

Het jaar negentienhonderd zeven en tachtig.  
Op elf september.  
Voor Mij, PAUL VERHAEGHE, notaris ter standplaats Veurne.

IS VERSCHENEN :

De Heer LUC Yvonne Louis HOUTSAEGER, handelaar, geboren te De Panne op één juli negentienhonderd twee en veertig, echtgescheiden, wonende te De Panne, Veurnestraat, 187.

Hierna "de eigenaar" of "de promotor" genoemd.

I. UITEENZETTING

Verschijner is eigenaar van volgend onroerend goed :

Gemeente DE PANNE - Eerste afdeling

Een perceel grond met af te breken gebouwen, gelegen te De Panne, Veurnestraat, kadastraal gekend Sectie B nummers 577/C, 578/C, 579/C, 576, voor een grootte van DUIZEND EEN EN ZESTIG VIERKANTE METER, palende oost "Camping Greenpark", zuid "Keesjesdorp", en west de Keesjesdreef.

II. OORSPRONG VAN EIGENDOM

Deze goederen behoorden oorspronkelijk toe aan Juffrouw Julia Ollevier en aan Mevrouw Adriana Ollevier, echtgenote Louis Houtsaegeer, gemeen en onverdeeld, elk voor de helft om ze verkregen te hebben ter nalatenschap van hun ouders de Heer Pedro Ollevier en zijn echtgenote Mevrouw Julia Beke, beiden overleden, respectievelijk te Nice op één mei negentienhonderd twee en twintig en te Adinkerke op twaalf april negentienhonderd vijf en veertig, en van wie zij de enige kinderen en wettige erfgenamen waren.

Mevrouw Adriana Ollevier, weduwe van de Heer Louis Houtsaegeer, is overleden te Oostende op twee en twintig september negentienhonderd vijf en zestig, nalatende voor enige wettige erfgenamen twee kinderen behouden uit haar huwelijk met wijlen Louis Houtsaegeer, te weten Houtsaegeer a) Joris en b) Willem, elk voor de helft.

De Heer Willem Houtsaegeer, is overleden te Brugge op vijf en twintig juni negentienhonderd één en zeventig, nalatende voor enige wettige erfgenamen zijn twee kinderen, te weten Houtsaegeer a) Daniel en b) Freddy, ná bij zijn openbaar testament ontvangen door de notaris Louis Buurmans, te Veurne, op twee april negentienhonderd negen en vijftig, het grootste beschikbaar gedeelte gelegateerd te hebben aan zijn zoon de Heer Daniel Houtsaegeer.

Ingevolge akte schenking, ontvangen voor de notaris Vileyn te Nieuwpoort op negen en twintig augustus negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het kantoor der hypotheeken te Veurne op zes en twintig september volgende, boek 5748, nummer 8, heeft Mejuffrouw Julia Houtsaegeer haar onverdeelde helft geschonken aan de Heer Luc Houtsaegeer.

De andere helft werd hem toebedeeld, ingevolge vereffening-verdeling tussen hem en de Heer Joris Houtsaegeer, zonder beroep, te De Panne, de Heer Daniel Houtsaegeer, te De Panne, en de Heer Freddy Houtsaegeer, zonder beroep, te De Panne, blijkens akte verleden voor de notaris Vileyn te Nieuwpoort, op veertien september negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het



Exp. - 1950 F.  
zegels - 24 1/2 R.

300067

Eerste Blad.

kantoor der hypotheeken te Veurne op één en twintig oktober volgende, boek 5966, nummer 22.

### III. HORIZONTALE MEDEEIGENDOM

De promotor verklaart, overeenkomstig artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) dat de privatieve gedeelten een afzonderlijke eigendom dienen te vormen, derwijze dat er over elk privaat afzonderlijk beschikt kan worden, hetzij ten bezwarende titel, hetzij ten kosteloze titel, of dat elk privaat afzonderlijk bezwaard kan worden met zakelijke rechten.

En dit overeenstemmend met de voorschriften van het Koninklijk Besluit van twintig oktober negentienhonderd drie en zeventig betreffende de weekendverblijfparken, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van één en twintig december negentienhonderd drie en zeventig.

### IV. PLANNEN VAN HET ONROEREND GEHEEL-GOEDKEURING-BOUWVERGUNNING

A.- Het grondplan van het Onroerend Complex (verder in het kort "O.C." genoemd) met inplanting van privatieven, opgesteld door architect Alain Houtsae-ger, te De Panne, in datum van elf december negentienhonderd zes en tachtig, met nummer "01" en benaming "Keesjesdorp", is na ondertekening "ne varietur" door partijen, hieraangehecht en samen met deze ter registratie aangeboden. (annexe I).

Dit plan voorziet :

1°) Het gedeelte van het "O.C." dat gemeen dient te blijven aan al de eigenaars;

2°) De inplantingen die aan derden als privatieve eigendom verkocht zullen worden en waarop zij een privaat gebouw "type vissershuisje" zullen moeten laten oprichten, in de voorwaarden hierna vermeld.

Deze inplantingen zijn, op gezegd plan, groep A met nummer 1 (één) en nummer 2 (twee), en groep B met nummer 3 (drie) en nummer 4 (vier), + een winkel.

B.- Een plan met het nummer "02" van 4 (vier) gebouwen type "vissershuisje", zoals ze zullen moeten gebouwd worden (annexe II).

Deze plannen werden opgemaakt door architect Alain Houtsae-ger, in datum als hierboven vermeld.

"Groep A" geldt voor de inplantingen nummers 1 - 2.

"Groep B" geldt voor de inplantingen nummers 3 - 4 + winkel.

Deze hieraangehechte plannen werden goedgekeurd door het Schepencollege, onder de voorwaarden vermeld op de vergunning, op achttien februari negentienhonderd zeven en tachtig.

#### Bouwvergunning :

Er werd een bouwvergunning afgeleverd door het Schepencollege van De

Panne op achttien februari negentienhonderd zeven en tachtig, dewelke hieraan gehecht zal worden. (annexe III).

## V. INDELING VAN HET ONROEREND COMPLEX

### A. GEMENE DELEN

Het "O.C." is, wat de gemene delen betreft, als volgt samengesteld :

1. Een duingebied, als weekendverblijfspark ingericht, dat (buiten hetgeen sub B. beschreven is), in medeïgendom van al de eigenaars der privatieven zal blijven.

N.B. : Het geheel paalt aan de campingplaats aan de verschijner toebehorende, waar zich onder meer bevindt : een permanente bewaking, een recreatiezaal met bar, een verwarmd openluchtzwembad (10 x 20) en een voedingswinkel.

2. De banen en paden op het plan hiervoor vermeld, de riolen, gas en/of elektriciteit, of andere leidingen die het "O.C." uitrusten en de vuilnisinstallatie.

3. Hetgeen hier verder in het onroerend statuut of in de wet als gemeen is bepaald.

### B. PRIVATIEVE GEDEELTEN

1. 4 (vier) privatieven bestaande elk uit een ééngesinswoning van het type "vissershuisje", en winkel en vier autostandplaatsen of parkings getekend op de plans, en de grond waarop zij gevestigd zijn.

Zij worden ingeplant :

1° voor "Groep A" :

- nummer 1 (één) op zeventig vierkante meter drie vierkante decimeter met parking nummer één met tweehonderd zeven en dertig/duizendsten gemene delen;

- nummer 2 (twee) op vier en vijftig vierkante meter veertig vierkante decimeter met parking nummer twee met honderd vier en tachtig/duizendsten gemene delen;

2° voor "Groep B" :

- nummer 3 (drie) op zes en vijftig vierkante meter zeventig vierkante decimeter met parking nummer drie met honderd twee en negentig/duizendsten gemene delen;

- nummer 4 (vier) op drie en vijftig vierkante meter twaalf vierkante decimeter met parking nummer vier met honderdtachtig/duizendsten gemene delen;

- winkel, op één en zestig vierkante meter drie en vijftig vierkante decimeter, met tweehonderd en zeven/duizendsten gemene delen.

Hetzij in totaal duizend/duizendsten (1000/1000) gemene delen.

Deze gebouwen dienen te voldoen aan de voorschriften van de wet van dertig oktober negentienhonderd drie en zeventig, en meer bepaald artikel 2-7° en van de nota van de architect, waarvan gewag hiervoor.



5800667

Tweede Blad.

## VI. ALGEMENE VOORWAARDEN - REGELING VAN MEDEEIGENDOM MET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE - VERVREEMDING

De algemene voorwaarden zijn diegene die van toepassing zijn met het oog op :

- het bepalen van de rechten van eigendom en medeëigendom;
- het regelen van de betrekkingen tussen burens en het regelen van de medeëigendom;
- het vaststellen van de wijze waarop de gemene delen beheerd en bestuurd zullen worden;
- het vaststellen van de respectieve bijdrage van ieder der medeëigenaars, in de gemeenschappelijke uitgaven;

Aldus werd een reglement van medeëigendom opgesteld dat gehecht is aan huidige basisakte (annexe IV)

De promotor verklaart uitdrukkelijk en geheel in te stemmen met dit reglement.

Dit reglement zal, in zoverre huidige basisakte er niet van afwijkt, verplicht zijn voor allen die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende, ten welke titel ook, in een deel van het gebouw zijn.

Gezegd reglement omvat een Zakelijk statuut, dat aan allen tegenstelbaar zal zijn door overschrijving van huidige akte, en een Reglement van Inwendige Orde, dat geen zakelijk statuut bezit, maar verplicht opgelegd zal worden aan al diegenen die in de toekomst eigenaar of rechthebbende van om het even welk deel van het gebouw zullen zijn.

Zolang alle privatieven niet verkocht zijn, zal het reglement van inwendige orde gewijzigd mogen worden door de Algemene Vergadering, met eenvoudige meerderheid van stemmen. Erna zal de meerderheid van twee/derden (2/3) worden vereist, zoals verder gezegd.

### Vervreemding :

Alle vervreemding zal geschieden volgens de Algemene Voorwaarden, waarvan een exemplaar hieraangehecht is. Ze regelen onder meer de verbintenissen tussen de promotor of de verkoper en de toekomstige koper, gelijkvormig de bepalingen van de wet Breyne.

## VIII. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Huidige voorwaarden zijn opgesteld met het doel in feite en in geest het bijzonder karakter van het Onroerend Complex te verwezenlijken en te bewaren, zijnde een weekendverblijf.

### 1) Zone voor residentiële bebouwing met horizontale medeëigendom :

Het Onroerend Complex, zowel gemeen als privaat, is onderworpen aan de voorwaarden voorzien in het hiervoor aangehaald Koninklijk Besluit.

Alle voorschriften van huidige akte, of welke overeenkomsten ook, die hiermee niet zouden overeenstemmen, dienen als niet-bestaande te worden be-



schouwd.

2) Syndicus :

De syndicus zaakvoerder zal eerst aangesteld worden door de promotor. Nadat meer dan de helft der privatieven verkocht zullen zijn, zal hij aangeduid worden door de Algemene Vergadering.

3) Bouwen :

Het bouwen geschiedt volgens de type-woonhuisjes waarvan gewag hiervoor. Het gekozen plan zal vóór het begin der werken vermeld moeten worden aan de promotor, die de stipte naleving der uitvoering zal nagaan.

In geval van overtreding, zal de koper zich in regel moeten stellen, zoniet zal de promotor de overtreding doen vaststellen en van dan af zal de koper een boetevergoeding dienen te betalen van tienduizend frank (10.000.--F.) plus honderd frank (100.--F.) per dag, totdat er een einde aan de overtreding is gesteld.

4) Veranderingen :

Zelfs indien goedgekeurd door de bevoegde overheid, mag er geen enkele verandering aan het gebouw aangebracht worden, zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van de promotor of van de Algemene Vergadering, met een meerderheid van de drie/vierden (3/4), en dit onder de straf sub 3 voorzien.

5) Banen en paden :

De banen zijn door de eigenaar-promotor gebouwd, zoals de ganse infrastructuur, doch als gemene delen door de gemeenzaamheid onderhouden.

6) Parkings :

Nooit zullen voertuigen geparkeerd mogen blijven op de banen noch op de paden. Het O.C. beschikt over een aanpalend parkeerterrein, overeenkomstig artikel 11 van de hiervoor aangehaalde wet.

7) Omheiningen :

Alleen het Onroerend Complex mag omheind worden, ondermeer aan de openbare banen. Geen enkele afbakening van de privatieven is toegelaten.

8) Gemene lasten :

De gemene lasten bestaan enerzijds in de kosten van bewaring, onderhoud en beheer van de gemene delen, anderzijds in de werkingskosten van de gemene uitrusting en diensten.

Deze lasten worden gedragen evenredig met de rechten die iedere eigenaar in de gemene delen bezit.

De algemene kosten zijn ondermeer, ten titel van voorbeeld, in het reglement van medeëigendom vermeld.

9) T.V. :

Er is opgemerkt dat geen enkele televisie- of welke antenne ook, boven

het dak zal mogen uitsteken of van buitenuit zichtbaar zijn.

Esthetisch uitzicht :

Al hetgene erop betrekking heeft, zal door de architect en de promotor moeten beslist worden. Zonder dat deze opsomming beperkend weze, geldt dit ook voor gordijnen, beplantingen, kleuren voorgevels, schilderwerken, enzovoort.

**VIII. BETALING DER ALGEMENE KOSTEN**

Een provisie dient gestort op eerste aanvraag van de syndicus.

Deze algemene kosten zullen, zo nodig, driemaandelijks medegedeeld worden en moeten betaald worden binnen de veertien dagen van het verzoek. Bij niet-naleving zal er een intrest van twaalf frank ten honderd (12%) aan de gemeenschap betaald worden. Indien daaraan geen gevolg gegeven wordt, zal, acht dagen na een aanbevolen herinnering, de boete-vergoeding van artikel VII 3) toegepast worden.

**IX. VOLMACHT TOT WIJZIGING VAN DE BASISAKTE**

De verschijner, die insgelijks eigenaar is van het aanpalende perceel grond ten noorden van huidige eigendom gelegen, heeft tot doel, het onder hetzelfde stelsel van medeëigendom te stellen en het aan al de voorwaarden in deze akte te onderwerpen, op zulke wijze dat het met deze een geheel uitmaakt.

In dit geval zal bedoelde grond en zijn aanhorigheden insgelijks gemeen worden gemaakt, uitgezonderd de gebouwen die erop staan (of opgericht zullen worden), die privaat zullen blijven.

Deze privatieven zullen beantwoorden aan hetgeen hier voorzien of beschreven is in de bijgevoegde nota van de architect; ze zullen aan al de voorschriften van de wet van dertig oktober negentienhonderd drie en zeventig (artikel 2-7) beantwoorden.

De fractie in de gemene delen (1.000ste) zal aan die privatieven toegekend worden in evenredigheid met hun aantal en oppervlakte ten opzicht van de privatieven, voorwerp dezer.

Ieder persoon die eigenaar wordt, ten welke titel ook, van een privaat in het hiervoor beschreven O.C., wordt geacht onherroepelijk volmacht te geven aan promotor, die aanvaardt, om alle nodige wijzigingen aan te brengen betreffende de affectatie der gemene delen, de erfdiensbaarheden, de beschikkingen van de basisakte en het reglement van medeëigendom, evenals voor wat betreft de verdeling der eenheden, duizendsten of andere fracties, doch zulks derwijze dat de persoon die eigenaar wordt of is, in geen geval minder genotsrechten hebben zal, maar wel gelijkwaardige genotsrechten behoudt in de privatieven.

Dit alles zonder verhaal noch vergoeding.

**X. WOONSTKEUS**

Tot uitvoering van deze akte kiest verschijner woonst in het kantoor van Instrumenterende Notaris.

**XI. BEVESTIGING VAN BURGERSTAND**

De Instrumenterende Notaris bevestigt, volgens hem overgelegde stukken uit de Burgerlijke Stand, de juistheid van naam, voornamen, datum en plaats van geboorte van de verschijner.

**XII. ANNEXEN**

- I. Grondplan.
- II. Plan type woningen.
- III. Bouwvergunning.
- IV. Reglement van medeëigendom.
- V. Algemene verkoopvoorwaarden.

Vierde en laatste Blad.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Veurne.

Datum als ten hoofde dezer is vermeld.

En na voorlezing heeft verschijner, deze akte getekend samen met Mij, Notaris.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FSM 187

Boek Vier blad en zonder verandering  
 te Veurne, de 21 September 1987  
 1900 Boek 393 blad 15 vak 19  
 Ontvangend Kesscheidechrijfsbriefje Janet

1985 *[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
**B. VANGAMPELAERE**

Nr. 626  
 Overgeschreven ten kantore van grondpanden  
 Ingeschreven  
 de 11 1987 te Veurne  
 Ambishalve ingeschreven , boek 7399 n° 14  
 boek.....n°.....  
 Ontvangen: 12688 Fr

