

**CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ACP MKDO
OPROEPING ALGEMENE VERGADERING VME MKDO
24 avril 2019 / 24 april 2019
N° Entr./Ondern. nr 0677.590.233**

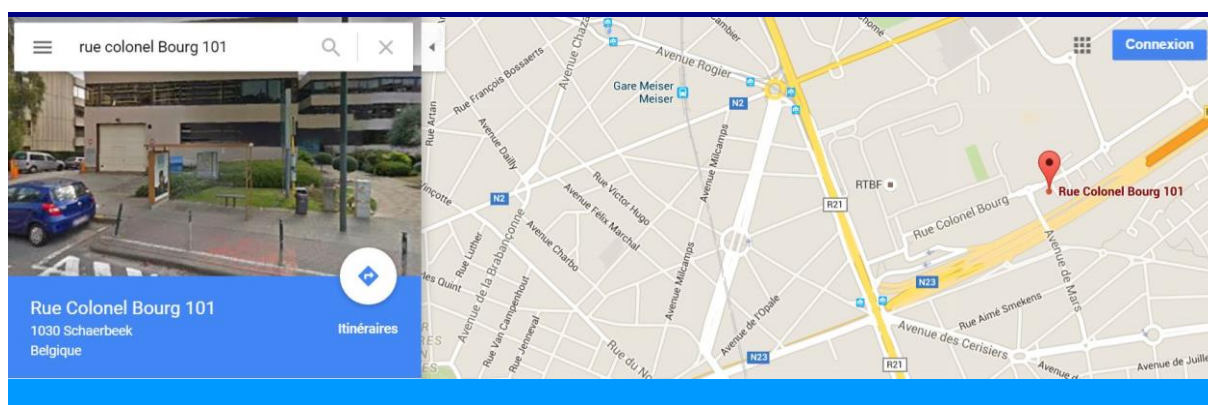
Chers Copropriétaires,
Beste Mede-eigenaren,

Nous avons le plaisir de vous inviter à assister à l'Assemblée Générale des copropriétaires de l'ACP MKDO, située Avenue Henry Dunant, 3-5, 7-9 à 1140 Evere. La réunion se tiendra le **24 avril 2019** dans nos bureaux situés Rue Colonel Bourg 101 à 1030 Bruxelles, **de 18h30 à 21h30**.

*Wij hebben het genoegen u uit te nodigen op de Algemene Vergadering van mede-eigenaren van VME MKDO gelegen H. Dunantlaan, 3-5, 7-9 te 1140 Evere. De vergadering zal plaatsvinden op **24 april 2019** in onze kantoren gelegen Kolonel Bourgstraat 101 te 1030 Brussel **van 18u30 tot 21u30**.*

Le syndic se tiendra à la disposition des propriétaires dès 18h00 pour la signature de la liste des présences.

De syndicus zal ter beschikking zijn van de eigenaren vanaf 18u00 om de aanwezigheidslijst te tekenen.



Bus 21 – 79 – 80

Trams (Diamant) 7 – 25

proche de la RTBF/VRT

Un parking gratuit est disponible à l'arrière du bâtiment.

Een gratis parking is te uwer beschikking achteraan het gebouw.

Tous les documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour peuvent être consultés en nos bureaux entre 9h00 et 12h00 tous les jours de la semaine sur simple rendez-vous ou sur notre site Internet www.managimm.com (login MKDO, password MKDO3579).

Alle documenten ivm de punten van de dagorde kunnen worden geraadpleegd in onze kantoren tussen 9u00 en 12u00 elke dag van de week op gewone afspraak of op onze website www.managimm.com (login MKDO, password MKDO3579)

L'ordre du jour / Dagorde :

Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.
Aanwezigen en volmachten, bepaling quorum, geldigheid van de Vergadering.

- 1) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.
Aanduiding Voorzitter van de vergadering, bijzitter en secretaris.
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes M. de Borman – Approbation des comptes exercice 2018 - vote (majorité absolue) Le rapport du commissaire aux comptes est disponible sur le site ou sur simple demande. M. de Borman sera présent en AG.
Verslag van Commissaris der rekeningen Dhr de Borman – Goedkeuring rekeningen boekjaar 2018 - stemming (volstreckte meerderheid) Het verslag van de commissaris der rekening is beschikbaar op onze website of op aanvraag. Dhr. de Borman zal aanwezig zijn op de AV.
- 3) Décharge au commissaire aux comptes M. de Borman – vote (majorité absolue)
Kwijting Commissaris der Rekeningen Dhr de Borman – stemming (volstreckte meerderheid)
- 4) Conseil de Copropriété Mme Van Neerstraten & M. Grijspeerdt – rapport du CDC – décharge au CDC - vote (majorité absolue)
Raad van Mede-eigendom Mvr Van Neerstraten & Dhr Grijspeerdt – rapport RVM – kwijting RVM – stemming (volstreckte meerderheid)
- 5) Information à propos des actions intentées par ou contre l'ACP (art.577-9 CC).
Informatie over procedures van of tegen VME (art.577-9 BW).
- Otis/MKDO - Dourte / MKDO - Divers (recouvrements)
- 6) Evaluation des contrats – rapport d'activité du syndic Managimm sprl – décharge au syndic – vote (majorité absolue)
M. Seymour : « question des problèmes avec le service d'urgence et des événements ultérieurs »
Evaluatie contracten – activiteitenrapport Syndicus Managimm bvba – kwijting Syndicus – stemming (volstreckte meerderheid)
- 7) **Budget 2019 :**
 - 7.1 Présentation du budget 2019 / *Presentatie van het budget 2019 :*
Proposition de maintenir les appels trimestriels totaux ACP MK et ACP DO inclus.
Pour éviter des problèmes de liquidité en fin de trimestre, le syndic sur recommandation du vérificateur aux comptes, propose d'augmenter de 20.000 € supplémentaire le fonds de roulement pour l'ACP MKDO. Cette somme serait provisionnée une unique fois, sans augmentation de charges.
En effet c'est l'ACP MKDO qui doit acquitter les factures les plus conséquentes (mazout/gaz, jardin, compteurs, syndic etc.) – vote (majorité absolue)
Voorstel om de totale trimestriële opvragingen te behouden van de VME MK en VME DO inbegrepen.

Om liquiditeitsproblemen aan het einde van het trimester te voorkomen, stelt de syndicus, op aanbeveling van de auditor, voor om een extra werkkapitaalverhoging van € 20.000 voor de VME MKDO te creëren. Dit bedrag zou éénmalig worden verstrekt, zonder verhoging van de kosten.

Het is de VME MKDO die de belangrijkste rekeningen moet betalen (mazout, tuin, tellers, syndicus etc.) - stemming (absolute meerderheid)

- 7.1.1 Budget annuel de 266.500 €- vote (majorité absolue)

Jaarlijks budget van 266.500 €- stemming (absolute meerderheid)

- 7.1.2 Augmentation du fond de roulement de 20.000 € supplémentaire (sans augmentation de charges) – vote (majorité absolue)

Verhoging van het werkkapitaal van 20.000 € (zonder verhoging van de kosten) – stemming (absolute meerderheid)

- 7.2 **Fonds de réserve** : proposition de maintenir les appels trimestriels de 5.000,00 € – vote (majorité absolue)

Reservefonds : voorstel om de trimestriële fondsopvragingen ter hoogte van 5.000,00 € te behouden – stemming (volstreckte meerderheid)

- 7.3 **Comptes d'attente** – prise en charge ou attribution au fonds de réserve:
Wachtrekeningen - Aanname of toewijzing aan reservefonds:

- 7.3.1 Compte 499000 : Mesures conservatoires réalisées en 2018 « Remplacement vanne eau froid » (5.667,72 €) et « réparation rigole béton » (3.504,36 €) – prise en charge via le fonds de réserve de l'ACP MKDO – vote (majorité absolue)

Rekening 499000 : Voorzorgsmaatregelen uitgevoerd in 2018 "Vervanging van koudwaterventielen" (€ 5.667,72) en "herstel van betonkanalen" (€ 3.504,36) – via het reservefonds van de VME MKDO - stemming (absolute meerderheid)

- 7.3.2 Compte 499000 : crédit de 494,20 € attribué au fond de réserve – vote (majorité absolue)

Rekening 499000 : krediet van € 494,20 krediet toegewezen aan het reservefonds - stemming (absolute meerderheid)

- 7.3.3 Compte 499000: «Dossier Otis» - reste à payer 11.110,15 € - prise en charge via le fonds de réserve de l'ACP MKDO - vote (majorité absolue)

Rekening 499000: «Dossier Otis» - Openstaand bedrag van 11.110,15 € - via het reservefonds van de VME MKDO - stemming (absolute meerderheid)

- 7.3.4 Compte 499001 : « Dossier Dourte » - reste à payer 2.539,56 € - prise en charge via le fonds de réserve MKDO – vote (majorité absolue)

Rekening 499001 : « Dossier Dourte » - Openstaand bedrag van 2.539,56 € - via het reservefonds van de VME MKDO - stemming (absolute meerderheid)

- 8) Nomination d'un Commissaire aux comptes pour l'exercice 2019– présentation des candidats – vote (majorité absolue)

Benoeming Commissaris der Rekeningen voor boekjaar 2019 – voorstelling kandidaten – stemming (volstreckte meerderheid)

Candidature reçue/Ontvangen kandidatuur :

1- M. / Dhr de Borman

- 9) Constitution d'un Conseil de Copropriété – présentation des candidats – vote (majorité absolue) / *Benoeming Raad van Mede-eigendom – voorstelling kandidaten – stemming (volstreckte meerderheid)*

10) Chaufferie : Passage au gaz - Stookruimte: overstappen naar Gas
Informations / Informatie

11) Neutralisation des citernes mazout / Neutralisatie van stookolietanks

11.1 Budget à prévoir / *Budget te voorzien*

11.2 Réalisation du travail et financement via les fonds de réserve ACP MK et DO (sera resoumis au vote des entités partielles) – Mesure obligatoire- vote (majorité absolue) / *Realisatie van het werk en financiering via het reservefonds van het VME MK en DO (zal opnieuw voorgelegd worden aan de gedeeltelijke entiteiten) - Verplichte maatregel - stemming (absolute meerderheid)*

11.3 Mandat au CDC pour le choix de la société – vote (majorité qualifiée) / *Mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom voor de keuze van het bedrijf - stemmen (volstreckte meerderheid)*

11) IBGE: Pollution du sol - bodemverontreiniging

Informations / Informatie

12) Distribution électrique et bornes de recharge dans les garages / Distributie van elektriciteit en laadpalen in de garages

Informations / Informatie

13) Mme / Mvr. Van Neerstraeten : Coté pelouse, élargissement/renfort de la zone pour les camions et élévateurs lors des déménagements – vote (majorité qualifiée) / *Aan de kant van het gazon, verbreding / versterking van de zone voor vrachtwagens en liften tijdens verhuizingen - stemmen (volstreckte meerderheid)*

14) M. JC Pourbaix : Vote concernant l'intérêt pour un devis et l'installation de panneaux solaire sur les toits des immeubles – vote (majorité absolue) / *Stemming betreffende het belang van een offerte en de installatie van zonnepanelen op het dak van het gebouw - stemming (absolute meerderheid)*

15) Mme / Mvd. Marchand : Utilisation des caméras - Gebruik van camera's

15.1 Autorisation de l'assemblée à la(les) personne(s) élue(s) ci-après, de regarder les images vidéo en cas d'incivilité, pour permettre l'identification des contrevenants et l'imputation de pénalités, conformément au ROI.

Le local est fermé à clef. La personne ayant cette responsabilité devra demander la clef au syndic lorsqu'il y a une incivilité à relever. Ceci pour garantir aux occupants que personne ne regarde les vidéos en temps réel ou de manière abusive. Ce(s)tte personne(s) ser(ont)a enregistrée(s) – vote (majorité qualifiée)

Toestemming aan de in de vergadering verkozen personen hieronder, om de videobeelden te beuijken in geval van overlast, om de overtreders te identificeren en om sancties toe te kennen, volgens de RIO.

Het lokaal is afgesloten. De persoon met deze verantwoordelijkheid moet de syndicus om de sleutel vragen als er een overlast gemerkt wordt is om het op te nemen. Dit is om de bewoners ervan te verzekeren dat niemand de video's in realtime of op een beledigende manier bekijkt. Deze persoon / personen zal geregistreerd worden - stemming (gekwalificeerde meerderheid)

15.2 Choix de(s) la personne(s) en charge de cette surveillance dans le cadre défini précédemment – vote (majorité absolue)

Keuze van de persoon (personen) die belast is met dit toezicht in het vooraf gedefinieerde kader - stemming (volstreckte meerderheid)

16) RGPD

Le 25.05.2018, le Règlement Général sur la Protection des données est entré en vigueur.

En notre qualité de syndic, nous souhaitons informer l'ACP sur les obligations qui sont désormais les siennes quant aux données personnelles dont elle dispose.

Les données personnelles qui sont confiées, collectées et/ou obtenues par l'ACP doivent l'être dans le respect des principes suivants : transparence (information complète sur le traitement), principe de limitation des finalités (finalité précise et rien d'autre), principe de minimisation des données (ce qui est nécessaire), principe de limitation de la conservation des données (ne pas les conserver au-delà de ce qui est nécessaire ou obligatoire), principe de sécurité (protection des données).

Une fois collectées, obtenues et confiées, le traitement des données doit être licite et donc réalisé avec le consentement de la personne concernée, en vertu des nécessités du contrat et/ou du respect d'une obligation légale.

Pour que l'ACP soit en conformité avec cette nouvelle réglementation, nous proposons que soit ajouté au règlement de copropriété le texte suivant :

Op 25.05.2018 trad de Algemene Verordening op de Gegevensbescherming in voege.

Als syndicus wensen wij de VME te informeren over de verplichtingen die zij voortaan beschikt met betrekking tot de persoonlijke gegevens.

Persoonlijke gegevens die aan de VME zijn toevertrouwd, verzameld en/of verkregen worden, moeten de volgende principes eerbiedigen : transparantie (volledige informatie over de behandeling), principe van de beperking van de doeleinden (nauwkeurig doel en niets meer), principe van de gegevensminimalisatie (enkel de noodzakelijke gegevens), principe van de beperking van de bewaring van de gegevens (de gegevens niet langer dan verplicht of nodig bewaren), principe van de veiligheid (bescherming van de gegevens).

Enmaal verzameld, verkregen en toevertrouwd, moet de verwerking van de gegevens geoorloofd zijn en daarom uitgevoerd worden met toestemming van de betrokken persoon, in overeenstemming met de vereisten van het contract en/of de naleving van een wettelijke verplichting.

Opdat de VME zou voldoen aan deze nieuwe verordening, stellen wij voor om de volgende tekst toe te voegen aan het reglement van de mede-eigendom:

**ARTICLE XXX : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL /
ARTIKEL XXX : BESCHERMING VAN DE GEGEVENS MET PERSOONLIJK
KARAKTER**

Les données personnelles confiées par les propriétaires, titulaires de droits réels, locataires et/ou plus généralement par tout occupant de l'immeuble à l'ACP, le sont dans le strict respect des principes du Règlement général sur la protection des données.

Leur usage est uniquement destiné au bon fonctionnement de l'ACP et elles ne seront, en aucun cas, vendues et/ou transmises à des personnes et/ou des organismes à des fins totalement étrangères à la bonne tenue et à la gestion de l'immeuble. Elles ne pourront d'avantage être utilisées par un des titulaires des données à des fins privées à l'égard d'un autre titulaire.

Les données sont conservées par l'ACP de manière sécurisée et chaque membre s'astreint à un strict devoir de confidentialité (hors obligations légales ou contractuelles).

Chaque titulaire des données personnelles dispose du droit d'effacement, de rectification ou encore d'opposition dans la mesure où l'exercice de ces droits ne soit pas contradictoire avec une obligation légale.
Toute demande et/ou sollicitation quant aux données personnelles peut être adressée au Président de l'ACP agissant en qualité de responsable du traitement des données à caractère personnel et/ou au syndic.

De persoonlijke gegevens toevertrouwd door de eigenaren, houders van eigendomsrechten, huurders en/of meer in het algemeen door elke bewoner van het gebouw van de VME zijn in strikte overeenstemming met de principes van de Algemene Verordening op de Gegevensbescherming.

Hun gebruik is enkel bestemd voor de goede werking van de VME en ze zullen, in geen geval, verkocht en/of doorgegeven worden aan personen en/of organisaties voor doeleinden die niets te maken hebben met de goede werking en beheer van het gebouw. Ze mogen evenmin door een van de gegevenshouders voor privédoeleinden worden gebruikt ten aanzien van een andere houder.

De gegevens worden door de VME op een beveiligde manier bewaard en elk lid is gebonden aan een strikte geheimhoudingsplicht (buiten, wettelijke of contractuele verplichtingen).

Elke houder van persoonlijke gegevens heeft een recht op verwijdering, wijziging of bezwaar voor zover de uitoefening van deze rechten niet strijdig is met een wettelijke verplichting.

Elk verzoek en/of raadpleging met betrekking tot de persoonlijk gegevens kan worden gericht aan de Voorzitter van de VME, die optreedt als verantwoordelijke van de verwerking van de gegevens met persoonlijk karakter en/of aan de syndicus.

Vote (majorité absolue) / stemmen (volstreckte meerderheid)

- 17) Renouvellement du mandat du syndic dans les mêmes conditions que le contrat signé par le CDC le 25.10.2017. – indexé selon l'indice service – vote (majorité absolue)

Hernieuwing van het mandaat van de syndicus onder dezelfde voorwaarden als het ondertekend contract door de RVM op 25.10.2017. - geïndexeerd volgens de dienstenindex - stemming (volstreckte meerderheid)

- 18) Lecture du procès-verbal de séance et signatures
Lezing en handtekening van proces-verbaal

Nous attirons votre attention sur les dispositions légales qui imposent pour la tenue de l'assemblée générale une double condition de quorum (à savoir plus de la moitié des propriétaires présents ou représentés totalisant ensemble au moins la moitié des parts relatives à la copropriété).

Wij maken u attent op de wettelijke bepalingen opgelegd om geldig een algemene vergadering te mogen houden (meer dan de helft van de mede-eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten).

Si l'assemblée n'était pas en nombre, une seconde assemblée sera convoquée sur le même ordre du jour au moins quinze jours après la date de la première assemblée. Cette assemblée pourra délibérer quel que soit le nombre de propriétaires qui y participent et leurs quotes-parts dans les parties communes.

Als één van de twee opgelegde quorums niet wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens vijftien dagen bijeengeroepen worden.

Deze vergadering zal mogen beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaren en de aandelen van gemeenschappelijke delen waarvan ze houder zijn.

Pour le cas où vous êtes copropriétaire indivis de votre lot privatif, veuillez indiquer par écrit au soussigné, en accord avec vos coïndivisaires, le nom de la personne qui exercera le droit de vote à l'Assemblée, faute de quoi les droits de vote afférents à votre lot privatif ne pourront être exercés valablement.

Voor het geval u onverdeeld eigenaar bent van een privaat pand, gelieve ons schriftelijk aan te duiden, met akkoord van de andere onverdeelde mede-eigenaren van uw pand, wie volmacht heeft om te stemmen. Zonder deze aanwijzing zal u niet mogen deelnemen aan de stemmingen.

Fait à Bruxelles, le 08.04.2018
Opgemaakt te Brussel, le 08.04.2018

Anne-Marie Busin,
Property Manager
MANAGIMM sprl/bvba
Syndic(us)

Bien qu'il soit très souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée, en cas d'empêchement, voudriez-vous compléter et signer la procuration ci-jointe et la transmettre au plus tôt au mandataire de votre choix à l'exclusion du syndic.

Het is hooguit aangewezen om persoonlijk deze vergadering bij te wonen, maar in geval van afwezigheid, kunt u ook de in bijlage opgenomen volmacht invullen met de naam van een mandataris van uw keuze met uitzondering van de syndic.

Il est également impératif de noter **de votre écriture** : le nom de la personne que vous désignez comme mandataire. Sans toutes les indications demandées écrites de la même main, votre procuration sera réputée non valable.

*Het is belangrijk om **handgeschreven** de naam van uw mandataris in te vullen. Indien u niet handmatig alle gevraagde gegevens zelf invult, zal uw volmacht ongeldig verklaard worden.*

PROCURATION / VOLMACHT

(à présenter par le mandataire porteur de procuration le 24 avril 2019)
(voor te stellen door de houder van de volmacht op 24 april 2019)

Le (la) soussigné(e)/ *Ondergetekende* :
Nom ou dénomination / *Naam of benoeming*

...

Domicile, Résidence ou Siège Social / *Woonplaats, verblijf of statutaire zetel* :

...

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot privatif dans l'ACP MKDO
/ *Eigenaar (of onverdeelde eigenaar, naakte eigenaar, vruchtgebruiker) van een privaat pand in de VME MKDO*: ...

donne par la présente pouvoir à / *geeft volmacht aan*

.....
(écrit à la main, n'importe quel mandataire, à l'exclusion du syndic / *handgeschreven, gelijk welke mandataris met uitzondering van de syndicus*).

A l'effet de / om :

Le représenter à l'assemblée générale statutaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus nommé qui se tiendra le 24 avril 2019 de 18h30 à 21h30 dans nos bureaux situés Rue Colonel Bourg 101 à 1030 Bruxelles, sur l'ordre du jour tel que noté dans la convocation ;
Hem te vertegenwoordigen op de statutaire algemene vergadering van bovenvermeld mede-eigendom die zal plaatsvinden op 24 april 2019 van 18u30 tot 21u30 in onze kantoren gelegen Kolonel Bourgstraat 101 te 1030 Brussel volgens de in de bijeenroeping opgenomen dagorde

1. Assister à toute assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait valablement délibérer
Bijwonen van alle vergaderingen met éénzelfde dagorde in geval de eerste algemene vergadering niet rechtsgeldig zou mogen plaatsvinden
2. Prendre part à toutes les délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour
Deelnemen aan alle discussies en stemmen, wijzigen of weigeren van de punten in de agenda in naam van de ondergetekende
3. Aux effets ci-dessus, avec pouvoir de signer tout procès-verbal des décisions de ladite Assemblée.
Tekenen van de notulen van de betrokken Algemene Vergadering

Fait à le
Opgemaakt te op

Bon pour pouvoir (écrit à la main) et signature
Volmacht (handmatig geschreven) en handtekening

.....

La loi du 02/06/2010 précise que / De wet van 02/06/2010 specificeert dat :

*** Les abstentions, les votes nuls et blancs** ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités / *Met de onthoudingen en de ongeldige stemmen geen rekening wordt gehouden voor de meerderheidsberekeningen*

*** Nul** ne peut accepter plus de **trois procurations** / *Niemand mag meer dan 3 volmachten aanvaarden*

*** Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de trois procurations** si le total des voix dont il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% du total des quotités de la copropriété toute entière) / *Een mede-eigenaar mag meer dan drie volmachten aanvaarden als het totaal van zijn stemmen vermeerderd met de stemmen die hij vertegenwoordigt niet meer bedraagt dan 10% van het totaal aantal stemmen van de mede-eigendom (100% van het totaal aantal aandelen van de volledige mede-eigendom)*