht gevestigd op een vakantiewoning en parkeerplaats bezwaart rechtens het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat ervan afhangt.

**Artikel 6.**

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten en te beschikken over zijn vakantiewoning (met voor de woningen van het type B en C afzonderlijk gelegen medegaande parkeerplaats) of garage binnen de grenzen bepaald door dit contract en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars.

Het is aan iedere eigenaar verboden de vakantiewoning in verschillende woningen onder te verdelen.

Het is de eigenaars toegelaten de inwendige verdeling van de woning te wijzigen en veranderingen aan te brengen aan de binneninrichting ervan, onder zijn verantwoordelijkheid en onder toezicht van de architect van het vakantiedomein, de Heer Jan De Clerck of van de architect aangesteld door de Algemene



Vergadering.

Wat betreft de vakantiewoningen van het type B en C is het verboden de parkeerplaats afzonderlijk van de woning waartoe deze behoort te vervreemden of in huur te geven tenzij in voordeel van een mede-eigenaar van het vakantiedomein.

#### **Artikel 7.**

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars beslissend met een meerderheid van drie/vierden der stemmen.

#### **Artikel 8.**

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het vakantiedomein, zelfs indien het gaat om privaat zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de Algemene Vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen. Deze schikking betreft namelijk de deuren, de vensters en het schilderwerk van de vakantiewoning, alsmede de poorten en het schilderwerk van de garages. De terrassen mogen niet afgesloten worden, zelfs niet met doorzichtig materiaal.

#### **Artikel 9.**

De eigenaars zullen gordijnen mogen aanbrengen; model, kleur en kwaliteit ervan zullen bepaald worden door de syndicus, bij wie deze zullen te verkrijgen zijn.

Het aanbrengen van private antennes voor radio en televisie is verboden.

De telefoon mag aangelegd worden op kosten van de eigenaars; doch het aanleggen van draden op de gevels is verboden.

### **Sectie II. De Algemene Vergadering.**

#### **Artikel 10.**

*De Algemene Vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.*

*De gewone Algemene Vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen in de periode die aanvangt op 25 januari en eindigt op 8 februari, op de plaats aangeduid in de oproepingen en bij ontstentenis op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.*

*De Algemene Vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.*

#### **Artikel 11.**

*De Algemene Vergadering der mede-eigenaars is opperste meesteres van het beheer van het vakantiedomein, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken.*



*Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:*

*a. de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken;*

*b. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;*

*c. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;*

*d. de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;*

*e. de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.*

*De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.*

#### Artikel 12.

*Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.*

#### Artikel 13.

*De syndicus houdt een Algemene Vergadering tijdens de in voormeld artikel vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.*

*Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een Algemene Vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de Algemene Vergadering bijeenroepen.*

*De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone Algemene Vergadering moet plaatsvinden.*

*De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden*



*geraadpleegd.*

*De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.*

*Alle kosten verbonden aan de oproeping behoren tot de administratiekosten van het domein, en worden gedragen door alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen. Wanneer bepaalde mede-eigenaars hebben ingestemd met een oproeping via een ander communicatiemiddel dan bij ter post aangetekende brief, zullen ook zij nog moeten bijdragen in de kosten van de aangetekende brieven.*

*Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.*

#### Artikel 14.

*Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodiging vermeld worden.*

*De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeldt op de agenda.*

*Het staat de leden nochtans vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, zonder dat gevolg daaraan een beraadslaging gehouden wordt met bindende kracht.*

*Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een Algemene Vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1<sup>o</sup> van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende Algemene Vergadering geplaatst.*

#### Artikel 15.

*Iedere eigenaar van een kavel is lid van de Algemene Vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.*

*In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privative kavel of ingeval de eigendom van een privative kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan.*



*Deze laatste wordt opgeroepen voor de Algemene Vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.*

#### Artikel 16.

*De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de Algemene Vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.*

#### Artikel 17.

*De Algemene Vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de Algemene Vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.*

*Niettemin beraadslaagt de Algemene Vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de Algemene Vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.*

*Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede Algemene Vergadering na het verstrijken van een termijn van tenminste 15 dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.*

#### Artikel 18.

*Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.*

*Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de Algemene Vergadering.*

*De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. Ze kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één Algemene Vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.*

*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.*

*Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.*

*Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.*

*De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een Algemene Vergadering,*



*niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.*

*Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst werd genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslaging en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.*

#### Artikel 19.

*De beslissingen van de Algemene Vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.*

*Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.*

*- De Algemene Vergadering beslist met een meerderheid van drie/vierde der 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) in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.*

*Daartoe kan de raad van mede-eigendom, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.*

*Behoudens de bij wet aan de syndicus en de Algemene Vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de Algemene Vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de Algemene Vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.*

*d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4<sup>o</sup>, bedoelde daden;*

*e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.*

*Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.*

*- De Algemene Vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfde der stemmen:*

*a) over ieder 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 of van een deel ervan;*

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

*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 mede-eigenaar, de bewoner of een derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.*

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

*e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;*

*f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;*

*g) onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende Algemene Vergadering.*

*- De Algemene Vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:*

*a) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;*

*b) over elke beslissing van de Algemene Vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.*

*Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de Algemene Vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de Algemene Vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.*

*Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de Algemene Vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.*

#### Artikel 20.

*De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die*



*worden genomen door de Algemene Vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.*

*Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de Algemene Vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.*

*De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de Algemene Vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.*

*De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de Algemene Vergadering de beslissingen, bedoeld in de §10 en §11 van artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek op in het register bedoeld in artikel 577-10, §3 van het Burgerlijk Wetboek en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars en, desgevallend, aan de andere syndici.*

*Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.*

*De beslissingen van de Algemene Vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.*

*Elk lid van de Algemene Vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.*

*Elk lid van de Algemene Vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privatieve kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.*

### Sectie III. Criteria en Berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

#### Artikel 21.

*1) Alle onderhouds-, herstellings-, vernieuwings-, gebruiks- en verbruikslasten, taksen en lasten betrekkelijk de gemene delen, inbegrepen gemeenschappelijke verzekeringspremies zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.*

*2) Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken,*

*onverminderd zijn recht om zich tot de rechten te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.*

#### Artikel 22.

*Alle lasten zullen tussen de mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.*

#### Artikel 23.

##### 1) Werkkapitaal.

*Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.*

*Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bepaald van zodra de Algemene Vergadering is bijeengekomen.*

*De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld.*

*Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de Algemene Vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.*

*Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de Algemene Vergadering gegeven.*

##### 2) Reservekapitaal.

*Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de herstelling of de vernieuwing van de lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking, het renoveren van de gevel(s), ...*

*De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de Algemene Vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.*

#### Artikel 24.

*In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of*



*conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.*

#### Artikel 25.

*De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën: dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken.*

##### I. Dringende herstellingen.

*Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, gemeenschappelijke verlichting heeft de syndicus volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.*

##### II. Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen.

*Deze herstellingen worden besloten door de syndicus en de raad van mede-eigendom.*

*De Raad van Mede-Eigendom zal rechter zijn om te oordelen of een bijzondere overeenkomst van de Algemene Vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.*

III. Niet-noodzakelijke herstellingen en werken, maar die een genoegen of een verbetering meebrengen.

*Deze herstellingen en werken mogen slechts uitgevoerd worden mits akkoord van de Algemene Vergadering, beraadslagend met een meerderheid van drie / vierden der stemmen.*

#### Artikel 26.

Aangezien de 96 vakantiewoningen en de 57 garages, gegroepeerd zijn in blokken van minstens 3 privatieve eenheden, wordt bedongen dat het onderhoud en de herstelling van het plat dak van elke blok zal afgedragen worden door de eigenaars van de privatieve kavels die het betrokken blok vormen, elk voor een gelijk deel.

#### Artikel 27.

Er bestaan particuliere meters voor het verbruik van water en elektriciteit in iedere woning. De huur ervan en het verbruik zijn voor rekening van de respectievelijke eigenaars.

#### Artikel 28.

In geval van onderbreking in de levering van het lopend water of van de elektriciteit zal geen enkel verhaal kunnen uitgeoefend worden tegen wie het ook weze, ter uitzondering van de respectievelijke verdelingsmaatschappijen.

Ieder eigenaar van een vakantiewoning of garage of rechthebbende ervan te alle titel zal dienen toegang te verlenen aan de syndicus of aan zijn gevolmachtigde tot zijn privatieve eigendom teneinde hem toe te laten de meterstand op te nemen

en gebeurlijk onderhoudswerken aan meters en leidingen uit te voeren.

Hij zal bovendien op zijn aansluitingsleidingen de aansluiting van nieuwe leidingen naar andere kavels moeten dulden.

#### **Artikel 29.**

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen, worden gedragen door de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering. Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik van de voorlopige oplevering van de woning.

#### **Artikel 30.**

De gemeenschappelijke lasten omvatten:

1. Het onderhoud en herstelling van de infrastructuur van het vakantiedomein.

2. Het onderhoud van de wegen, het speelplein en de grasperken met inbegrip van de aankoop en het onderhoud van het materiaal daartoe nodig (bijvoorbeeld gazonmaaiers).

3. Het verbruik van water en electriciteit voor de gemene delen.

4. Het onderhoud en het reinigen van de parkeerplaatsen, in zover deze noodwendig zijn tengevolge van een normaal gebruik.

5. Het reinigen en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen over het algemeen, met inbegrip van de aankoop en het onderhoud van het materiaal daartoe nodig.

6. De vergoedingen van de syndicus en over het algemeen de administratiekosten van het domein.

7. De verzekeringspremies van de polissen afgesloten in het belang van het domein.

Deze opsomming is aanhalend en niet beperkend.

#### **Artikel 31.**

Tenzij de belastingen betreffende het goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

#### **Artikel 32.**

De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het domein worden verdeeld volgens de formule van mede-eigendom voor zover het gaat wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal tegen



degene wiens verantwoordelijkheid in het gedrang komt, hij weze mede-eigenaar of een derde persoon.

### Artikel 33.

In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden terzake van de gemeenschappelijke delen, zullen deze door de mede-eigenaars verkregen worden in evenredigheid tot hun aandeel in de gemene delen.

### Artikel 34.

§ 1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

5° de notulen van de Gewone en Buitengewone Algemene Vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naar gelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan



de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de Algemene Vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft. De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger. Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de Algemene Vergadering deel te nemen.

§ 3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

§ 4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

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

Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van



*een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.*

*Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte. Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.*

#### Artikel 35.

*De Algemene Vergadering der Mede-Eigenaars geeft de algemene machtiging aan de syndicus om namens de vereniging van mede-eigenaars tot inning te mogen overgaan bij wanbetaling als volgt:*

*- een eerste herinnering per gewone brief een maand na vervalddag van de factuur;*

*- aanmaning per aangetekende brief één (1) of twee (2) maand later met aanrekening van aanmaningskost, de nalatigheidsintresten aan tien procent (10%) per jaar, en verhogingsbeding (te bepalen op tien procent);*

*- bij uitblijven van betaling, dan invordering in rechte van het bedrag zoals vermeld op de aangetekende aanmaning, te verhogen met gerechtelijke intresten en gerechtskosten (= dit zijn de dagvaardingskosten en de rechtsplegingsvergoeding);*

*Deze werkwijze geldt ook voor de inning van alle andere openstaande bedragen.*

#### Sectie IV. Verzekering.

#### Artikel 36.

De verzekering, zowel van de privatieve zaken, ter uitzondering van de roerende goederen, als van de gemeenschappelijke zaken, zal door alle mede-eigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden door de zorgen van de **syndicus**, tegen brand, bliksem, ontploffingen, het gebeurlijk verhaal van geburen of andere derden.

De mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen wanneer deze hun zal gevraagd worden, voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige stukken; bij gebreke hieraan zal **de syndicus** in hun plaats kunnen optreden, rechtens en zonder aanmaning.

Voor het personeel in dienst van de gemeenschap zal een verzekeringspolis tegen de gevolgen van de arbeidsongevallen gesloten worden. Hetzelfde geldt voor de gevolgen van de burgerlijke aansprakelijkheid wegens de gemeenschappelijke delen.

Ieder mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de polissen, doch op zijn kosten.

#### Artikel 37.

De mede-eigenaars zijn gehouden de verzekeringspolissen

afgesloten door **de syndicus** voort te zetten.

Bij vervreemding van een vakantiewoning zal de verkopende mede-eigenaar speciaal de aandacht van de kopers op de verplichting de polissen voort te zetten, zonder vermogen deze op te zeggen, moeten trekken.

#### Sectie V. De Syndicus.

##### Artikel 38.

*Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.*

##### Artikel 39.

*Bij de Algemene Vergadering de dato 3 februari 2013 werd tot syndicus herbenoemd:*

*"JONCKERSHOF", naamloze vennootschap, met zetel te 8430 Middelkerke, Duinenweg 539; ondernemingsnummer 0407.208.671.*

*De syndicus wordt benoemd door de Algemene Vergadering.*

*Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.*

*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.*

*De Algemene Vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de Algemene Vergadering hem een voorlopige syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.*

*De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.*

*Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, 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.*

*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, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.*

*Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van orde 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.*

#### Artikel 40.

*De syndicus heeft als opdracht:*

*a) de beslissingen die de Algemene Vergadering heeft genomen uit te voeren of te laten uitvoeren;*

*b) alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;*

*c) het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;*

*d) aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;*

*e) de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen. Daarnaast is de syndicus gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de Algemene Vergadering. De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld;*

*f) namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de Algemene Vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;*

*g) de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;*

*h) de inlichtingen en documenten bedoeld in artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek correct en tijdig mee te delen in het vooruitzicht van en in geval van overdracht van een kavel;*

*i) indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste Algemene Vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn*



*vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;*

*j) een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;*

*k) het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de Algemene Vergadering;*

*l) desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;*

*m) aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;*

*n) de Algemene Vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de Algemene Vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;*

*o) de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;*

*p) de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en*



*derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;*

*q) de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de Algemene Vergadering die over die begrotingen moet stemmen;*

*r) in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de Algemene Vergadering toevertrouwd.*

#### Artikel 41.

*De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.*

*De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.*

#### Artikel 42.

*De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de Algemene Vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.*

#### Artikel 43.

*De beheerrekeningen van de syndicus worden aan de goedkeuring van de Algemene Vergadering voorgelegd; de syndicus zal deze vijftien (15) dagen tevoren aan de mede-eigenaars hun individuele rekening toezenden, samen met de uitnodiging tot de jaarlijkse Algemene Vergadering.*

#### Sectie VI. Raad van Mede-Eigendom.

#### Artikel 44.

*Aangezien het vakantiedomein meer dan twintig (20) kavels omvat, wordt door de Algemene Vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.*

*Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom*

*Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de Algemene Vergadering daar met een meerderheid van drie vierde*

van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de Algemene Vergadering toegekende bevoegdheden.

Een door de Algemene Vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

## Sectie VII. De Commissaris van de Rekeningen.

### Artikel 45.

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

De commissaris van de rekeningen zal instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstreckte medewerking te geven. De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de Algemene Vergadering over zijn werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen de uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende Algemene Vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

Hij kan aan de syndicus vragen de Algemene Vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

## DEEL III. REGLEMENT VAN ORDE.

### Artikel 46.

Er wordt tussen de mede-eigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde bindend voor hen en hun rechthebbenden en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de Algemene Vergadering met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der Algemene Vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd "Boek van Beheer" door **de syndicus** bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde, en de wijzigingen zal bevatten.

### Artikel 47.



In geval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit Boek van Beheer en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit Boek van Beheer en hij zal gehouden zijn, zich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

### Sectie I. Onderhoud.

#### Artikel 48.

Het in het wit schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, alsmede van de zijgevels, zal gemeenschappelijk gebeuren op kosten van ieder eigenaar, op uitnodiging en beslissing van de eenvoudige meerderheid van de eigenaars.

Wat de werken in betrekking tot de privatieve delen betreft waarvan het onderhoud de harmonie van het domein aanbelangt, deze zullen ten gepasten tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart. Dit geldt onder meer voor het schilderen van de vensters, deuren en het houten werk over het algemeen.

Meer bepaald wordt bedongen dat het onderhoud van het houtwerk om de twee jaar, zal dienen te geschieden en wel aan de hand van een product dat men zich uitsluitend bij **de syndicus** van het vakantiedomein of zijn gevolmachtigde zal kunnen aanschaffen. In geval van verzuim van dit onderhoud zal **de syndicus** van het vakantiedomein of zijn gevolmachtigde dit kunnen laten uitvoeren op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar.

***Bij de Algemene Vergadering van Mede-Eigenaars van 4 februari 2001 werd evenwel beslist dat iedere mede-eigenaar het houtwerk mag vervangen door gelakte aluminium of PVC mits naleving van de volgende voorwaarden:***

- ***standaard kleur aluminium: bruin (RAL 8017);***  
***standaard kleur PVC: donkere eik met houtstructuur;***
- ***de firma die de werken zal uitvoeren moet voorafgaandelijk en schriftelijk het kleur (RAL 8017 of donkere eik met houtstructuur) bevestigen aan de syndicus;***
- ***er mogen geen werken worden uitgevoerd in de maanden juli en augustus;***
- ***zelfde model en onderverdeling van de ramen en deuren moet behouden blijven.***

***Bij de Algemene Vergadering van Mede-Eigenaars, gehouden op 7 februari 2010, werd éénparig beslist dat er dient te worden gebruik gemaakt van de volgende verf: "Sigma – Tigron", RAL 6009, hoogglans lak.***

## Sectie II. Uitzicht.

### Artikel 49.

De mede-eigenaars en de bewoners van de vakantiewoningen zullen aan de vensters buitendeuren en op de terrassen geen kentekens, noch reclameborden, eetkastjes, vuilnisemmers, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen.

Alleen het drogen van lijflinnen, badpakken en handdoeken is toegelaten, enkel van twintig tot acht uur op het terras, en door middel van verplaatsbare droogrekken, dewelke na het toelatingsuur opnieuw moeten opgeborgen worden; het spannen van draden is derhalve niet toegelaten.

***Bij de Algemene Vergadering van Mede-Eigenaars van 3 februari 2008 werd beslist dat de mede-eigenaars, voor wat betreft de zonnewering, de volgende regels in acht dienen te nemen:***

#### - cassette

***Een zonnescherf of knikarmscherf is toegelaten mits de cassette donkerbruin is. Hierop werden twee uitzonderingen goedgekeurd: de bestaande alu cassette aan b.357 en de bestaande witte cassette aan b.328.***

#### - doek

***De basiskleuren voor het doek zijn: bruin en oranje strepen, mag gecombineerd worden met gebroken witte of beige strepen.***

#### - sanctie

***Een boete van twee (2) euro per dag zal geïnd worden van de in gebreke zijnde eigenaar vanaf de vaststelling dat er geen donkerbruin werd gekozen voor de cassette bij de plaatsing van een nieuwe zonnewering. Dit bedrag komt ten bate van de vereniging van mede-eigenaars en wordt in het reservefonds gestort.***

#### - zonnescreens zijn niet toegelaten.

### Artikel 50.

Het achterlaten van voorwerpen op het terras, op de parkeerplaatsen, op de grasperken en op het speelplein is verboden; alleen het ordentelijk plaatsen van tuinmeubels op het terras is toegelaten.

Op de grasperken is het gebruik van tuinmeubels toegelaten, maar deze moeten na gebruik in de woning of op het terras (cfr. supra) geborgen worden.

### Artikel 51.

Het is uitdrukkelijk verboden in de gemeenschappelijke delen veranderingen of herschikkingen te doen, of wat ook weg te nemen. Het is ondermeer verboden te ontbossen, grasperken om te woelen, groentetuinen en dergelijke aan te leggen.

Bij overtreding hiervan kunnen door de Algemene Vergadering boeten voorzien worden.

## Sectie III. Inwendige orde.



#### **Artikel 52.**

Afval, papier, blikjes en vuilnis moeten in de vuilniszakken verzameld worden dewelke, goed toegebonden op de daartoe bestemde plaats moeten geborgen worden; en het is verboden deze te werpen in de waterloop die de zuidelijke grens van het vakantiedomein vormt.

#### **Artikel 53.**

Buiten de woningen mag geen enkel huishoudelijk werk, zoals het uitborstelen van tapijten en kledingstukken verricht worden.

#### **Artikel 54.**

Het is volstrekt verboden in het vakantiedomein gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden; de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren.

#### **Artikel 55.**

De mede-eigenaars evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden ten titel van verdraagzaamheid; indien evenwel een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn, door gerucht, reuk of anderszins, zou de Algemene Vergadering bij eenvoudige meerderheid der stemmen, kunnen bevelen dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is. Het gezondheidscertificaat en vaccinatiebewijs tegen razernij moet op aanvraag van de **syndicus** voorgelegd worden.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen welke honderd frank, **thans omgezet in euro en afgerond op twee euro vijftig cent (€ 2,50)** per dag vertraging zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening der beslissing van de Algemene Vergadering, en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der Dierenbescherming.

In het park dienen de dieren aan een leiband gehouden te worden.

#### **Artikel 56.**

De gemotoriseerde voertuigen met inbegrip van de bromfietsen moeten geplaatst worden in de overdekte parkings, de parkeerplaatsen en/of de garages.

Het parkeren van voertuigen op de wegen is verboden.

#### **Sectie IV. Rust en Zedelijkheid.**

#### **Artikel 57.**

De mede-eigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het domein zullen altijd het domein moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als "een goed familievader", en nooit aanstoot geven door hun kleding, houding, opinie-uiting, enzovoort ... .

Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het domein op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

#### **Artikel 58.**

Zij mogen zelf noch andere een abnormaal gerucht laten uitbrengen; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radioapparaten is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken, zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het domein stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen teweeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiofonische ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkele motor mag in het domein geplaatst worden, met uitzondering van degene die nodig zijn voor de gemeenschap, evenals de apparaten voor het reinigen, de koelinstallaties en de motoren der huishoudelijke apparaten.

#### **Artikel 59.**

De verkeersnelheid op de wegen in het vakantiedomein is beperkt tot 10 kilometer per uur en de voorrang van rechts dient geëerbiedigd te worden.

Tussen 22 uur en 7 uur is het verkeer binnen het vakantiedomein verboden, behoudens voor het normaal verlaten van en het terugkeren naar het domein en behoudens uitzonderlijke omstandigheden.

De eigenaars van auto's zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien en noch rook of olie laten ontsnappen; het is verboden de waarschuwingstoestellen in werking te zetten.

#### **Artikel 60.**

De toegang van tenten en caravans tot het domein is verboden.

Gevaarlijke spelen zijn ten strengste verboden.

#### **Artikel 61.**

Het aanleggen van kamp- en open vuur is eveneens verboden. Het is verboden brandende sigaretten of andere brandende voorwerpen in het domein weg te gooien.



#### Artikel 62.

De toegang en het gebruik van het park wordt voorbehouden aan de mede-eigenaars van het domein, die vrij in het park mogen wandelen en zitten.

#### Artikel 63.

Het is verboden te overnachten in wagens op het domein.

#### Artikel 64.

De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestemd, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familie vader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van mede-eigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten die hun zouden ten laste worden gelegd.

#### Sectie V. Bestemming der woningen en der garages.

#### Artikel 65.

In het ganse domein, woningen en park inbegrepen, mag geen handel gedreven worden, aangemerkt zijnde dat dit verbod uitsluitend geldt tegenover de promotor in wiens voordeel het bedongen wordt en aan derden hoegenaamd geen rechten geeft indien de verkavelaar aan de toepassing van dit beding zou verzaken of de bepaling ervan zou wijzigen.

Ten einde misbruiken ten nadele van de algemene rust te vermijden, zullen enkel leveranciers (slagers, bakkers, enzovoort ...) door de **syndicus** hiertoe toegelaten, het vakantiedomein mogen betreden.

#### Artikel 66.

Alle publiciteit onder de vorm van opschriften, plakbrieven, ... enzovoort, is verboden in de woningen, de garages en in gans het vakantiedomein.

Inzonderheid zal geen enkel uithangbord of reclame op de woningen en garages mogen voorkomen, zelfs niet de aankondigingen van verhuur of verkoop; in deze beide gevallen zullen de aankondigingen, met de toestemming van **de syndicus**, op de daartoe voorziene plaats kunnen aangebracht worden.

#### Artikel 67.

Aan de ingang van ieder woning mag een plaat aangebracht worden met de melding van de naam en voornaam van de bewoner; het model of ontwerp van deze plaat moet onderworpen worden aan de **syndicus** ter goedkeuring.

#### Artikel 68.

In de woningen en in de garages zullen geen gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde en gevaarlijke waren mogen binnengebracht worden. Hierdoor wordt meer speciaal campinggas en andere gassen in flessen alsmede benzine bedoeld.

De bewoners zullen er voor waken dat geen waren en meer speciaal eetwaren in staat van ontbinding achtergelaten worden.

#### **Artikel 69.**

De garages zullen onder generlei voorwendsel als woning mogen aangewend worden.

### **IV. SLOTBEPALINGEN**

Voor zoveel als nodig wordt bepaald dat alle geldig genomen beslissingen van de Algemene Vergaderingen verder volledig en onverkort van toepassing blijven.

#### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.**

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook, tijdens de overschrijving van deze akte.

#### **IDENTITEIT – BURGERSTAND.**

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparante hem werd aangetoond aan de hand van haar identiteitskaart.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van:

- voor de natuurlijke personen: uittreksels uit de registers van de Burgerlijke Stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte;

- en voor de rechtspersonen op zicht van officiële stukken dat de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het Belasting over de Toegevoegde Waarde-nummer;

van de partijen overeenkomen met de vermeldingen ervan in onderhavige akte.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN.**

De werkende notaris bevestigt dat het recht op geschriften voor deze akte vijftig euro (€ 50,00) bedraagt.

#### **ORGANIEKE WET OP HET NOTARIAAT.**

1. Onderhavige wijzigende basisakte vormt één geheel met de oorspronkelijke basisakte de dato 19 februari 1977 en haar aangehechte stukken; zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden van de vereniging van mede-eigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op het gebouw of een welkdanig deel van dit goed, om het even



welk recht zouden bezitten en verplicht hen, en verplicht eveneens solidair en onverdeelbaar hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten gelijk welke titel. Bijgevolg zullen alle akten van overdracht van eigendom, van genot of andere, de vermelding dragen dat de nieuwe rechthebbenden er een volledige kennis van hebben en dat zij van rechtswege in de plaats zullen gesteld zijn, door het enkel feit eigenaar of bewoner te zijn van om het even welk deel van het gebouw of rechthebbende te zijn van om het even welke rechten betreffende het gebouw, in al de rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien, ter volledige ontlasting van de comparant.

2. De comparante bevestigt dat de notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en haar op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

3. De comparante erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer, te weten op 29 november 2012.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.

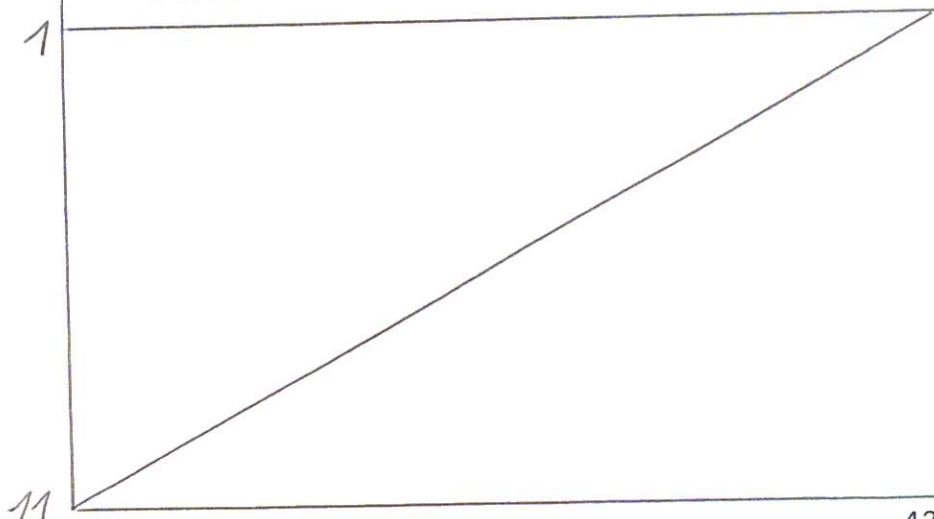
De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparante toegelicht.

#### WAARVAN AKTE.

Verleden te Brugge, datum als ten hoofde vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de comparante getekend met Ons Notaris.  
(volgen de handtekeningen)

Geboekt te Brugge 2° kant op 23 mei 2013  
Eenentwintig bladen geen verzendingen  
Boek 276 blad 43 vak 8  
Ontvangen: vijfentwintig euro (€ 25,00)  
De Eerstaanwezend Inspecteur  
P BAILLEUL



**Vereniging van Mede-eigenaars van Verkaveling Amogis**  
Duinenweg 523 - 8430 Middelkerke  
 Ond.nr. 0829.181.536  
 tel. 059 - 30.18.73 - fax. 059 - 31.14.74

«Aanspreek»  
 «Naam»  
 «Straat»  
 «Landcode» - «Postcode» «Gemeente»

Bungalow : «Bungalow\_Amogis»  
 Garage : «Garage\_Amogis»  
 Aandelen : «Totaal\_aandelen\_Amogis» / 1.017

**Verslag van de 36<sup>e</sup> Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-Eigenaars van Verkaveling Amogis**

Datum : 03 februari 2013 – 11u

Plaats : Parochiaal Centrum 'Ter Duinen', Westendelaan 6 te 8430 Middelkerke

Er werd een ogenblik stilte gehouden ter nagedachtenis van mevr. Baert (b.323), de heer Bovy (b.325) en de heer Hespeels, zoon van mr. en mevr. De Troy (b.331)

**0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Op het totaal van 1.017 aandelen waren er 728 aandelen tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd door volmacht.

Op het totaal van 81 eigenaars waren er 46 eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd door volmacht. De algemene vergadering kon dus geldig stemmen over alle punten van de dagorde.

**1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Mr. De Graeve werd éénparig benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering  
 Onthoudingen : Mr. De Graeve

**2. Aanstelling rekencommissarissen van de algemene vergadering**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Mr. De Graeve en Mr. Depoortere werden éénparig benoemd tot rekencommissarissen.  
 Onthoudingen : Mr. De Graeve

**3. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

De syndicus werd éénparig benoemd tot secretaris.  
 Onthoudingen : /

**4. Balans 2012 – goedkeuring rekeningen 01.01.2012 – 31.12.2012 en décharge aan syndicus, raad van mede-eigendom en de commissarissen van de rekeningen**

De syndicus gaf een overzicht betreffende de kosten van 2012.

De balans werd vervolgens door de Algemene Vergadering éénparig goedgekeurd en er werd décharge verleend aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de rekencommissarissen.

Indien U uw aandeel in de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2012 en uw bijdrage in het reservekapitaal voor het jaar 2013 nog niet betaalde, vragen wij U vriendelijk dit vóór 3 maart 2013.

Gemeenschappelijke kosten te betalen op	KBC 474-7125831-54	per bungalow	542,49 EUR
		per garage	54,25 EUR
Reservekapitaal te betalen op	KBC 474-7125838-61	per bungalow	100,00 EUR



Aanwezige aandelen : 728 / 1.017  
 Stemden tegen : /  
 Onthoudingen : /

## 5. Herbevestiging mandaat syndicus

6. Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

De syndicus vroeg om haar mandaat te herbevestigen en te verlengen voor een periode van 3 jaar. Nadat ze de zaal had verlaten, besprak de voorzitter het mandaat en ging over tot de stemming.

Pia Versyck werd voor NV Jonckershof unaniem herverkozen als syndicus voor een periode van 3 jaar, met mogelijkheid tot verlenging in 2016.

## 7. Evaluatie van de leveringscontracten.

De elektriciteitsleverancier voor de VME is nu Essent.

De verzekeringsmaatschappij heeft een bonus uitbetaald van 950,00 euro die zal verrekend worden met de volgende premie.

De algemene vergadering is algemeen tevreden over de lopende leveringscontracten.

## 7. Coördinatie van de statuten: voorleggen aangepaste tekst door notaris Van Caillie. Bespreking en beslissing.

De syndicus verwijst naar de tekst, opgemaakt door notaris Van Caillie en meegestuurd met de uitnodiging tot deze vergadering.

De nieuwe tekst stond in het najaar reeds online.

Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

De mede-eigenaars verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van wijziging van de statuten, opgesteld door notaris Henry Van Caillie met standplaats te Brugge.

De mede-eigenaars stemmen in met de wijzigingen én verlenen de bevoegdheid aan de syndicus, de vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de voornoemde wijzigende basisakte. Mocht de instrumenterende notaris Henry Van Caillie genoodzaakt zijn nog wijzigingen aan het ontwerp van wijzigende basisakte aan te brengen, ten gevolge van nieuwe wetswijzigingen, geven de mede-eigenaars onherroepelijk mandaat aan de syndicus, dit gewijzigd ontwerp te ondertekenen.

Deze tekst werd unaniem goedgekeurd. Er werd unaniem goedgekeurd deze kost te betalen met het reservekapitaal.

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Stemden tegen : /

Onthoudingen : /

## 8. Goedkeuring begroting : gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 2013.

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

De syndicus meldde een fout in de opstelling van de begroting bij de buitengewone uitgaven. De kost van de statuten en de zitbank moest staan onder de kolom 'met reservekapitaal' en de kost voor het snoeien van de bomen onder de kolom 'zonder reservekapitaal'.

Met algemeenheid van stemmen keurde de algemene vergadering de begroting van de gewone werkmiddelen en de buitengewone uitgaven goed.

Stemden tegen : /

Onthoudingen : /

## 9. Toestand reservekapitaal + datum van opvraging

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Met éénparigheid van stemmen besliste de algemene vergadering om het reservekapitaal verder op te vragen samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering.

Stemden tegen : /

Onthoudingen : /

**10. Snoeien en verhakselen van de hoogstambomen op zuidergrens met Marva.**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Met éénparigheid van stemmen werd beslist dat deze hoogstambomen mogen gesnoeid worden door onze tuinmannen voor de prijs van 2.389,75 euro.

Stemden tegen : /

Onthoudingen : /

**11. Vervangen zitbank speelplein.**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

De prijs voor een nieuwe parkbank met rugleuning uit tropisch hardhout en het plaatsen ervan bedraagt 909,01 euro (incl. btw)

Met algemeenheid van stemmen werd beslist dat de zitbank mag vervangen worden en dat deze kost betaald mag worden met het reservekapitaal.

**12. Voorleggen vrijblijvende prijsofferte vervangen garagepoorten.**

- Het vervangen van bestaande kantelpoort(en), type N 80 door een gelijkaardige nieuwe poort in RAL-kleur (bruin RAL kleur n° 8017 of groen RAL- kleur n° 6009 hoogglanslak), maar zonder raam in de poort :
- |   |                 |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> 1 stuk à               | 595,00 €        |
| <input type="checkbox"/> 2, 3 stuks samen à     | 545,00 € / stuk |
| <input type="checkbox"/> 4, 5, 6 à              | 520,00 € / stuk |
| <input type="checkbox"/> 8, 9, 10, 11 à         | 495,00 € / stuk |
| <input type="checkbox"/> Vanaf 12 stuks samen à | 475,00 € / stuk |
- Uitbraak en afvoer oude poort = GRATIS

BTW : niet inbegrepen. (21%)

offerte : J 12 0013

De eigenaars die wensen in te gaan op deze offerte kunnen dit schriftelijk aanvragen vóór 15/03/2013.

**13. Schilderen alle garagepoorten met SIGMA TIGRON RAL 6009 hoogglanslak.**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Met stemmen werd beslist dat :

- alle poorten van de garages 1 tem 57 moeten geschilderd worden met de voorgeschreven verf
  - de eigenaars de keuze hebben om de poort zelf te schilderen of te laten schilderen
  - deze werken moeten uitgevoerd zijn tegen eind september.
  - Maatregel bij het niet in orde brengen van de poort tegen de vooropgestelde datum.
- Na bericht per aangetekend schrijven aan de respectieve eigenaar, mag de syndicus opdracht geven om de poort te laten schilderen/ te laten vervangen en deze kost te recupereren bij deze eigenaar.

De syndicus vroeg met aandrang om de poorten grondig af te wrijven vooraleer een nieuwe laag verf aan te brengen zodat een algemeen verzorgd uitzicht gegarandeerd is voor enkele jaren.

Prijsofferte schildersbedrijf Vynck :

Voor het uitvoeren van schilderwerken aan garagepoorten in degelijke staat van ondergrond.

Garagepoorten afwassen ,afschuren ,geroeste gedeelten schilderen in antiroestverf, volledig schilderen in 1 laag primer en afwerken met 1 laag lakverf .

Prijs : Standaard poort : 170,00 EUR - B.T.W niet inbegrepen (21%)

Het schildersbedrijf heeft het recht om poorten in slechte staat van ondergrond te weigeren of toch te schilderen mits aanrekenen van bijkomende werken.

De eigenaars die wensen in te gaan op deze offerte kunnen dit schriftelijk aanvragen vóór 15/03/2013.

Stemden tegen : /

Onthoudingen : /



**14. Garagepoorten duplexen: uitzicht bij eventuele vervanging**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Er is 1 blok duplexen waar er boven aan de kantelpoort 2 vensters voorzien zijn.

Met algeheelheid van stemmen werd beslist dat de poorten van deze garages mogen vervangen worden door een kantelpoort zonder vensters.

Stemden tegen : 0

Onthoudingen : 0

**15. Op vraag van een mede-eigenaar: Mag er mat gezuurd glas geplaatst worden in de badkamer, de keuken en het smal raampje aan de voordeur van het type bungalow met 2 slaapkamers?**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

Met 728 stemmen werd beslist dat het smal raampje aan de voordeur en de badkamer en de keuken mogen vervangen worden door mat gezuurd glas.

Met algeheelheid van stemmen werd dit punt goedgekeurd .

Stemden tegen : 0

Onthoudingen : 0

**16. Wanbetalers: te volgen procedure – bespreking en beslissing**

Aanwezige aandelen : 728 / 1.017

De algemene vergadering der mede-eigenaars geeft de algemene machtiging aan de syndicus om namens de VME tot inning te mogen overgaan bij wanbetaling als volgt:

- Een eerste herinnering per gewone brief een maand na vervalddag van de factuur.
- Aanmaning per aangetekende brief 1 of 2 maand later met aanrekening van aanmaningskost, de nalatigheidsintresten aan 10%/jaar en verhogingsbeding (te bepalen op 10%)
- Bij uitblijven van betaling, dan invordering in rechte van het bedrag zoals vermeld op de aangetekende aanmaning, te verhogen met gerechtelijke intresten en gerechtskosten (dat zijn de dagvaardingskosten en de rechtsplegingsvergoeding)
- Zelfde werkwijze voor inning van alle andere openstaande bedragen.

Met algeheelheid van stemmen werd dit punt goedgekeurd en er werd gevraagd om dit op te nemen in de statuten.

Stemden tegen : 0

Onthoudingen : 0

**Mededelingen/opmerkingen**

Er werd nogmaals met aandrang gevraagd dat de bewoners van de duplexen het art. 55 van het reglement moeten respecteren door niet voor de woningen te parkeren. Deze wagens hinderen het in en uitrijden van de garages ernstig.

**Datum volgende algemene vergadering : zondag 2 februari 2014**

De notulen werden voorgelezen.

De dagorde uitgeput zijnde, werd de vergadering geheven om u.

De voorzitter  
Mr. De Graeve

Secretaris

Syndicus  
P. Versyck






Handtekeningen nog aanwezige mede-eigenaars

*voor gelijkvormig afschrift*  
*[Handwritten signature]*

**Geregistreerd te Brugge, 2de kantoor**  
**bevoegd voor REGISTRATIE**  
 op ..... bladen *geen* verzendingen  
 op ..... 23-05-2013  
 boek 52 ..... blad 98 ..... vak 10  
 ontvangen: vijftientig euro (25 EUR)  
 P. BAILLEUL  
 eerstaanwezend inspecteur

Goedgekeurd de doorkaling  
 van ..... bladen  
 ..... regels  
 ..... woorden  
 ..... letters  
 ..... cijfers  
 nietig in deze.



**VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT'**

*[Handwritten signature]*

Loon vakken	€ 2,19
Loon overschrijving enkel	€ 470,94
<b>Totaal</b>	<b>€ 473,13</b>

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van :  
 Brugge 2  
 Drie juni tweeduizend dertien  
 Ref. : 62-T-03/06/2013-08048  
 Te storten op rek.  
 IBAN BE60 679200302370 - BIC PCHQBEBB  
 Bedrag  
 vierhonderddrieënzeventig euro dertien cent

F. DEPREEUW

*[Handwritten signature]*  
 Hypotheekbewaarder  
 Pierre Verstraete

STUDIE  
VAN  
**M<sup>TER</sup> HENRY VAN CAILLIE**  
NOTARIS

TE B-8000 BRUGGE

LAUWERSTRAAT 27

Tel. 050 - 45 44 45  
Fax 050 - 45 44 44  
[www.notvancaillie.be](http://www.notvancaillie.be)

Bewaarder der minuten van notarissen  
Clément Van Caillie, Henri Van Caillie en Georges Van Caillie

---

Repertorium nummer 42.155  
Akte dd. 14 mei 2013

**WIJZIGENDE BASISAKTE**

Wijziging statuten van het vakantiedomein  
“**VERKAVELING AMOGIS**”

te Middelkerke, Duinenweg 523