

FLANDRE SUD (ASL)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 9 JUILLET 2014 à 14 H 00

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 fonction 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 €.

SEPTIEME RESOLUTION

Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2013

L'Assemblée Générale **donne quitus**, sans réserve, à **L'ETUDE BERNARD** en sa qualité de Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2013.

HUITIEME RESOLUTION

Démission de l'ETUDE BERNARD en qualité de Président de l'ASL qui entend mettre fin à ses fonctions avant le 26/06/2016

Après avoir entendu les explications de l'ETUDE BERNARD, les membres de l'ASL prennent acte de sa démission en qualité de Président de l'ASL et l'acceptent.

Ses fonctions prendront fin lors de la présente assemblée.

NEUVIEME RESOLUTION

Désignation du CABINET GERLOGE en qualité de Président de l'ASL

DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASL : CABINET GERLOGE

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de l'ASL, le CABINET GERLOGE, représentée par Monsieur Gilles BEGUIN dont le siège social est 33 boulevard BERTHIER 75017 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° G.2798, délivrée par la Préfecture de PARIS et garantie par la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SO.CA.F. – 26 AVENUE DE SUFFREN – 75015 PARIS pour un montant de 3 500 000,00 €uros.

Le présent contrat est accepté et consenti pour une durée de quinze mois ou trois années à compter du..... et prendra fin le

Pour les prestations définies ci-dessus, les honoraires de Syndic sont fixés annuellement à :

Sans compte bancaire séparé

(TVA : 20 %)

6 834.00 € HT soit 8 200.80 € TTC

Augmenté de :

- **Frais de photocopies**
- **Frais postaux aux frais réels**

L'Assemblée Générale désigne M. _____ en sa qualité de Président de séance pour signer le contrat de Président de l'ASL adopté au cours de la présente Assemblée.

DIXIEME RESOLUTION

Désignation du Conseil Associatif

Les membres sortant du Conseil Associatif sont :

La SCI THOMAS, la Société RIVP et la Société France HABITATION

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 €uros 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, conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL.

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 €uros T.T.C
- Au titre de la mise à jour des Statuts : 2 840,50 €uros 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 €uros Hors Taxes.

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 €uros 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

Sont joints 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 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.