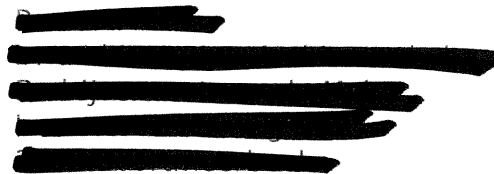


Copper - Douwes & Co
Sint-Annalaan 209, 1853 Strombeek-Bever
syndic@copper.be
02/267 15 35
0459.457.029



VME BEAUVAL ABBEY

Streekbaan 196
1800 Vilvoorde
KBO/BCE: 0.654.816.118

Strombeek-Bever, 07 oktober 2021

VME BEAUVAL ABBEY: bijlagen AV 25/10/2021

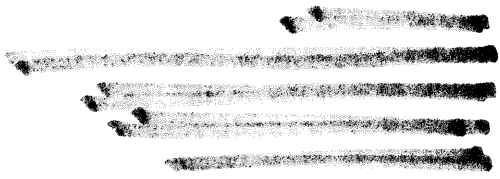
Geachte mede-eigenaar,

U hebt per mail (of later per brief) de uitnodiging ontvangen voor de Algemene Vergadering van 25/10/2021.

In bijlage vindt u de bijlagen van deze vergadering.
Véél leesplezier.

Met vriendelijke groeten,

Copper-Douwes & Co



Gebouw: VME Beauval Abbey
Kavel(s): APPA, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B
Naam: ██████████

Gelieve hieronder overeenkomstig artikel Art 3.94 § 1. de volgende inlichtingen en documenten te willen vinden:

| | |
|--|---|
| Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal; | <ul style="list-style-type: none">• Werkkapitaal: €685,10• Reservekapitaal: €1581,00 <i>Detail vindt u in bijlage.</i> |
| Het bedrag van de eventuele door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 van artikel 577/11 vereiste informatie; | De achterstallen op datum van 16/06/2023 bedragen: / <i>Detail vindt u in bijlage. Bij voorbehoud dat de maandelijkse kosten betaald worden tot de datum van akte.</i> |
| De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft; | <ul style="list-style-type: none">• Bijdragen aan reservefonds: /• Maandelijkse provisies: €683,57 |
| In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn; | Er zijn geen juridische procedures. |
| De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar; | Zie bijlagen. |
| Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd. | Zie bijlagen. |

In de privatieve kosten, ten laste van de verkoper, rekenen wij de kosten aan ten bedrage van €125,00 buiten BTW voor het opmaken van het antwoord en het opsturen van alle stukken overeenkomstig artikel Art 3.94 § 1. Dit bedrag wordt verwerkt in de volgende afrekening, u hoeft dus zelf nog niets te betalen.

1

VERWERKERSOVEREENKOMST

(Addendum aan de schriftelijke syndicusovereenkomst)



VERWERKERSOVEREENKOMST

TUSSEN

VME BEAUVAL ABBEY, met maatschappelijke zetel gelegen te Streekbaan 196 - 1800 Vilvoorde, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0.654.816.118, hierna genoemd "de verwerkingsverantwoordelijke".

EN

De BV(BA) Copper- Douwes & Co , met maatschappelijke zetel te 1853 Strombeek-Bever, Sint-Annalaan 209, ingeschreven in de KBO onder het nr. BE0459.457.029, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Axel Lombaerts, zijnde één van de bestuurders, gemachtigd om de vennootschap alleen te vertegenwoordigen en te verbinden, hierna genoemd "de verwerker".

WORDT HET VOLGENDE VERKLAARD

1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens door de verwerker in opdracht van de verwerkingsverantwoordelijke en bevat het contractueel kader zoals wordt vereist in artikel 28 AVG.

2. Persoonsgegevens worden verwerkt op volgende wijze:

Copper-Douwes & Co verwerkt persoonsgegevens zowel op handmatige als op geautomatiseerde wijze. Het kan daarbij gaan om het verzamelen, het vastleggen, het ordenen, structureren, opslaan, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending en verspreiden van persoonsgegevens.

3. Doeleinden:

De persoonsgegevens worden door Copper-Douwes & Co verwerkt ten behoeve van de volgende doeleinden en rechtsgronden :

- *Wettelijke verplichtingen zoals o.a. de naleving van de wet op de gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen (toepassing artikelen 3.68 - 3.100 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek).*
- *Commerciële doeleinden.*

Dit onder meer m.b.t. volgende toepassingen:

- Om de eigenaars en eventueel andere bewoners (niet eigenaars) de mogelijkheid te geven om te kunnen deelnemen aan de activiteiten van de VME.
- Om de eigenaars en bewoners (niet eigenaars) te informeren d.m.v. (dringende) nieuwsberichten via e-mail en/of via postzending.
- Om de eigenaars te kunnen uitnodigen voor de (bijzondere) algemene vergaderingen.
- Om derden, bijvoorbeeld (niet limitatief) aannemers, leveranciers de mogelijkheid te geven om een afspraak te maken met eigenaars en/of bewoners /niet eigenaars).

- Om verkopende eigenaars, tussenpersonen, notarissen, advocaten, gerechtsdeurwaarders en andere bevoegde autoriteiten, toe te laten om hun wettelijke opdracht(en) uit te voeren.
- Om u bijkomende dienstverlening aan te bieden d.m.v. direct marketingacties (bijvoorbeeld het verzenden van publicitaire e-mails, nieuwsbrieven, enzovoort).
4. De verwerker zal de soort persoonsgegevens verwerken ten behoeve van de verwerkingsverantwoordelijke zoals opgesomd in bijlage 1 behorende tot deze overeenkomst.
5. Het gaat om de volgende categorieën van betrokkenen:

Mede-eigenaars en andere bewoners, niet mede-eigenaars waaronder o.m.: huurders en vruchtgebruikers, werknemers, zelfstandige dienstverleners, leveranciers, prospecten, contactpersonen, vertegenwoordigers van ondernemingen, IT-bedrijven/aanbieders van specifieke software voor het beheren van gebouwen en/of voor het houden van digitale vergaderingen, enzovoort.

6. Voor de toepassing van deze overeenkomst wordt onder "persoonsgegevens" begrepen de gegevens die worden beschermd krachtens de bepalingen van Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming, hierna de "AVG") en de wet- en regelgeving die deze Verordening verder uitvoert.

WAARNA VOLGENDE WORDT OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – Verplichtingen van de verwerker

- 1.1. De verwerker verwerkt de persoonsgegevens uitsluitend namens de verwerkingsverantwoordelijke, op basis van diens schriftelijke instructies en deze overeenkomst.

Indien de verwerker dit niet kan doen en reden heeft om te geloven dat de op hem toepasselijke wetgeving hem ervan weerhoudt de instructies van de verwerkingsverantwoordelijke en zijn verplichtingen krachtens deze overeenkomst na te komen, stelt hij voorafgaandelijk aan de verwerking de verwerkingsverantwoordelijke hiervan in kennis.

In dat geval heeft de verwerkingsverantwoordelijke het recht de toegang tot of de mededeling van de gegevens op te schorten en/of de overeenkomst te beëindigen.

- 1.2. Om de rechten en vrijheden van personen te waarborgen, bevestigt de verwerker dat hij, rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, alsook met de aard, de omvang, de context en de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's, technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen heeft genomen en blijft nemen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen. Deze maatregelen worden verduidelijkt in bijlage 2 bij deze overeenkomst.

1.3. Als verwerker van de persoonsgegevens waarborgt de Copper-Douwes & Co dat zij de personen in haar dienst, die tot het verwerken van de persoonsgegevens gemachtigd zijn, zich ertoe verbonden hebben de vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens in acht te nemen.

1.4. Als verwerker van de persoonsgegevens waarborgt Copper-Douwes & Co dat zij, rekening houdend met de aard van de verwerking, de verwerkingsverantwoordelijke, door middel van passende technische en organisatorische maatregelen, voor zover mogelijk bijstand verleent bij het vervullen van diens plicht om verzoeken tot uitoefening van de in hoofdstuk III van de AVG vastgestelde rechten van de betrokkene te beantwoorden.

In dat verband zal de verwerker de verwerkingsverantwoordelijke onmiddellijk inlichten van enig rechtstreeks verzoek vanwege een betrokkene, zonder dat verzoek te beantwoorden, tenzij hij daar van de verwerkingsverantwoordelijke anderszins toestemming voor of opdracht toe heeft gekregen.

1.5. Als verwerker van de persoonsgegevens waarborgt Copper-Douwes & Co dat zij, rekening houdend met de aard van de verwerking van de gegevens en de hem ter beschikking staande informatie, de verwerkingsverantwoordelijke bijstand verleent bij het doen nakomen van de verplichtingen inzake de beveiliging van persoonsgegevens zoals omschreven door artikelen 32 tot en met 34 AVG, inzake gegevensbescherming effectbeoordeling zoals omschreven door artikel 35 AVG en inzake voorafgaande raadpleging zoals omschreven door artikel 36 AVG.

1.6. Als verwerker van de persoonsgegevens waarborgt Copper-Douwes & Co dat zij geen enkele persoonsgegevens doorgeeft of anderszins beschikbaar of toegankelijk maakt aan landen of internationale organisaties buiten de Europese Economische Ruimte, tenzij hij hiertoe instructie heeft gekregen vanwege de verwerkingsverantwoordelijke.

1.7. Als Verwerker van de persoonsgegevens bewaart Copper-Douwes & Co de persoonsgegevens niet langer dan noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst. Na afloop van de verwerkingsdiensten zal de verwerker de persoonsgegevens wissen of via haar nieuwe syndicus aan de verwerkingsverantwoordelijke overdragen, naargelang de keuze van de verwerkingsverantwoordelijke.

Tevens zal de verwerker bestaande kopieën van de persoonsgegevens vernietigen. Op verzoek van de verwerkingsverantwoordelijke zal de verwerker het uitwissen van alle kopieën van de persoonsgegevens bevestigen.

Indien opslag van de persoonsgegevens verplicht is op basis van de toepasselijke wet- en regelgeving zal de verwerker de verwerkingsverantwoordelijke hiervan informeren, tenzij die wet- en regelgeving deze informatie verbiedt.

1.8. De verwerker bevestigt uitdrukkelijk dat hij geen enkele persoonsgegevens, ontvangen door de verwerkingsverantwoordelijke of daaruit afgeleide informatie, bekend zal maken aan enige derde partij, dat hij op geen enkel moment de persoonsgegevens voor eigen behoeften of doeleinden zal gebruiken en/of verwerken en dat hij deze persoonsgegevens

niet zal kopiëren (tenzij dat strikt noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst). Dit tenzij hiervoor uitdrukkelijke toestemming werd verkregen.

Artikel 2 – Geen overdracht van rechten of sub-verwerking

- 2.1 De verwerker heeft niet het recht om enig recht en/of verplichting krachtens deze overeenkomst aan een derde partij toe te kennen of anderszins aan een derde partij over te dragen, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verwerkingsverantwoordelijke.
- 2.2 De verwerker neemt, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verwerkingsverantwoordelijke, geen andere verwerker in dienst (via een contract inzake sub-verwerking) voor de uitvoering van enig onderdeel van deze overeenkomst.
- 2.3 Gelet op voorgaande en aangezien dit inherent is aan de goede uitvoering van de uitvoering van deze overeenkomst door de verwerker, wordt m.b.t. de punten 2.1 en 2.2 hiervoor opgenomen, door de verwerkingsverantwoordelijke aan de verwerker *een algemene toestemming verleend om met andere verwerkers samen te werken.*

Deze algemene toestemming werd opgenomen in:

- De schriftelijke syndicusovereenkomst die op [DATUM] tussen de verwerker en de verwerkingsverantwoordelijke werd afgesloten (*), en/of
- in de notulen van de algemene vergadering van [DATUM] (*), waarbij een kopie van de beslissing aan de schriftelijke syndicusovereenkomst werd gehecht, en/of
- in de "fiche voor de verwerking van de persoonsgegevens".

(*Schrappen wat niet van toepassing is.

Los van de toestemming zal de verwerker de verwerkingsverantwoordelijke inlichten over elke verandering op het niveau van het beheer van de gegevens die hij beoogt inzake de toevoeging of vervanging van andere verwerkers. Daarbij heeft de verwerkingsverantwoordelijke de mogelijkheid om tegen deze veranderingen bezwaar te maken.

- 2.4 De verwerker wordt niet van enige verplichting krachtens deze overeenkomst vrijgesteld door het sluiten van enig sub-verwerkingscontract voor de uitvoering van een onderdeel van deze overeenkomst. De verwerkingsdiensten door de sub-verwerker moeten worden uitgevoerd krachtens deze overeenkomst.
- Op eenvoudig verzoek verstrekt de verwerker aan de verwerkingsverantwoordelijke onmiddellijk een kopie van eventuele sub-verwerkingscontracten, desgevallend met uitzondering van de financiële regeling tussen verwerker en sub-verwerker.

Artikel 3 – Audit

De verwerker verbindt er zich uitdrukkelijk toe elke audit, controle of onderzoek, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks, via een daartoe gemachtigde persoon of organisatie, door de verwerkingsverantwoordelijke aangesteld om na te gaan of de verwerker zijn verplichtingen nakomt, mogelijk te maken en eraan bij te dragen.

In dat geval verstrekt de verwerker, op verzoek van de verwerkingsverantwoordelijke, onder andere alle informatie die nodig is om aan te tonen dat de verplichtingen die verbonden zijn aan de tussenkomst van een verwerker, zoals omschreven door artikel 28 AVG, worden nagekomen. Dit betreft met name de informatie met betrekking tot zijn verwerking van de persoonsgegevens en de genomen veiligheidsmaatregelen.

In dit kader verbindt de verwerker zich er ook toe om aan de verwerkingsverantwoordelijke toegang te geven tot zijn lokalen voor gegevensverwerking om de naleving van deze overeenkomst te kunnen nagaan.

Artikel 4 – Aansprakelijkheid

4.1 De verwerker leeft de toepasselijke wetgeving en regelgeving inzake de bescherming van persoonsgegevens na. De verwerker is daarbij enkel aansprakelijk voor de schade die door verwerking is veroorzaakt wanneer (1) bij de verwerking niet is voldaan aan de specifiek tot verwerkers gerichte verplichtingen van de AVG en andere wetgeving en regelgeving of (2) wanneer er buiten dan wel in strijd met de instructies van de verwerkingsverantwoordelijke is gehandeld.

4.2 De verwerker vrijwaart de verwerkingsverantwoordelijke van enige vordering door een derde partij op grond van een schending van de toepasselijke regelgeving en/of deze overeenkomst waarvoor de verwerker verantwoordelijk is.

4.3 De verwerker zal zijn aansprakelijkheid naar behoren verzekeren. Op verzoek legt de verwerker een kopie van de polis aan de verwerkingsverantwoordelijke voor.

Artikel 5 – Duurtijd

5.1 Deze overeenkomst neemt een aanvang op 25/10/2021 en blijft van kracht zolang het mandaat van Copper-Douwes & Co als syndicus loopt.

Zij neemt aldus een einde op datum waarop de samenwerking tussen de verwerkingsverantwoordelijke (VME) en de verwerker (syndicus) wordt stopgezet.

Bij elke vernieuwing van het syndicusmandaat van Copper-Douwes & Co behoudt de inhoud van deze overeenkomst integrale uitwerking. Dit tenzij er één of meerdere wijzigingen aan de overeenkomst dienen te worden aangebracht, in welk geval er een nieuwe of aangepaste verwerkersovereenkomst zal worden opgesteld.

5.2 De verwerkingsverantwoordelijke kan, via de door de algemene vergadering daartoe aangestelde gemandateerde van de VME, deze overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder zich te wenden tot een rechtbank.

Dit gebeurt door aan de verwerker een aangetekende schriftelijke kennisgeving van beëindiging te bezorgen ingeval deze eerste:

- 1) Een inbreuk pleegt op deze overeenkomst en deze inbreuk niet kan worden ongedaan gemaakt;
- 2) een inbreuk pleegt op deze overeenkomst en deze inbreuk weliswaar ongedaan kan worden gemaakt, maar de verwerker er niet in slaagt de inbreuk ongedaan te maken binnen een periode van 30 dagen na overhandiging van een schriftelijke ingebrekestelling aan de verwerker om de inbreuk ongedaan te maken.
- 3) failliet gaat of betrokken is in een vereffening of ontbinding. In dat geval wordt de brief aan de door de rechtbank aangestelde curator overgemaakt.

Voorgaande gronden tot beëindiging van de verwerkingsovereenkomst brengen automatisch met zich mee dat ook de samenwerking tussen de verwerkingsverantwoordelijke en de verwerker als syndicus, wordt beëindigd.

Artikel 6 – Diversen

6.1 Als een of meerdere bepalingen van deze overeenkomst nietig of onhaalbaar worden verklaard, vervangen de partijen de genoemde bepaling(en) door (een) geldige en haalbare bepaling(en) die zoveel mogelijk de economische, commerciële of andere beoogde doelstellingen van de nietig of onhaalbaar verklaarde bepaling(en) realiseert/realiseren. De overige bepalingen van deze overeenkomst blijven onverminderd van kracht.

6.2 Het loutere feit dat een partij niet aandringt op strikte naleving van een bepaling van de overeenkomst of dat niet afdwingt, kan niet worden geïnterpreteerd als afstand of opgave van de rechten van die partij, tenzij zulks schriftelijk wordt bevestigd.

Artikel 7 – Toepasselijk recht en Geschillen

De huidige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Enig geschil tussen de verwerker en de verwerkingsverantwoordelijke wordt voorgelegd aan de inzake bevoegde rechtbank van het arrondissement waar de maatschappelijke zetel van de verwerkingsverantwoordelijke gelegen is.

Opgemaakt te Strombeek-Bever, op 25/10/2021 in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, waarbij elke partij bevestigt dat zij een exemplaar heeft ontvangen.

(handtekening)

Voor de Verwerkingsverantwoordelijke,

(handtekening)

Voor de Verwerker,

Bestuurder Copper-Douwes & Co

Bijlage 1: Categorieën van persoonsgegevens

Bijlage 2: Veiligheidsmaatregelen en contactgegevens

Bijlage 1: Categorieën van persoonsgegevens

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Identificatie-gegevens | persoonlijke identificatiegegevens elektronische identificatiegegevens | Naam, voornaam, adres, woonplaats, e-mailadres, telefoonnummers (gsm en/of vaste) van eigenaars en familieleden, huurders, vruchtgebruikers,... |
| financiële bijzonderheden | financiële identificatiegegevens bijzonderheden betreffende verzekeringen financiële transacties beroepsactiviteiten van betrokkene | Bankgegevens in het kader van het uitvoeren van een correct financieel en verzekeringstechnisch beheer (bijvoorbeeld uitbetalen tegoeden, uitbetalen verzekeringspenningen, enzovoort). |
| Eigendoms-gegevens | Samenstelling eigendomsrechten | Onverdeelde eigenaars, huurders, vruchtgebruikers |

Bijlage 2: Veiligheidsmaatregelen en contactgegevens functionaris voor gegevensbescherming

1. De passende technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen zoals vermeld in artikel 1.2 van de overeenkomst, worden hieronder opgelijst:

Veiligheidsbeleid.
Organisatie van informatiebeveiliging.
Aanstelling van een functionaris voor gegevensbescherming als aanspreekpunt
Beveiligingseisen ten aanzien van interne medewerkers
Beveiligingseisen ten aanzien van externe medewerkers
Toegangsbeveiliging kantoor (alarminstallatie).
Cryptografie.
Fysieke beveiliging en beveiliging van de omgeving: zoals afsluitbare kasten, ruimtes, ...
Operationele veiligheid.
Communicatiebeveiliging.
Aankoop, ontwikkeling en onderhoud van informatiesystemen.
Leveranciers- en verwerkersrelaties.
Beheer van informatieveiligheidsincidenten.
Continuïteitsbeheer.
Compliance en naleving.
Gegevensinbreuken: Procedures informatiemeldingen

2. De gegevens van de functionaris voor gegevensbescherming zijn:

[naam functionaris]

Telefoon:

e-mail:

Raming begroting
Vereniging van de Mede-eigenaars
VME BEAUVAL ABBEY

Boekjaar 01/06/2021 - 31/05/2022

| Rekening | Omschrijving | Basis | Begroting |
|----------|---|-------------|-------------|
| 610010 | BRANDBLUSTOESTELLEN | 101,70 € | € 100,00 |
| 610100 | KEURING LIFTEN | 239,58 € | € 500,00 |
| 610110 | ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN | 1.334,04 € | € 1.500,00 |
| 610120 | ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL | | € 850,00 |
| 610130 | NOODTELEFOON LIFTEN | | € 200,00 |
| 610360 | ONDERHOUD WATERLEIDINGEN | 1.282,10 € | € 1.500,00 |
| 610370 | ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL | 1.220,39 € | € 200,00 |
| 610770 | ONDERHOUD GARAGE | 292,29 € | € 150,00 |
| 610730 | ONDERHOUD DAKEN | 1.648,30 € | € 100,00 |
| 610520 | SCHOONMAAK | 2.019,48 € | € 2.000,00 |
| 612010 | WATER ALGEMENE DELEN | 141,46 € | € 100,00 |
| 612100 | ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN | 1.202,98 € | € 500,00 |
| 613000 | ERELONEN SYNDICI | 3.384,00 € | € 3.500,00 |
| 614000 | BRANDVERZEKERING | 1.945,00 € | € 1.900,00 |
| 616001 | ADMINISTRATIEKOSTEN | 355,72 € | € 500,00 |
| 650010 | BANKKOSTEN | 210,38 € | € 300,00 |
| 650100 | SCHADE 1 | | |
| | Buffer | | € 1.600,00 |
| | | € 15.377,42 | € 15.500,00 |

Begroting vorig jaar € 15.500,00

| | |
|------------------------------|------------|
| <i>Maandelijkse provisie</i> | € 1.291,67 |
| <i>per quotiteit</i> | € 1,29 |

| | | | |
|------|--|------------|------------|
| 93 | | € 120,63 | € 120,13 |
| 62 | | € 80,42 | € 80,08 |
| 41 | | € 53,18 | € 52,96 |
| 93 | | € 120,63 | € 120,13 |
| 91 | | € 118,04 | € 117,54 |
| 527 | | € 683,58 | € 680,71 |
| 93 | | € 120,63 | € 120,13 |
| 1000 | | € 1.297,11 | € 1.291,67 |

██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████