

Etude BERNARD

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 33 boulevard Berthier - 75017 PARIS - Télécopie : 01.46.22.93.90

SYNDIC ☎ : 01.46.22.52.96 - COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20
SARL au capital de 130 000 Euros – Siret B 399 788 314 00017 – APE 6832
GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F 26 avenue de Suffren 75015 PARIS 1 100 000 €
CARTES PROFESSIONNELLES: G.3814 & T.7283 délivrées par la Préfecture de Police de PARIS

CONVOCAZIONE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SCI THOMAS MICHEL
GERANT M. THOMAS THIBAUT
9 IMPASSE HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN

A rappeler impérativement
N/Réf. : S.5038.00003
ASL FLANDRE SUD

RECOMMANDE A.R

Paris, le 20 juin 2014

Messieurs,

Nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD qui se tiendra, le :

MERCREDI 9 JUILLET 2014 à 14 H 30
à l'adresse suivante

CABINET GERLOGE
33 BOULEVARD BERTHIER
75017 PARIS

Vous trouverez ci-joint :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée,
- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ Pouvoir,
- ✓ Annexes comptables de 1 à 7
- ✓ Contrat de Président de l'ASL
- ✓ Devis Société URBANOVA

Au cas où vous ne pourriez assister à la présente Assemblée Générale, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir utiliser le pouvoir joint, au nom d'un mandataire de votre choix, étant précisé que le syndic ne peut accepter de procuration.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président de l'ASL

POUVOIR

Je soussigné(e) **SCI THOMAS MICHEL**

Propriétaire dans l'immeuble sis :

FLANDRE SUD (ASL)

Des lots N°43 VOLUME 43,

Représentant 31 tantièmes ;

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M⁽¹⁾.....

Ou à défaut à M
.....

A l'effet de

- ✓ Assister à l'Assemblée Générale ordinaire de l'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD ci-dessus indiquée, convoquée, le

MERCREDI 9 JUILLET 2014 à 14 H 30

- ✓ Me représenter et exercer tous les droits que je tiens des Statuts de l'ASL et de la loi ;
- ✓ Prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- ✓ Accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration de l'ASL ;
- ✓ Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale et, au cas où elle serait reportée, à toute réunion ultérieure de l'ASL

A....., le.....
Dater, signer et mettre de sa main la mention
' BON POUR POUVOIR '

INTENTIONS DE VOTE

- | | | | | | | | |
|----|--|------|--------------------------|--------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1 | Election du Président de Séance | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Election d'un assesseur | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | | |
| 3 | Election d'un 2^{ème} Assesseur | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 4 | Election du Secrétaire de séance | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | | |
| 5 | Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | | |
| 7 | Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2013 | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | | |
| 8 | Démission de l'ETUDE BERNARD en qualité de Président de l'ASL qui entend mettre fin à ses fonctions avant le 26/06/2016 | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |
| 9 | Désignation du CABINET GERLOGE en qualité de Président de l'ASL | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 | Désignation du Conseil Associatif | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |
| 11 | Décision relative à la dispense d'ouverture du compte séparé | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12 | Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015 | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | |
| 13 | Montant des marchés et contrats : consultation du conseil associatif | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |
| 14 | Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |
| 15 | Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif | Pour | <input type="checkbox"/> | Contre | <input type="checkbox"/> | Abstention | <input type="checkbox"/> |

- 16 **Modalités de consultation des pièces comptables de l'ASL**
Pour Contre Abstention
- 17 **Point sur la mise à jour des Statuts de l'ASL**
Pour Contre Abstention
- 18 **Décision à prendre pour confier la mise à jour des Statuts de l'ASL à un Notaire et choix du Notaire**
Pour Contre Abstention
- 19 **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de àpose de sous-grilles d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier**
Pour Contre
- 20 **Délégation de pouvoir au conseil associatif pour le choix de l'entreprise devant exécuter les travaux de pose de sous-grilles d'aération en dessous de celles situées au pourtour de l'ensemble immobilier**
Pour Contre Abstention
- 21 **Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)**
Pour Contre Abstention
- 22 **Entretien et gestion courante de l'immeuble.**
Pour Contre Abstention
-

ASL FLANDRE SUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 9 JUILLET 2014 à 14 H 30

ORDRE DU JOUR

- 1) Election du Président de Séance *Majorite Simple*
- 2) Election d'un assesseur *Majorite Simple*
- 3) Election d'un 2ème Assesseur *Majorite Simple*
- 4) Election du Secrétaire de séance *Majorite Simple*
- 5) Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 *Sans Vote*
- 6) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 *Majorite Simple*
- 7) Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2013 *Majorite Simple*
- 8) Démission de l'ETUDE BERNARD en qualité de Président de l'ASL qui entend mettre fin à ses fonctions avant le 26/06/2016 *Majorite Absolue*
- 9) Désignation du CABINET GERLOGE en qualité de Président de l'ASL *Majorite Absolue*
- 10) Désignation du Conseil Associatif *Majorite Absolue*
- 11) Décision relative à la dispense d'ouverture du compte séparé *Majorite Absolue*
- 12) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015 *Majorite Simple*
- 13) Montant des marchés et contrats : consultation du conseil associatif *Majorite Absolue*
- 14) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence *Majorite Absolue*
- 15) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif *Majorite Absolue*
- 16) Modalités de consultation des pièces comptables de l'ASL *Majorite Absolue*
- 17) Point sur la mise à jour des Statuts de l'ASL *Sans Vote*
- 18) Décision à prendre pour confier la mise à jour des Statuts de l'ASL à un Notaire et choix du Notaire *Majorite Absolue*
- 19) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de Pose de sous-grilles d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier *Majorite Simple*
- 20) Délégation de pouvoir au conseil associatif pour le choix de l'entreprise devant exécuter les travaux de pose de sous-grilles d'aération en dessous de celles situées au pourtour de l'ensemble immobilier *Majorite Absolue*
- 21) Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) *Majorite Absolue*
- 22) Entretien et gestion courante de l'immeuble. *Sans Vote*

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Election du Président de Séance

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :

M....., est élu(e) Président(e) de séance

DEUXIEME RESOLUTION

Election d'un assesseur

M....., est élu(e) Assesseur,

TROISIEME RESOLUTION

Election d'un 2ème Assesseur

M..... est élu(e) 2^{ème} Assesseur.

QUATRIEME RESOLUTION

Election du Secrétaire de séance

M....., représentant le ETUDE BERNARD, est élue au poste de Secrétaire.

CINQUIEME RESOLUTION

Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

SIXIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

L'assemblée Générale **approuve**, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, **les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2013**, établis par l'ETUDE BERNARD pour le compte de l'ASL.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au **31 décembre 2013** est de
Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2013 s'élève à

30 532.18 €.
8 000.00 €.

Il sera fait un vote par membre du Conseil Associatif.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

- d'arrêter la composition suivante :
- de fixer l'échéance du mandat du conseil associatif à la date d'expiration du mandat du Président de l'ASL.

En leur sein, les membres du Conseil Associatif nomment M _____ en qualité de Président(e) du Conseil Associatif.

ONZIEME RESOLUTION

Décision relative à la dispense d'ouverture du compte séparé

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le Président de l'ASL remplit les conditions prévues par la loi du 02 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière délivrée par la SOCAF à hauteur de 3 500.000 Euros et de cartes professionnelles délivrées par la préfecture de PARIS,

↳ Dispense le Président de l'ASL de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom de l'ASL.

DOUZIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015

Le projet de budget élaboré par le Président de l'ASL est joint à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel du **01/01/2015 au 31/12/2015**, pour l'exercice 2015 arrêté à la somme de **34 000.00 €**, se décomposant de la manière suivante :

- Dépenses Générales :	27 700.00 €
- Dépenses Grille A :	2 800.00 €
- Dépenses Grille B :	3 500.00 €

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds effectué par le Président de l'ASL.

L'assemblée générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie à **8 000.00 €**.

TREIZIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats : consultation du conseil associatif

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1 500.00 € HT**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel est obligatoire la consultation du Conseil Associatif par le Président de l'ASL.

QUATORZIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

L'assemblée générale décide de fixer à **1 500.00 € HT**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel le Président de l'ASL effectuera une mise en concurrence.

QUINZIEME RESOLUTION

Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au conseil associatif pour autoriser le Président de l'ASL à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente assemblée générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de **5.000,00 €/HT** par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Président de l'ASL mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1^{er} jour du mois ou du trimestre suivant, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en assemblée générale.

Le Président de l'ASL est chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les membres de l'ASL.

SEIZIEME RESOLUTION

Modalités de consultation des pièces comptables de l'ASL

L'Assemblée Générale décide que les pièces comptables de l'ASL pourront être consultées par tous les membres de l'ASL, sur rendez-vous, dans les bureaux du Président de l'ASL et, ce durant les 15 jours qui précéderont l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes.

En dehors du délai fixé par l'assemblée générale, le contrôle des comptes par les membres de l'ASL ne faisant pas parti du Conseil Associatif, sera facturé à la vacation, aux frais exclusifs du membre concerné.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Point sur la mise à jour des Statuts de l'ASL

Lors de sa prise des fonctions en qualité de Président de l'ASL, l'ETUDE BERNARD, s'est interrogé sur la conformité des Statuts de l'ASL au regard de la législation en vigueur et a demandé conseil auprès de Maître Laurence GUEGAN.

Cette dernière a fait part à l'ETUDE BERNARD que les Statuts de l'ASL auraient dû faire l'objet d'une mise à jour avant le 5 mai 2008 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et au décret du 3 mai 2006 imposant certaines clauses non présentes dans les Statuts originaux. Elle a en outre précisé que la non-conformité des Statuts entraînait au regard de l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 juillet 2011, la perte de la personnalité morale de l'ASL. De ce fait, Maître GUEGAN conseillait de mettre à jour les Statuts de l'ASL.

C'est dans ces conditions que le Président de l'ASL, en accord avec les membres de l'ASL, a confié à Maître GUEGAN l'établissement de la mise à jour des Statuts de l'ASL.

Un projet des nouveaux Statuts a été transmis par Maître GUEGAN au Président de l'ASL le 29 avril 2013. Ledit projet a été adressé aux membres de l'ASL le 14 mai 2013.

Lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2013, les membres de l'ASL ont voté à l'unanimité le report de la décision relative à la mise à jour des Statuts à une Assemblée Générale Spéciale en raison des contestations formulées par les membres de l'ASL sur le travail effectué par Maître GUEGAN ainsi que sur le montant élevé de ses honoraires.

En effet, il a été facturé par Maître GUEGAN :

- Au titre de la consultation : 3 109,60 Euros T.T.C
- Au titre de la mise à jour des Statuts : 2 840,50 Euros T.T.C

A l'initiative du Président de l'ASL, une réunion s'est tenue le 7 novembre 2013 dans les bureaux de l'ETUDE BERNARD avec les membres de l'ASL en vue de la préparation de l'Assemblée Générale Spéciale pour la mise à jour des Statuts de l'ASL. Il a été décidé de confier à un Notaire les corrections à apporter au projet de Statuts effectué par Maître GUEGAN ainsi que la publication des nouveaux Statuts. Chaque membre de l'ASL devait consulter un Notaire pour connaître le coût de cette prestation.

Le CABINET GERLOGE, en qualité de gérant de la SCI THOMAS, s'est orienté vers le Notaire ayant effectué les Statuts originaux. Ce dernier ayant pris sa retraite, le CABINET GERLOGE a été dirigé vers l'Etude Maître André HEBERT puis de Maître Virginie DESQUESNE représentant les intérêts de la SNI ayant absorbé la SAGI. Cette dernière accepte de prendre ce dossier moyennant un montant de **3 000,00 Euros Hors Taxes**.

De son côté, la RIVP a consulté son Notaire, Maître Julien LE BESCO. Ce dernier prévoit d'intervenir sur les volets suivants :

- 1- Constitution du dossier et rédaction d'un acte unique contenant la refonte des statuts de l'ASL pour pouvoir le formaliser et le publier.
- 2- Relecture du projet avec le représentant de l'ASL et les membres de l'ASL le souhaitant ;
- 3- Préparation et rédaction de la ou des résolutions qui seront jointes à la convocation de l'AG des membres de l'ASL appelée à statuer pour autoriser la refonte ;
- 4- La régularisation de l'acte de mise à jour des statuts et les formalités postérieures tant au service de la publicité foncière qu'à la Préfecture et au Journal Officiel.

Son intervention sera sujette au versement d'une provision sur frais maximale de **3.600,00 €** comprenant :

- ses honoraires fixés à deux mille euros hors taxes (2.000,00 € h.t.) ;
- les droits d'enregistrement, tva et débours fixés à 1.400,00 €.

En parallèle, la RIVP a, par mail du 27 novembre 2013, demandé au Président de l'ASL d'intervenir auprès de Maître GUEGAN afin d'obtenir un avoir sur le montant des honoraires facturés à l'ASL. Pour ce faire, la RIVP a invoqué plusieurs arguments juridiques faisant valoir que l'analyse de Maître GUEGAN en la matière était incomplète d'une part quant aux incidences sur la mise à jour tardive des Statuts et d'autre part, sur les modalités de publication.

Après avoir insisté lourdement auprès de Maître GUEGAN, l'ETUDE BERNARD, a finalement obtenu un remboursement de la somme de **1 554,80 Euros T.T.C** correspondant à 50% du montant total des honoraires relatifs à la consultation.

L'Assemblée Générale en prend acte.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Décision à prendre pour confier la mise à jour des Statuts de l'ASL à un Notaire et choix du Notaire

L'Assemblée Générale décide de confier les modifications à apporter aux Statuts établis par Maître Laurence GUEGAN à un Notaire.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de l'ASL pour confier la mise à jour des Statuts de l'ASL au Notaire choisi ultérieurement par les membres de l'ASL pour un budget maximum de

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de Pose de sous-grilles d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier

Est joint à la convocation :

- Devis n°0611 du 13/06/2014, de l'entreprise URBANOVA, de **2 600.00 €/HT**

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de pose de sous-grilles d'aération par l'entreprise

selon son devis n°, en date du/.../.....

pour un montant de

€/HT, soit

€/TTC.

Il y a lieu d'ajouter au montant des travaux :

- les honoraires du syndic (*):
 - soit 5% HT du montant HT des travaux si absence d'architecte ;
- (*) les honoraires étant augmentés de la TVA en vigueur.*

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appel de fonds au

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du

Ces travaux seront répartis selon les tantièmes de « charges générales ».

VINGTIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoir au conseil associatif pour le choix de l'entreprise devant exécuter les travaux de pose de sous-grilles d'aération en dessous de celles situées au pourtour de l'ensemble immobilier

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Associatif afin de :

- choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de pose de sous-grilles d'aération en dessous de celles situées au pourtour de l'ensemble immobilier et ce, dans le cadre du budget fixé dans la résolution précédente,
- autoriser le Président de l'ASL à signer le marché de travaux à ladite entreprise.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) .

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Entretien et gestion courante de l'immeuble.

1. La Société SYDERAL fournissant les émetteurs de parking a indiqué au Président de l'ASL que la mémoire de la centrale était pleine.

En conséquence, il est demandé à chaque membre de l'ASL d'intervenir auprès de leurs locataires afin de répertorier les émetteurs actuellement utilisés et ainsi pouvoir désactiver ceux qui ne le sont plus.

2. Pour des raisons de sécurité, il est demandé au gérant de la SCI THOMAS d'intervenir auprès des responsables de la PLATEFORME DU BATIMENT afin que lors de la fermeture des portes de l'établissement, il soit vérifié que les 2 grilles d'accès aux parkings soient bien fermées. Dans le cas contraire, il est demandé au responsable de la PLATEFORME d'en informer le gérant.

Etat financier après répartition au 31/12/2013 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE						
Trésorerie		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
512	Banques (1)	8 111.76	9 895.04	1031 Avances de trésorerie	8 000.00	8 000.00
<i>Trésorerie disponible Total I</i>		8 111.76	9 895.04	Total I	8 000.00	8 000.00
II - CREANCES						
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
401	Factures parvenues	4 631.60		401 Factures parvenues	2 978.78	
408	Factures non parvenues		1 554.80	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	2 666.71	
4501	Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	407.95	17.94	470 Rompus (arrondi répartition)	0.01	
471	Compte en attente d'imputation débiteur	1 587.56		472 Compte en attente d'imputation créditeur	2 080.50	3 467.82
486	Charges constatées d'avance	987.08		Résultat classe 600 à 799	-0.05	-0.04
Total II		7 614.19	1 572.74	Total II	7 725.95	3 467.78
Total général (I) + (II)		15 725.95	11 467.78	Total général (I) + (II)	15 725.95	11 467.78

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Emprunts : montant restant dû

/

/

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes					Pour approbation des comptes					
	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé, à approuver		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé, à approuver		Budget prévisionnel en cours voté
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N	N + 1	N + 2
502 Electricité	2 231.13	1 800.00	1 808.88	2 200.00	2 200.00	31 865.04	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00
611 Nettoyage des locaux	1 348.88	1 500.00	1 359.00	1 600.00	1 600.00						
614 Contrats de maintenance	9 184.33	8 900.00	8 224.98	9 500.00	9 500.00						
615 Entretien et petites réparations	1 535.15	4 000.00	1 695.42	3 900.00	3 900.00						
616 Primes d'assurance	7 883.32	7 500.00	7 910.97	8 200.00	8 200.00						
6211 Rémunération syndic	8 013.20	10 000.00	8 173.46	8 500.00	8 500.00						
6212 Débours	26.88	150.00	38.88	50.00	50.00						
6213 Frais postaux	22.52	50.00	34.89	50.00	50.00						
6222 Prestations particulières	96.88										
6223 Autres honoraires		100.00									
623 Rémunération des tiers	3 109.60		1 285.70								
678 Charges exceptionnelles	-0.01										
Sous total	33 451.88	34 000.00	30 532.18	34 000.00	34 000.00	31 865.04	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)			3 467.82			1 586.84					
Total I	33 451.88	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00	33 451.88	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2013 au 31/12/2013
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2015 au 31/12/2015

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
DEPENSES GENERALES						
(Base : CCG/100)						
Travaux divers		1 800.00	580.91	1 200.00	1 200.00	1 200.00
Entretien & Reparation diverse	358.80	1 000.00	356.90	1 000.00	1 000.00	1 000.00
Consommation edf	2 231.13	1 800.00	1 808.88	2 200.00	2 200.00	2 200.00
Frais affranchissement	22.52	50.00	34.89	50.00	50.00	50.00
Frais photocopies et tirages	26.88	100.00	38.88	50.00	50.00	50.00
Honoraires avocats	3 109.60		1 285.70			
Honoraires syndic	8 013.20	10 000.00	8 173.46	8 500.00	8 500.00	8 500.00
Honoraires vacations syndic	96.88					
Honoraires Vacations AG		100.00				
Frais de bureau		50.00				
Assurance multi-risques	7 883.32	7 500.00	7 910.97	8 200.00	8 200.00	8 200.00
Entretien extincteurs	740.28		757.61			
Contrat ent jardin esp.verts	6 369.55	4 100.00	5 211.45	6 500.00	6 500.00	6 500.00
Rompus arrondis repartition	-0.01					
sous total :	28 852.15	26 500.00	26 159.65	27 700.00	27 700.00	27 700.00
(Base : BAT1/100)						
DEPENSES GRILLE A						
Contrat nettoyage	899.16	1 000.00	905.91	1 000.00	1 000.00	1 000.00
Entretien & Reparation diverse		1 000.00		1 000.00	1 000.00	1 000.00
Contrat poste releveage	467.00	500.00	476.80	500.00	500.00	500.00
Contrat ventilation mecanique	257.39	300.00	262.79	300.00	300.00	300.00
sous total :	1 623.55	2 800.00	1 645.50	2 800.00	2 800.00	2 800.00
(Base : BAT2/100)						
DEPENSES GRILLE B						
Contrat nettoyage	449.72	500.00	453.09	600.00	600.00	600.00
Travaux divers	436.07			500.00	500.00	500.00
Contrat ventilation mecanique		2 000.00		200.00	200.00	200.00
Entretien extincteurs		200.00		200.00	200.00	200.00
Contrat entretien portes autom	2 090.39	2 000.00	2 273.94	2 200.00	2 200.00	2 200.00
sous total :	2 976.18	4 700.00	2 727.03	3 500.00	3 500.00	3 500.00
total :	33 451.88	34 000.00	30 532.18	34 000.00	34 000.00	34 000.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
TOTAL CHARGES NETTES	33 451.88	34 000.00	30 532.18	34 000.00	34 000.00
Provisions copropriétaires	31 865.04		34 000.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-1 586.84		3 467.82		

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2013 AU 31/12/2013**

Page 1 sur 1

TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL					

(A) : Appels Travaux

(E) : Emprunts recus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeurs	
2	RVP DIRECT TERRITORIALE NORD SERVICE COMPTABILITE	17.94	
<i>Cumul:</i>		17.94	<i>Cumul :</i>
Solde des copropriétaires :		17.94	

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2013

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1 FRANCE HABITATION				1 036.38		1 036.38
2 RVP DIRECT TERRITORIALE NORD	17.94			1 889.11		1 871.17
SERVICE COMPTABILITE				542.33		542.33
3 THOMAS MICHEL						
Totaux :	17.94			3 467.82		3 449.88
Soldes :	17.94					

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 33 boulevard Berthier - 75017 PARIS - Télécopie : 01.46.22.93.90

SYNDIC ☎ : 01.46.22.52.96 – GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82
COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr - LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : gerloge2@wanadoo.fr
SARL au capital de 10 000 Euros – Siret B 331 409 383 00014 – APE 6832
GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F – 26 avenue de Suffren 75015 PARIS – Montant de la garantie 3 500 000 €
CARTES PROFESSIONNELLES G.2798 & T.4193 délivrées par la Préfecture de Police de PARIS

CONTRAT DE PRESIDENT DE L'ASL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD – Boulevard de la Villette/Rue de Tanger/Rue de Kabylie/Rue Gaston Rebuffat, spécialement mandatée à cet effet par la 9^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 9 JUILLET 2014

d'une part.

CABINET GERLOGE S.A.R.L. au capital de 10 000.00 Euros, R.C.S. PARIS B 331 409 383 – 33 boulevard Berthier – 75017 PARIS, représentée par son gérant, Monsieur Gilles BEGUIN,
Carte professionnelle numéro G 2798, délivrée par la Préfecture de Police de Paris,
Garantie financière de 3 500 000 Euros par la S.O.C.A.F., 26 avenue de Suffren 75015 PARIS,
Assurance responsabilité civile professionnelle par COVEA RISKS – police n°105708080.

d'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

L'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD, confie au CABINET GERLOGE, qui accepte la Présidence de ladite association.

Le Cabinet ainsi nommé exercera ses fonctions dans le respect des Statuts de l'Association et ses modificatifs.

Description des parties communes et équipement collectifs gérés par l'Association :

- Espaces verts
- Rampe accès aux parkings souterrains
- Portes de parkings
- Pompes de relevage, supprimeurs, extincteurs
- Escaliers de secours

I- DUREE

Le présent contrat est accepté et consenti, pour une période de 15 mois ou de 3 années à compter du 9 juillet 2014 et prendra fin le

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période que dans le cas d'une faute grave et par une Assemblée Générale conformément aux Statuts.

Le Président de l'ASL de son côté, pourra pendant la même période, mettre fin à ses fonctions en convoquant une Assemblée Générale, avec un préavis de trois mois.

4

II. MISSION

Dans le cadre des conditions particulières annexées au présent contrat, le Président de l'ASL aura pour mission d'assurer les tâches de gestion courante, ci-après énoncées aux heures ouvrables :

a) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET CONSEIL ASSOCIATIF

- Elaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions. (*)
- Réunion du conseil associatif précédant l'assemblée générale – Objet de la réunion.
- Etablissement de l'ordre du jour.
- Présence du Président de l'ASL ou de son représentant de 14h00 à 18h00 les jours ouvrables (17h le vendredi)
- Mise à disposition de tous les membres de l'association des différentes pièces comptables et justificatives selon la résolution n° 16 de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014.
- Tenue de l'assemblée générale du lundi au jeudi de 14H00 à 18H00.
- Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs.
- Tenue du registre des procès-verbaux.
- Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le Président de l'ASL est élu secrétaire.
- Envoi et notification du procès-verbal (*).

b) COMPTABILITE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes de l'association
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil associatif
- Comptes des membres de l'association.
 - Etablissement et mise à jour de la liste des membres de l'ASL
 - Tenue des comptes des membres de l'ASL
 - Appel de provisions sur budget prévisionnel (*).
 - Imputation des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du Président de l'ASL.
- Comptes fournisseurs – Factures.
 - Vérification et paiement des factures.
- Remise au Président de l'ASL successeur de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des membres de l'ASL et des comptes de l'ASL

Compte bancaire séparé ou, le cas échéant, compte du cabinet en cas de dispense

c) ASSURANCES

- Souscription des polices d'assurance au nom de l'ASL et avec l'accord préalable des membres de l'ASL
- Déclaration des sinistres concernant :
 - Les parties communes
 - Les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires.
- Les honoraires de suivi des dossiers sinistres ne donneront pas lieu à des vacations supplémentaires à la charge des membres de l'ASL, si le sinistre a pour origine les parties communes.
- Dans le cas où le sinistre proviendrait d'une partie privative, les honoraires pour la constitution et le suivi du dossier seraient facturés à la vacation, selon barème en vigueur ci-dessus.

d) ADMINISTRATION ET GESTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

- Archives de l'ASL
- Détention :
Détention, conservation des archives utiles dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, notamment les plans, les Statuts, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que toute pièce administrative datant de moins de deux ans.
- Transmission des archives au Président de l'ASL successeur.
- Elaboration et transmission au conseil associatif du bordereau récapitulatif des archives transmises au Président de l'ASL successeur.
- Conseil Associatif – Obligations administratives.
 - Mise à disposition et communication au conseil associatif de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de l'ASL.
 - Recueil des avis écrits du conseil associatif lorsque sa consultation est obligatoire.

Entretien et maintenance.

- Visite de l'ASL dans les conditions définies au contrat, à savoir à la demande et au moins une fois par trimestre.
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
- Gestion de tous les diagnostics/dossiers obligatoires.
- En vue de la consultation en assemblée générale, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif de maintenance soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance selon la résolution n° 15 de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance.

e) GESTION DU PERSONNEL

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris).
- Engagement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants (**).
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime, etc.... dus au personnel de l'ASL. (**).
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie.
- Déclaration et paiement aux organismes sociaux et fiscaux.
- Attestations et déclarations obligatoires (**).
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité (**).
- Mise en place du DUERSST et mise à jour (**).
- Gestion de la formation du personnel de l'ASL (**).
- Divers.
- Calcul des intérêts légaux au profit de l'ASL.

(*) Prestations hors frais de tirages, d'affranchissement et d'acheminement.

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'ASL

III. REMUNERATION

Pour les prestations définies ci-dessus, les honoraires du Président de l'ASL sont fixés **annuellement** à :

Sans compte bancaire séparé:

6 834.00	€/HT	TVA	20%	1 366.80 €	soit	8 200.80	€/TTC
----------	------	-----	-----	------------	------	----------	-------

Augmenté de :

- des frais postaux de l'ASL au réel (**)
- des frais de bureau (photocopies....) 0.23 €HT (**)

(**) hors frais relatifs aux assemblées générales.

Ces honoraires seront prélevés trimestriellement par terme à échoir.

Ces honoraires seront réévalués le 1^{er} janvier de chaque année après approbation du nouveau contrat en assemblée générale des copropriétaires.

En outre, ils feront l'objet d'honoraires supplémentaires, les prestations suivantes :

IV. PRESTATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

a) Prestations particulières

- Tenue de réunion du conseil associatif supplémentaire.
- Tenue de l'assemblée générale ordinaire, hors heures ouvrables,
- Tenue d'assemblée générale supplémentaire ou exceptionnelle.
- Représentation de l'ASL aux réunions de procédure de toutes natures, telles que conciliations, audiences ou expertises.
- Modificatif des Statuts de l'ASL

b) Rémunération

	Responsable		Assistant	
	€/HT (a)	€/TTC	€/HT (a)	€/TTC
Le Président de l'ASL aux heures ouvrables (*)	81.00	97.20	60.00	72.00

(*)hors gestion courante et assemblée générale ordinaire pendant les heures ouvrables)

Le Président de l'ASL ou son assistante :	Responsable		Assistant	
	€/HT (a)	€/TTC	€/HT (a)	€/TTC
de 18h00 à 20h30	90.00	108.00	60.00	72.00
de 20h30 à 23h00	125.00	150.00	60.00	72.00
après 23h30	160.00	192.00	60.00	72.00

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

	€/HT (a)	€/TTC
Frais et honoraires de prise en charge hors problème particulier (par lot principal)	Néant	Néant
Frais et honoraires de remise de dossier à un successeur:		
Débours copies (à l'unité)	0.23 €	0.28 €
Débours timbres	au réel	au réel
Vacations exceptionnelles, comptabilité par heure (hors gestion courante)	81.00	97.20
location de salle	90.00	108.00

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

c) Honoraires sur travaux, en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué

Il est précisé que les honoraires sur travaux, en présence ou non d'un maître d'œuvre, seront fixés au cas par cas après négociation avec le conseil associatif et soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Etant précisé que les travaux de maintenance correspondent à des petits travaux d'entretien courant exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement communs ne sont pas soumis à honoraires.

Sont assimilés à des travaux de maintenance, les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Néanmoins, il est précisé, à titre indicatif, que les honoraires sur les travaux, en qualité exclusive de maître d'ouvrage délégué, comprenant :

- suivi administratif et comptable du dossier,
- étude et appel d'offres,
- participation aux réunions de chantier,

seront soumis au vote de l'assemblée générale, après accord préalable du conseil associatif, suivant le barème proposé ci-dessous :

Honoraires sur travaux, en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué	avec présence d'un Maître d'œuvre - (a)	sans présence d'un Maître d'œuvre - (a)
travaux à partir de 1.500 €/HT	3% HT / HT des travaux	5% HT/HT des travaux

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

d) Frais d'Assemblée générale (convocation et diffusion du procès verbal) :

	HT / unité (a)
papeterie, photocopie	0.23 €
frais postaux	au réel
(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%	

Etant précisé que les honoraires et remboursements des frais concernant l'ASL, seront répartis entre les membres de l'ASL et en fonction des Statuts et des textes en vigueur.

d) Procédures de toutes sortes (hors de recouvrement de charges) pour le compte de l'Association Syndicale Libre

	HT (a)	TTC
constitution et transmission de dossier à l'huissier	260.00 €	312.00 €
constitution et transmission de dossier à l'avocat	410.00 €	492.00 €
suivi de ces procédures (à la vacation, au temps passé)	81.00 €	97.20 €
déplacement et expertise (à la vacation, au temps passé)	81.00 €	97.20 €

V. PRESTATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES MEMBRES DE L'ASL CONCERNES

a) Prestations particulières

- Recouvrement des impayés et contentieux.
- Renseignements auprès des notaires et des administrations.
- Mutations.
- Souscription des emprunts.

b) Rémunération

1°) PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGES (dépenses d'affranchissement et de copies incluses)

	HT	TVA 20%	TTC
1ère relance simple : compris dans la gestion courante (15 jours après la date d'exigibilité)	gratuit		
2ème relance simple (1 mois après la date d'exigibilité)	15.00 €	3.00 €	18.00 €
Mise en demeure par lettre recommandée AR (1 mois et demi après la date d'exigibilité)	31.00 €	6.20 €	37.20 €
Dernier rappel avant procédure par lettre recommandée AR (2 mois après la date d'exigibilité)	76.00 €	15.20 €	91.20 €
Constitution et transmission de dossier à l'huissier (2 mois et demi après la date d'exigibilité)	260.00 €	52.00 €	312.00 €
Constitution et transmission de dossier à l'avocat pour assignation (3 mois après la date d'exigibilité)	410.00 €	82.00 €	492.00 €
Frais et honoraires de gestion sur chèque et/ou virement impayés (facturation par incident bancaire)	31.00 €	6.20 €	37.20 €
suivi de toute procédure, à la vacation, au temps passé	81.00 €	16.20 €	97.20 €

2°) ETUDE DE DOSSIERS DIVERS

	HT	TVA 20%	TTC
Modificatif(s) ou additif(s) aux Statuts de l'ASL			
forfait (droit fixe)	500.00 €	100.00 €	600.00 €
suivi au temps passé, vacation par demi-heure	81.00 €	16.20 €	97.20 €

3°) FRAIS DE MUTATION FACTURES AUX MEMBRES DE L'ASL VENDEURS

	HT	TVA 20%	TTC
fourniture de l'état daté d'information (facturé au vendeur)	380.00 €	76.00 €	456.00 €
constitution et transmission à l'huissier pour opposition au versement du prix de vente	260.00 €	52.00 €	312.00 €

Il est ici précisé que le montant de la TVA appliquée au présent contrat est de 20%. Dans l'hypothèse où le taux de TVA évoluerait à la baisse ou à la hausse, les montants TTC appliqués seraient réévalués en fonction de cette fluctuation.

VI. LITIGE

En cas de litiges pour l'exécution du présent contrat, le tribunal du ressort de la situation de l'immeuble est seul compétent.

VII. ELECTION DU DOMICILE

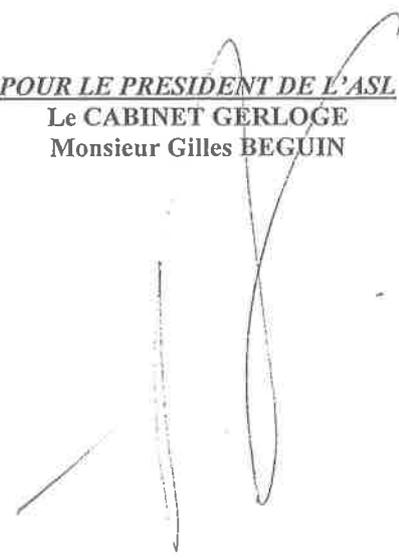
Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile pour l'Association Syndicale Libre et pour le Président de l'ASL

33 Boulevard Berthier, 75017 PARIS

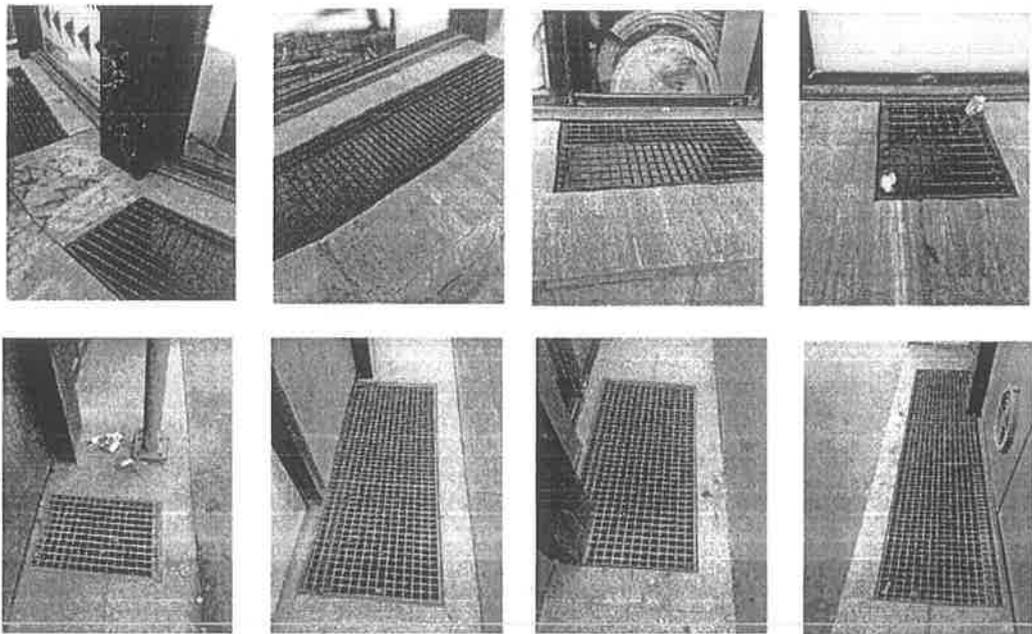
Fait à Paris,
Le 9 juillet 2014

POUR L'ASL FLANDRE SUD

POUR LE PRESIDENT DE L'ASL
Le CABINET GERLOGE
Monsieur Gilles BEGUIN



DEVIS N°0611	
<p><u>Adresse de chantier</u> : Flandre SUD (ASL) Bd de la Villette 75019</p> <p><u>Nature des travaux</u> : Pose de sous-grilles d'aération en dessous des grilles actuelles</p>	
DESIGNATION	MONTANT
<p style="text-align: right;">Installation de chantier</p> <p>approvisionnement de marchandises préparation du matériel</p> <hr/> <p>dépose une par une des grilles de ventilation existantes, actuellement fixées par des soudures fourniture et pose de toles percées R10 aux dimensions sur mesure de chaque grille fixation et remise en place des grilles opérations de ressoudage des grilles existantes au dessus des toles percées</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">     </div>	

DESIGNATION	MONTANT
	
<p style="text-align: right;">Divers</p> <p>nettoyage, repliement vérification des installations</p>	
TOTAL HT	2 600
TOTAL TVA 10%	260
TOTAL TTC	2 860

Date et signature du client
précédées de la mention "lu et approuvé"