

Burgers & Fung-A-Loi Notarissen

Neptunusweg 52 Curaçao

tel: (5999) 7370877

fax: (05999) 7370677

KOPIE

Heden, veertien juli tweeduizend negen, verschenen voor mij, mr. Henri —
Theodoor Marie Burgers, notaris ter standplaats Curaçao: —

1. de heer Randolph Myron Neuman, vennootschapsdirecteur, wonende op Curaçao met kantooradres Rooi Catootjeweg 16, geboren op Curaçao — op 2 oktober 1955, ten deze handelende als directeur van- en als — zodanig vertegenwoordigende de op Curaçao gevestigde en aan de — Rooi Catootjeweg 16 kantoorhoudende naamloze vennootschap — **Lagoon Ocean Resort N.V.**, welke vennootschap ten deze handelt als — beherende vennote van en als zodanig vertegenwoordigende de — commanditaire vennootschap **Lagoon Ocean Resort C.V.**, gevestigd op Curaçao en kantoorhoudende aan de Rooi Catootjeweg 16; —
2. de heer **Johannes Jan Mons**, gepensioneerd, wonende te 1217 PJ — Hilversum, Nederland, Van der Lindenlaan 111, geboren te Amsterdam, Nederland op 7 december 1945, houder van een rijbewijs met nummer — 3151199935, thans ongehuwd. —

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden bij deze — akte op te richten een vereniging en daarvoor vast te stellen de navolgende statuten : —

NAAM EN ZETEL —

Artikel 1 —

1. De vereniging draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaren Lagoon — Ocean Resort**". —
2. De vereniging is gevestigd op Curaçao. —

Artikel 2 —

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd. —

DOEL EN MIDDELEN —

Artikel 3 —

De vereniging heeft ten doel: —

1. Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van kavels van het Lagoon Ocean Resort, het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke voorzieningen, het houden van toezicht op de naleving van de welstandsbepalingen, het uitvoeren van dergelijke — bepalingen, het innen van civielrechtelijke boetes en het verlenen van — diensten ten behoeve van haar leden. —
2. De vereniging is bevoegd om tegen vergoeding van de kosten diensten te laten verrichten ten behoeve van alle eigenaren, zoals onder meer — bewakingsdiensten, het afvoeren van huisvuil en dergelijke. —
3. De vereniging tracht haar doel te bereiken door het geven van regels en het treffen van maatregelen welke bindend zijn voor de eigenaren. —

LIDMAATSCHAP —

Artikel 4 —

1. Leden van de vereniging kunnen slechts zijn eigenaren van en/of — zakelijke gerechtigden — hetzij natuurlijke personen, hetzij — rechtspersonen — tot een appartement, bungalow, studio of andere — eenheid in het Lagoon Ocean Resort, die zich hebben aangemeld bij het bestuur van de vereniging en als zodanig zijn toegelaten. —

2. Indien meerdere personen gezamenlijk tot de eigendom met betrekking tot een kavel zijn gerechtigd, is ieder hunner lid voor een evenredig aandeel.
3. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door opzegging door het lid na de vervreemding door een lid van zijn eigendom of aandeel daarin, alsmede na ontbinding van een rechtspersoon-lid;
 - b. door overlijden, in welk geval het lidmaatschap van rechtswege overgaat op de rechtverkrijgende(n) van de betreffende kavel.
 - c. door opzegging door het bestuur.
4. Opzegging door het bestuur kan slechts plaatsvinden, indien het lid niet meer voldoet aan de vereisten voor het lidmaatschap en/of wanneer van de vereniging niet meer gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. Alsdan bepaalt het bestuur de opzeggingstermijn, welke in het eerste geval tenminste vier weken dient te bedragen. Ingeval de opzegging geschiedt op grond dat van de vereniging niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, kan de opzegging met onmiddellijke ingang geschieden.
5. Indien een lid voor langer dan drie maanden niet of niet geheel voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de contributie aan de vereniging, kan het bestuur hem de toegang tot en het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen ontfeggen en zulks op een publicatiebord of anderszins mededelen aan de overige leden. Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing, indien een lid herhaaldelijk niet of niet geheel aan zijn verplichting tot betaling van de contributie voldoet.
6. Een lid dat achterstallig is in de betaling van de contributie wordt tegenover de vereniging aansprakelijk voor alle daaruit voor de vereniging te ontstane schade, alsmede voor de incasso- en proceskosten, die de vereniging moet maken voor de inning van het verschuldigde.

FINANCIËLE MIDDELEN

Artikel 5

De vereniging verwerft haar financiële middelen uit:

- a. contributies en voorschotten van leden, jaarlijks door de algemene ledenvergadering vast te stellen;
- b. opbrengsten uit belegging van inkomsten;
- c. overige wettige verkrijgingen.

ORGANEN

Artikel 6

De vereniging heeft twee organen, te weten :

- a. de algemene ledenvergadering;
- b. het bestuur.

ALGEMENE LEDENVERGADERING, STEMRECHT EN BESLUITVORMING

Artikel 7

1. De hoogste macht in de vereniging wordt uitgeoefend door de algemene ledenvergadering. _____
2. De algemene ledenvergadering komt tenminste éénmaal per jaar bijeen, uiterlijk in de maand augustus. _____
3. De leden worden ter vergadering opgeroepen door het bestuur. _____
4. Buitengewone ledenvergaderingen worden gehouden zo dikwijls als het bestuur zulks nodig oordeelt danwel wanneer tenminste vijf leden zulks schriftelijk aan het bestuur verzoeken, onder mededeling van de te _____ behandelen punten. Geeft het bestuur aan een zodanig verzoek binnen dertig dagen na ontvangst daaraan geen gevolg, dan hebben de _____ verzoekers het recht zelf tot het beleggen van een buitengewone _____ algemene ledenvergadering over te gaan en deze te leiden. _____
5. Leden kunnen zich ter vergadering bij schriftelijke volmacht doen _____ vertegenwoordigen. Onder "schriftelijke volmacht" is ook begrepen een— per e-mail, telefax of op andere wijze verzonden volmacht. _____
6. Oproeping der vergadering geschiedt schriftelijk, onder vermelding van— plaats, datum en tijd der vergadering en van de agenda van de ter _____ vergadering te behandelen onderwerpen, met inachtneming van een— oproepingstermijn van tenminste dertig (30) dagen, de dag van _____ oproeping en die der vergadering niet medegerekend. _____
7. Onderwerpen welke niet op de agenda zijn vermeld, kunnen niet ter _____ vergadering worden behandeld, tenzij alle leden ter vergadering _____ aanwezig zijn, dan wel bij volmacht vertegenwoordigd zijn en geen _____ hunner zich tegen de behandeling verzet. _____
8. Van het verhandelde ter vergadering worden notulen gehouden door de secretaris, welke door deze, alsmede door de voorzitter der vergadering na goedkeuring door de vergadering worden ondertekend. _____
9. Ter bepaling van het aantal stemmen geeft de eigendom van elke _____ bungalow recht op het uitbrengen van vier stemmen, de eigendom van— een appartement twee stemmen en de eigendom van een studio één — stem, terwijl de eigendom van een (eventuele) beheerderswoning recht— geeft op één stem, indien deze niet toebehoort aan de vereniging zelf. —
10. In geval een bungalow, appartement, studio of andere eenheid _____ meerdere eigenaren of zakelijk gerechtigden heeft, kan het stemrecht— slechts door één door hen gezamenlijk aangewezen gemachtigde _____ worden uitgeoefend. _____
11. Een ledenvergadering is slechts bevoegd rechtsgeldige besluiten te _____ nemen, indien tenminste één/derde van het aantal leden aanwezig is, — behoudens het onder 13 bepaalde. _____
12. Behoudens daar waar in deze statuten anders is bepaald, worden _____ besluiten van de algemene vergadering genomen bij meerderheid van — stemmen van de ter vergadering aanwezige, dan wel bij schriftelijke — volmacht vertegenwoordigde, leden. _____
13. Bij gebreke aan het vereiste aantal leden, wordt de vergadering _____ verdaagd en binnen een maand opnieuw bijeengeroepen. _____

De verdaagde ledenvergadering heeft niet eerder plaats dan twee —
weken na het tijdstip van de aanvang van eerstbedoelde —
ledenvergadering en is bevoegd rechtsgeldige besluiten te nemen —
ongeacht het aantal aanwezige leden. —

14. Stemmen over zaken geschiedt mondeling. Bij staking van stemmen —
wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. —
Stemming over personen geschiedt schriftelijk. Benoemd dan wel —
gekozen zijn kandidaten op wie de meeste stemmen zijn uitgebracht. Bij
staking van stemmen tussen twee of meer kandidaten vindt —
herstemming plaats. Staken de stemmen wederom, dan beslist het lot. —
15. De leden kunnen ook besluiten nemen zonder in vergadering bijeen te —
zijn, mits alle leden zich per e-mail, telefax of anderszins hebben geuit —
en geen van hen zich verzet tegen deze wijze van besluitvorming. —

BESTUUR, BESTUURSVERGADERING, BESLUITVORMING — EN VERTEGENWOORDIGING —

Artikel 8 —

1. Het bestuur der vereniging is belast met het besturen van de vereniging,
het beheer en de administratie van haar zaken, de ledenadministratie en
het uitvoeren van de besluiten van de algemene ledenvergadering. —
2. De vergadering kiest uit haar midden een bestuur. Het bestuur bestaat —
uit minimaal één en maximaal vijf meerderjarige leden der vereniging. —
De functies van voorzitter, secretaris en penningmeester kunnen door —
één persoon worden uitgeoefend. —
3. Bestuursleden worden benoemd voor de periode van drie jaren, met —
dien verstande, echter, dat de bij deze akte benoemde bestuursleden —
zullen aanblijven als bestuurder totdat de ontwikkeling van het gehele —
Lagoon Ocean Resort zal zijn voltooid en uitverkocht dan wel eerder hun
functie neerleggen. —
De aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar. Een tussentijds—
benoemd bestuurslid neemt op het rooster de plaats in van zijn —
voorganger. —
4. In tussentijdse vacatures in het bestuur wordt onverwijld door de —
algemene ledenvergadering voorzien. —
5. Onverminderd het sub 3 bepaalde eindigt het bestuurslidmaatschap : —
a. door ontslag door de algemene ledenvergadering; —
b. door het ophouden lid van de vereniging te zijn; —
c. door bedanken; —
d. door overlijden. —
6. De voorzitter van het bestuur wordt door de algemene ledenvergadering
in zijn functie gekozen. De overige bestuursfuncties worden door het —
bestuur onderling verdeeld. —
7. Het bestuurslidmaatschap is onbezoldigd. —
8. In geval van ontstentenis, belet of afwezigheid van één of meer —
bestuursleden, wordt de vereniging bestuurd door de overige —
bestuursleden. In geval van ontstentenis, belet of afwezigheid van alle —

- bestuursleden berust het bestuur bij de algemene ledenvergadering, die onverwijld in de vacatures moet voorzien. _____
9. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter, dan wel tenminste twee – andere bestuursleden zulks wenst/wensen. _____
10. Bij de oproep worden de ter bestuursvergadering te behandelen _____ onderwerpen vermeld. _____
- Onderwerpen, welke niet als agendapunt zijn vermeld, kunnen niet ter – vergadering worden behandeld, tenzij alle bestuursleden ter vergadering aanwezig zijn, of bij schriftelijk volmacht aan een mede-bestuurslid, _____ vertegenwoordigd zijn, en geen hunner zich tegen de behandeling _____ verzet. _____
11. Bestuursbesluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen der – aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden. _____
12. Omtrent alle onderwerpen, welke ter vergadering worden behandeld _____ heeft ieder aanwezig en vertegenwoordigd bestuurslid recht op het _____ uitbrengen van een stem. _____
13. Alle besluiten, die in een bestuursvergadering kunnen worden genomen, kunnen ook worden genomen zonder dat de bestuursleden in _____ vergadering bijeen zijn, mits alle bestuursleden aan de stemming per e-mail, telefax of op andere schriftelijke wijze hebben deelgenomen. _____
14. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het _____ voltallige bestuur dan wel door de voorzitter alleen. _____
- Voor de verkrijging, vervreemding en bezwaring van onroerende zaken, alsmede voor het in dienst nemen van niet in de begroting opgenomen – personeel en in het algemeen het aangaan van verbintenissen ten laste van de vereniging, waarvan het belang een waarde van tienduizend _____ gulden (NAf. 10.000,--) overschrijdt, is echter de voorafgaande _____ toestemming van de algemene ledenvergadering vereist. _____
- Na voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergadering kan het bestuur vertegenwoordigingsbevoegdheid delegeren. _____
- Ingeval van tegenstrijdig belang tussen een bestuurder en de vereniging is deze bestuurder verplicht de algemene vergadering daarvan tijdig op – de hoogte te stellen teneinde de algemene vergadering in staat te stellen een persoon aan te wijzen ter vertegenwoordiging van de vennootschap bij de voorgenomen handeling. _____

BOEKJAAR EN JAARREKENING

Artikel 9

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. _____
2. In de jaarlijkse algemene ledenvergadering verstrekt het bestuur aan de leden van de vereniging een jaarverslag van de secretaris en een _____ jaarrekening van de penningmeester over het afgelopen boekjaar. _____
- Het jaarverslag bevat een overzicht van de activiteiten van en de _____ gebeurtenissen binnen de vereniging, alsmede van het door het bestuur gevoerde beleid. _____
- De jaarrekening bevat een balans en een staat van baten en lasten. _____

3. Het jaarverslag en de jaarrekening worden door alle bestuursleden —
ondertekend; indien de handtekening van één hunner ontbreekt, wordt —
de reden daarvan op de stukken vermeld. —

JAARLIJKSE ALGEMENE LEDENVERGADERING —

Artikel 10 —

1. Jaarlijks uiterlijk in de maand augustus wordt de jaarlijkse algemene —
ledenvergadering gehouden. —
De eerste jaarlijkse algemene ledenvergadering moet worden gehouden
uiterlijk in de maand augustus twee duizend tien. —
2. In deze vergadering wordt tenminste: —
 - a. door het bestuur het jaarverslag en de jaarrekening over het —
afgelopen boekjaar ter goedkeuring voorgelegd; —
 - b. het jaarverslag en de jaarrekening door de algemene —
ledenvergadering vastgesteld; vaststelling van het jaarverslag en de
jaarrekening strekt het bestuur tot decharge voor het door hem —
gevoerde beheer, voorzover dat uit de stukken blijkt en voorzover de
vergadering niet anders beslist; —
 - c. voorzien in de vacatures in het bestuur; —
 - d. de begroting, ledencontributie en het voorschot per lid voor het —
komende boekjaar vastgesteld; —
 - e. een kascommissie benoemd, bestaande uit tenminste twee leden ter
controle van de boeken van de vereniging over het lopende jaar. Het
bestuur is verplicht aan de leden van deze commissie inzage te —
verlenen in alle boeken en bescheiden. —

STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING EN LIQUIDATIE —

Artikel 11 —

1. a. Wijziging van deze statuten, of ontbinding van de vereniging kan —
slechts plaatsvinden bij daartoe strekkend besluit van de algemene —
ledenvergadering, welke speciaal tot dat doel is bijeengeroepen, met
twee/derde meerderheid van de stemmen in een vergadering waar —
tenminste twee/derden der leden aanwezig of vertegenwoordigd is. —
b. Indien in de sub a bedoelde vergadering niet twee/derde der leden —
aanwezig of vertegenwoordigd is, kan in een tweede vergadering, die
wordt gehouden niet eerder dan twee en niet later dan zes weken na
de eerste vergadering, het voorstel tot ontbinding of statutenwijziging
opnieuw aan de orde komen. Alsdan kan over een dergelijk voorstel
worden beslist met twee/derde meerderheid van stemmen ongeacht
het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden. —
2. In geval van ontbinding van de vereniging zal de liquidatie geschieden —
onder zulke bepalingen als de algemene ledenvergadering zal —
vaststellen. —

HUISHOUDELIJKE REGLEMENTEN —

Artikel 12 —

Ter nadere uitwerking van deze statuten, kan de algemene —
ledenvergadering één of meer reglementen vaststellen, welke niet strijdig—
zullen zijn met deze statuten en de wet, noch onderlinge strijdigheid zullen—

bevatten. _____

SLOTBEPALING _____

Artikel 13 _____

In alle gevallen waarin deze statuten, de wet en het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist de algemene vergadering. _____

Tenslotte verklaarden de comparanten, die sub 1 handelende als gemeld :—

a. dat tot eerste bestuurders als voorzitter/secretaris, respectievelijk _____ penningmeester der vereniging worden benoemd de comparanten sub 1 respectievelijk 2 genoemd; _____

b. dat het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2009. _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te Curaçao op de datum in het — hoofd van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, —

hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben — kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de — comparanten en mij, notaris, ondertekend. _____

(volgen handtekeningen)