

PRODUCTIE 009



Ref: 300292.01/2/JvZ
versiedatum 28 november 2018
versie 3

ALGEMENE AKTE
(WIJZIGING KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN
ERFDIENSTBAARHEDEN INZAKE RECREACTIEPARK PARC DE KIEVIT TE BAARLE NASSAU)
ALS VERVANGING VAN DE REGISTER HYPOTHEKEN 4 DEEL 74128 NUMMER 133)
Parc "de Kievit" te Baarle Nassau

Op negenentwintig november tweeduizend achttien (29-11-2018), verscheen voor mij, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus Van Zutphen, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. —
Petra Maria de Jong, notaris te Eindhoven: —

mevrouw Carmen Sylvana Feith, geboren te Amsterdam op twee september —
negentienhonderdvierenzestig (02-09-1964), werkzaam bij de maatschap HELDER / notarissen —
in ondernemingsrecht en estateplanning, met adres Hoogstraat 39 B, 5615 PA Eindhoven te —
dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —

1. de heer Wilhelmus Johannes Theodorus van Laarhoven, geboren te 's-Hertogenbosch op zeven november negentienhonderdtweeënvijftig (07-11-1952), wonende Helvoirtseweg —
184, 5263 EJ Vught, houder van een Nederlands paspoort met nummer: NVH466LL3, —
geldig tot zeven november tweeduizend vierentwintig (07-11-2024), gehuwd met —
mevrouw Wilhelmina Josephina Schuurmans, —
handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van: —
Cimento Holding B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met —
zetel te Vught, adres: Helvoirtseweg 184, 5263 EJ Vught, ingeschreven in het —
handelsregister onder nummer 16036676; —
2. de heer Robert Philip van der Vlist, geboren te Schiedam op vijftien mei —
negentienhonderdtweeënzestig (15-05-1962), wonende Oude Bredasebaan 9, 5111 GA —
Baarle-Nassau, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer: 4868892112, geldig tot —
twee mei tweeduizend drieëntwintig (02-05-2023), gehuwd met mevrouw Bernadette —
Frank, —
handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van: —
Robechama Invest B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met —
zetel te Baarle-Nassau, adres: Oude Bredasebaan 9, 5111 GA Baarle-Nassau, —
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17215272; —

Cimento Holding B.V. en Robechama Invest B.V., beiden voornoemd, hierbij handelend als: —

- a. enige maten van: —
Topselect Vastgoed, een maatschap, met zetel te Vught, adres: Helvoirtseweg 184, —
5263 EJ Vught, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17282188; —
Cimento Holding B.V. en Robechama Invest B.V., beiden voornoemd, en handelend in hun
hoedanigheid van de enige maten van voormelde maatschap hierna als zodanig te —
noemen: **TSV**; —
- b. voltallig bestuur van: —
Parc de Kievit Holding B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, —
met zetel te 's-Hertogenbosch, adres: Kievit 12, 5111 HD Baarle-Nassau, ingeschreven in —
het handelsregister onder nummer 20163242; —
Parc de Kievit Holding B.V. voornoemd, hierbij handelend als zelfstandig —



vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van: _____

- (i) **Parc de Kievit Onroerend Goed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 's-Hertogenbosch, adres: Kievit 12, 5111 HD Baarle-Nassau, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65592832 hierna te noemen: **PDKOG**;
- (ii) **Topselect Vastgoed II B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Baarle-Nassau, adres: Kievit 12, 5111 HD Baarle-Nassau, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17228840 hierna te noemen: **TSVII**;
- (iii) **Parc De Kievit beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Baarle-Nassau, adres: Kievit 12, 5111 HD Baarle-Nassau, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17269341; hierna te noemen: **PDKB**;

Inleiding

- A. Woorden in deze inleiding die met hoofdletter geschreven zijn hebben - tenzij uit de context anders is af te leiden - dezelfde betekenis als daaraan gegeven is in artikel 1 van deze Akte.
- B. Bij de op tweeëntwintig mei tweeduizend zes (22-05-2006) voor mr. E.A.M. Kelzer, notaris te Wierden verleden algemene akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Breda) op drieëntwintig mei tweeduizend zes (23-5-2006) in register Hypotheken 4 deel 15470 nummer 58 zijn ten aanzien van Parc de Kievit en de zich daarop bevindende Kavels en Centrale Voorzieningen diverse kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden vastgesteld.
- C. De bij de hiervoor onder B vastgestelde kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden zijn gewijzigd bij de op elf juli tweeduizend acht (11-7-2008) voor mr. J.F.M. Bolscher, notaris te Baarle Nassau, verleden akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op elf juli tweeduizend acht (11-7-2008) in register Hypotheken 4 deel 55047 nummer 127.
- D. Vervolgens is op drie oktober tweeduizend achttien (3-10-2018) een algemene akte (houdende de wijziging van de voormelde kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en erfdienstbaarheden) verleden voor een waarnemer van mr. P.M. de Jong, notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vier oktober tweeduizend achttien (4-10-2018) in register Hypotheken 4 deel 74128 nummer 1333.
- E. PDKB - in haar hoedanigheid van Beheerder - wenst thans de vermelde kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden bij deze Akte te wijzigen.
- F. De bepalingen in deze Akte dienen - voor zover het betreft de in deze Akte vermelde kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen - bij iedere vervreemding van een Kavel door de betreffende Vervreemder te worden opgelegd aan zijn (opvolgende) Verkrijger dan wel - indien het erfdienstbaarheden betreft - ten tijde van de eerstvolgende verkrijging te worden gevestigd ten laste van een Kavel (als dienend erf) en ten behoeve van de Centrale Voorzieningen (als heersend erf).
- G. Indien de bepalingen uit de hiervoor onder B, C en/of D vermelde akten zijn opgelegd aan een Vervreemder dan wel ten laste van het te vervreemden Kavel dan geldt dat de inhoud van de krachtens de vorenbedoelde akten gevestigde kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en erfdienstbaarheden integraal gewijzigd worden en in overeenstemming worden gebracht met de inhoud van de kwalitatieve verplichtingen.



- kettingbedingen en erfdienstbaarheden zoals vastgesteld in de onderhavige Akte. _____
- H.** Met inachtneming van het vorenstaande wensen Partijen mitsdien de kettingbedingen, _____ kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden te wijzigen en de inhoud ervan _____ integraal op nieuw vast te stellen en wel zodanig dat dit komt te luiden zoals hierna in _____ deze Akte is vermeld. _____
- I.** De rechten en verplichtingen in deze Akte zullen eerste werking hebben ten aanzien van _____ een Verkrijger per het moment dat de in deze Akte opgenomen rechten en verplichtingen _____ aan bij de betreffende Verkrijgingsakte aan de betreffende Verkrijger zijn opgelegd (voor _____ zover het betreft de kwalitatieve verplichtingen) casu quo zijn gevestigd ten laste van de _____ Kavel (voor zover het betreft de erfdienstbaarheden) alle in deze Akte opgenomen lasten _____ en beperkingen worden mitsdien opgelegd onder de opschortende voorwaarde van _____ levering van een Recreatiekavel. _____
- 1.** **Definities** _____
- 1.1.** Tenzij anders blijkt, wordt in de Akte verstaan onder: _____
- Akte:** _____
de onderhavige akte. _____
- Beheerder:** _____
De (rechts-)persoon die belast met het beheer van Parc de Kievit casu quo de (hoofd- _____)exploitant van de Centrale Voorzieningen, thans zijnde PDKB dan wel diens _____ rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel. _____
- Centrale Voorzieningen:** _____
De tot Parc de Kievit behorende casu quo op Parc de Kievit aangelegde centrale _____ voorzieningen zoals de receptie, het zwembad, de sportaccommodaties, de _____ sportvoorzieningen, groenvoorzieningen, (gemeenschappelijke) parkeerplaats(en), _____ speelvoorzieningen, infrastructuur, leidingen voor gas, elektriciteit en water, wegen en _____ voetpaden en overige voorzieningen die (in beginsel) dienen voor het _____ (gemeenschappelijk) gebruik door de Gebruikers. _____
De kadastrale percelen die de Centrale Voorzieningen betreffen zijn vermeld in artikel 7 _____ van deze Akte. _____
- Eigenaar:** _____
Iedere gerechtigde tot een goederenrechtelijk casu quo zakenrechtelijk gebruiksrecht _____ (zoals bijvoorbeeld een eigendomsrecht, een erfpachtrecht of een opstalrecht) van een of _____ meerdere tot Parc de Kievit behorende registergoederen bestaande uit Recreatiekavels _____ en/of Centrale Voorzieningen. _____
- Gebruiker:** _____
Iedere gebruiker van een Recreatiekavel al dan niet op basis van een goederenrechtelijk _____ casu quo zakenrechtelijk gebruiksrecht (zoals bijvoorbeeld een eigendomsrecht, een _____ erfpachtrecht of een opstalrecht) of een persoonlijk gebruiksrecht (zoals bijvoorbeeld een _____ huurovereenkomst). _____
- Huishoudelijk Reglement:** _____
Het door de Beheerder op te stellen, aan te passen en goed te keuren reglement van _____ (verblijfs- en gedrags)regels op Parc de Kievit. _____
- Parc de Kievit:** _____
Het recreatiepark Parc 'de Kievit', plaatselijk bekend Kievit 12 te Baarle-Nassau, _____ bestaande uit de Recreatiekavels en de Centrale Voorzieningen. _____
- Recreatiekavel:** _____
Iedere tot Parc de Kievit behorende kavel dat is bestemd om te worden gebruikt ten _____



behoefte van de daaropstaande dan wel aan te brengen Recreatiewoning daaronder mede begrepen het goederenrechtelijke casu quo zakenrechtelijke gebruiksrecht van een dergelijk Recreatiekavel.

De kadastrale percelen die de Recreatiekavels betreffen zijn vermeld in artikel 6 van deze Akte.

Recreatiewoning:

Een op een Recreatiekavel aangebrachte of aan te brengen woning bestemd voor recreatieve doeleinden met toebehoren.

Vervreemder:

Iedere in de akte waarbij een Recreatiekavel wordt overgedragen genoemde vervreemder.

Verkrijger:

Iedere in de akte waarbij een Recreatiekavel wordt overgedragen genoemde verkrijger zijnde derhalve daaronder mede begrepen de verkrijger van een eigendomsrecht van een Recreatiekavel casu quo de verkrijger van een zakenrechtelijk gebruiksrecht van een Recreatiekavel (zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht en/of een opstalrecht).

Boete:

Een in geld uitgedrukte vergoeding, welke op grond van het bepaalde in de kettingbedingen, de kwalitatieve verplichtingen, het huishoudelijk reglement of de parklastenovereenkomst verschuldigd is wegens overtreding of niet-nakoming; deze dient door de ontvanger primair aangewend te worden ter delging van de werkelijk en feitelijk geleden materiële schade en secundair, voorzover er geen materieel geleden schade is, feitelijk te worden aangewend ten behoeve van het algemeen nut op het Parc de Kievit, in het bijzonder de infrastructuur daarvan.

2. Kwalitatieve verplichtingen / Kettingbedingen

- 2.1. De Recreatiewoning dient te allen tijde te voldoen aan de navolgende eisen:
 - a. Het type recreatiewoning, de grootte en dergelijke dient te voldoen aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan en aan de overige wet- en regelgeving.
 - b. Het is slechts toegestaan een Recreatiewoning te bouwen, verbouwen of te plaatsen dan wel het uiterlijk aanzien te wijzigen indien wordt voldaan aan het hiervoor onder in dit artikel 2.1 onder a gestelde en tevens is voldaan aan de in het Huishoudelijk Reglement opgenomen bepalingen.
- 2.2. Het is een Verkrijger casu quo een Gebruiker niet geoorloofd te komen van en te gaan naar de Recreatiewoning en te komen van en te gaan naar de Centrale Voorzieningen anders dan via de daarvoor tot de Centrale Voorzieningen behorende en daartoe bestemde wegen en (voet-)paden en op een wijze, waarvoor de wegen en (voet-)paden zijn aangelegd en zoals ter plaatse is aangegeven.
- 2.3. Iedere Verkrijger casu quo Gebruiker is verplicht zijn auto of gelijksoortig vervoermiddel te parkeren op de op de Recreatiekavel aangelegde parkeerplaats dan wel op de parkeerplaats(en) die deel uitmaken van de Centrale Voorzieningen.
- 2.4.
 - a. De Centrale Voorzieningen dienen binnen de daartoe geldende door de Eigenaar van de Centrale Voorzieningen en / of van overheidswege vast te stellen / gestelde tijden steeds toegankelijk te zijn voor Eigenaren en Gebruikers van Recreatiekavels en Recreatiewoningen.
 - b. De Eigenaar van de Centrale Voorzieningen zal de Centrale Voorzieningen steeds (doen) exploiteren in het belang en ten nutte van de Eigenaren en Gebruikers van



- de Recreatiekavels en Recreatiewoningen, voorzover zulks binnen de commerciële mogelijkheden van de betreffende (feitelijke) exploitant behoort. _____
- c. De kwaliteit van de Centrale Voorzieningen, alsmede de bediening en de service _____ jegens de Eigenaren en Gebruikers van de Recreatiekavels en de _____ Recreatiewoningen, dienen van dien aard te zijn, dat het recreatieve gebruik _____ daarvan niet wordt benadeeld en dat ten volle rekening wordt gehouden met de _____ bijzondere aard van Parc de Kievit. _____
- d. De Eigenaar van de Centrale Voorzieningen dient zich bij de exploitatie te _____ onthouden van al die handelingen, die inbreuk (kunnen) maken op de sfeer van _____ Parc de Kievit. De vorenbedoelde bepaling geldt evenzeer voor het personeel dat _____ de Eigenaar van de Centrale Voorzieningen in dienst heeft. _____
- e. De Eigenaar van de Centrale Voorzieningen kan/zal het beheer overlaten aan de _____ Beheerder. Hetgeen in het vorenstaande geldt ten aanzien van de Eigenaar van de _____ Centrale Voorzieningen geldt in dat geval evenzeer voor de Beheerder. _____
- 2.5. Aan de Verkrijger wordt onder opschortende voorwaarde van verkrijging van een _____ Recreatiekavel de verplichting opgelegd om het Recreatiekavel en/of de _____ Recreatiewoning nimmer ter beschikking te stellen aan derden, tengevolge waarvan het _____ recreatieve karakter van Parc de Kievit gewijzigd wordt en benadeeld wordt. _____
- 2.6. Iedere Eigenaar en/of Gebruiker van een Recreatiewoning casu quo Recreatiekavel is _____ verplicht zich te houden aan het meeste recente Huishoudelijk Reglement. _____
- 2.7. Iedere Eigenaar en/of Gebruiker van Recreatiewoning casu quo Recreatiekavel dient _____ zich te houden aan de ter zake geldende wet- en regelgeving ten aanzien van het _____ gebruik en bewoning van een Recreatiewoning casu quo Recreatiekavel. _____
- 2.8. Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor in artikel 2.2, 2.3, 2.6 en 2.7 bepaalde, _____ verbeurt de Eigenaar en / of de Gebruiker van een Recreatiewoning casu quo _____ Recreatiekavel een boete van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per _____ overtreding en tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) voor iedere dag dat de overtreding _____ voortduurt, welke boete onmiddellijk opelsbaar zal zijn door het enkele feit van _____ overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in _____ acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid _____ daarnaast nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. _____
- 2.9. Iedere Eigenaar van een Recreatiekavel moet gedogen, dat voor noodzakelijke, openbare _____ doeleinden palen, kabels, brandgangen, draden en pijpleidingen, warmwaterpomp _____ installatie voor warm-, water en verwarming op, in of aan de Recreatiekavel en het _____ Recreatiewoning, worden aangebracht en onderhouden / vervangen en indien deze _____ voorzieningen inmiddels zijn aangebracht kunnen worden onderhouden / vervangen op _____ de plaatsen waar en de wijze waarop de Eigenaar van de Centrale Voorzieningen dit _____ nodig acht. _____
- Indien een brandgang aangelegd dient te worden, mag de daarvoor bestemde strook _____ grond niet bebouwd worden dan wel met bomen beplant worden. _____
- 2.10. Iedere Eigenaar van een Recreatiekavel moet gedogen dat, indien zulks door de _____ betreffende leveranciers wordt gewenst, er een tussenmeter wordt geplaatst voor, voor _____ zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke. _____
- 2.11. De Eigenaar van de Centrale Voorzieningen casu quo de Beheerder dan wel (een) door _____ de Eigenaar van de Centrale Voorzieningen casu quo de Beheerder aan te wijzen _____ derde(n) is het na verleende goedkeuring door de Eigenaar van een Recreatiekavel _____ toegestaan de Recreatiekavel dan wel de Recreatiewoning te betreden voor de opname _____



- of verificatie van de (tussen) meterstand(en) van, voor zover aanwezig, gas, water, _____
elektriciteit en dergelijke. _____
- 2.12. Iedere Eigenaar en/of Gebruiker van een Recreatiekavel is verplicht zich te onthouden _____
van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde _____
(nuts)voorzieningen. Hij is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een _____
tekortkoming zijnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter _____
voorkoming van schade aan de hiervoor bedoelde nutsvoorzieningen (wettelijke _____
regeling). _____
- 2.13. Iedere Eigenaar van een Recreatiekavel is verplicht om al hetgeen krachtens de hiervoor _____
in de artikelen 2.9. en 2.10. genoemde voorwaarden is aangebracht of wordt aangebracht _____
in ongewijzigde toestand te laten bestaan. Bij overtreding van het voorstaande is de _____
Eigenaar van de Centrale Voorzieningen bevoegd de Eigenaar van een Recreatiekavel in-
gebreke te stellen en herstel van de oorspronkelijke toestand te vorderen, onverminderd _____
het recht om schadevergoeding te vorderen. _____
- 2.14. Het is een Eigenaar van een Recreatiekavel niet toegestaan zijn Recreatiekavel te _____
vervreemden zonder toestemming van de Beheerder. De bedoelde toestemming dient _____
tot doel dat de Beheerder in zekere zin controle houdt op de leefbaarheid op Parc de _____
Kievit in het belang van alle Gebruikers. De bedoelde toestemming zal door de Beheerder _____
mitsdien niet onthouden worden indien de Beheerder heeft vastgesteld dat de Verkrijger _____
van goede naam is en dat de Verkrijger in staat is zijn aan de Recreatiekavel verbonden _____
financiële verplichtingen te voldoen. _____
In verband met het vorenstaande is het een Eigenaar van een Recreatiekavel niet _____
toegestaan om zonder toestemming van de Beheerder enige vorm van "te koop" _____
uitingen te plaatsen op of aan zijn Recreatiekavel en/of Recreatiewoning. _____
Op overtreding van de verplichting als bedoeld in dit artikel 2.14., zonder dat enige _____
ingebrekestelling zal zijn vereist, is de overtreder aan de Beheerder een Boete _____
verschuldigd van tweehonderdvijftig euro (€ 250.00) voor iedere dag dat de overtreding _____
voortduurt. _____
- 2.15. Iedere Eigenaar dient te dulden dat de leidingen, die naar de te plaatsen of geplaatste _____
opstallen lopen, gedeeltelijk in zijn perceel worden / zijn aangebracht: _____
- 2.16. Iedere Eigenaar is verplicht om het overlopende water van de op naburige percelen _____
geplaatste of nog te plaatsen opstallen te ontvangen. _____
- 2.17. Iedere Eigenaar dient te dulden dat de Beheerder voornoemd of (een) door deze aan te _____
wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, onderhoudswerkzaamheden kan _____
verrichten aan de erf-afscheidings, sloten, drainage- en rioleringssysteem. _____
- 2.18. Iedere Eigenaar dient te dulden dat de eventueel bestaande dan wel aan te leggen _____
riolering, andere afvoerleidingen en / of rioolputten tot gemeenschappelijk gebruik _____
dienen of zullen dienen en de eventueel overstekende dakgoten en de eventueel _____
bestaande ramen, deuren en / of openingen binnen de bij de wet toegestane afstand in-,
op of boven Recreatiekavels en aangrenzende Recreatiekavels casu quo de _____
aangrenzende Centrale Voorzieningen mogen en moeten blijven bestaan, totdat op- of _____
verbouw het noodzakelijk maken daarin verandering te brengen, in welk geval, de kosten
van die vervanging ten laste van de bevoegde aanlegger van die voorzieningen komen. _____
3. **Derdenwerking** _____
- 3.1. De in de artikel 2 vermelde verplichtingen zullen overgaan op iedere Verkrijger van een _____
Recreatiekavel en/of verkrijger van de Centrale Voorzieningen, terwijl mede gebonden _____
zullen zijn de Gebruikers van dat Recreatiekavel en/of de Centrale Voorzieningen. De _____



- hiervoor omschreven verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3.2. Voor het geval de in artikel 2 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door welke oorzaak dan ook een Verkrijger niet binden moet bij elke vervreemding van de Recreatiewoning — casu quo Recreatiekavel, daaronder begrepen de vestiging van goederenrechtelijke — casu quo zakenrechtelijke gebruiksrechten daarop (recht van hypotheek daarvan — derhalve uitgezonderd), waardoor het gebruik van de Recreatiekavel casu quo Recreatiewoning door een Verkrijger wordt verkregen, het bepaalde in artikel 2 alsmede — het bepaalde in dit artikel 3 aan elke opvolgende Eigenaar van een Recreatiewoning casu quo Recreatiekavel worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de Beheerder — verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) onverminderd het recht van de Beheerder op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en — vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de — betreffende nalatige Vervreemder.
- 3.3. Voor het geval de in artikel 2 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door welke oorzaak dan ook een verkrijger van de Centrale Voorzieningen niet binden moet bij elke — vervreemding of in gebruik geven van de Centrale Voorzieningen of een deel daarvan, — daaronder begrepen de vestiging van goederenrechtelijke casu quo zakenrechtelijke — gebruiksrechten daarop (recht van hypotheek daarvan derhalve uitgezonderd), waardoor het gebruik van de Centrale Voorzieningen of een deel daarvan door anderen wordt — verkregen, moet het bepaalde in dit artikel 2 alsmede het bepaalde in dit artikel 3 aan — elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele — feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de — gezamenlijke Eigenaren van de Recreatiekavels verschuldigde boete ter grootte van — vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd het recht van de gezamenlijke Eigenaren van de Recreatiewoningen op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en — vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de — betreffende nalatige verkoper van de Centrale Voorzieningen.
4. **Te vestigen erfdienstbaarheid** —
Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels met de daarop staande — Recreatieverblijven wordt reeds nu voor alsdan over en weer ten behoeve van de — Recreatiekavel en ten laste van de Centrale Voorzieningen gevestigd de navolgende — erfdienstbaarheid, onder de opschortende voorwaarde van levering van de — Recreatiekavels aan de Verkrijger.
De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van Eigenaar van de Centrale — Voorzieningen om te dulden dat de Eigenaar en/of Gebruiker van de Recreatiekavel, via — de Centrale Voorzieningen (alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over — die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) langs de kortste weg te voet en / of — per fiets en / of per auto kan komen van en gaan naar de in- en uitgang en de Centrale — Voorzieningen van Parc de Kievit en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst — bezwarende wijze.
5. **Vestiging erfdienstbaarheden/opleggen kwalitatieve verplichtingen en — kettingsbedingen** —
- 5.1 De in deze Akte bedoelde erfdienstbaarheid zal worden gevestigd in de betreffende akte waarbij een Vervreemder een Recreatiekavel overdraagt aan een Verkrijger. —
- 5.2 De in deze Akte bedoelde kwalitatieve verplichtingen en/of kettingsbedingen zullen door —



- de Vervreemder worden opgelegd in de betreffende akte waarbij die Vervreemder een —
Recreatiekavel overdraagt aan een Verkrijger. —
- In de betreffende akte zullen voorts de partijen optreden die als wederpartij gelden ten —
aanzien van bedoelde kwalitatieve verplichtingen casu quo kettingbeding. —
- 5.3** Eerst nadat aan de hiervoor in artikel 5.1 en 5.2. bedoelde voorwaarden is voldaan zullen —
de bedoelde lasten en beperkingen gelden ten behoeve dan wel ten lasten van de —
betreffende Elgenaar van een Recreatiekavel en de betreffende Elgenaar van de —
Centrale Voorzieningen. —
- 6. Recreatiekavels / kadastrale percelen** —
- Een afschrift van de onderhavige akte zal worden ingeschreven in de Openbare Registers
ten aanzien van de hierna vermelde Recreatiekavels welke in eigendom zijn van de —
hierna vermelde en in de comparatie van deze akte genoemde rechtspersonen die —
verklaarden deze inschrijving te aanvaarden. —
- Het betreft derhalve de navolgende kadastrale percelen, welke: —
- a. in eigendom zijn bij TSV (en derhalve in eigendom zijnde bij Cimento Holding B.V. —
en Robechama Invest B.V. beiden voornoemd, in hun hoedanigheid van maten van
de maatschap Topselect Vastgoed, voornoemd), welke percelen kadastraal —
bekend zijn als gemeente Baarle Nassau sectie F nummers: —
1. 1268, groot driehonderdvijfenzestig vierkante meter (365m²), blijkens de —
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koolmeeslaan 7 Baarle Nassau, —
Kievit 12 b 570 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie —
belast met een zakelijk recht van erfpacht en welk erfpachtrecht is —
ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Breda) op
tien februari tweeduizend vier (10-2-2004) in register Hypotheken 4 deel —
15130 nummer 8; —
 2. 1274, groot tweehonderdvijfenzeventig vierkante meter (275m²), blijkens de —
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koekoekslaan 492 Baarle —
Nassau, Kievit 12 b 492 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale —
registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en welk erfpachtrecht —
is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op zeventien —
september tweeduizend achttien (17-9-2018) in register Hypotheken 4 deel —
73991 nummer 119; —
 3. 1275, groot tweehonderddertig vierkante meter (230m²), blijkens de —
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koolmeeslaan 568 12 Baarle —
Nassau, Kievit 12 b 568 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale —
registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en welk erfpachtrecht —
is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig —
augustus tweeduizend achttien (31-8-2018) in register Hypotheken 4 deel —
73876 nummer 68; —
 4. 1276, groot driehonderdvijftien vierkante meter (315m²), blijkens de —
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Patrijslaan 1 Baarle Nassau, —
Kievit 12 b 572 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie —
belast met een zakelijk recht van erfpacht en welk erfpachtrecht is ontleend
aan de inschrijving in de Openbare Registers op twee juli tweeduizend vier —
(2-7-2004) in register Hypotheken 4 deel 15184 nummer 75; —
 5. 1316, groot driehonderdelf vierkante meter (311m²), blijkens de kadastrale —
registratie plaatselijk bekend als Zwaluwlaan 9 Baarle Nassau, Kievit 12 b —



- 597 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend zestien (22-4-2016) in register Hypotheken 4 deel 68135 nummer 60;
6. 1328, groot tweehonderdtweeënveertig vierkante meter (242m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eksterlaan 14 Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27 zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
7. 1329, groot tweehonderddrieëndertig vierkante meter (233m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eksterlaan 13 Baarle Nassau, Kievit 12 b 526 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27 zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
8. 1331, groot éénhonderdnegenentachtig vierkante meter (189m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eksterlaan 11 Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27 zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
9. 1337, groot tweehonderdeenentwintig vierkante meter (221m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Bremlaan 512 Baarle Nassau, Kievit 12 b 512 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op drie januari tweeduizend zeventien (3-1-2017) in register Hypotheken 4 deel 69831 nummer 14;
10. 1339, groot tweehonderdtien vierkante meter (210m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Bremlaan 4 Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register



Hypotheek 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;

11. 1340, groot éénhonderddrieënzeventig vierkante meter (173m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Bremlaan 5 Baarle Nassau, Kievit 12 b 506 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig mei tweeduizend vijftien (22-5-2015) in register Hypotheken 4 deel 66200 nummer 86;
12. 1347, groot tweehonderdnegeenvijftig vierkante meter (259m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Sparlaan 407 Baarle Nassau, Kievit 12 b 407 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op vijf oktober tweeduizend zeventien (5-10-2017) in register Hypotheken 4 deel 71865 nummer 95;
13. 1351, groot tweehonderdzesenzestig vierkante meter (266m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eekhoornpad 432 Baarle Nassau, Kievit 12 b 432 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig augustus tweeduizend zestien (22-8-2016) in register Hypotheken 4 deel 68873 nummer 182;
14. 1355, groot tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (285m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eekhoornpad 4 Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
15. 1367, groot tweehonderdzevenentwintig vierkante meter (227m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Patrijslaan 3 Baarle Nassau, Kievit 12 b 576 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig december tweeduizend zestien (23-12-2016) in register Hypotheken 4 deel 69714 nummer 110;
16. 1368, groot tweehonderdzevenentwintig vierkante meter (227m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Patrijslaan 2 12B Baarle Nassau, Kievit 12 b 574 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk



- erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de _____ Openbare Registers op twee maart tweeduizend vijftien (2-3-2015) in _____ register Hypotheken 4 deel 65783 nummer 67; _____
17. 1369, groot tweehonderdvijftig vierkante meter (250m²), blijkt de _____ kadastrale registratie plaatselijk bekend als Vinkenhoek 547 Baarle Nassau - en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van _____ erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan _____ de inschrijving in de Openbare Registers op één september tweeduizend _____ zeventien (1-9-2017) in register Hypotheken 4 deel 71413 nummer 37; _____
18. 1370, groot tweehonderdtweeënveertig vierkante meter (242m²), blijkt de _____ kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievit 12 b 549 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht _____ van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend _____ aan de inschrijving in de Openbare Registers op dertig augustus _____ tweeduizend zestien (30-8-2016) in register Hypotheken 4 deel 68923 _____ nummer 56; _____
19. 1377, groot tweehonderddrieënveertig vierkante meter (243m²), blijkt de _____ kadastrale registratie plaatselijk bekend als Zwaluwlaan 21 594 Baarle _____ Nassau, Kievit 12 b 594 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale _____ registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk _____ erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de _____ Openbare Registers op achtentwintig november tweeduizend dertien (28- _____ 11-2013) in register Hypotheken 4 deel 63587 nummer 177; _____
20. 1388, groot driehonderdzeven vierkante meter (307m²), blijkt de _____ kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eksterlaan 2 Baarle Nassau, _____ Kievit 12 b 523 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie _____ belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht _____ en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op _____ negen augustus tweeduizend elf (9-8-2011) in register Hypotheken 4 deel _____ 60317 nummer 84; _____
21. 1393, groot driehonderd vierkante meter (300m²), blijkt de kadastrale _____ registratie plaatselijk bekend als Eksterlaan 7 Baarle Nassau en blijkt de _____ kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en _____ welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de _____ Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register _____ Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met inachtneming van _____ een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan _____ de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari _____ tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer _____ 166; _____
22. 1398, groot tweehonderdzesenvijftig vierkante meter (256m²), blijkt de _____ kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievitlaan 5 Baarle Nassau en _____ blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht - _____ en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de _____ inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01- _____ 2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met _____ inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden _____



- welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op _____
achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4
deel 59607 nummer 166;
23. 1402, groot tweehonderdnegenenveertig vierkante meter (249m²), blijkens
de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eikenweide 2 Baarle Nassau.
Kievit 12 b 456 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie
belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht
en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op
tweeëntwintig maart tweeduizend elf (22-3-2011) in register Hypotheken 4
deel 59715 nummer 16;
24. 1408, groot driehonderdzevenendertig vierkante meter (337m²), blijkens de
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Eikenweide 14 Baarle Nassau,
Kievit 12 b 468 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie
belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht
en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op
twee juli tweeduizend dertien (2-7-2013) in register Hypotheken 4 deel _____
63054 nummer 9;
25. 1425, groot tweehonderdtweeënzeventig vierkante meter (272m²), blijkens
de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koekoeklaan 12 Baarle
Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht
van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend
aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien
(11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede
met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en _____
opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare
Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register
Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
26. 1428, groot driehonderddrie vierkante meter (303m²), blijkens de kadastrale
registratie plaatselijk bekend als Leeuwerik 3 Baarle Nassau, Kievit 12 b 437
5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een
zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht
zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op dertig juni
tweeduizend veertien (30-6-2014) in register Hypotheken 4 deel 64539
nummer 6;
27. 1429, groot tweehonderdnegenentachtig vierkante meter (289m²), blijkens
de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Leeuwerik 4 Baarle Nassau
en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van
erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan
de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-
01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met
inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden
welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op _____
achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4
deel 59607 nummer 166;
28. 1437, groot driehonderdzesenvijftig vierkante meter (356m²), blijkens de
kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievit 12 B 472 5111 HD Baarle
Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht



- van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op veertien april tweeduizend zeventien (14-4-2017) in register Hypotheken 4 deel 70475 nummer 52;
29. 1441. groot tweehonderdeenenvijftig vierkante meter (251m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koolmeeslaan 12 Baarle Nassau, Kievit 12 b 563 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op zes september tweeduizend elf (6-9-2011) in register Hypotheken 4 deel 60431 nummer 51;
30. 1442. groot tweehonderdnegentig vierkante meter (290m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievit 12 b 565 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend zeventien (22-06-2017) in register Hypotheken 4 deel 70927 nummer 68;
31. 1444. groot tweehonderdvijfenzestig vierkante meter (265m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koolmeeslaan 9 Baarle Nassau, Kievit 12 b 569 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achttien april tweeduizend elf (18-4-2011) in register Hypotheken 4 deel 59835 nummer 49;
32. 1446. groot tweehonderdachtenzestig vierkante meter (268m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievit 12 b 490 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op één november tweeduizend dertien (1-11-2013) in register Hypotheken 4 deel 63490 nummer 100;
33. 1450. groot driehonderdachtenvijftig vierkante meter (358m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koekoeklaan 1 Baarle Nassau, Kievit 12 b 482 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf april tweeduizend elf (11-4-2011) in register Hypotheken 4 deel 59808 nummer 72;
34. 1460. groot driehonderdwaalf meter (312m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Zwaluwlaan 1 Baarle Nassau, Kievit 12 b 583 5111 HD Baarle Nassau en blijkt de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op twaalf mei tweeduizend zeventien (12-5-2017) in register Hypotheken 4 deel 70659 nummer 149;
35. 1481. groot driehonderdeenentachtig vierkante meter (381m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Koekoeklaan 13 Baarle Nassau,



- Klievit 12 b 494 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend elf (28-4-2011) in register Hypotheken 4 deel 59868 nummer 51;
36. 1490, groot tweehonderdachtenzestig vierkante meter (268m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Merellaan 1 Baarle Nassau, Klievit 12 b 527 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op veertien maart tweeduizend elf (14-3-2011) in register Hypotheken 4 deel 59681 nummer 48;
37. 1501, groot driehonderdnegevenveertig vierkante meter (349m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Lijsterlaan 5 5111 DC Baarle Nassau, Klievit 12 b 556 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op twintig april tweeduizend elf (20-4-2011) in register Hypotheken 4 deel 59835 nummer 189;
38. 1509, groot driehonderdnegevenertig vierkante meter (339m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Klievit 12 b 425 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig juni tweeduizend vijftien (29-6-2015) in register Hypotheken 4 deel 66392 nummer 41;
39. 1549, groot zesentwintig vierkante meter (26m²), blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-01-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27, zulks mede met inachtneming van een wijziging van de erfpacht - en opstalvoorwaarden welke is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend elf (28-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59607 nummer 166;
40. 1550, groot tweehonderdnegeventig vierkante meter (290m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Klievit 12 b 439 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en opstal en welk erfpachtrecht en opstalrecht zijn ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op vijftientwintig november tweeduizend dertien (25-11-2013) in register Hypotheken 4 deel 63587 nummer 35;
- al welke percelen ten behoeve van TSV in eigendom zijn verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op elf januari tweeduizend tien (11-1-2010) in register Hypotheken 4 deel 57761 nummer 27 van een akte van levering op acht januari tweeduizend tien (8-1-2010) verleden voor mr. J.H.M.L. van Zutphen destijds



als waarnemer van mr. J.F. Verlinden, destijds notaris te Eindhoven en thans notaris te Waalre.

b. in eigendom zijn bij PDKOG, welke percelen kadastraal bekend zijn als gemeente Baarle Nassau sectie F nummers:

1. 857. groot tweeduizend vijfhonderdtwintig vierkante meter (2.520m²) vijftientwintig are en twintig centiare (25 a 20 ca.), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: parken en plantsoenen;
2. 962. groot driehonderdachtenvijftig vierkante meter (358m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 B 356. 5111 HD Baarle-Nassau;
3. 1265. groot tweeëndertigduizend vierhonderdzevenenvijftig vierkante (32.457m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wegen en welk perceel blijkens de kadastrale registratie: gedeeltelijk belast is met een inschrijving van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht (Oud) ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, welk recht oorspronkelijk gevestigd is ten behoeve van de Naamloze Vennootschap Provinciale Noordbrabantse Electriciteitsmaatschappij door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Breda) op zeventien april negentienhonderdneenenzeestig (17-4-1969) in register Hypotheken 4 deel 2591 nummer 63, van een afschrift van een akte houdende vestiging van bedoeld recht op vijftien april negentienhonderdneenenzeestig (15-4-1969) verleden voor A.C.J.M. Ploegmakers, notaris te 's-Hertogenbosch, zulks - blijkens de kadastrale registratie - voorts met inachtneming van:
 - een akte op acht mei tweeduizend veertien (8-5-2014) verleden voor mr. K.A. Verkerk, notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negen mei tweeduizend veertien (9-5-2014) in register Hypotheken 4 deel 64318 nummer 125;
 - een akte op eenentwintig december tweeduizend zeventien (21-12-2017) verleden voor mr. A.D. Bisseling, toegevoegd notaris van mr. J.J.H. Wijnmalen MRICS, notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op eenentwintig december tweeduizend zeventien (21-12-2017) in register Hypotheken 4 deel 72234 nummer 127;
 - een akte op drieëntwintig december tweeduizend veertien (23-12-2014) verleden voor mr. K.A. Verkerk, notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vierentwintig december tweeduizend veertien (24-12-2014) in register Hypotheken 4 deel 65458 nummer 5;belast is met een zakelijk recht van opstal voor nutsvoorzieningen ten behoeve Enexis B.V., gevestigd 's-Hertogenbosch, , welk recht oorspronkelijk gevestigd is ten behoeve van de PMEM Leidingen B.V. door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Breda) op veertien augustus tweeduizend drie (14-08-2003) in register Hypotheken 4 deel 15061 nummer



114. van een afschrift van een akte houdende vestiging van bedoeld recht op dertien augustus tweeduizend drie (13-8-2003) verleden voor mr. E.R.C.J. — Lijten, notaris te Landgraaf, zulks - blijkens de kadastrale registratie - voorts met inachtneming van: —

• een akte houdende verklaring van wijziging tenaamstelling op negentien december tweeduizend dertien (19-12-2013) getekend door mr. J.J.M. Eijck, notaris te Landgraaf, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negentien december tweeduizend dertien (19-12-2013) in register Hypotheken 4 deel 63720 nummer 22; —

• een akte op eenentwintig december tweeduizend zeventien (21-12-2017) verleden voor mr. A.D. Bisseling, toegevoegd notaris van mr. J.J.H. Wijnmalen MRICS, notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op eenentwintig december tweeduizend zeventien (21-12-2017) in register Hypotheken 4 deel 72234 nummer 127; —

• een akte houdende verklaring van wijziging tenaamstelling op twintig mei tweeduizend zestien (20-5-2016) getekend door mr. J.J.M. Eijck, notaris te Landgraaf, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op twintig mei tweeduizend zestien (20-5-2016) in register Hypotheken 4 deel 68290 nummer 193; —

4. 1314. groot zeshonderdzevenendertig vierkante meter (637m²), conform de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 B 593, Zwaluwlaan 6 en Zwaluwlaan 7, 5111 HD Baarle Nassau; —
5. 1321. groot tweehonderdzevenennegentig vierkante meter (297m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Zwaluwlaan 14; —
6. 1324. groot twaalf vierkante meter (12m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf-tuin; —
7. 1326. groot tweehonderddrie vierkante meter (203m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wonen (recreatie); —
8. 1327. groot tweehonderdzevenenzestig vierkante meter (267m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wonen (recreatie); —
9. 1335. groot tweehonderdvijfenzestig vierkante meter (265m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wonen (recreatie); —
10. 1359. groot éénhonderdachtenzeventig vierkante meter (178m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie - sport; —
11. 1360. groot tweehonderddrie vierkante meter (203m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale —



- registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
12. 1361, groot tweehonderdzesendertig vierkante meter (236m²), gelegen op
het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
13. 1362, groot éénhonderdzesendertig vierkante meter (136m²), gelegen op het
recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
14. 1375, groot tweehonderddrieëndertig vierkante meter (233m²), gelegen op
het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
15. 1380, groot vierhonderdnegenentwintig vierkante meter (429m²), blijktens de
kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 B 541 5111 HD Baarle
Nassau;
16. 1382, groot tweehonderdtweeënzeventig vierkante meter (272m²), gelegen
op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
17. 1390, groot driehonderdthalf vierkante meter (312m²), gelegen op het
recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wonen
(recreatie);
18. 1431, groot tweehonderdelf vierkante meter (211m²), gelegen op het
recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
19. 1432, groot tweehonderdtien vierkante meter (210m²), gelegen op het
recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
20. 1433, groot tweehonderdtweeëntwintig vierkante meter (222m²), gelegen op
het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
21. 1454, groot éénhonderdzevenenvijftig vierkante meter (157m²), gelegen op
het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
22. 1455, groot éénhonderdvierendertig vierkante meter (134m²), gelegen op het
recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale
registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie -
sport:
23. 1456, groot éénhonderdnegenentwintig vierkante meter (129m²), gelegen op
het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijktens de kadastrale



- registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie - sport; _____
24. 1495, groot driehonderdtweeëntwintig vierkante meter (322m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 b 551, 51111 HD Baarle-Nassau; _____
25. 1496, groot dertig vierkante meter (30m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf - tuin; _____
26. 1503, groot zestien vierkante meter (16m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf - tuin; _____
27. 1506, groot achtenvijftig vierkante meter (58m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf - tuin; _____
28. 1507, groot vierendertig vierkante meter (34m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: wegen; _____
29. 1529, groot vijfenveertig vierkante meter (45m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf - tuin; _____
30. 1531, groot achthonderdtwee vierkante meter (802m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12c 5111 HD Baarle-Nassau en met omschrijving Bedrijvigheid (horeca), en belast is met: _____
een zakelijk recht van opstal voor nutsvoorzieningen ten behoeve van OK Gas B.V., gevestigd te Tiel, welk recht is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op twee februari tweeduizend elf (2-2-2011) in register Hypotheken 4 deel 59509 nummer 17, van een afschrift van een akte houdende vestiging van bedoeld recht op één februari tweeduizend elf (1-2-2011) verleden voor mr. R.T. Mirck, notaris te Breda; _____
31. 1532, groot vijfhonderdnegentig vierkante meter (590m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie - sport; _____
32. 1533, groot eenduizend tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (1.285m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkt de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: recreatie - sport; _____
33. 1537, groot vijfhonderdvijfenveertig vierkante meter (545m²), conform de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 b 723 5111 HD Baarle-Nassau; _____
34. 1543, groot negenendertigduizend negenhonderdvierentwintig vierkante meter (39.924m²), blijkt de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Kievit 12 A, 5111 HD Baarle-Nassau en met omschrijving recreatie - sport en wegen en belast met: _____
een zakelijk recht van opstal voor nutsvoorzieningen ten behoeve van OK Gas B.V., gevestigd te Tiel, welk recht is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op twee februari tweeduizend elf (2-2-2011) in register



Hypotheek 4 deel 59509 nummer 17, van een afschrift van een akte houdende vestiging van bedoeld recht op één februari tweeduizend elf (1-2-2011) verleden voor mr. R.T. Mirck, notaris te Breda;

35. 1548, groot driehonderdzeventig vierkante meter (370m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend: Koekoeklaan 9 Baarle-Nassau en Kievit 12 b 485 5111 HD Baarle-Nassau;

36. 1556, met een voorlopige kadastrale grens en grootte geschat op circa vijftienduizend achthonderdnegenenzeventig vierkante meter (25.879m²), gelegen op het recreatiepark Parc de Kievit te Baarle Nassau, blijkens de kadastrale registratie zonder plaatselijke aanduiding en met omschrijving: erf - tuin en wonen (recreatie) maar in feitelijke zin tevens bestaande uit wegen;

zoals door PDKOG zijn verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig augustus tweeduizend achttien (29-8-2018) in register Hypotheek 4 deel 73868 nummer 72 van een afschrift van een akte van levering op negenentwintig augustus tweeduizend achttien (29-8-2018) verleden voor mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. P.M. de Jong, notaris te Eindhoven.

c. in eigendom is bij TSVII, welke perceel kadastraal bekend is als gemeente Baarle Nassau sectie F nummer 1322, groot tweehonderddrieënnegentig (293) vierkante meter (293m²), blijkens de kadastrale registratie plaatselijk bekend als Kievit 12 b 609 5111 HD Baarle Nassau en blijkens de kadastrale registratie belast met een zakelijk recht van erfpacht en welk erfpachtrecht is ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op twintig maart tweeduizend vijftien (20-3-2015) in register Hypotheek 4 deel 65881 nummer 137;

en welk perceel door TSVII (destijds genaamd Certitudo Projecten I B.V.) in eigendom is verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op dertig oktober tweeduizend vijftien (30-10-2015) in register Hypotheek 4 deel 67097 nummer 22 van een afschrift van een akte van levering op dertig oktober tweeduizend vijftien (30-10-2015) verleden voor mr. S.A.H. Smits, notaris te Baarle-Nassau, zulks mede met inachtneming van een akte van statutenwijziging op vierentwintig mei tweeduizend zeventien (24-5-2017) verleden voor mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. P.M. de Jong, notaris te Eindhoven, ter zake waarvan een verklaring van wijziging tenaamstelling is getekend door mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. P.M. de Jong, notaris te Eindhoven vierentwintig mei tweeduizend zeventien (24-05-2017), van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negenentwintig mei tweeduizend zeventien (29-5-2017) in register Hypotheek 4 deel 70754 nummer 52.

7. Recreatiekavels / kadastrale percelen

De thans op Parc de Kievit aanwezige Centrale Voorzieningen - voor zover gelegen op eigendom van de in hiervoor onder 6 genoemde rechtspersonen - betreffen de navolgende kadastrale percelen kadastraal bekend gemeente Baarle Nassau sectie F nummers 857, 1265, 1359, 1360, 1361, 1362, 1375, 1382, 1431, 1432, 1433, 1454, 1455, 1456, 1507, 1531, 1532, 1533 en 1556, een en ander voor zover een of meerdere van bedoelde percelen of gedeelten ervan in de toekomst de bestemd worden tot gebruik ten behoeve van een (recreatie)woning.

Volmacht

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze



akte wordt gehecht (Bijlage 1).

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verteden te Eindhoven op de datum vermeld in het hoofd van deze akte.

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen na daartoe-tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om zesien uur twintig (Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van
Zutphen, als waarnemer van mr. Petra Maria de Jong,
notaris met als plaats van vestiging Eindhoven op
29 november 2018.



12

Valid Signed door L.A.J. Hupkens
op 31-10-2023

VOOR AKKOORD.....

Valid Signed door W.J. Zwolve
op 31-10-2023

Datum.....

**Dienst voor het kadaster en de
openbare registers**

kadaster



Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 74473/148

Uw kenmerk
O-300292/algemene akte Parc de Kievit

Aan
HELDER / notarissen
EINDHOVEN

Geachte relatie,

Op 30-11-2018 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 74473/148.

De ondertekenaar van dit stuk is: Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : O 300292.01 _algemene akte_Parc de Kievit.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers