



Vereniging van mede-eigenaars **Omnia**  
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform artikel 577-5 B.W.  
Leopoldlaan 41A-41B-43 en Denis Verhaeghe-Baelestraat 7/9  
8430 MIDDELKERKE  
Ondernemingsnummer: 0782.936.092

TAKT Notarissen  
Elisalaan 54  
8620 NIEUWPOORT  
België

Middelkerke, 18/11/2025

**Betreff: Verkoopsbrief Registratie TAKT Notarissen - 18/11/2025**

Uw referentie: TR/2250962  
Onze referentie: 2025/00140

Geachte heer/mevrouw,

Wij bezorgen u namens de VMe Omnia te 8430 MIDDELKERKE de inlichtingen die u ons vroeg op 14/11/2025

In antwoord op uw schrijven en in overeenstemming met art. 3.94 § 1/ §2 BW van het Burgerlijk Wetboek, deel ik u het volgende mee:

**PARAGRAAF 1:**

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

	Totaal residentie	Totaal privatief
Werkkapitaal	€ 40.000,00	€ 10.184,00
Reservekapitaal	€0,00	€ 0,00

**2° Het bedrag van de eventuele door de uitredende Mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering:**

Werkkapitaal	€ 0,00
Reservefonds	€ 0,00
Achterstallen	€ 0,00
Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering	€ 0,00

Kost inlichtingen krachtens §1 : **€ 150,00**

Kost inlichtingen krachtens §2 : **€ 150,00**



Vereniging van mede-eigenaars **Omnia**  
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform artikel 577-5 B.W.  
Leopoldlaan 41A-41B-43 en Denis Verhaeghe-Baelestraat 7/9  
8430 MIDDELKERKE  
Ondernemingsnummer: 0782.936.092

*Wat de normale uitgaven betreft (onderhoud gemene delen, globale verzekering, ereloon syndicus, dringende en noodzakelijke herstellingswerken aan de gemene delen,...) wordt een jaarlijkse afrekening opgemaakt. Voor het lopende boekjaar zullen de gewone lasten het voorwerp uitmaken van een prorata-temporis verdeling tussen de verkopende en de kopende eigenaars. Deze zullen na afloop van het boekjaar nog bezorgd worden aan de verkopende Mede-eigenaars.*

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

zie verslag Algemene Vergadering

**4° Een overzicht van de eventuele hangende gerechtelijke procedures in verband met de Mede-eigendom:**

nihil

**5° De notulen van de gewone en buitengewone Algemene Vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekening van de lasten van de vorige twee jaar**

In bijlage vindt u de notulen van de laatste 2 jaar, alsook de periodieke individuele afrekening van het laatste jaar.

**6° Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars werd goedgekeurd.**

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans.

**PARAGRAAF 2:**

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

zie verslag Algemene Vergadering

**2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de Algemene Vergadering van de Mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor heden, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog om betaling dient te verzoeken;**

zie verslag Algemene Vergadering

**3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de Algemene Vergadering reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht;**



Vereniging van mede-eigenaars **Omnia**  
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform artikel 577-5 B.W.  
Leopoldlaan 41A-41B-43 en Denis Verhaeghe-Baelestraat 7/9  
8430 MIDDELKERKE  
Ondernemingsnummer: 0782.936.092

zie verslag Algemene Vergadering



Vereniging van mede-eigenaars **Omnia**  
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform artikel 577-5 B.W.  
Leopoldlaan 41A-41B-43 en Denis Verhaeghe-Baelestraat 7/9  
8430 MIDDELKERKE  
Ondernemingsnummer: 0782.936.092

**4° een staat van de door de Vereniging van Mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van ontstane geschillen, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht.**

nihil

**Bijkomende inlichtingen:**

Indien aanwezig kunt u ook het EPC van de gemeenschappelijke delen terugvinden.

Het postinterventiedossier van de uitgevoerde werken aan de gemeenschappelijke delen ligt ter inzage bij de syndicus.

Bij ons weten zijn er geen belemmeringen in verband met het bodemdecreet.

Het gebouw beschikt niet over een stookolietank met een vermogen van meer dan 20.000L, noch over een transformator van meer dan 1.000 kVA.

---

Gelieve de nieuwe eigenaar(s) te melden dat er een register bestaat die zich op ons kantoor bevindt waarin alle beslissingen van de A.V. zijn opgetekend.

Mogen wij er bij u op aandringen kort na het verlijden van de akte ons de identificatiegegevens van de nieuwe eigenaar(s) en datum akte over te maken.

In bijlage ook de factuur voor het verstrekken van de gevraagde informatie.  
(factuur B381 in bijlage)

Hopende u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij met de meeste hoogachting.

Voor de vereniging van de mede-eigenaars,

Voor de syndicus,  
Caenen Vastgoed nv  
Nancy Vanderstichele

nancy@caenen.be