



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

### AANGETEKEND

#### NOTARIS LOONTJENS

Nieuwstraat 22  
8870 IZEGEM  
België

Blankenberge, 04/06/2026

**Betreft: verkoop van het handelsgelijkvoers in de residentie CHATEAU VAL ROSE II - ondernemingsnr.: 0828.777.304 - referentie: 1007877.**

Geachte,

Namens en voor rekening van de Vereniging van Mede-eigenaars CHATEAU VAL ROSE II hebben wij de eer u in bijlage de inlichtingen te bezorgen zoals door u gevraagd in toepassing van artikel 3.94, paragrafen 1 en 2 van het burgerlijk wetboek. De vergoeding hiervoor beloopt 225,00 EUR (175,00 inlichtingen + 50,00 mutatiekosten), vrij van BTW. Overeenkomstig de wijzigende wet op mede-eigendom van 02/06/2010, artikel 3.94, paragraaf 4, moet dit bedrag betaald worden door de overdragende mede-eigenaar. Mogen wij u dan ook vragen dit bedrag te willen inhouden van de verkoopsom en te willen overschrijven op het rekeningnummer BE16 3630 6472 1874 (BIC: BBRUBEBB) van de N.V. Agence Verburgh, door middel van bijgevoegd overschrijvingsformulier. Dit rekeningnummer is ook van toepassing voor de u vandaag verstuurd inlichtingen voor de VME Chateau Val Rose I (kopie in bijlage).

Het aandeel in het werkkapitaal voor het handelsgelijkvloers bedraagt € 668,30, bedrag dat bij een eventuele latere herverkoop teruggestort wordt. Wij wijzen u er wel op dat de verkoper zijn betaald aandeel in het werkkapitaal pas terugkrijgt wanneer alle openstaande rekeningen vereffend zijn. Het werkkapitaal kan pas teruggestort worden eenmaal de goedkeuring van de afrekening beheerskosten op de jaarlijkse Statutaire Algemene Vergadering, dit binnen de termijn van 1 maand hieropvolgend.

Het aandeel in het reservekapitaal voor het handelsgelijkvloers bedraagt heden € 1 306,24. Wij doen u echter opmerken dat, conform de basisakte, het reservekapitaal niet wordt verrekend, doch verworven blijft aan de Vereniging der Mede-eigenaars.

De huidige eigenaars hebben voorlopig volgende schulden ten overstaan van de gemeenschap:

- Kostennota informatieverplichting BW 577-11, § 2, voor de het dossier van verkoop van de kelders, voor een bedrag van € 150,00

Totaal: € 150,00

Gelieve het nodige te doen om deze achterstallen te willen vereffenen via het rekeningnummer BE16 3630 6472 187 van de VME CHATEAU VAL ROSE II.

#### **BEHEER**

Agence Verburgh nv/sa - Zeedijk 157 - 8370 Blankenberge  
(T) (050) 41 38 85 - (F) (050) 42 89 21 - (E) [syndic@agenceverburgh.be](mailto:syndic@agenceverburgh.be) - IBAN BE42 0689 4380 3054  
Ond.nr. BE0405.229.574 - BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)  
Vincent Verhaeghe: BIV 502.095 - Wendy Holvoet: BIV 508.027



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Ook zullen zij nog hun aandeel dienen te betalen in de afrekening van de beheerskosten van het boekjaar 2026-2027 en in de hieropvolgende afrekeningen tot aan het verlijden van de akte.

De Algemene Vergadering van 21/03/2026, punt 16, heeft besloten het reservekapitaal verder jaarlijks aan te zuiveren met € 5 000,00. Het aandeel van het handelsgelijkvloers bedraagt hierin € 385,00.

Er zijn geen gerechtelijke procedures lopende.

De Algemene vergadering van 21/03/2026, waarvan u in bijlage een kopie vindt van de notulen, werden volgende kosten beslist qua behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing:

- Het vervangen van de voordeur voor een budget van ca € 3 000,00 te financieren via het reservekapitaal. (zie punt 18)
- Het schilderen van de sasdeur voor een kostprijs in regie en te financieren via het reservekapitaal. (zie punt 19)
- Het nazien van het voegwerk van de voorgevel voor een geraamde kostprijs van ongeveer € 2 000,00 te financieren via het reservekapitaal. (zie punt 21)

In bijlage vindt u nog de notulen van de Algemene Vergaderingen van het jaar 2024, 2025 en 2026, de periodieke afrekeningen van de lasten van de laatste 2 jaar en de balans van 18/02/2026.

De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen en de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen zijn nihil.

Er is **geen** postinterventiedossier.

Bij ons weten was of is er **geen** inrichting gevestigd, werd of wordt er geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Er is **geen** stookolietank aanwezig. Voor verdere inlichtingen dient u zich te wenden tot OVAM of het stadsbestuur.

De basisakte dateert van 22/04/1986. De **gecoördineerde statuten** dateren van 16/08/2013. In bijlage vindt u een kopie van de statuten.

Het Reglement van Interne Orde, het RIO, werd goedgekeurd op de Algemene Vergadering van 06/08/2020, waarvan u de kopie in bijlage vindt.

Het **EPC** van de gemene delen dateert van 08/04/2021, waarvan de kopie in bijlage.

Steeds tot uw dienst voor het verstrekken van verdere inlichtingen, groeten wij u Geachte, met de meeste hoogachting.

Namens en voor rekening van de mede-eigenaars,

### **BEHEER**

Agence Verburgh nv/sa - Zeedijk 157 - 8370 Blankenberge  
(T) (050) 41 38 85 - (F) (050) 42 89 21 - (E) [syndic@agenceverburgh.be](mailto:syndic@agenceverburgh.be) - IBAN BE42 0689 4380 3054  
Ond.nr. BE0405.229.574 - BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)  
Vincent Verhaeghe: BIV 502.095 - Wendy Holvoet: BIV 508.027



## **AGENCE VERBURGH**

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC  
de syndicus AGENCE VERBURGH  
i.o. BERNARD Olivier

Bijlagen: - factuur

- afrekeningen laatste 2 jaar + balans
- statuten, RIO, EPC gemene delen
- notulen AV 2014 en 2025 en 2026

### **BEHEER**

Agence Verburgh nv/sa - Zeedijk 157 - 8370 Blankenberge  
(T) (050) 41 38 85 - (F) (050) 42 89 21 - (E) [syndic@agenceverburgh.be](mailto:syndic@agenceverburgh.be) - IBAN BE42 0689 4380 3054  
Ond.nr. BE0405.229.574 - BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)  
Vincent Verhaeghe: BIV 502.095 - Wendy Holvoet: BIV 508.027

**Openingsbalans**  
**CHATEAU VAL ROSE II (0828.777.304)**  
**Periode : 2026/27 ( 19/02/2026 - 15/02/2027 )**

**09/03/2026**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>Reknr</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal	390,00	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal	16.581,98	
429000	Reservekapitaal		11.964,22
429100	Werkkapitaal		16.226,35
440000	Leveranciers		3.736,32
489000	Afrondingsverschil	0,84	
490000	Over te dragen kosten	674,46	
499000	Wachtrekening	56,56	241,59
499001	Wachtrekening verzekeringsgevallen	607,59	
499003	Wachtrekening werken dakterras vooraan		3.286,00
550000	Reservekapitaal	6.911,49	
551000	Zichtrekening	10.231,56	
	<b>Totaal:</b>	<b>35.454,48</b>	<b>35.454,48</b>

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>( 1.000,00 - 1.000,00 )</b>	
610340			Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		
	12/08/2024	B1 0020/00131	bijdrage Val Rose I factuur Moyaert	-779,74	-135,33
	17/02/2025	MB 0020/00001	verrekening afrekening water 2023	779,74	135,33
			Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	0,00	0,00
			Sanitair en verwarming	0,00	0,00
612020			Zout voor waterverzachter		
	26/03/2024	IF 0020/00013	QSALT	204,61	11,58
			Zout voor waterverzachter	204,61	11,58
			Water	204,61	11,58
612501			Andere leveringen		
	30/06/2024	IF 0020/00028	ONDERHOUDSMAN - 01/01/2024 - 30/06/2024	25,00	0,00
	16/01/2025	IF 0020/00052	ONDERHOUDSMAN - 01/07/2024 - 31/12/2024	20,65	0,00
			Andere leveringen	45,65	0,00
			Andere leveringen	45,65	0,00
614001			Brandverzekering		
	06/06/2024	IF 0020/00021	AG INSURANCE - 15/06/2024 - 14/06/2025	1.682,13	0,00
			Brandverzekering	1.682,13	0,00
			Brandverzekering	1.682,13	0,00
<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>1.932,39</b>	<b>11,58</b>
<b>210 Kosten enkel voor appartementen/kelders</b>				<b>( 923,00 - 923,00 )</b>	
640001			Belastingen en retributies		
	19/10/2024	IF 0020/00041	NIEUWE POLDER - polderbelasting	17,00	0,00
			Belastingen en retributies	17,00	0,00
650001			Bankkosten en kosten van schulden		
	31/12/2024	IF 0020/00059	KBC - lopende rekening	278,50	48,33
	10/02/2025	IF 0020/00060	KBC - reservekapitaal	22,50	3,90
			Bankkosten en kosten van schulden	301,00	52,24
				318,00	52,24
610001			Onderhoudscontracten		
	09/03/2024	IF 0020/00014	SICLI - brandblussers	244,44	42,42
			Onderhoudscontracten	244,44	42,42
			Brandbeveiliging	244,44	42,42
610101			Keuring liften		
	24/04/2024	IF 0020/00017	BTV	93,53	16,23
	24/10/2024	IF 0020/00044	BTV	93,53	16,23
			Keuring liften	187,06	32,46
610110			Onderhoudscontract liften		
	10/03/2024	IF 0020/00002	SCHINDLER - 01/01/2024 - 31/12/2024	543,36	30,76
			Onderhoudscontract liften	543,36	30,76
610120			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		
	24/05/2024	IF 0020/00018	SCHINDLER - interventie na storing	176,10	30,56
	29/05/2024	IF 0020/00023	SCHINDLER - herstelling aandrijving na storing	1.845,82	104,48
	06/06/2024	IF 0020/00022	SCHINDLER - herstelling na storing	196,90	11,15
	22/07/2024	IF 0020/00030	SCHINDLER - vervangen deurpomp 1ste verdieping	276,29	15,64
	23/08/2024	IF 0020/00033	SCHINDLER - interventie na storing	138,20	7,82
	04/09/2024	IF 0020/00035	SCHINDLER - inkorten kabel snelheidsbegrenzer	200,26	34,76
	11/02/2025	IF 0020/00057	SCHINDLER - gedeeltelijke annulatie factuur 470242515	-1.350,44	-76,44
	11/02/2025	IF 0020/00058	SCHINDLER - Creditnota voor factuur 470242379	-176,10	-9,97
			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.307,03	118,00
610130			Noodtelefoon liften		
	12/10/2024	IF 0020/00040	SCHINDLER - 01/10/2024 - 30/09/2025	181,47	31,49
			Noodtelefoon liften	181,47	31,49
			Liften	2.218,92	212,71
610430			Onderhoud binnenschrijnwerk		

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	10/02/2025	IF 0020/00048	VME VAL ROSE II - verkoop cc-sleutels (4)	-87,50	0,00
			Onderhoud binnenschrijnwerk	-87,50	0,00
			Schrijnwerken	-87,50	0,00
610501	- Schoonmaak gebouw volgens contract				
	09/03/2024	IF 0020/00009	COENS - januari 2024	165,17	28,67
	10/03/2024	IF 0020/00010	COENS - februari 2024	165,17	28,67
	01/04/2024	IF 0020/00011	COENS - maart 2024	102,25	17,75
	01/05/2024	IF 0020/00012	COENS - april 2024	165,17	28,67
	01/06/2024	IF 0020/00020	COENS - mei 2024	133,71	23,21
	01/07/2024	IF 0020/00026	COENS - juni 2024	165,17	28,67
	01/08/2024	IF 0020/00032	COENS - juli 2024	154,28	26,78
	01/09/2024	IF 0020/00034	COENS - augustus 2024	133,71	23,21
	01/10/2024	IF 0020/00039	COENS - september 2024	165,17	28,67
	19/11/2024	IF 0020/00043	COENS - oktober 2024	102,25	17,75
	14/12/2024	IF 0020/00046	COENS - november 2024	165,17	28,67
	01/01/2025	IF 0020/00053	COENS - december 2024	165,17	28,67
			Schoonmaak gebouw volgens contract	1.782,39	309,34
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	1.782,39	309,34
612101	- Elektriciteit algemene delen				
	14/03/2024	IF 0020/00015	ENGIE - februari - maart 2024	101,00	5,72
	15/05/2024	IF 0020/00016	ENGIE - april - mei 2024	101,00	5,72
	14/07/2024	IF 0020/00029	ENGIE - juni - juli 2024	101,00	5,72
	10/09/2024	IF 0020/00037	ENGIE - afrekening 05/07/2023 - 13/08/2024	-55,96	-3,17
	15/09/2024	IF 0020/00038	ENGIE - augustus - september 2024	91,00	5,15
	30/11/2024	IF 0020/00045	ENGIE - oktober - november 2024	91,00	5,15
	14/02/2025	IF 0020/00062	ENGIE - december 2024 - januari 2025	91,00	5,15
			Elektriciteit algemene delen	520,04	29,44
			Elektriciteit	520,04	29,44
613002	- Erelonen syndici				
	09/03/2024	IF 0020/00003	AGENCE VERBURGH - januari 2024	258,92	0,00
	15/03/2024	IF 0020/00005	AGENCE VERBURGH - februari 2024	258,92	0,00
	20/04/2024	IF 0020/00006	AGENCE VERBURGH - maart 2024	267,24	0,00
	02/05/2024	IF 0020/00008	AGENCE VERBURGH - april 2024	267,24	0,00
	01/06/2024	IF 0020/00019	AGENCE VERBURGH - mei 2024	267,24	0,00
	28/06/2024	IF 0020/00024	AGENCE VERBURGH - juni 2024	267,24	0,00
	03/08/2024	IF 0020/00031	AGENCE VERBURGH - juli 2024	267,24	0,00
	09/09/2024	IF 0020/00036	AGENCE VERBURGH - augustus 2024	267,24	0,00
	08/11/2024	IF 0020/00042	AGENCE VERBURGH - september 2024	267,24	0,00
	14/01/2025	IF 0020/00049	AGENCE VERBURGH - oktober 2024	267,24	0,00
	14/01/2025	IF 0020/00050	AGENCE VERBURGH - november 2024	267,24	0,00
	14/01/2025	IF 0020/00051	AGENCE VERBURGH - december 2024	267,24	0,00
			Erelonen syndici	3.190,24	0,00
			Erelonen	3.190,24	0,00
613101	- Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen				
	17/02/2025	IF 0020/00061	VME VAL ROSE II - 2024	390,00	0,00
			Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	390,00	0,00
613110	- Verplaatsingskosten interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen				
	17/02/2025	IF 0020/00061	VME VAL ROSE II - 2024	145,86	0,00
			Verplaatsingskosten interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	145,86	0,00
			Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen	535,86	0,00
614400	- Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen				
	11/03/2024	IF 0020/00001	VIVIUM - 17/02/2024 - 16/02/2025	95,20	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	95,20	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	95,20	0,00
616001	- Administratiekosten syndicus				
	19/03/2024	IF 0020/00004	VME VAL ROSE II - rappelkosten	-7,27	0,00
	30/06/2024	IF 0020/00025	AGENCE VERBURGH - 01/01/2024 - 30/06/2024	122,74	0,00
	31/12/2024	IF 0020/00047	AGENCE VERBURGH - 01/07/2024 - 31/12/2024	29,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	144,47	0,00
			Administratiekosten syndicus	144,47	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
616101 - Gebruik vergaderzalen					
	20/04/2024	IF 0020/00007	AGENCE VERBURGH - huur zaal AV 16/03/2024	75,00	0,00
			Gebruik vergaderzalen	75,00	0,00
616110 - Consumpties vergaderingen					
	20/04/2024	IF 0020/00007	AGENCE VERBURGH - drank AV 16/03/2024	28,62	1,62
			Consumpties vergaderingen	28,62	1,62
			Kosten vergaderingen	103,62	1,62
<b>Kosten enkel voor appartementen/kelders</b>				<b>9.065,68</b>	<b>647,77</b>
<b>4 KOSTEN PER PRIVATIEF</b>				( 13,00 - 13,00 )	
610380 - Meters en meteropname					
	30/01/2025	IF 0020/00054	CALORIBEL	167,58	29,08
			Meters en meteropname	167,58	29,08
			Sanitair en verwarming	167,58	29,08
612002 - Vast recht					
	08/07/2024	IF 0020/00027	FARYS - afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023	1.378,00	78,00
	11/02/2025	IF 0020/00056	FARYS - afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024	1.378,00	78,00
	17/02/2025	MB 0020/00001	verrekening afrekening water 2023	-1.378,00	-78,00
			Vast recht	1.378,00	78,00
			Water	1.378,00	78,00
<b>KOSTEN PER PRIVATIEF</b>				<b>1.545,58</b>	<b>107,08</b>
<b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b>				( 0,00 - 0,00 )	
612003 - Water					
	08/07/2024	IF 0020/00027	FARYS - afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023	1.524,02	86,27
	11/02/2025	IF 0020/00056	FARYS - afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024	1.313,42	74,34
	17/02/2025	MB 0020/00001	verrekening afrekening water 2023	-1.524,02	-86,27
	17/02/2025	MB 0020/00002	*Water/m³*	-1.313,42	-74,34
			Water	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
<b>UITGESTELDE KOSTEN</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Algemeen totaal</b>				<b>12.543,65</b>	<b>766,44</b>

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>( 1.000,00 - 1.000,00 )</b>	
612020			Zout voor waterverzachter		
	20/02/2025	IF 0021/00002	QSALT - 500 kg	201,59	34,99
	29/09/2025	IF 0021/00032	QSALT - 500 kg	201,59	34,99
			Zout voor waterverzachter	403,18	69,97
			Water	403,18	69,97
612501			Andere leveringen		
	26/01/2026	IF 0021/00053	ONDERHOUDSMAN - 01/01/2025 - 31/12/2025	41,25	0,00
			Andere leveringen	41,25	0,00
			Andere leveringen	41,25	0,00
614001			Brandverzekering		
	20/05/2025	IF 0021/00014	AG INSURANCE - 06/03/2025 - 14/06/2025 aanpassing brandpolis	49,94	0,00
	28/06/2025	IF 0021/00020	AG INSURANCE - 15/06/2025 - 14/06/2026	1.945,75	0,00
			Brandverzekering	1.995,69	0,00
			Brandverzekering	1.995,69	0,00
614600			Rechtsbijstand		
	28/06/2025	IF 0021/00019	DAS - 29/04/2025 - 29/04/2026	230,04	0,00
			Rechtsbijstand	230,04	0,00
			Rechtsbijstand	230,04	0,00
616600			Informatieverstrekking op het internet		
	10/02/2026	IF 0021/00056	AGENCE VERBURGH - 01/01/2025 - 31/12/2025	168,36	0,00
			Informatieverstrekking op het internet	168,36	0,00
			Diverse kosten beheer	168,36	0,00
<b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>				<b>2.838,52</b>	<b>69,97</b>
<b>210 Kosten enkel voor appartementen/kelders</b>				<b>( 923,00 - 923,00 )</b>	
640001			Belastingen en retributies		
	14/10/2025	IF 0021/00034	NIEUWE POLDER - Polderbelasting	17,00	0,00
			Belastingen en retributies	17,00	0,00
650001			Bankkosten en kosten van schulden		
	31/12/2025	IF 0021/00052	KBC - Lopende rekening	280,00	48,60
	31/12/2025	IF 0021/00060	KBC - Reservekapitaal	30,00	5,21
			Bankkosten en kosten van schulden	310,00	53,80
				327,00	53,80
610001			Onderhoudscontracten		
	29/11/2025	IF 0021/00041	SICLI NOORD FIRE PROTECTION NORTH BV - Onderhoud brandblusapparaten	286,16	49,66
			Onderhoudscontracten	286,16	49,66
			Brandbeveiliging	286,16	49,66
610101			Keuring liften		
	07/04/2025	IF 0021/00010	BTV	97,12	16,86
	10/11/2025	IF 0021/00037	BTV	97,12	16,86
			Keuring liften	194,24	33,71
610110			Onderhoudscontract liften		
	10/03/2025	IF 0021/00006	SCHINDLER - 01/01/2025 - 31/12/2025	561,52	31,78
			Onderhoudscontract liften	561,52	31,78
610120			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		
	28/04/2025	IF 0021/00012	SCHINDLER - Vervanging schokdemper voor schachtdeur	292,87	0,00
			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	292,87	0,00
610130			Noodtelefoon liften		
	14/10/2025	IF 0021/00036	SCHINDLER - 01/10/2025 - 30/09/2026	186,37	32,35
			Noodtelefoon liften	186,37	32,35
			Liften	1.235,00	97,84
610220			Overige onderhoud elektrische installaties		
	10/11/2025	IF 0021/00038	DE VOS - Equipotentiaal verbinding	67,47	3,82

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Overige onderhoud elektrische installaties	67,47	3,82
			Elektrische installaties	67,47	3,82
610370			Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		
	28/06/2025	IF 0021/00022	MOYAERT - Vernieuwen sanitaire afvoerleiding door kelder	317,60	17,98
	02/08/2025	IF 0021/00026	MOYAERT - Vernieuwen sanitaire afvoerleiding door kelder	696,47	39,42
	17/01/2026	IF 0021/00033	MOYAERT - Herstelling afvoer regenwater	213,73	12,10
			Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.227,80	69,50
			Sanitair en verwarming	1.227,80	69,50
610430			Onderhoud binnenschrijnwerk		
	08/07/2025	IF 0021/00023	SLOTENMAKER JOHNEN - Vervangen defecte cilinder	29,15	1,65
	26/08/2025	IF 0021/00029	VME VAL ROSE II - Verkoop sleutel sasdeur 2x	-70,00	0,00
			Onderhoud binnenschrijnwerk	-40,85	1,65
			Schrijnwerken	-40,85	1,65
610501			Schoonmaak gebouw volgens contract		
	08/03/2025	IF 0021/00004	COENS - Januari 2025	139,15	24,15
	08/03/2025	IF 0021/00005	COENS - Februari 2025	171,82	29,82
	07/04/2025	IF 0021/00011	COENS - Maart 2025	139,15	24,15
	12/05/2025	IF 0021/00013	COENS - April 2025	171,82	29,82
	28/06/2025	IF 0021/00021	COENS - Mei 2025	171,82	29,82
	08/07/2025	IF 0021/00024	COENS - Juni 2025	139,15	24,15
	18/08/2025	IF 0021/00028	COENS - Juli 2025	160,33	27,83
	16/09/2025	IF 0021/00030	COENS - Augustus 2025	171,82	29,82
	14/10/2025	IF 0021/00035	COENS - September 2025	171,82	29,82
	25/11/2025	IF 0021/00040	COENS - Oktober 2025	106,48	18,48
	09/12/2025	IF 0021/00042	COENS - November 2025	171,82	29,82
	20/01/2026	IF 0021/00051	COENS - December 2025	171,82	29,82
			Schoonmaak gebouw volgens contract	1.887,00	327,50
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	1.887,00	327,50
612101			Elektriciteit algemene delen		
	27/05/2025	IF 0021/00015	ENGIE - Februari - maart 2025	91,00	5,15
	27/05/2025	IF 0021/00016	ENGIE - April - mei 2025	91,00	5,15
	26/07/2025	IF 0021/00025	ENGIE - Juni - juli 2025	91,00	5,15
	05/08/2025	IF 0021/00027	ENGIE - Afrekening 14/08/2024 - 10/07/2025	-197,64	-11,19
	29/09/2025	IF 0021/00031	ENGIE - Augustus - september 2025	71,50	4,05
	25/11/2025	IF 0021/00039	ENGIE - Oktober - november 2025	71,50	4,05
	16/12/2025	IF 0021/00043	ENGIE - Afrekening 11/07/2025 - 24/11/2025	58,12	3,29
	13/02/2026	IF 0021/00057	ENGIE - December 2025 - januari 2026	71,50	4,05
			Elektriciteit algemene delen	347,98	19,70
			Elektriciteit	347,98	19,70
613002			Erelonen syndici		
	27/02/2025	IF 0021/00003	AGENCE VERBURGH - Januari 2025	267,24	0,00
	01/04/2025	IF 0021/00007	AGENCE VERBURGH - Februari 2025	267,24	0,00
	05/04/2025	IF 0021/00008	AGENCE VERBURGH - Maart 2025	276,72	0,00
	03/06/2025	IF 0021/00017	AGENCE VERBURGH - April 2025	276,72	0,00
	07/06/2025	IF 0021/00018	AGENCE VERBURGH - Mei 2025	276,72	0,00
	20/12/2025	IF 0021/00044	AGENCE VERBURGH - Juni 2025	276,72	0,00
	20/12/2025	IF 0021/00045	AGENCE VERBURGH - Juli 2025	276,72	0,00
	20/12/2025	IF 0021/00046	AGENCE VERBURGH - Augustus 2025	276,72	0,00
	22/12/2025	IF 0021/00047	AGENCE VERBURGH - September 2025	276,72	0,00
	22/12/2025	IF 0021/00048	AGENCE VERBURGH - Oktober 2025	276,72	0,00
	23/12/2025	IF 0021/00049	AGENCE VERBURGH - November 2025	276,72	0,00
	23/12/2025	IF 0021/00050	AGENCE VERBURGH - December 2025	276,72	0,00
			Erelonen syndici	3.301,68	0,00
			Erelonen	3.301,68	0,00
613101			Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		
	13/02/2026	IF 0021/00059	VME VAL ROSE II - 2025	390,00	0,00
			Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	390,00	0,00
613110			Verplaatsingskosten interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		
	13/02/2026	IF 0021/00059	VME VAL ROSE II - 2025	139,73	0,00
			Verplaatsingskosten interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	139,73	0,00
			Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen	529,73	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
614400 - Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen					
	20/02/2025	IF 0021/00001	VIVIUM - 17/02/2025 - 16/02/2026	96,41	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	96,41	0,00
			Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen	96,41	0,00
616001 - Administratiekosten syndicus					
	29/01/2026	IF 0021/00054	AGENCE VERBURGH - 01/01/2025 - 30/06/2025	196,44	0,00
	29/01/2026	IF 0021/00055	AGENCE VERBURGH - 01/07/2025 - 31/12/2025	62,03	0,00
			Administratiekosten syndicus	258,47	0,00
			Administratiekosten syndicus	258,47	0,00
616101 - Gebruik vergaderzalen					
	05/04/2025	IF 0021/00009	AGENCE VERBURGH - Algemene vergadering 15/03/2025	75,00	0,00
			Gebruik vergaderzalen	75,00	0,00
616110 - Consumpties vergaderingen					
	05/04/2025	IF 0021/00009	AGENCE VERBURGH - Algemene vergadering 15/03/2025	38,16	2,16
			Consumpties vergaderingen	38,16	2,16
			Kosten vergaderingen	113,16	2,16
<b>Kosten enkel voor appartementen/kelders</b>				<b>9.637,01</b>	<b>625,63</b>
<b>4 KOSTEN PER PRIVATIEF</b> ( 13,00 - 13,00 )					
612002 - Vast recht					
	13/02/2026	IF 0021/00058	FARYS - Afrekening 2025	1.287,39	72,87
			Vast recht	1.287,39	72,87
			Water	1.287,39	72,87
<b>KOSTEN PER PRIVATIEF</b>				<b>1.287,39</b>	<b>72,87</b>
<b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b> ( 0,00 - 0,00 )					
612003 - Water					
	13/02/2026	IF 0021/00058	FARYS - Afrekening 2025	1.373,59	77,75
	18/02/2026	MB 0021/00001	*Water/m³*	-1.373,59	-77,75
			Water	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
<b>UITGESTELDE KOSTEN</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Algemeen totaal</b>				<b>13.762,92</b>	<b>768,47</b>

Agence Verburgh  
Zeedijk 157  
8370 Blankenberge  
BE0405.229.574  
www.agenceverburgh.be

VME CHATEAU VAL ROSE II  
Zeedijk 162  
8370 BLANKENBERGE  
Ondernemingsnr.: 0828.777.304

**Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering van Vereniging van Mede-eigenaars  
CHATEAU VAL ROSE II**

**16/03/2024 om 15:00 uur**

**De vergadering vindt plaats te: AGENCE VERBURGH, Zeedijk 157, 8370 BLANKENBERGE**

***Volgende Statutaire Algemene Vergadering: tussen 15 en 29 maart 2025***

**1. OPMAKEN VAN DE LIJST DER AANWEZIGEN, AFWEZIGEN EN VOLMACHTEN**

De aanwezigheidslijst wordt opgemaakt samen met de volmachten en de afwezigen.

De aanwezige mede-eigenaars en de ingezonden volmachten vertegenwoordigen respectievelijk 388 en 370 aandelen op een totaal van 1 000. 5 eigenaars zijn aanwezig en 5 eigenaars zijn vertegenwoordigd door volmacht op een totaal van 18.

Gezien meer dan 50 % van de aandelen en van de eigenaars aanwezig zijn of vertegenwoordigd door volmacht, kan de vergadering geldig geopend worden en zijn alle beslissingen uitvoerbaar.

242 aandelen zijn afwezig.

**2. AANSTELLING VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

**1/2 + 1**

De Heer [ ] is kandidaat.

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 02: voor

De Algemene Vergadering stelt dus de Heer [ ] an als Voorzitter van de Algemene Vergadering.

**3. AANSTELLING VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

**1/2 + 1**

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 03: voor

De Algemene Vergadering stelt dus de syndicus aan als secretaris van de Algemene Vergadering.



**AGENCE VERBURGH**  
VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

**4. INLEIDING VAN DE VERGADERING DOOR DE VOORZITTER EN VERWELKOMING VAN DE NIEUWE EIGENAARS.**

De Voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering en in het bijzonder de nieuwe eigenaar(s) op deze Algemene Vergadering.

**5. EVALUATIERAPPORT IN VERBAND MET DE OVEREENKOMSTEN VOOR GEREGLD VERRICHTE LEVERINGEN**

- elektriciteit: Engie – duur: 1 jaar
- water: Farys – duur: onbepaald
- lift: Schindler – duur: 5 jaar (einddatum 12/2026); keuring: BTV – duur: 1 jaar; telefoon: Schindler – duur: onbepaald
- brandverzekering: AG – duur: 1 jaar – verzekering Mede-eigendom: Vivium - duur: 1 jaar
- blusapparaten: Sicli – duur: 1 jaar
- reiniging: Coens – duur: onbepaald
- waterverzachter: Alguma - duur: 1 jaar

Er zijn geen opmerkingen.

**6. JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM**

Bij deze verwijzen wij naar het jaarverslag, opgestuurd naar alle eigenaars, samen met de uitnodiging tot deze vergadering.

**7. BEHEERSREKENING 2023 - 2024 EN BALANS MAART 2024**

1/2 + 1

De aanwezige eigenaars ontvangen op deze vergadering de afrekening beheerskosten 2023 - 2024 en de balans van 8/03/2024.

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 07: voor

Factuur 0019/00007 dient nagezien te worden met de firma Schindler.

De waterafrekening is nog niet opgemaakt, dit zal later worden opgestuurd.  
De Algemene Vergadering gaat akkoord dat Farys jaarlijks zelf de opnamedatum van het water kiest.

De Algemene Vergadering keurt dus de beheersrekening van 2023 - 2024 en de balans van 08/03/2024 goed.

**8. DECHARGE VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM**

1/2 + 1

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Resultaat stemming punt 08: voor

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de Raad van Mede-eigendom.

### 9. DECHARGE VAN DE COMMISSARIS

1/2 + 1

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 09: voor

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de commissaris.

### 10. DECHARGE VAN DE SYNDICUS

1/2 + 1

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 10: voor

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de syndicus.

### 11. WEDERSAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

De Heren \_\_\_\_\_ zijn kandidaat.

#### 11.1. AANSTELLING VAN PERSOON A

1/2 + 1

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 11.01: voor

De Algemene Vergadering stelt dus de Heer \_\_\_\_\_ aan als lid van de Raad van Mede-eigendom (Voorzitter).

#### 11.2. AANSTELLING VAN PERSOON B

1/2 + 1

Voor: 758,00/758,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/758,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 11.02: voor

De Algemene Vergadering stelt dus de Heer \_\_\_\_\_ aan als lid van de Raad van Mede-eigendom (bijzitter).





## **AGENCE VERBURGH**

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering legt een maximum bedrag vast van € 2 500,00 tot dewelke de Raad van Mede-eigendom autonoom mag beslissen zonder tussenkomst van de Algemene Vergadering, dit voor het boekjaar 2024 -2025 (dit voor nuttige, doch niet dringende aankopen/herstellingen).

### **15. WERKEN AAN DAKTERRAS VOORAAN**

De werken aan het dakterras vooraan zijn besteld.

### **16. VOORLEZEN VAN DE BRIEVEN VAN BEWONERS**

Er zijn geen brieven.

### **17. VOORLEZING VAN DE NOTULEN VAN DE VERGADERING EN ONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER, DE SECRETARIS EN DE NOG AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS OF HUN LASTHEBBERS**

De Voorzitter leest de notulen voor die ondertekend worden door de Voorzitter zelf, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Verburgh



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Agence Verburgh

Zeedijk 157

8370 Blankenberge

BE0405.229.574

VME CHATEAU VAL ROSE II

Zeedijk 162

8370 BLANKENBERGE

0828.777.304

**Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering van Vereniging van Mede-eigenaars  
CHATEAU VAL ROSE II**

**15/03/2025 om 15:00**

**De vergadering vindt plaats te: AGENCE VERBURGH, Zeedijk 157, 8370 BLANKENBERGE**

***Volgende Statutaire Algemene Vergadering: tussen 15 en 29 maart 2026***

**01 OPMAKEN VAN DE LIJST DER AANWEZIGEN, AFWEZIGEN EN VOLMACHTEN.**

De aanwezigheidslijst wordt opgemaakt samen met de volmachten en de afwezigen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 682,00/1 000,00 - 68,20 %

Eigenaars: 11/18 - 61,11 %

De aanwezige mede-eigenaars en de ingezonden volmachten vertegenwoordigen respectievelijk 464 en 218 aandelen op een totaal van 1 000. 6 eigenaars zijn aanwezig en 5 eigenaars zijn vertegenwoordigd door volmacht op een totaal van 18.

Gezien meer dan 50 % van de aandelen en van de eigenaars aanwezig zijn of vertegenwoordigd door volmacht, kan de vergadering geldig geopend worden en zijn alle beslissingen uitvoerbaar.

**02 AANSTELLING VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING. 1/2 + 1  
GOEDKEURING EN STEMMING.**

De Heer is kandidaat.

Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer \_\_\_\_\_ aan als Voorzitter van de Algemene Vergadering.

03 **AANSTELLING VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING. 1/2 + 1**  
**GOEDKEURING EN STEMMING.**

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus de syndicus aan als secretaris van de Algemene Vergadering.

04 **INLEIDING VAN DE VERGADERING DOOR DE VOORZITTER EN VERWELKOMING VAN DE**  
**NIEUWE EIGENAARS.**

De Voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering en in het bijzonder de nieuwe eigenaars op deze Algemene Vergadering.

05 **EVALUATIERAPPORT IN VERBAND MET DE OVEREENKOMSTEN VOOR GEREGLD**  
**VERRICHTE LEVERINGEN:**

- elektriciteit: Engie – duur: 1 jaar
- water: Farys – duur: onbepaald
- lift: Schindler – duur: 5 jaar (einddatum 12/2026); keuring: BTV – duur: 1 jaar; telefoon: Schindler – duur: onbepaald
- brandverzekering: AG – duur: 1 jaar – verzekering mede-eigendom: Vivium - duur: 1 jaar
- blusapparaten: Sicli – duur: 1 jaar
- reiniging: Coens – duur: onbepaald
- waterverzachter: Alguma - duur: 1 jaar
- opname watertellers: Caloribel - duur: onbepaald.

Er zijn enkele opmerkingen over de lift.

06 **JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. MEDEDELING.**

Bij deze verwijzen wij naar het halfjaarlijks verslag, opgesteld door de leden van de Raad van Mede eigendom, en opgestuurd naar alle eigenaars, samen met de uitnodiging tot deze vergadering.

07 **BEHEERSREKENING 2024 - 2025 EN BALANS 2025. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord met de beheersrekening van 2024-2025 en de balans van 17/02/2025.

### 08 DECHARGE VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de Raad van Mede-eigendom.

### 09 DECHARGE VAN DE COMMISSARIS. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de commissaris.

### 10 DECHARGE VAN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent decharge aan de syndicus.

### 11 WEDERSAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM:

De volgende personen zijn kandidaat: De Heren

### 11.01 AANSTELLING VAN PERSOON A. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 11.01: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer <sup>^</sup> aan als lid van de Raad van Mede-eigendom (Voorzitter).

### 11.02 AANSTELLING VAN PERSOON B. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 11.02: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer <sup>^</sup> aan als lid van de Raad van Mede-eigendom.

### 11.03 AANSTELLING VAN PERSOON C. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 11.03: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer <sup>^</sup> aan als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Overeenkomstig de wijzigende wet op de mede-eigendom is de duur van het mandaat van de Raad van Mede-eigendom beperkt tot één jaar.

### 12 AANSTELLING VAN DE COMMISSARIS VOOR HET BOEKJAAR 2025 - 2026. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Heer <sup>^</sup> is kandidaat.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt De Heer <sup>^</sup> aan als commissaris voor het boekjaar 2025-2026.

### 13 BEGROTING WERK- EN RESERVEKAPITAAL 2025 - 2026. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Het huidige werkkapitaal van € 15 000,00 is voldoende om alle lopende kosten te kunnen dekken. Het reservekapitaal bedraagt heden € 5 000,00 en zal aangezuiverd worden met € 5 000,00.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de begroting van het werk- en reservekapitaal 2025-2026 goed.

In bijlage vindt u een overschrijvingsformulier om uw aandeel in dit reservekapitaal te kunnen voldoen. Graag betaling binnen de twee weken na ontvangst van deze notulen.

- 14 **BEPALEN VAN MAXIMUM BEDRAG TOT DEWELKE DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM AUTONOOM MAG BESLISSEN ZONDER TUSSENKOMST VAN DE ALGEMENE VERGADERING, DIT VOOR HET BOEKJAAR 2025 - 2026 (DIT VOOR NUTTIGE, DOCH NIET DRINGENDE AANKOPEN/HERSTELLINGEN). GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering legt een maximum bedrag vast van € 2 500,00 tot dewelke de Raad van Mede-eigendom autonoom mag beslissen zonder tussenkomst van de Algemene Vergadering, dit voor het boekjaar 2025 -2026 (dit voor nuttige, doch niet dringende aankopen/herstellingen).

- 15 **UITBREIDING VAN DE BRANDPOLIS MET DE CLAUSULE SYNDICUSVERGOEDING + AFSLUITEN VAN EEN AFZONDERLIJKE POLIS RECHTSBIJSTAND. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Wij verwijzen naar de offerte van d.d. 13/03/2025 van AG Insurance voor de brandverzekering met de clause syndicusvergoeding bij schadegevallen.

Kostprijs: € 3 725,16

Een rechtbijstandverzekering bedraagt circa 15% van de brandverzekering. Rekening houdend met de nieuwe prijs van de brandverzekering is dit een kostprijs van circa € 500,00 te verdelen tussen de twee residenties Val Rose.

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om de clause syndicusvergoeding bij schadegevallen toe te passen en een afzonderlijke rechtbijstandverzekering af te sluiten.

- 16 **HERSTELLEN VAN DE BUIS IN DE KELDER.**



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

### **16.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID 2/3 VEREIST.**

Resultaat stemming punt 16.01: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus de buis in de kelder te herstellen.

### **16.02 BUDGET - AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Wij verwijzen naar de offerte van d.d. 17/02/2025 van de firma Moyaert.

Kostprijs: € 1 270,38 incl. btw

Resultaat stemming punt 16.02: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering duidt dus de firma Moyaert aan voor een kostprijs van € 1 270,38.

### **16.03 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 16.03: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus deze kosten te financieren via de gewone beheersrekeningen.

### **17 SCHILDEREN EN/OF VERNIEUWEN VAN DE VOORDEUR EN SCHILDEREN VAN DE SASDEUR EN DE BUITENKANT VAN DE LIFTDEUREN.**

#### **17.01 BESPREKING NOODZAAK. MEDEDELING.**

De Algemene Vergadering van de residentie van Val Rose I heeft beslist om de voordeur en de sasdeur te schilderen/oliën. Ook zullen de rubbers nog nagekeken worden van beide deuren.

Er werd gevraagd een offerte op te vragen voor het vernieuwen van de voordeur. Deze offerte zal worden voorgelegd op de Algemene Vergadering van 2026.



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering stelt voor om eerst de binnendeuren van de lift af te wassen.

Er werd gevraagd een offerte op te vragen voor het schilderen van de binnendeuren van de lift. Deze zal worden voorgelegd aan de Raad van Mede-eigendom.

### 17.02 BUDGET. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Er is geen budget voor handen.

### 17.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

2/3

Resultaat stemming punt 17.03: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een aannemer aan te duiden.

### 17.04 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 17.04: Voor

Voor: 682,00/682,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/682,00 aandelen - 0,00 %.

De Algemene Vergadering beslist dus om de werken te financieren via de gewone beheerskosten.

### 18 WERKEN AAN DAKTERRAS VOORAAN. MEDEDELING:

De werken dienen nog uitgevoerd te worden.

### 19 VOORLEZEN VAN DE BRIEVEN VAN BEWONERS.

Er zijn geen brieven.

### 20 VOORLEZING VAN DE NOTULEN VAN DE VERGADERING EN ONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER, DE SECRETARIS EN DE NOG AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS OF HUN LASTHEBBERS.



## **AGENCE VERBURGH**

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Voorzitter leest de notulen voor die ondertekend worden ~~door~~ de Voorzitter zelf, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

-----  
Syndicus  
Namens de N.V. Agence Verburgh

~~De Voorzitter, de secretaris en de  
nog aanwezige mede-eigenaars  
of hun lasthebbers~~



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Agence Verburgh

Zeedijk 157

8370 Blankenberge

BE0405.229.574

VME CHATEAU VAL ROSE II

Zeedijk 162

8370 BLANKENBERGE

0828.777.304

**Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering van Vereniging van Mede-eigenaars  
CHATEAU VAL ROSE II**

**21/03/2026 om 10:30**

**De vergadering vindt plaats te: AGENCE VERBURGH, Zeedijk 157, 8370 BLANKENBERGE**

***Volgende Statutaire Algemene Vergadering: tussen 15 en 29 maart 2027***

**01 OPMAKEN VAN DE LIJST DER AANWEZIGEN, AFWEZIGEN EN VOLMACHTEN.**

De aanwezigheidslijst wordt opgemaakt samen met de volmachten en de afwezigen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 760,00/1 000,00 - 76,00 %

Eigenaars: 12/20 - 60,00 %

De aanwezige mede-eigenaars en de ingezonden volmachten vertegenwoordigen respectievelijk 619 en 141 aandelen op een totaal van 1 000. 8 eigenaars zijn aanwezig en 4 eigenaars zijn vertegenwoordigd door volmacht op een totaal van 20.

Gezien meer dan 50 % van de aandelen en van de eigenaars aanwezig zijn of vertegenwoordigd door volmacht, kan de vergadering geldig geopend worden en zijn alle beslissingen uitvoerbaar.

**02 AANSTELLING VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING. 1/2 + 1  
GOEDKEURING EN STEMMING.**

De Heer is kandidaat.

Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer           aan als Voorzitter van de Algemene Vergadering.

### 03 AANSTELLING VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING. 1/2 + 1 GOEDKEURING EN STEMMING.

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus de syndicus aan als secretaris van de Algemene Vergadering.

### 04 INLEIDING VAN DE VERGADERING DOOR DE VOORZITTER EN VERWELKOMING VAN DE NIEUWE EIGENAARS.

De Voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering en in het bijzonder de nieuwe eigenaars op deze Algemene Vergadering.

### 05 EVALUATIERAPPORT IN VERBAND MET DE OVEREENKOMSTEN VOOR GEREGELD VERRICHTE LEVERINGEN:

- elektriciteit: Engie – duur: 1 jaar
- water: Farys – duur: onbepaald
- lift: Schindler – duur: 5 jaar (einddatum 12/2026); keuring: BTV – duur: 1 jaar; telefoon: Schindler – duur: onbepaald
- brandverzekering: AG – duur: 1 jaar – verzekering mede-eigendom: Vivium - duur: 1 jaar; rechtsbijstand: DAS - duur: 1 jaar
- blusapparaten: Sicli – duur: 1 jaar
- reiniging: Coens – duur: onbepaald
- waterverzacher: Alguma - duur: 1 jaar
- opname watertellers: Caloribel - duur: onbepaald.

De punten van de lift zullen opnieuw aangehaald worden bij de firma Schindler.

### 06 ONDERSCHRIJVEN VAN EEN NIEUW ONDERHOUDSCONTRACT VOOR HET NAZICHT 1/2 + 1 VAN DE BRANDBLUSSERS. GOEDKEURING EN STEMMING.

Wij verwijzen naar de offerte van d.d. 10/03/2026 van de firma ACS Fire Protection

Kostprijs: € 13,31 inclusief 21% btw per brandblusser

€ 12,72 inclusief 6% btw per haspel

Resultaat stemming punt 06: Voor



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om een onderhoudscontract te onderschrijven met de firma ACS Fire Protection voor het nazicht van de brandblussers en de brandhaspels.

### 07 **JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. MEDEDELING.**

Bij deze verwijzen wij naar het halfjaarlijks verslag, opgesteld door de leden van de Raad van Mede eigendom, en opgestuurd naar alle eigenaars, samen met de uitnodiging tot deze vergadering.

### 08 **BEHEERSREKENING 2025 - 2026 EN BALANS 2026. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord met de beheersrekening van 2025-2026 en de balans van 18/02/2026.

Het verbruik van het water van verdieping 7 dient nog nagekeken te worden.

### 09 **DECHARGE VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de Raad van Mede-eigendom.

### 10 **DECHARGE VAN DE COMMISSARIS. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering dus verleent decharge aan de commissaris.

### 11 **DECHARGE VAN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de syndicus.

### 12 VERLENGING VAN HET MANDAAT VAN DE SYNDICUS - BEPALING DUUR. 1/2 + 1 GOEDKEURING EN STEMMING.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus voor een periode van drie jaar tot aan de Statutaire Algemene Vergadering van 2029.

### 13 WEDERSAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM:

De volgende personen zijn kandidaat: De Heren !

#### 13.01 AANSTELLING VAN PERSOON A. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 13.01: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer            aan als lid van de Raad van Mede-eigendom.

#### 13.02 AANSTELLING VAN PERSOON B. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 13.02: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer            ; aan als lid van de Raad van Mede-eigendom.

#### 13.03 AANSTELLING VAN PERSOON C. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Er zijn geen verdere kandidaten.

**14 VERLEENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET CONTRACT 2/3  
TE ONDERTEKENEN TUSSEN DE MEDE-EIGENDOM EN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN  
STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.**

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent met mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om het contract tussen de mede-eigendom en de syndicus te ondertekenen.

**15 AANSTELLING VAN DE COMMISSARIS VOOR HET BOEKJAAR 2026 - 2027. 1/2 + 1  
GOEDKEURING EN STEMMING.**

De Heren en : zijn kandidaat.

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt De Heren : aan als commissarissen voor het boekjaar 2026-2027.

**16 BEGROTING WERK- EN RESERVEKAPITAAL 2026 - 2027. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1**

Het huidige werkkapitaal van € 15 000,00 is voldoende om alle lopende kosten te kunnen dekken.

Het reservekapitaal bedraagt heden € 10 000,00 en zal aangezuiverd worden met € 5 000,00.

Resultaat stemming punt 16: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de begroting van het werk- en reservekapitaal 2026-2027 goed.

In bijlage vindt u het overschrijvingsformulier om uw aandeel in het reservekapitaal te kunnen voldoen. Graag betaling binnen de twee weken na ontvangst van deze notulen. P



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

- 17 **BEPALEN VAN MAXIMUM BEDRAG TOT DEWELKE DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM AUTONOOM MAG BESLISSEN ZONDER TUSSENKOMST VAN DE ALGEMENE VERGADERING, DIT VOOR HET BOEKJAAR 2026 - 2027 (DIT VOOR NUTTIGE, DOCH NIET DRINGENDE AANKOPEN/HERSTELLINGEN). GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 17: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering legt een maximum bedrag vast van € 2 500,00 tot dewelke de Raad van Mede-eigendom autonoom mag beslissen zonder tussenkomst van de Algemene Vergadering, dit voor het boekjaar 2026-2027 (dit voor nuttige, doch niet dringende aankopen/herstellingen).

- 18 **VERNIEUWEN VAN DE VOORDEUR EN KEUZE TYPE MATERIAAL (PVC, ALUMINIUM OF HOUT).**

- 18.01 **BESPREKING NOODZAAK. MEDEDELING.**

De Algemene Vergadering van de residentie Val Rose I heeft beslist om de voordeur te vernieuwen en heeft het materiaaltype hout gekozen.

De Algemene Vergadering heeft een informatieve stemming gehouden onder de aanwezige mede-eigenaars.

4 mede-eigenaars kozen voor PVC, 3 mede-eigenaars voor hout en 3 mede-eigenaars voor aluminium.

- 18.02 **BUDGET - AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Geraamd budget: circa € 2 500,00 - € 3 000,00

Resultaat stemming punt 18.02: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat akkoord met bovenstaand budget.

- 18.03 **VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN EN HET TYPE MATERIAAL TE KIEZEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Resultaat stemming punt 18.03: Voor



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een aannemer aan te duiden .

### 18.04 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 18.04: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om de werken te financieren via het reservekapitaal.

### 19 SCHILDEREN VAN DE SASDEUR.

#### 19.01 BESPREKING NOODZAAK. MEDEDELING.

De Algemene Vergadering van Val Rose I heeft beslist om de sasdeur te schilderen.

#### 19.02 BUDGET - AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Kostprijs in regie.

Resultaat stemming punt 19.02: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat akkoord met bovenstaand budget.

#### 19.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

2/3

Resultaat stemming punt 19.03: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een aannemer aan te duiden.



**19.04 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.**

2/3

Resultaat stemming punt 19.04: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus de werken te financieren via het reservekapitaal.

**20 SCHILDEREN BINNENKANT VAN DE DEUREN VAN DE LIFT.**

**20.01 BESPREKING NOODZAAK. MEDEDELING.**

De Algemene Vergadering van de Val Rose I heeft beslist de liftdeuren af te kuisen.

**20.02 BUDGET - AANUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.**

1/2 + 1

Dit punt vervalt naar aanleiding van de beslissing in punt 20.01.

**20.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.**

2/3

Dit punt vervalt naar aanleiding van de beslissing in punt 20.01.

**20.04 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.**

1/2 + 1

Dit punt vervalt naar aanleiding van de beslissing in punt 20.01.

**21 NAZICHT VOEGWERK VAN DE VOORGEVEL.**

**21.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.**

2/3

Resultaat stemming punt 21.01: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus het voegwerk van de voorgevel na te zien.

Handwritten signature and date: 8 nov 2026



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

### 21.02 BUDGET - AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Kostprijs in regie.

Geraamd budget: € 2 000,00.

Resultaat stemming punt 21.02: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat akkoord met bovenstaand budget.

### 21.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

2/3

Resultaat stemming punt 21.03: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een aannemer aan te duiden.

### 21.04 WIJZE VAN BETALEN - VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 21.04: Voor

Voor: 760,00/760,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/760,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist de werken te financieren via het reservekapitaal.

### 22 OPMERKING DE HEER ... ELEKTRISCHE KEURING VAN DE APPARTEMENTEN. MEDEDELING.

De Heer ... is merkt op dat de elektrische keuring van appartementen dient te gebeuren om de 25 jaar.

### 23 WERKEN AAN DAKTERRAS VOORAAN. STAND VAN ZAKEN.

De werken zijn nog niet uitgevoerd.

1



## AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Er wordt gevraagd aan de eigenaar van het dakappartement om het raam aan de voorzijde te vervangen.

### 24 VOORLEZEN VAN DE BRIEVEN VAN BEWONERS.

Er zijn geen brieven.

### 25 VOORLEZING VAN DE NOTULEN VAN DE VERGADERING EN ONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER, DE SECRETARIS EN DE NOG AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS OF HUN LASTHEBBERS.

De Voorzitter leest de notulen voor die ondertekend worden door de Voorzitter zelf, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Syndicus  
Namens de N.V. Agence Verburgh

De Voorzitter, de secretaris en de  
nog aanwezige mede-eigenaars  
of hun lasthebbers