

ASL FLANDRE SUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 30 JUIN 2015 à 14 H 30

ORDRE DU JOUR

- 1) **Election du Président de Séance** *Majorité Simple*
- 2) **Election d'un Assesseur** *Majorité Simple*
- 3) **Election d'un 2ème Assesseur** *Majorité Simple*
- 4) **Election du Secrétaire de séance** *Majorité Simple*
- 5) **Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014** *Sans Vote*
- 6) **Approbation du compte travaux « Remplacement porte basculante NYN10 suite à un choc véhicule »**
Majorité Simple
- 7) **Approbation du compte travaux « Remplacement pompe de relevage »** *Majorité Simple*
- 8) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014** *Majorité Simple*
- 9) **Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014** *Majorité Simple*
- 10) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2015 au 31/12/2015** *Majorité Simple*
- 11) **Constitution d'une provision spéciale** *Majorité Simple*
- 12) **Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Associatif** *Majorité Simple*
- 13) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Majorité Simple*
- 14) **Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif**
Majorité Simple
- 15) **Modalités de consultation des pièces comptables par les membres de l'ASL** *Majorité Simple*
- 16) **Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD** *Sans Vote*
- 17) **Décision à prendre sur le projet de mise à jour des Statuts établi par Maître LE BESCO, Notaire**
Majorité Simple
- 18) **Point d'information sur le concours de la Commission de Sécurité des Sapeurs Pompiers de PARIS pour l'approbation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier** *Sans Vote*
- 19) **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier** *Majorité Simple*
- 20) **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de sécurisation de l'accès aux parkings au niveau de la porte basculante** *Majorité Simple*
- 21) **Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL** *Sans Vote*
- 22) **Entretien et gestion courante de l'immeuble.** *Sans Vote*

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

Projet de résolutions

ASL FLANDRE SUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 30 JUIN 2015 à 14 H 30

ORDRE DU JOUR

- 1) Election du Président de Séance *Majorité Simple*
- 2) Election d'un Assesseur *Majorité Simple*
- 3) Election d'un 2ème Assesseur *Majorité Simple*
- 4) Election du Secrétaire de séance *Majorité Simple*
- 5) Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 *Sans Vote*
- 6) Approbation du compte travaux « Remplacement porte basculante NYN10 suite à un choc véhicule »
Majorité Simple
- 7) Approbation du compte travaux « Remplacement pompe de relevage » *Majorité Simple*
- 8) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 *Majorité Simple*
- 9) Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014 *Majorité Simple*
- 10) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2016 au 31/12/2016 *Majorité Simple*
- 11) Constitution d'une provision spéciale *Majorité Simple*
- 12) Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Associatif *Majorité Simple*
- 13) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence *Majorité Simple*
- 14) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif
Majorité Simple
- 15) Modalités de consultation des pièces comptables par les membres de l'ASL *Majorité Simple*
- 16) Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD *Sans Vote*
- 17) Décision à prendre sur le projet de mise à jour des Statuts établi par Maître LE BESCO, Notaire
Majorité Simple
- 18) Point d'information sur le concours de la Commission de Sécurité des Sapeurs Pompiers de PARIS pour
l'approbation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier *Sans
Vote*
- 19) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de
l'ensemble immobilier *Majorité Simple*
- 20) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de sécurisation de l'accès aux parkings au niveau de
la porte basculante *Majorité Simple*
- 21) Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL *Sans Vote*
- 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 CABINET GERLOGE, est élu(e) au poste de Secrétaire.

CINQUIEME RESOLUTION

Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Les membres de l'ASL présentent, en séance, le rapport d'activité de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale en prend acte.

SIXIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux « Remplacement porte basculante NYN10 suite à un choc véhicule »

Le Président de l'ASL informe les membres de l'ASL que les travaux de remplacement de la porte basculante NYN10 ont été exécutés pour un montant total de **5 791,42 €/TTC**, se décomposant comme suit :

- **5 491,86 Euros TTC** pour les travaux de remplacement de la porte basculante exécutés par la Société PORTIS
- **299,56 Euros TTC** pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet GERLOGE, en qualité de maître d'ouvrage délégué.

Les appels de fond ont été faits sur un budget de **6 290,68 Euros** et une indemnité d'assurance d'un montant de **5 491,86 Euros** a été perçue, le compte présente un solde créditeur de **5 991,12 Euros** qui sera réparti entre les membres de l'ASL après l'approbation du compte.

Et de ce fait, l'assemblée approuve le compte travaux et son mode de répartition en charges « **Grille B** ».

SEPTIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux « Remplacement pompe de relevage »

Le Président de l'ASL informe les membres de l'ASL que les travaux de remplacement de la pompe de relevage ont été exécutés pour un montant total de **2 503,81 €/TTC**, se décomposant comme suit :

- **2 374,31 Euros TTC** pour les travaux de remplacement de la pompe de relevage exécutés par la Société SESEM
- **129,50 Euros TTC** pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du Cabinet GERLOGE, en qualité de maître d'ouvrage délégué.

Les appels de fond ont été faits sur un budget de **2 503,81 Euros**, le compte présente un solde à **zéro**.

Et de ce fait, l'assemblée approuve le compte travaux et son mode de répartition en charges « **Grille A** ».

HUITIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le **31 décembre 2014**, établis par le CABINET GERLOGE pour le compte de l'ASL FLANDRE SUD, selon les pièces jointes à la Convocation à savoir :

- Annexe n°1 : Etat financier après répartition au 31/12/2014
- Annexe n°2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de l'exercice (N+2)
- Annexe n°3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de l'exercice (N+2)
- Annexe n°4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N)
- Annexe n°5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice
- Annexe n°6 : Liste des membres de l'ASL débiteurs/créditeurs à la fin de l'exercice
- Annexe n°7 : Etat des soldes des membres de l'ASL au 31/12/2014

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2014 est de **29 667.81 €.**
Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2014 s'élève à **21 093.31 €.**

Les charges provisionnelles appelées sur l'exercice 2014 se sont élevées à la somme de **34 000.00 €**, soit une somme créditrice d'un montant de **4 332,19 Euros** à rembourser aux membres de l'ASL.

NEUVIEME RESOLUTION

Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au **31 décembre 2014**.

DIXIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2016 au 31/12/2016

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 **01/01/2016. Au 31/12/2016**, pour l'exercice 2016 arrêté à la somme de **34 000,00 Euros**, se décomposant de la manière suivante :

- **Charges Communes Générales :** **26 300,00 €**
- **Charges Grille A :** **5 800,00 €**
- **Charges Grille B :** **1 900,00 €**

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

L'assemblée générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie à **8 000,00 €**.

ONZIEME RESOLUTION

Constitution d'une provision spéciale

L'Assemblée Générale ne souhaite pas la constitution de provision spéciale, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

DOUZIEME 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.

TREIZIEME 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.

QUATORZIEME 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.

QUINZIEME RESOLUTION

Modalités de consultation des pièces comptables par les membres de l'ASL

Dispositions relatives à la loi du 31 décembre 1985 et Décret du 9 juin 1986 :

L'Assemblée Générale décide que les pièces comptables de l'ASL FLANDRE SUD pourront être consultées par tous les membres, 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.

SEIZIEME RESOLUTION

Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD

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.

Lors de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014, les membres de l'ASL ont voté à l'unanimité de confier la mise à jour des Statuts de l'ASL au Notaire de la RIVP, Maître Julien LE BESCO pour un budget maximum de **4 000,00 Euros**. En outre, la SCI MICHEL THOMAS a demandé au Président de l'ASL d'adresser préalablement un projet de mise à jour des Statuts aux membres de l'ASL avant l'envoi du dossier au Notaire.

Le 18 novembre 2014, le Président de l'ASL a adressé par mail un projet de mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE aux membres de l'ASL. Par courriel du 30 novembre 2014, Monsieur Thibault THOMAS en qualité de gérant de la SCI MICHEL THOMAS a fait part de ses observations au Président de l'ASL.

Le 9 février 2015, le Président de l'ASL a transmis le projet de mise à jour des Statuts à Maître Julien LE BESCO malgré l'absence de retour de la Société RIVP et FRANCE HABITATION.

Par courriel du 30 mars 2015, Maître Julien LE BESCO nous confirmer prendre en charge le dossier.

Après des relances du 14 avril et 13 mai derniers, le Président de l'ASL a reçu le projet de mise à jour des Statuts le 18 mai 2015 et l'a adressé aux membres de l'ASL le 26 mai 2015.

L'Assemblée Générale en prend acte.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Décision à prendre sur le projet de mise à jour des Statuts établi par Maître LE BESCO, Notaire

Est joint à la convocation le projet de mise à jour des Statuts établi par Maître Julien LE BESCO, Notaire ainsi que sa proposition d'honoraires.

L'Assemblée Générale prend connaissance du projet de mise à jour des Statuts établi par Maître Julien LE BESCO, Notaire.

Afin de finaliser la refonte des Statuts de l'ASL, Maître LE BESCO, souhaite qu'un rendez-vous ait lieu en son Etude en présence des trois membres et du Président de l'ASL à l'occasion duquel une lecture du projet sera faite et modifié en fonction des observations des membres.

La date de cette réunion est fixée au.../.../.....

L'approbation de la refonte des Statuts de l'ASL fera l'objet d'une Assemblée Générale Extraordinaire dont la date sera fixée ultérieurement par le Président de l'ASL après consultation de l'ensemble des membres de l'ASL.

Conformément à la résolution n°18 de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014, un budget d'un montant de 4 000,00 Euros a été fixé pour les honoraires de Maître Julien LE BESCO. Par conséquent, l'Assemblée Générale ratifie la proposition d'honoraires de Maître Julien LE BESCO jointe à la convocation signée par le Président de l'ASL.

Le Président de l'ASL informe les membres de l'ASL avoir procédé au règlement des honoraires de Maître LE BESCO pour un montant de **3 600,00 Euros**. Cette dépense sera répartie en charges communes générales.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Point d'information sur le concours de la Commission de Sécurité des Sapeurs Pompiers de PARIS pour l'approbation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier

Lors de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014, il a été décidé le report des travaux de pose de sous-grilles d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier. Il a été demandé au Président de l'ASL de se rapprocher de la Commission de Sécurité des Sapeurs Pompiers de PARIS pour la validation de ces travaux.

Le Président de l'ASL a interrogé à plusieurs reprises de la Commission de Sécurité des Sapeurs Pompiers de PARIS par courriels des 7 novembre 2014, 17 novembre 2014, 22 janvier 2015, 4 mars 2015 et 14 avril 2015, tous restés sans réponse.

Aussi, un courrier recommandé a été adressé en date du 15 avril 2015 à la Commission située à l'Etat Major des Sapeurs Pompiers de PARIS, également resté sans réponse.

Le Président de l'ASL a par conséquent de nouveau relancé la Commission par lettre recommandée du 8 juin 2015.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

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

Sont joints à la convocation :

- | | |
|---|---------------|
| - Devis n°1979/0614 du 23/06/2014 de l'entreprise MGD d'un montant de | 2 520.00 €/HT |
| - Devis n°0611 du 13/06/2014 de l'entreprise URBANOVA d'un montant de | 2 600.00 €/HT |

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de pose de sous-grilles d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier

par l'entreprise :

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

pour un montant de € / HT, soit € / TTC.

Les membres de l'ASL acceptent d'ajouter au montant des travaux les postes suivants :

- les honoraires du syndic pour le suivi administratif et financier, (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de € HT, soit € TTC

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appels 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

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de sécurisation de l'accès aux parkings au niveau de la porte basculante

Est joint à la convocation le devis n°1006B/15 du 10/06/2015 de l'entreprise ESPR d'un montant de **800.00 Euros HT**, soit **880,00 Euros TTC**.

Il a été constaté l'intrusion de personnes par-dessous la porte basculante.

Aussi, le Président de l'ASL s'est rendu sur place en présence d'une entreprise et plusieurs solutions ont été envisagées :

1. Prolongement de la porte de parking par le rajout de tôle.
2. Ragréage du sol
3. Pose d'un dos d'âne

Nous vous précisons que la Société PORTIS en charge de l'entretien de la porte n'a pas validé la première solution proposition.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux nécessaires en vue de sécuriser l'accès aux parkings au niveau de la porte basculante par la Société ESPR selon son devis n°1006B/15 pour un montant de **800,00 Euros HT** soit **880,00 Euros TTC**.

Les membres de l'ASL acceptent d'ajouter au montant des travaux les honoraires du syndic pour le suivi administratif et financier, (5% HT du montant HT des travaux) d'un montant de **40,00 € HT**, soit **48,00 € TTC**

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appels 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 »

Cette dépense sera répartie selon les charges relatives à la grille B.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL

Le Président de l'ASL fait un point en séance sur les sinistres survenus en 2014 dans les volumes gérés par l'ASL :

1. Sinistre du 10/04/2014

Suite à un choc véhicule la porte basculante NYN10 a été fortement endommagée. Le responsable des dommages s'est fait connaître. Il s'agissait d'un employé de la Société MICHON ROBINETTREIE située au 6 rue de Kabylie – 75019 PARIS.

Le Président de l'ASL est immédiatement intervenu auprès de la Société PORTIS en charge de l'entretien de la porte et un devis de réparation de la porte a été reçu le 11/04/2014 pour un montant 4 992,60 Euros HT, soit 5 491,86 Euros TTC.

En parallèle, le Président de l'ASL a rempli un constat amiable automobile et déclaré le sinistre auprès de l'assurance de l'ASL FLANDRE SUD le 15/04/2014.

Pour des raisons de sécurité et en accord avec l'assurance de l'immeuble, le Président de l'ASL a donné son accord à la Société PORTIS pour l'exécution des travaux de réparation le 22/04/2015 sans attendre le rendez-vous d'expertise.

Les réparations sur la porte basculante ont été effectuée le 30/04/2014. Par précaution, il a été demandé à la Société PORTIS de conserver toutes les pièces remplacées en vue des opérations d'expertise prévues pour le 10/06/2014. Lors de ce rendez-vous l'Expert a proposé une indemnisation à hauteur du préjudice subi autrement dit pour la somme de 5 491,86 Euros.

Le Président de l'ASL a perçu l'intégralité de l'indemnisation le 21/10/2014. De son côté, l'assurance a exercé un recours à l'encontre de l'assureur de la MAAF qui a aboutit.

Le dossier sinistre a été clôturé avec un coût du sinistre a été évalué par l'assurance à la somme de 1 504,38 Euros (dont 406,01 d'honoraires d'Expert).

2. Sinistre du 13/05/2014

Suite à des actes de vandalisme la première porte d'accès aux parkings, la porte NYN08, a été détériorée. Trois ventouses ont été endommagées. La Société PORTIS en charge de l'entretien a chiffré le montant de la réparation à la somme de **2 607,40 Euros HT**, soit **2 868,14 Euros TTC**.

Le 21/05/2014, le Président de l'ASL a déposé une plainte contre X pour vandalisme et déclaré le sinistre à la compagnie d'assurance de l'ASL FLANDRE SUD.

L'expert a évalué le montant des dommages après avoir étudié le devis et a proposé une indemnisation à hauteur de **2 758,14 Euros**. Il restait donc à la charge des membres de l'ASL la somme de **110,00 Euros**. Le Président de l'ASL a donc validé cette proposition et donné son accord à la Société PORTIS pour le remplacement des ventouses défectueuses.

L'indemnisation immédiate a été perçue le 13 août 2014 pour un montant de **2 068,60 Euros** et l'indemnisation différée le 17 octobre 2014 pour un montant de **689,54 Euros**.

Le dossier sinistre a été clôturé avec un coût de 2 878,14 Euros (dont 120,00 Euros d'honoraires d'expert).

3. Sinistre du 21/05/2014

Suite à une visite d'entretien, la Société PORTIS a constaté que le vérin hydraulique était défectueux suite à des actes de vandalisme. Un devis nous a été adressé pour un montant de **1 553,20 Euros HT**, soit **1 708,52 Euros**.

Le 11/07/2014, le Président de l'ASL a déposé une plainte contre X pour vandalisme et déclaré le sinistre à la compagnie d'assurance de l'ASL FLANDRE SUD.

La compagnie d'assurance a mandaté un expert pour une expertise le 15/09/2014. Lors du rendez-vous ce dernier a accordé une indemnisation à hauteur du montant du préjudice subi, soit la somme de **1 708,52 Euros**.

Aussi, le Président de l'ASL a donné dès le 15 septembre dernier son accord à PORTIS pour la réalisation des réparations.

L'indemnité immédiate a été perçue le 14 octobre 2014 pour un montant de **1 366,81 Euros**. La facture de PORTIS a été parvenue au Président de l'ASL le 09/02/2015. Malgré plusieurs relances auprès de l'assurance, le Président de l'ASL reste dans l'attente de l'indemnité différée.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Entretien et gestion courante de l'immeuble.

1. Conformément à ce qui a été convenu lors de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014, le Président de l'ASL est intervenu auprès de chaque membre afin d'obtenir la liste des émetteurs d'accès aux parkings actifs.

A réception des listes, le Président de l'ASL a missionné la Société CONTROLE ET MAITRISE. Cette dernière a effacé toute la mémoire de la centrale pour ensuite reprogrammer chaque émetteur.

Toutefois, Le Président de l'ASL informe les membres sur le fait qu'il y a 95 émetteurs en service répartis de la manière suivante :

- RIVP : 55 émetteurs pour 50 places de parking
- FRANCE HABITATION : 31 émetteurs pour 27 places de parking
- MICHEL THOMAS : 3 émetteurs pour 3 places de parking
- ASL : 1 émetteur pour la Société SPN
5 émetteurs en stock

Afin de garantir la sécurité de l'accès aux parkings, il est demandé aux membres de l'ASL de se rapprocher du Président de l'ASL pour les demandes de fourniture ou de désactivation d'émetteur.

2. Point concernant la sécurité de l'ensemble immobilier

POUR RAPPEL

MAJORITES de la loi du 10/07/1965

Art. 24 - Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.

Art. 25 - Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.

Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Art. 26 - Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.

Art. 26 - Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

Annexes comptables

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie						
512	GERLOGE SYNDIC GLOBAL (1)		21 093.31	1031 Avances de trésorerie		8 000.00
	<i>Trésorerie disponible Total I</i>	0.00	21 093.31	<i>Total I</i>	0.00	8 000.00
II - CREANCES		DETTES				
486 Charges constatées d'avance		Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
			1 108.97	401 Factures parvenues		1 911.22
				4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)		600.91
				462 Crédeurs divers		1 366.81
				470 Rompus (arrondi répartition)		-0.02
				472 Compte en attente d'imputation crédeur		10 323.36
	<i>Total II</i>	0.00	1 108.97	<i>Total II</i>		14 202.28
	Total général (I) + (II)	0.00	22 202.28	Total général (I) + (II)		22 202.28

(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							
	Pour le vote du budget prévisionnel		Pour le vote du budget prévisionnel			Pour le vote du budget prévisionnel		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 + 1	N + 2	N - 1	N	N + 1	N + 2
602 Electricité		2 200.00	2 530.59	2 200.00	2 600.00		34 000.00	34 000.04	34 000.00		34 000.00	34 000.00	34 000.00
611 Nettoyage des locaux		1 600.00	1 353.28	1 600.00	1 600.00		2 758.14						
614 Contrats de maintenance		9 500.00	3 025.26	9 500.00	7 100.00								
615 Entretien et petites réparations		3 900.00	9 255.10	3 900.00	5 900.00								
616 Primes d'assurance		8 200.00	7 996.00	8 200.00	8 200.00								
6211 Rémunération syndic		8 500.00	8 200.80	8 500.00	8 500.00								
6212 Débours		50.00	32.76	50.00	50.00								
6213 Frais postaux		50.00	32.17	50.00	50.00								
678 Charges exceptionnelles			-0.01										
Sous total	0.00	34 000.00	32 425.95	34 000.00	34 000.00					0.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)			4 332.23										
Total I	0.00	34 000.00	36 758.18	34 000.00	34 000.00					0.00	34 000.00	34 000.00	34 000.00

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		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	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N	N + 1	N + 2
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
T5	Porte garage suite sinistre								
6221	Honoraires travaux		299.56	299.56					
671	Travaux décidés par AG		5 991.12	5 491.86					5 491.86
T6	Remplacement pompe de relevage								
6221	Honoraires travaux		129.50	129.50					
671	Travaux décidés par AG		2 374.31	2 374.31					
18									
	Sous total		8 794.49	8 295.23					8 295.23
	Solde (excédent)								
	Total II		8 794.49	8 295.23					8 295.23
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
	T5	Porte garage suite sinistre							
	713	Indemnités d'assurance							5 491.86
		Sous total							5 491.86
		Solde (Insuffisance)							2 803.37
		Total II							8 295.23

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					
Travaux divers		1 200.00	1 616.99	1 200.00	1 900.00
Entretien & Reparation diverse		1 000.00	845.50	1 000.00	1 000.00
Consommation edf		2 200.00	2 530.59	2 200.00	2 600.00
Frais affranchissement		50.00	32.17	50.00	50.00
Frais photocopies et tirages		50.00	32.76	50.00	50.00
Honoraires syndic		8 500.00	8 200.80	8 500.00	8 500.00
Assurance multi-risques		8 200.00	7 996.00	8 200.00	8 200.00
Entretien extincteurs			977.99		
Contrat ent jardin esp.verts		6 500.00		6 500.00	4 000.00
Rompus arrondis repartition			-0.01		
	sous total :	27 700.00	22 232.79	27 700.00	26 300.00
	(Base : CCG/100)				
DEPENSES GRILLE A					
Contrat nettoyage		1 000.00	902.08	1 000.00	1 000.00
Travaux divers			5 454.62		
Entretien & Reparation diverse		1 000.00	498.71	1 000.00	2 500.00
Contrat poste relevage		500.00	274.87	500.00	500.00
Contrat ventilation mecanique		300.00	1 501.12	300.00	300.00
Contrat entretien portes autom			-2 758.14		1 500.00
Indemnites assurance					
	sous total :	2 800.00	5 873.26	2 800.00	5 800.00
	(Base : BAT2/100)				
DEPENSES GRILLE B					
Contrat nettoyage		600.00	451.20	600.00	600.00
Travaux divers		500.00		500.00	500.00
Entretien & Reparation diverse		200.00	360.00	200.00	800.00
Entretien extincteurs		2 200.00	750.56	2 200.00	
Contrat entretien portes autom		3 500.00	1 561.76	3 500.00	1 900.00
	sous total :	34 000.00	29 667.81	34 000.00	34 000.00
	total :				

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	0.00	34 000.00	29 667.81	34 000.00	34 000.00
Provisions copropriétaires	0.00		34 000.04		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	0.00		4 332.23		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2014 au 31/12/2014

Page 1 sur 1

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		SOLDE (4)
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	
T5 Porte garage suite sinistre CHARGES TOUS BATIMENTS 83 REPARATION PORTE GARAGE 173 Travaux divers 402 Hono.gestion travaux 952 Indemnités assurance TOTAL TRAVAUX = T5	5 991.12 299.56 6 290.68	5 491.86 299.56 5 791.42	6 290.67 5 491.86 11 782,53	6 290.67 5 491.86 5 991.11
T6 Remplacement pompe de relevage CHARGES TOUS BATIMENTS 83 TRAVAUX 173 SESEM 402 Hono.gestion travaux TOTAL TRAVAUX = T6	2 374.31 129.50 2 503.81	2 374.31 129.50 2 503.81	2 503.82 2 503,82	2 503.82 -2 374.31 -129.50 0.01
21				
TOTAL TRAVAUX	8 794.49	8 295.23	14 286.35	5 991.12

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs
à la fin de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeurs	
		1	FRANCE HABITATION
			600.91
<i>Cumul :</i>		<i>Cumul :</i>	600.91
Solde des copropriétaires :	600.91		

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2014

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		600.91		3 379.86		3 980.77
2 RIVP DIRECT TERRITORIALE NORD				5 884.17		5 884.17
SERVICE COMPTABILITE				1 059.33		1 059.33
3 THOMAS MICHEL						
Totaux :		600.91		10 323.36		10 924.27
Soldes :						

33 BOULEVARD BERTHIER

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

75017 PARIS

Tél : 01 46 22 52 96

Copropriété : 9206

FLANDRE SUD (ASL)

75019 PARIS

Page: 1

	A REPARTIR	dont TVA	RECUPERABLE	Dev.
◆ DEPENSES GENERALES				
DUBERNARD RECHARGE EXTINCTEUR SS	458.99	76.50		EU
PAYSAGES REMISE ETAT 2 JARDINS	1158.00	193.00		EU
• Travaux divers	1616.99	269.50		EU
SPN ENLEVEMENT DETRITUS COUR	120.00	20.00	120.00	EU
SPN ENLEVEMENT DETRITUS PATIO	276.00	46.00	276.00	EU
SPN NETTOYAGE LOCAL EAU + COUR	180.00	30.00	180.00	EU
TECHMO DEGORGEMENT REGARDS PATIO	269.50	24.50	269.50	EU
• Entretien & Reparation diverse	845.50	120.50	845.50	EU
ESTIM. DU 11/03/2014	431.00	49.99	431.00	EU
ESTIM. DU 26/05/2014	449.63	59.99	449.63	EU
ESTIM. DU 10/01/2014	358.28	45.51	358.28	EU
ESTIM. DU 10/07/2014	277.19	31.56	277.19	EU
ESTIM. DU 10/09/2014	337.42	41.48	337.42	EU
RELEVÉ DU 12/11/2014	677.07	83.73	677.07	EU
• Consommation edf	2530.59	312.26	2530.59	EU
TIMBRES - CONVO AGO 09.07.2014	19.74			EU
TIMBRES PV AGO DU 09.07.2014	1.55			EU
TIMBRES PV AGO DU 09.07.2014	10.88			EU
• Frais affranchissement	32.17			EU
COPIES - CONVO AGO 09.07.2014	23.52	3.92		EU
COPIES PV AGO DU 09.07.2014	9.24	1.54		EU
• Frais photocopies et tirages	32.76	5.46		EU
Honoraires syndic No: 1	2050.20	341.70		EU
Honoraires syndic No: 2	2050.20	341.70		EU
Honoraires syndic No: 3	2050.20	341.70		EU
Honoraires syndic No: 4	2050.20	341.70		EU
• Honoraires syndic	8200.80	1366.80		EU
AXA ANNEE 2014	7996.00			EU
• Assurance multi-risques	7996.00			EU
DUBERNARD ANNEE 2014	977.99	163.00	977.99	EU
• Entretien extincteurs	977.99	163.00	977.99	EU
• Rompus arrondis repartition	-0.01			EU
Total DEPENSES GENERALES	22232.79	2237.52	4354.08	EU
◆ DEPENSES GRILLE A				
SPN 1E TRIMESTRE 2014	225.52	37.59	225.52	EU

33 BOULEVARD BERTHIER

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

75017 PARIS

Tél : 01-46-22 52 96

Copropriété : 9206 FLANDRE SUD (ASL) 75019 PARIS
--

Page: 2

	A REPARTIR	dont TVA	RECUPERABLE	Dev.
SPN 2E TRIMESTRE 2014	225.52	37.59	225.52	EU
SPN 3E TRIMESTRE 2014	225.52	37.59	225.52	EU
SPN 4E TRIMESTRE 2014	225.52	37.59	225.52	EU
• Contrat nettoyage	902.08	150.36	902.08	EU
PORTIS REMPLT BARRE PALPEUSE NYN09	749.76	124.96		EU
PORTIS POSE FLEXIBLES + FLUIDES NYN08	1836.72	306.12		EU
PORTIS REMPLT VENTOUSES NYN08	2868.14	260.74		EU
• Travaux divers	5454.62	691.82		EU
SESEM ANNEE 2014	498.71	45.34	498.71	EU
• Contrat poste relevage	498.71	45.34	498.71	EU
SESEM ANNEE 2014	274.87	24.99	274.87	EU
• Contrat ventilation mecanique	274.87	24.99	274.87	EU
PORTIS 1E SEMESTRE 2014	783.19	130.53	783.19	EU
PORTIS 2E SEMESTRE 2014	717.93	65.27	717.93	EU
• Contrat entretien portes autom	1501.12	195.80	1501.12	EU
AXA INDEMNITE IMMEDIATE PORTE NYN08	-2068.60			EU
AXA INDEMNITE DIFFEREE PORTE NYN08	-689.54			EU
• Indemnites assurance	-2758.14			EU
Total DEPENSES GRILLE A	5873.26	1108.31	3176.78	EU
◆ DEPENSES GRILLE B				
SPN 1E TRIMESTRE 2014	112.80	18.80	112.80	EU
SPN 2E TRIMESTRE 2014	112.80	18.80	112.80	EU
SPN 3E TRIMESTRE 2014	112.80	18.80	112.80	EU
SPN 4E TRIMESTRE 2014	112.80	18.80	112.80	EU
• Contrat nettoyage	451.20	75.20	451.20	EU
SPN NETTOYAGE LOCAL EAU + COUR	360.00	60.00	360.00	EU
• Entretien & Reparation diverse	360.00	60.00	360.00	EU
PORTIS 1E SEMESTRE 2014	391.60	65.27	391.60	EU

CABINET GERLOGE

33 BOULEVARD BERTHIER

75017 PARIS

Tél : 01 46 22 52 96

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Charges courantes

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Page: 3

	A REPARTIR	dont TVA	RECUPERABLE	Dev.
PORTIS 2E SEMESTRE 2014	358.96	32.63	358.96	EU
• Contrat entretien portes autom	750.56	97.90	750.56	EU
Total DEPENSES GRILLE B	1561.76	233.10	1561.76	EU
Total Charges Tous Batiments	29667.81	3578.93	9092.62	EU
Total IMMEUBLE	29667.81	3578.93	9092.62	EU

CABINET GERLOGE

33 BOULEVARD BERTHIER

75017 PARIS

Tél : .01 46 22 52 96

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
Remplacement pompe de relevage

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Page: 1

	A REPARTIR	dont TVA	RECUPERABLE	Dev
◆ TRAVAUX				
SESEM REMPLT POMPE DE RELEVAGE	2374.31	215.85		EU
• SESEM	2374.31	215.85		EU
SUIVI GESTION TRAVAUX	129.50	21.58		EU
• Hono.gestion travaux	129.50	21.58		EU
Total TRAVAUX	2503.81	237.43	0.00	EU
Total Charges Tous Batiments	2503.81	237.43	0.00	EU
Total IMMEUBLE	2503.81	237.43	0.00	EU

CABINET GERLOGE

33 BOULEVARD BERTHIER

75017 PARIS

Tél : 01 46 22 52 96

RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
Porte garage suite sinistre

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Copropriété : 9206
FLANDRE SUD (ASL)
75019 PARIS

Page: 1

	A REPARTIR	dont TVA	RECUPERABLE	Dev.
◆ REPARATION PORTE GARAGE				
PORTIS 30% S/ DEVIS 45TEHFOJ	1797.34	299.56		EU
PORTIS SOLDE TVX REPARATION PORTE GARAGE	3694.52	335.87		EU
• Travaux divers	5491.86	635.43		EU
BERNARD	299.56	49.93		EU
• Hono.gestion travaux	299.56	49.93		EU
AXA REPARATION PORTE BASCULANT	-5491.86			EU
• Indemnites assurance	-5491.86			EU
Total REPARATION PORTE GARAGE	299.56	685.36	0.00	EU
Total Charges Tous Batiments	299.56	685.36	0.00	EU
Total IMMEUBLE	299.56	685.36	0.00	EU

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

Projet de mise à jour des Statuts

PROJET STATUTS ASL FLANDRE SUD au 18/05/2015
Etabli par l'étude de Maître Julien Le BESCO,
notaire à PARIS (8ème), 5 rue de Monceau
Avec Observations Madame LUQUET 10/06/2015

Eléments devant figurer obligatoirement dans les statuts avant mise en conformité

- 1- objet (Art.7 ordonnance)
- 2- siège (art.7 ordonnance)
- 3- règles de fonctionnement (art.7 ordonnance)
- 4- modalités de financement de l'association et mode de recouvrement des cotisations (art.7 ordonnance)

Eléments à ajouter pour la mise en conformité

- 1- nom (art.7 ordonnance)
- 2- liste des immeubles compris dans son Périmètre (art.7 ordonnance)
- 3- modalités de représentation à l'égard des tiers (art.3 décret)
- 4- modalités de distraction d'un de ses immeubles (art.3 décret)
- 5- modalités de modification de son statut (art.3 décret)
- 6- modalités de sa dissolution (art.3 décret)

[...]
[...]/
Compte n°[...]

L'AN DEUX MILLE [...].

Le

A PARIS (8^{ème} arrondissement), 5 rue de Monceau, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julien LE BESCO, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée « Aurore de Thuin – Julien Le Besco, notaires associés » titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 5 rue de Monceau.

A reçu aux termes du présent acte la refonte des statuts de l'association syndicale libre de propriétaires dénommée "ASL FLANDRE SUD" à la requête de :

1. IDENTIFICATION DU REQUERANT

[...]

La Société FRANCE HABITATION
La société RIVP
La société SCI MICHEL THOMAS

Commentaire [ADT1]: Pour mémoire : le signataire est le gestionnaire ou le président de l'ASL selon les termes de la délibération approuvant la refonte des statuts

Commentaire [AR2]: Comparution à compléter à réception de tous les éléments

2. PRESENCE – REPRESENTATION

[...]

(Annexe n°1. Pouvoirs du Requéant)

3. TERMINOLOGIE - DEFINITIONS

Pour l'application du présent acte de statuts, sauf stipulation contraire, les termes et expressions ci-après, commençant par une majuscule, auront la signification qui est portée en regard de chacun d'eux.

Toute définition du présent acte de statuts aura, sauf stipulation contraire, la même signification qu'il en soit fait usage au singulier ou au pluriel.

Les titres attribués aux Articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Annexe : désigne au singulier chacun des documents, et au pluriel l'ensemble des documents annexés au présent acte de statuts,

Article : désigne tout article du Présent Acte.

Assemblée Générale : désigne l'assemblée générale de l'association dénommée "ASL FLANDRE SUD", visée à l'article [] des présentes,

Association ou Association syndicale ou Association syndicale libre : désigne l'association syndicale libre dénommée « ASL FLANDRE SUD » objet des présents statuts.

Ensemble Immobilier : désigne l'ensemble immobilier auquel s'applique les présent statuts de l'association syndicale libre dénommée "ASL FLANDRE SUD" et désigné à l'article [] du Présente Acte.

Gestionnaire : désigne la société [] désigné à l'article [] des présentes, prise en sa qualité de gestionnaire professionnel de l'Association syndicale libre dénommée "ASL FLANDRE SUD".

Membre ou Membres : désigne le ou les Membres de l'association syndicale libre

dénommée « ASL FLANDRE SUD » ou leur représentant s'il s'agit d'une personne morale, désignés à l'article [] des Présentes.

Périmètre : désigne le Périmètre de l'association syndicale libre "ASL FLANDRE SUD", désigné à l'article [] des Présentes.

Présent Acte ou Présentes : désigne le présent acte de statuts d'association syndicale libre.

Président : désigne le président de l'association syndicale libre dénommée "ASL FLANDRE SUD".

Requérant : désigne la société dénommée [] identifiée à l'article [] des Présentes,

Statuts : désigne les statuts de l'association syndicale libre dénommée "ASL FLANDRE SUD", objet des Présentes.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit :

I - LA REFONTE DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

II - LE CAHIER DES CHARGES ET LES SERVITUDES

Commentaire [ADT3]: Le cas échéant. Merci de nous indiquer si un cahier des charges est à prévoir

4. P R E A M B U L E

Le plan du présent acte est le suivant :

- Exposé

- Première partie : les statuts de l'Association syndicale.

- Deuxième partie : le cahier des charges et servitudes.

5. EXPOSE

Préalablement à l'objet des présentes, et pour la parfaite compréhension des présentes, il est procédé à l'exposé qui suit.

5.1. Désignation de l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier

Les biens et droits objet des présents Statuts, ont pour assiette foncière un terrain sis à PARIS 19^{ème} arrondissement 218, 220 et 222 boulevard de la Villette – 2 à 8 rue de Tanger – 1 à 7 rue de Kabylie – 11 à 13 rue Gaston Rebuffat.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	133	218, 220 et 222 boulevard de la Villette, 2 à 8 rue de Tanger, 1 à 7 rue de Kabylie et 11 à 13 rue Gaston Rebuffat	00 ha 17 a 72 ca

5.2. Organisation juridique de l'Ensemble Immobilier

5.2.1. Volumétrie

1°) Division volumétrique initiale

Les biens et droits immobiliers objet des présents Statuts dont l'assiette foncière est ci-dessus désignée ont fait l'objet, alors que l'assiette foncière était cadastrée section AA et les numéros 49, 50, 106 et 110, d'un état descriptif de division en douze volumes.

Commentaire [AR4]: A fournir : copie de l'acte d'EDDV avec ses annexes

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire Associé à PARIS, le 30 novembre 1992 publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 12 janvier 1993, volume 1993 P numéro 156.

2°) Premier modificatif de la volumétrie

Commentaire [AR5]: Copie de l'acte modif à l'EDDV à fournir

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire Associé à PARIS, le 1^{er} juin 2001 publié au 11^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le [0], volume [0], numéro [0],

Il a été procédé, entre les différents titulaires de droits réels sur l'ensemble immobilier, à la modification de l'état descriptif de division en volumes du 30 novembre 1992,

Ces modifications sont ci-après succinctement relatées :

➤ Réunion de volumes :

* les lots de volumes numéros 1 et 4 à 12 inclus, ont été regroupés en un lot unique numéro 13.

➤ **Division de volumes :**

* Le lot numéro 13 ci-dessus crée a été immédiatement subdivisé en quinze nouveaux lots de volumes numérotés de 14 à 28 inclus.

* le lot numéro 2 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 29 à 33 inclus.

* le lot numéro 3 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 34 à 38 inclus.

➤ **Echanges de volumes :**

* La SEMAVIP a reçu les lots 30 à 33 inclus, de la SA d'HLM FRANCE HABITATION

* La SEMAVIP a reçu les lots 35 à 38 inclus, de la SCI MICHEL THOMAS

* La SA d'HLM FRANCE HABITATION a reçu les lots 28 et 35, de la SEMAVIP

* La SCI MICHEL THOMAS a reçu les lots 25, 26, 27 et 33, de la SEMAVIP.

➤ **Réunion des volumes :**

* les lots 15 et 30 ont été réunis en lot de volume unique numéro 39.

* les lots 20 et 38 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 40.

* les lots 16, 22, 31, 32, 36 et 37 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 41.

* les lots 28, 29 et 35 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 42.

* les lots 25, 26, 27, 33 et 34 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 43.

➤ **Nouvelle répartition des volumes :**

A l'issue des différentes modifications ci-dessus analysées de l'état descriptif de division en volumes, la propriété des nouveaux volumes se répartit comme suit :

PROPRIETAIRE	VOLUMES LUI APPARTENANT
SEMAVIP	14, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 39, 40, 41

FRANCE HABITATION	42
SCI MICHEL THOMAS (bailleur à construction)	43
SA A.THOMAS ET Cie (preneur à bail à construction)	43

Il est ici précisé que la SAGI a acquis de la SEMAVIP le lot de volume 41 au terme d'un acte reçu de Maître FIL, Notaire à PARIS en date des 27 et 29 juin 2001, publié le 16 mai 2003 au 11^{ème} bureau des hypothèques, volume 2003 P n°3591, formalité reprise pour ordre le 10 juillet 2003, volume 2003 D n°8278.

Suite à l'apport partiel d'actif par la SAGI à la RIVP et de la transmission universelle de patrimoine en résultant, le Biens et Droits immobiliers sus désignés ont été transférés en toute propriété à la RIVP, le 31 décembre 2006 à minuit. Le transfert de propriété de ces Biens et Droits immobiliers a été constaté sous forme de déclaration de propriété contenant notamment leur désignation et leur origine de propriété, suivant acte reçu de Maître LEJEUNE le 13 octobre 2008, publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 26 novembre 2008, volume 2008 D n°12956.

3°) Plans :

Pour la bonne compréhension de la désignation qui suit et qui y fait référence, sont demeurés annexés aux présentes après mention, les plans suivants qui résultent d'un dossier « ACTUALISATION DE LA DIVISION EN VOLUMES » établi par la SCP ROY ET ROULLEAU, Géomètres-experts DPLG Associés, 17 bis rue Joseph de Maistre à PARIS 18^{ème} arrondissement, sous les références 1949/F35C – octobre 1997, modifié en novembre 1999, savoir :

- Situation future TREFONDS plan n°14 – octobre 1997
- Situation future TREFONDS (ancien 5^{ème} sous-sol) plan n°15 – octobre 1997
- Situation future 4^{ème} SOUS-SOL plan n°16 – octobre 1999
- Situation future 3^{ème} SOUS-SOL plan n°17 – octobre 1999
- Situation future 2^{ème} SOUS-SOL plan n°18 – octobre 1999
- Situation future 1^{er} SOUS-SOL plan n°19 – octobre 1997
- Situation future REZ-DE-CHAUSSEE plan n°20 – octobre 1999
- Situation future 1^{er} ETAGE plan n°21 – octobre 1999
- Situation future 2^{ème} ETAGE (et niveaux supérieurs) plan n°22 – octobre 1999
- Situation future TOITURE plan n°23 – octobre 1997
- Situation future SURSOL plan n°24 – octobre 1997
- Situation future COUPE AA' plan n°25 – novembre 1997
- Situation future COUPE BB' plan n°26 – octobre 1999

Au résultat de cet acte, l'ensemble immobilier dont s'agit est intégré dans les lots volumétriques dont la désignation suit :

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Volume situé du tréfonds au sursol, d'une surface de base de 11,80 m², sans limitation de hauteur et sans limitation de profondeur, correspondant à un espace libre à l'angle du boulevard de la Villette et de la rue de Tanger.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Ce lot 17 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints après mention.

- un sous-volume 17a situé du 4^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 14,60 m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure de 50.30 (NGF),

Escalier de secours n°1.

- un sous-volume 17b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 11,00 m² ayant pour altitude inférieure 50.30 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Escalier de secours n°1.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Ce lot 18 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 18a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 13,70 m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Escalier de secours n°2.

- un sous-volume 18b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 10,60 m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Escalier de secours n°2.

- un sous-volume 18c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 12,10 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Escalier de secours n°2 et dégagement.

- un sous-volume 18d situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 8,50 m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Escalier de secours n°2.

- un sous-volume 18e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 13,00 m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 et 54.85 (NGF),

Escalier de secours n°2.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Ce lot 19 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 19a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 233,10 m² ayant pour altitude inférieure 42.10 et variable de 42.10 à 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Rampe d'accès au 3^{ème} sous-sol, circulation, sas, local, ventilation, gaines.

- un sous-volume 19b situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 163,10 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous-volume 19c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 6,40 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local téléphone.

- un sous-volume 19d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 54,30 m² ayant pour altitudes inférieures 44.30 et 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local basse-tension, local branchement eau.

- un sous-volume 19e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 2,20 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 19f situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1,80 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 19g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 199,20 m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Transformateur et rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous-volume 19h situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 93,00 m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols, ventilation basse et accès au transformateur.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Volume situé au rez-de-chaussée d'une surface de base de 6,40 m², ayant pour altitude inférieure 50.55 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) correspondant à un espace libre sur dalle sous-sol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Ce lot 23 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 23a situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 216,70 m² (soit 209,90 m² pour le patio et 6,80 m² pour l'espace sur éclairages zénithaux), ayant pour altitude inférieure 54.90 et 56.50 (NGF) (altitude supérieure des éclairages zénithaux de la SCI THOMAS) et pour altitude supérieure 57.55 (NGF),

Patio et espace sur éclairages zénithaux.

- un sous-volume 23b situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 331,30 m² ayant pour altitude inférieure 57.55 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cour intérieure, vide sur patio.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Volume situé en sursol, d'une surface de base de ~~1.714,70~~ **1.764,70m²** ayant pour altitude inférieure 76.00 (NGF) et sans limitation de hauteur, correspondant au sursol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Volume situé au tréfonds, d'une surface de base de 1.764,70 m² sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude supérieure 39.95 (NGF) figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

Nouveaux tréfonds, et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Ce lot 40 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 40a situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 3,80 m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous-volume 40b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 4,30 m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous-volume 40c situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 2,40 m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glaciais) (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous-volume 40d situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 27,30 m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glaciais) (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous-volume 40e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 23,50 m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glaciais) (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous-volume 40f situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 72,20 m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 56.70 (NGF),
Vide sur espace libre.

- un sous-volume 40g situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 5,30 m², d'altitude inférieure 56.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Vide sur espace libre et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Ce lot 41 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte verte aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 41a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.729,30 m², d'altitude inférieure 39.35 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cages C, D et E :

Emplacements de stationnement, rampe de circulation, caves, locaux techniques, ascenseurs, escaliers, sas, gaines.

- un sous-volume 41b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 354,60 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage D :

Emplacements de stationnement, circulation, ascenseurs, escaliers, gaines.

- un sous-volume 41c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 121,80 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage E : caves, ascenseur, escalier.

- un sous-volume 41d situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 62,70 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 42.10 à 45.30 (NGF),

Rampe d'accès au 4^{ème} sous-sol.

- un sous-volume 41e situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 6,20 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage C : ascenseur, gaine de ventilation **basse-haute**

- un sous-volume 41f situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,00 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ~~ayant pour~~ d'altitude supérieure variable 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glaciais),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 41g situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 41h situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,30 m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 41i situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 20,00 m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 50.40 (NGF),

Cage D : ascenseur, escalier et gaines.

- un sous-volume 41j situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 12,80 m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous-volume 41k situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,90 m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure variable de 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glacis),

Gaines de ventilation basses.

- un sous-volume 41l situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,20 m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF),

Gaines de ventilation basses.

- un sous-volume 41m situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,10 m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF), et ayant pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaines de ventilation basses.

- un sous-volume 41n situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 12,70 m², d'altitude inférieure 47.90 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 50.30 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous-volume 41o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 58,50 m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage C : entrée, hall, ascenseur, escalier, gaines, locaux divers.

- un sous-volume 41p situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,80 m², d'altitude inférieure 50.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage D : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers, gaines.

- un sous-volume 41q situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,90 m², d'altitude inférieure 50.30 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage E : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers.

- un sous-volume 41r situé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,40 m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gainé électricité – Téléphone.

- un sous-volume 41s situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 15,10 m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage C : ascenseur, escalier et gainé de ventilation haute.

- un sous-volume 41t situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 14,10 m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage D : ascenseur, escalier et gainé.

- un sous-volume 41u situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 13,00 m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous-volume 41v situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,50 m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF), et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gainé électricité – Téléphone.

- un sous-volume 41w situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 873,30 m², d'altitude inférieure 57.45 (NGF), 56.70 (NGF) (altitude retombée de façade rue sur espace libre) et ~~58.75~~ 58.15(NGF) (altitude sur caisson ascenseur SCI MICHEL THOMAS) et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Ensemble de logements, ascenseurs, escaliers et gaines.

Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Ce lot 42 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte rose aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 42a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,40 m², ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage A.

- un sous-volume 42b situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,70 m², ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage B.

- un sous-volume 42c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 860,70 m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF), 44.30 (NGF) (altitude plancher locaux transformateur et branchement) et variable de 45.30 à 47.15 (NGF),

Cages A et B : emplacements de stationnement, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines.

- un sous-volume 42d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 257,10 m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Cages A et B : caves, couloirs, ascenseurs, escaliers.

- un sous-volume 42e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 0,90 m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42f situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 4,00 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Cage A : ascenseur et gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 9,30 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage B : ascenseur, escalier, gaine.

- un sous-volume 42h situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,40 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42i situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,70 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaines de ventilation basse.

- un sous-volume 42j situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,30 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42k situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50 m², ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42l situé rez-de-chaussée, d'une surface de base de 43,20 m², ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage A : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous-volume 42m situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 70,30 m², ayant pour altitude inférieure 51.10 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage B : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous-volume 42n situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 1,20 m², ayant pour altitude inférieure ~~51.10~~ 51.20(NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 0,60 m², ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous-volume 42p situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 202,90 m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage B : logements, ascenseur, escalier.

- un sous-volume 42q situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 4,70 m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : ascenseur, gaines.

- un sous-volume 42r situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 11,00 m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : escalier, gaine.

- un sous-volume 42s situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs d'une surface de base de 547,30 m², ayant pour altitude inférieure 57.12 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cage A et B : logements, ascenseurs, escaliers, gaines,

Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Ce lot 43 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte bleue aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 43a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 56,60 m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacements de stationnement.

- un sous-volume 43b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 16,80 m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacement de stationnement.

- un sous-volume 43c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,20 m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cuvette ascenseur.

- un sous-volume 43d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.204,10 m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et variable de 44.70 à 45.10 (altitude plancher rampe d'accès privée au 2^{ème} sous-sol) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Emplacements de stationnement.

Stockage, circulations, escalier, ascenseur, local sprinkler, gaines.

- un sous-volume 43e situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1.471,30 m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D) et variable de 50.55 à 51.75 (altitude de la dalle de couverture du sous-sol en façade hors bâtiment),

Stockage, locaux techniques, monte-charges, escalier, ascenseur, gaines.

- un sous-volume 43f situé au rez-au-chaussée, d'une surface de base de 1.308,30 m², ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D), 52.20 (altitude tablette gaines de ventilation basse côté rue de Kabylie) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) et 54.85 (altitude supérieure dalle patio),

Magasin d'exposition, stockage, aire de livraison, locaux divers, monte-charges, escaliers, ascenseur, gaines.

- un sous-volume 43g situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 1.212,30 m² ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF), 57.45 (NGF), 57.55 (altitude supérieure dalle patio), 58.15 (altitude sur caisson ascenseur **SCI MICHEL THOMAS**),

Bureaux, appartement, escaliers, ascenseur, locaux divers, gaines, vides sur magasin et aire de livraison.

- un sous-volume 43h situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 6,80 m² ayant pour altitude inférieure 54.90 (NGF) et pour altitude supérieure 56.10 (NGF),

Eclairage zénithal.

- un sous-volume 43i situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 2,20 m² ayant pour altitude inférieure 57,45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

- un sous-volume 43j situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 3,50 m² ayant pour altitude inférieure 57.45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

5.2.2. Copropriété NON

[...]

Commentaire [AR6]: Désignation des biens à reprendre à réception de l'EDDV, des titres et de l'état hypothécaire

Commentaire [AR7]: Merci de nous indiquer si des copropriétés ont été constituées au sein des volumes

5.3. Membres actuels de l'Association

La Société FRANCE HABITATION
 La société RIVP
 La société SCI MICHEL THOMAS

Commentaire [AR8]: A compléter à réception des éléments

5.4. Origine de propriété

5.4.1. [...]

[...]

5.4.2. [...]

[...]

Commentaire [AR9]: A compléter à réception de l'état hypothécaire et des titres de propriété

5.5. Autorisations administratives

[...]

5.6. Association syndicale

5.6.1. Statuts initiaux de l'Association en date du 30 novembre 1992

L'Association a été constituée aux termes d'un acte de statuts reçu par Maître Maurice LETULLE, Notaire à PARIS, le 30 novembre 1992, publié au [...] bureau des hypothèques de PARIS, le [...], volume [...] numéro [...].

Commentaire [ar10]: Vérifier si publication des statuts initiaux dans état hypothécaire + publication au JO + Acte à récupérer (A fournir par Cabinet GERLOGE)

5.6.2. Annulation des statuts initiaux et adoption de nouveaux statuts de l'Association en date des 26, 27, 28, 29 juin 2001

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christiane FIL, Notaire à PARIS, les 26, 27, 28 et 29 juin 2001, publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le [...], volume [...] numéro [...], les statuts initiaux de l'Association ont été annulés et de nouveaux statuts ont été adoptés à la requête des membres suivants :

- le 26 juin 2001, à PARIS, 13 rue Royale pour FRANCE HABITATION
- le 27 juin 2001, à PARIS, 17 boulevard Morland pour la SAGI
- le 28 juin 2001, à PARIS, 220 boulevard de la Villette, pour les Sociétés MICHEL THOMAS et THOMAS et Cie
- le 29 juin 2001, à PARIS, 32 rue Cambrai pour la SEMAVIP

Commentaire [ar11]: A compléter à réception de l'état hypothécaire + vérifier la publication au JO

Commentaire [AR12]: copie de l'acte de statuts d'ASL du 29 juin 2001 sera annexé au présentes

*[Rédaction succincte sur les statuts originaux de l'ASL et les éventuelles modifications intervenues – après analyse, on les annexe
Vérifier si les statuts sont publiés au JO des Associations]*

Commentaire [AR13]: Pour mémoire

5.7. Assemblée générale en date du [...]

Aux termes de la [...].ième résolution de l'assemblée générale des Membres de l'Association en date du [...], dont les termes sont ci-après littéralement relatés, il a été décidé de procéder à la régularisation du présent acte portant refonte des Statuts de l'Association.

" ...
[...]
... "

Une copie certifiée conforme par le Requéant du procès-verbal de l'assemblée générale de l'Association demeure ci-annexée après mention.

(Annexe n°[...]. PV AG ASL)

Ladite assemblée générale des Membres de l'Association en date du [...], n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours en date du [...] 2015, demeurée ci-annexée.

PREMIERE PARTIE : STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

6. DEFINITION – BASE LEGALE

L'Association est désormais régie par :

- 1- les dispositions légales et réglementaires opposables aux associations syndicales libres, notamment l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006,
- 2- et les présents Statuts.

7. MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Sont obligatoirement Membres et seuls Membres de l'Association tous propriétaires quelque soit la nature de leurs droits (parcelle en pleine propriété, lot(s) de copropriété, volume(s), lot(s) de lotissement, droit de superficie, ..., sans que cette liste puisse être considéré comme limitative ou exhaustive), dans la mesure où ces droits sont attachés aux immeubles compris dans le Périmètre de l'Association.

L'adhésion à l'Association résulte :

- a) Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente Association et établissement de ses statuts.
- b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou à titre gratuit portant sur des droits attachés aux biens situés dans le Périmètre de l'Association.

Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865 pour adhérer à la présente Association résultera de l'acceptation par toute personne physique ou morale de la mutation à titre gratuit ou à titre onéreux portant sur des droits attachés aux biens situés dans le Périmètre de l'Association à son profit.

Il est ici rappelé que l'Association syndicale existe de droit dès qu'il y a deux propriétaires distincts.

Chaque Membre a l'obligation d'imposer à toute personne à laquelle il consentirait un droit d'occupation ou d'utilisation de sa propriété (bail, droit d'usage, commodat,...) le respect des Statuts de l'Association et du cahier des charges de l'Association.

Commentaire [AR14]: A supprimer si pas de cahier des charges

Les droits et obligations résultant des Statuts de l'Association sont attachés aux immeubles compris dans son Périmètre, et les suivent en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son Périmètre.

Cas particuliers :

✓ Indivision

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association est la propriété indivise de plusieurs personnes physiques et/ou morales, l'indivision sera considérée comme Membre de droit à charge pour les indivisaires de se faire représenter par l'un d'eux et ce conformément aux dispositions du Code civil.

✓ Copropriété

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association est soumis au régime légal de la copropriété, chaque copropriétaire est Membre de droit de l'Association.

✓ Volumétrie

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association fait l'objet d'une division en volumes, chaque propriétaire d'un volume est Membre de droit de l'Association.

✓ Démembrement

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association fait l'objet d'un démembrement du droit de propriété (nu-proprétaire(s) et usufruitier(s)), il est rappelé que l'alinéa 2 de l'article 3 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 dispose :

"En cas d'usufruit, le nu-proprétaire est seul Membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de Membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci. "

En tout état de cause, toute convention établie à ce titre sur la qualité de Membre de l'Association entre le(s) nu-proprétaire(s) et l'usufruitier(s) devra être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au Président de l'Association et/ou au Gestionnaire de l'Association.

8. OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'Association a pour objet :

- La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des voies et aires de circulation mixtes pour piétons et véhicules, des locaux techniques de l'Ensemble Immobilier, des galeries techniques, et plus généralement de tous ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les Membres ou de partie d'entre eux, la création d'aménagements ou leur amélioration.

Et notamment les biens à usage collectif ci-après listés (cette liste n'étant pas limitative ou exhaustive :

- ✓ []
- ✓ []

Les éléments à usage collectif deviendront la propriété de l'Association.

- La gestion, l'entretien et la maintenance de tous équipements collectifs et en particulier dans l'immédiat, notamment celui des installations de nettoyage, d'hygiène, de sécurité, d'éclairage.

- Le gardiennage éventuel de l'Ensemble Immobilier, l'institution de tous systèmes de contrôle pour l'accès aux voies intérieures réservées aux occupants de l'Ensemble Immobilier, l'institution de tous règlements pour la circulation des personnes, animaux et véhicules à tous titres et notamment la sécurité, la signalisation, le balisage...

Commentaire [AR15]: Art.7 de l'ordonnance de 2004

Commentaire [ar16]: Le mot « Immeuble » de la rédaction initial a été remplacé par « Ensemble Immobilier »

Commentaire [ar17]: Le mot propriétaires de la rédaction initiale a été remplacé par « Membres »

Commentaire [AR18]: A préciser par le gestionnaire

Commentaire [ar19]: Le mot « Immeuble » de la rédaction initiale a été remplacé par « Ensemble Immobilier »

- La création éventuelle d'un service de sécurité dans le respect de la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique,
- L'organisation éventuelle d'un service de nettoyage et d'enlèvement des déchets et ordures ménagères et toutes mesures utiles pour assurer une hygiène conforme aux prescriptions administratives,
- Les études, les démarches, les négociations, la passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises, en vue d'une meilleure organisation des services communs à tout ou partie des Membres ou utilisateurs de l'Ensemble Immobilier,
- La police des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations s'imposant aux Membres ou utilisateurs de l'Ensemble Immobilier,
- L'amélioration ou la création de tous éléments d'équipement nouveaux et aménagements d'intérêt collectif par l'acquisition ou la location de tout ouvrage ou par l'exécution de tous travaux dans le Périmètre, ou par exception, à l'extérieur de celui-ci, s'il y avait lieu ;
- Toute mutation conforme aux intérêts de l'Association ;
- Le contrôle l'application des présents Statuts et exercer toutes actions qu'implique ce contrôle ;
- Le contrôle de l'application du cahier des charges de l'Ensemble Immobilier (le cas échéant) ;
- L'exercice de toutes actions afférentes, audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements ;
- La gestion et la police des biens à usage collectif nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des Membres dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'Objet de l'Association ;
- La fixation du montant de la contribution des Membres aux dépenses et la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les Membres de l'Association ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses ;
- Et, d'une façon générale, l'accomplissement de toutes opérations (financières, mobilières et immobilières, etc.) concourant directement ou indirectement à la

Commentaire [ar20]: Le mot propriétaires de la rédaction initiale a été remplacé par « Membres »

Commentaire [ar21]: Le mot « immeuble » de la rédaction initiale a été remplacé par « Ensemble Immobilier »

Commentaire [ar22]: Le mot propriétaires de la rédaction initiale a été remplacé par « Membres »

Commentaire [ar23]: « Immeuble remplacé par « ensemble immobilier »

Commentaire [ar24]: A supprimer en cas d'absence de cahier des charges

réalisation de l'objet de l'Association, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Commentaire [ar25]: Rédaction que nous proposons d'ajouter à l'objet

9. DENOMINATION

L'Association a pour dénomination : "ASL FLANDRE SUD "

Commentaire [AR26]: Art.7 de l'ordonnance

10. SIEGE

Son siège est fixé au siège de la société SARL GERLOGE, 33 Boulevard Berthier, Paris (17^{èmes}).

Commentaire [AR27]: Art.7 de l'ordonnance de 2004

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune par simple décision du Syndicat ou du Président de l'Association ou de l'Assemblée générale de l'Association.

Commentaire [AR28]: A confirmer par le cabinet GERLOGE

11. DUREE

La durée de la présente Association syndicale est illimitée, sauf dissolution :

- ✓ résultant de la loi ou d'une décision administrative ou judiciaire ou encore d'une décision prise dans les formes prévues aux présents Statuts,
- ✓ dans l'hypothèse de la démolition des constructions figurant dans son Périmètre,
- ✓ dans l'hypothèse de l'adoption par voie judiciaire ou conventionnelle d'un autre mode d'organisation,
- ✓ dans l'hypothèse où l'Ensemble Immobilier deviendrait la propriété d'une seule personne, après manifestation de la volonté de celle-ci,
- ✓ dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions fixées ci-après aux termes du Présent Acte, viendrait à décider de la dissolution de l'Association dans les conditions prévues à l'Article [...] du Présent Acte.

Commentaire [ADT29]: Variable à adapter selon le vœu du requérant

Commentaire [ar30]: A préciser

12. PERIMETRE DE L'ASSOCIATION

12.1. Périmètre actuel de l'Association

Le Périmètre de l'Association est constitué par l'assiette foncière composée des parcelles ci-après listées, figurant au cadastre savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
---------	--------	---------	------------

Le Périmètre de l'Association est identifié sous teinte [...] sur le plan parcellaire visé par le Requérent et demeurant ci-annexé après mention.

(Annexe n°[...]. Plan parcellaire du Périmètre)

12.2. Modification du Périmètre de l'Association

Le Périmètre de l'Association peut être modifié après approbation par l'assemblée générale de l'Association statuant dans les conditions prévues à l'Article [...].

Commentaire [AR31]: Définir à quelle majorité la modification du Périmètre peut être votée

13. PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

13.1. Nomination du Président

L'Association est administrée par le Président, qui peut être une personne morale ou physique, dans les conditions fixées par les présents Statuts.

Le Président peut être choisi parmi les Membres l'Association ou en dehors d'eux.

Il est désigné par l'assemblée générale à la majorité des voix exprimées pour une durée maximale de trois ans. Il est indéfiniment rééligible.

Commentaire [ar32]: A adapter

Commentaire [AR33]: A adapter

L'Assemblée Générale fixe sa rémunération.

Il a faculté de se démettre de ses fonctions, en avertissant les Membres de l'Association au moins trois mois à l'avance. Il peut être révoqué par décision de l'assemblée générale dans les conditions de sa désignation.

13.2. Pouvoirs du Président

- Le Président tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le Périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire.

A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le Périmètre de l'Association doit lui être notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Commentaire [ar34]: Art.4 ordonnance de 2004.

- Le Président représente l'Association vis-à-vis des tiers et des administrations.

- Il représente également l'Association en justice même contre l'un de ses propres Membres.

- Il préside les réunions de l'Assemblée Générale.
- Il fait exécuter les décisions de l'Assemblée Générale et dispose à cette fin des pouvoirs les plus étendus sous réserve des Statuts.
- Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.
- Il prépare le budget annuel, dresse l'état de répartition des dépenses et fixe le montant des provisions à verser par les Membres.
- Il assure le paiement des dépenses et le recouvrement des cotisations dans les conditions fixées aux présents Statuts.
- Il assure l'administration courante des équipements et installations communes ainsi que la gestion des services d'intérêt collectif.

Le Président a tous pouvoirs sans que cette énumération soit limitative, à l'effet de :

- ✓ Recevoir pour le compte de l'Association les biens et droits immobiliers à usage collectif,
- ✓ Administrer, conserver et entretenir tous les biens et éléments communs de l'Association,
- ✓ Convoquer les assemblées générales, rédiger le procès-verbal des réunions, les porter sur le registre des délibérations,
- ✓ Déléguer temporairement et sous sa responsabilité, ses pouvoirs,
- ✓ Consentir tous désistements, mainlevées avec ou sans paiement,
- ✓ Ester en justice, notamment pour recouvrer la part contributive des Membres,
- ✓ Compromettre, transiger
- ✓ Passer et signer tous les contrats.
- ✓ Recouvrer toutes les sommes dues à l'Association.
- ✓ Répondre seul à toute demande qui pourrait lui être faite contre l'Association et à toute poursuite qui peut être exercée contre elle,
- ✓ Engager le personnel nécessaire à la réalisation de l'objet social et fixer les conditions de son emploi, sa rémunération dans le respect du droit et des conventions collectives du secteur,
- ✓ Ouvrir tout compte en banque, et s'il y a lieu placer les fonds disponibles,
- ✓ Conclure toute convention avec la Commune, les différentes administrations, les collectivités territoriales et autres services publics concédés,
- ✓ Recevoir pour le compte de l'Association syndicale à titre gratuit tous les éléments communs qui lui sont dévolus.

Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux de ses intérêts, les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

A cet effet, il signe tous actes, prend tous les engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques.

Le Président ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel, ni solidaire ; il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs au vice-président, au trésorier ou au secrétaire, ou encore à un gestionnaire professionnel.

Commentaire [ar35]: A adapter

Il peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles, Membres ou non de l'Association, pour un ou plusieurs objets déterminés.

14. ASSEMBLEE GENERALE

14.1. Composition

14.1.1. Principe :

L'assemblée générale se compose de tous les Membres.

Tout Membre de l'Association peut se faire représenter par le mandataire de son choix.

Les mandats devront obligatoirement être donnés par écrit.

Avant chaque assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des Membres de l'Association.

14.1.2. Cas particuliers :

✓ Personne morale

Si une personne morale est Membre de l'Association, son représentant légal assure la représentation lors des assemblées, ou toute autre personne justifiant de ses pouvoirs.

✓ Indivision

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association est la propriété indivise de plusieurs personnes physiques et/ou morales, les indivisaires ne peuvent se faire représenter que par l'un d'eux, et ce conformément aux dispositions du Code civil.

✓ Copropriété

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association est soumis au régime légal de la copropriété, c'est le syndic de la copropriété qui représente les copropriétaires, Membres de droit, aux assemblées générales de l'Association.

À l'égard de l'Association, les votes émis par le syndic sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté des copropriétaires.

Le vote du syndic est indivisible.

✓ DéMembrement

Lorsqu'un Bien situé dans le Périmètre de l'Association fait l'objet d'un déMembrement du droit de propriété (nu-propriétaire(s) et usufruitier(s)), le nu-propriétaire est le Membre en droit de participer à l'Assemblée générale, sauf convention contraire dûment établie et notifiée au Président et/ou au Gestionnaire de l'Association ainsi qu'il résulte de l'Article [...]

14.2. Convocations

14.2.1. Fréquence

L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an, lors du premier semestre calendaire, au lieu indiqué par le Président dans sa convocation, qui doit être situé sur la Commune de PARIS.

Commentaire [ar36]: A adapter

L'Assemblée Générale est convoquée par le Président ou le gestionnaire professionnel.

Elle peut être convoquée de manière extraordinaire lorsque la demande écrite a été faite au Président par un ou plusieurs Membres de l'Association.

Commentaire [ar37]: Proposition de rédaction différente : « par les Membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble »

14.2.2. Délai de convocation

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à tous les Membres de l'Association, en respectant un préavis de **quinze (15) jours calendaires**.

Cependant, si le Président estime qu'il existe des motifs d'urgence, ce délai peut être réduit à huit jours.

Commentaire [ar38]: Proposition de rédaction, à adapter

14.2.3. Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour.

L'ordre du jour précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Dans les six (6) jours de la convocation, tout Membre de l'Association peut notifier au Président les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Le Président notifie aux Membres un état de ces questions cinq (5) jours au moins avant la date de cette Assemblée Générale.

Sauf incident de séance faisant apparaître la nécessité de statuer en urgence sur un point déterminé, l'Assemblée Générale ne peut valablement prendre aucune décision sur une question qui n'avait pas été précisément inscrite à l'ordre du jour.

14.2.4. Destinataire des convocations

Tous les Membres de l'Association doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les convocations sont adressées aux Membres ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

Ces convocations pourront être également remises aux Membres contre l'émargement d'un état.

Si l'un des biens compris dans le Périmètre de l'Association est soumis au régime de la copropriété, la convocation est régulièrement adressée au syndic de la copropriété.

Dans l'hypothèse d'un déMembrement de la propriété, la convocation est adressée au nu-propiétaire, sauf convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier.

Les mutations ne sont opposables à l'Association, qu'à compter de la date où elles ont été notifiées au Président ou au gestionnaire professionnel.

La convocation devra donc être adressée aux nouveaux Membres de l'Association, après réception de la notification de l'avis de mutation.

14.3. Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale des Membres statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association.

Il est toutefois interdit de porter atteinte à l'étendue du droit réel de l'un des Membres et de modifier la répartition des charges ou des droits de vote, sauf à l'unanimité.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- ✓ sur l'élection du Président,
- ✓ sur les propositions de modification des Statuts, ainsi que du cahier des charges de l'Ensemble Immobilier,
- ✓ sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses,
A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant des honoraires du Président et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire et fixe le budget annuel provisionnel qui sera appelé d'avance chaque trimestre et régularisé lors de l'assemblée générale qui votera le budget définitif,
- ✓ sur l'approbation des comptes et la gestion de l'exercice précédent,
- ✓ sur les mutations immobilières et les travaux extraordinaires à exécuter,
- ✓ sur les emprunts,
- ✓ sur l'adoption d'un règlement intérieur,

Commentaire [ar39]: A supprimer si absence de cahier des charges

Sauf unanimité des Membres, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions figurant à l'ordre du jour, éventuellement complété, et notifiées conformément aux présents Statuts.

Les décisions régulièrement adoptées s'imposent à tous les Membres et même à ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

L'Association peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer.

14.4. Quorum - Voix

Chaque Membre de l'Association dispose d'une voix.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut valablement délibérer si un seul Membre de l'Association est présent.

Si le quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée Générale, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

Le délai de convocation peut dans ce cas être réduit à huit (8) jours.

L'Association ne dispose pas de voix en assemblée générale au titre des locaux dont elle est propriétaire ou copropriétaire ou dont elle a la gestion directe.

À l'égard de l'Association, les votes émis par le(s) mandataire(s) représentant une copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux qu'ils représentent.

Pour l'exercice du droit de vote, le nombre de voix de chaque immeuble soumis au statut de la copropriété est indivisible vis-à-vis de l'Association.

En cas de différend, le bureau de l'Assemblée Générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

14.5. Majorité requise pour l'adoption des décisions

14.5.1. Principe

Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité simple des voix exprimées par les Membres présents ou représentés.

14.5.2. Exceptions

14.5.2.1. Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer :

- ✓ sur un projet de création d'équipements nouveaux ou de suppression d'un équipement ou service existant,
- ✓ sur un transfert de propriété,
- ✓ ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des dispositions des documents autres que le recouvrement des charges,

[AU CHOIX :]

Cas n° 1 : majorité absolue des voix :

ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les Membres.

Au cas où l'Assemblée saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, ne réunit pas le quorum, comme au cas où lors de l'Assemblée cette condition a été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une seconde assemblée sur

Commentaire [ar40]: A adapter si nécessaire

deuxième convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue à l'article 14.5.1.

Cas n°2 : majorité des 2/3 des voix :

ses décisions sont prises à la majorité des deux/tiers des voix appartenant à tous les Membres, sans exception, même absents.

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité ci-dessus, n'a pas réuni des Membres de l'assemblée disposant ensemble de cette majorité, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue à l'article 14.5.1.

14.5.2.2. Délibération relative à la modification des Statuts

Lorsque l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents Statuts ou du cahier des charges de l'ensemble immobilier, ses décisions seront prises par les deux tiers au moins des voix des Membres *[ou au choix] les trois/quarts* des voix des Membres, sauf s'il s'agit de la modification de son objet pour laquelle l'unanimité est requise.

Commentaire [ar41]: A supprimer si pas de cahier des charges

Commentaire [AR42]: Unanimité requise en cas de modification de l'objet

14.5.2.3. Délibération relative à la réparation ou la reconstruction autre qu'à l'identique

Lorsque l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur un projet de réparation ou de reconstruction, autre qu'à l'identique, par un Membre, ses décisions sont valablement prises à la majorité représentant les trois/quarts des voix des Membres.

14.6. Tenue des Assemblées Générales

L'assemblée générale est présidée par le Président, assisté par un scrutateur choisi par lui.

Les fonctions de scrutateur seront remplies par un Membre de l'Association ou son représentant.

L'Assemblée Générale nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des Membres présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée exacte par Président de l'Assemblée, le scrutateur et le ou les secrétaires de séance. Elle doit être communiquée à tous les Membres qui le requièrent.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque Assemblée, qui est signé, à la fin de la séance, par le Président.

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies sont signées et certifiées par le Président. Il en est de même des copies et extraits de Statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie de l'Association.

La feuille de présence et les pouvoirs sont annexés au procès-verbal.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur des registres qui demeurent au siège de l'Association.

Les Membres de l'Association peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix habilité par une simple lettre.

14.7. Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs Membres du par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des Membres de l'Association, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions mentionnées sur les convocations.

14.8. Délibérations

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et adressée sous pli simple **[ou]** recommandé avec avis de réception aux Membres ayant participé par eux-mêmes ou par un mandataire aux travaux de l'Assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux Membres n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Commentaire [ar43]: Au choix

15. LE GESTIONNAIRE PROFESSIONNEL

L'Assemblée Générale de l'Association peut déléguer à un gestionnaire professionnel, un mandat de gestion qui vise l'administration, d'une manière générale, de l'Association.

Les conditions d'intervention de ce gestionnaire, ses taches, et le montant de ses honoraires est défini par son contrat.

Le contrat du gestionnaire est adopté à la majorité relative des Membres de l'Association présents ou représentés lors de l'Assemblée Générale amené à approuver le contrat.

Commentaire [ar44]: A adapter

16. FRAIS ET CHARGES

16.1. Définitions des frais et charges

Les frais et charges de l'Association comprennent les dépenses entraînées par les présents Statuts par l'exécution des décisions valablement prises par l'Assemblée, ainsi que celles découlant des dépenses de gestion courante et des charges annexes et des éléments de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Seront supportés par l'ensemble des Membres savoir :

Tous les frais et charges relatifs à la mise en état et en entretien des éléments d'équipements de l'Ensemble Immobilier, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eaux, réseaux souterrains, d'assainissement, canalisations, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Commentaire [AR45]: A compléter le cas échéant

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eaux, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire.

Commentaire [ar46]: Clause à discuter

Sont exclues des charges de l'Association, les dépenses entraînées par le fait ou la faute d'un Membre, d'un bien dont le Membre a la garde, ou d'une personne dont le Membre est responsable.

16.2. Répartition des charges

Chaque volume est en principe autonome et assume ses propres charges.

Toutefois, la complexité de l'immeuble, de ses réseaux de fluides, l'imbrication des structures porteuses, la destination commune de certains volumes et les

équipements collectifs qui en résultent justifient une répartition des charges.

Le document établi par la SCP ROY-ROULLEAU, Géomètres-Experts à PARIS, concernant la définition des volumes attribués à l'Association Syndicale Libre, la définition et la répartition des charges et le tableau des SHOB pondérées est ci-après littéralement reproduit :

1 - DEFINITION DES VOLUMES ATTRIBUES A L'A.S.L.

Les volumes attribués à l'A.S.L. sont :

- le tréfonds de l'ensemble (volume 39)
- le sursol de l'ensemble (volume 24)
- l'espace libre situé à l'angle du boulevard de la Villette et de la rue de Tanger (volume 14)
- l'escalier de secours commun côté rue de Tanger (volume 17)
- l'escalier de secours commun côté rue de Kabylie (volume 18)
- la rampe d'accès commune au parking (partie du volume 19)
- les locaux techniques communs en sous-sol (partie du volume 19)
- les espaces libres sur glacis ou ventilations autour du bâtiment en façade au rez-de chaussée et au 1er étage (volumes 21 et 40)
- le patio au 1er étage et la cour intérieure au 2ème étage (volume 23).

Ces volumes sont définis dans le modificatif de l'état descriptif de division en volume (cahier n° 1949/F31a de juillet 1996 et n° 1949/F35a de décembre 1997).

2 - CHARGES DE L'A.S.L.

a) Charges générales

Les charges générales comprennent les dépenses suivantes :

- les frais de fonctionnement de l'A.S.L.
- les impôts et assurances communs
- l'entretien, réparation ou reconstruction éventuelle des volumes ci-dessous :
 - locaux techniques en sous-sol (partie du volume 19)
 - fondations (volume 39)
 - les espaces libres en façade (volumes 14-21-40)
 - le patio et cour intérieure (volume 23)
 - la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans ces volumes.

Tous les volumes y participent à l'exception des volumes appartenant à l'ASL.

La répartition se fera au prorata des surfaces hors œuvres brutes (SHO) affectées de coefficients de pondération (voir tableau des SHOB pondérées).

Commentaire [ar47]: Cette répartition a-t-elle été intégrée dans l'acte notarié d'EDDV ? Le cas échéant Acte à fournir et reprendre in extenso l'acte

Les pourcentages de charges obtenus sont :

- pour le volume logements RIVP (volume 41).....43 %
- pour le volume logements F. HABITATION (volume 42).....26 %
- pour le volume SCI THOMAS (volume 43).....31 %

100 %

b) Charges d'escaliers de secours

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation ou la reconstruction éventuelle des volumes à usage d'escalier de secours (volumes 17 et 18),
- la consommation d'énergie relative à ces volumes (si comptabilisée).

Y participent les volumes raccordés aux escaliers c'est-à-dire les volumes des parkings logements des 4^{ème} et 3^{ème} sous-sols et les volumes des parkings de la SCI THOMAS du 3^{ème} sous-sol.

Répartition selon grille B.

c) Charges de rampe d'accès parking

1/ Partie de rampe aux rez-de-chaussée, 1er sous-sol, 2ème sous-sol jusqu'à la porte d'accès au 3^{ème} sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien, la réparation du dispositif d'accès au parking en façade au rez-de-chaussée (grille pivotante et porte à double vantaux)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans l'ensemble de la rampe du rez-de-chaussée au 3ème sous-sol
- l'entretien courant (ampoules, néons, bacs à sable, seaux, blocs (de secours, etc...))

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A

2/ Partie de rampe au 3ème sous-sol depuis la porte d'accès au 3ème sous-sol jusqu'à l'accès au 4ème sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien et la réparation du dispositif d'accès au 3ème sous-sol (porte basculante d'accès située au 2ème sous-sol)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans cette partie de rampe,

Y participent les parkings des 3ème et 4ème sous-sols.

Répartition selon la grille B.

Remarques :

- la partie de rampe depuis le 3ème sous-sol jusqu'au 4ème sous-sol, ainsi que la barrière relevante d'accès située au 3^{ème} sous-sol appartenant au volume 41 seront entretenues par celui-ci.
- la porte d'accès au parking du 2ème sous-sol (porte basculante) appartenant au volume 43 sera entretenue par celui-ci.

d) Charges d'équipements divers

1) Ventilations communes

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de l'extracteur situé au 3^{ème} sous-sol ainsi que les gaines de ventilations communes,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent les parkings des 3ème et 4ème sous-sols.

Répartition selon la grille B.

2) Pompe de relevage

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation des pompes situées au 4ème sous-sol
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

3) Détection incendie

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale, située au rez-de-chaussée de la cage A (volume 42) ainsi que des différents capteurs et circuits,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée).

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

4) Télésurveillance

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale de détection située dans le local BT du volume 42 ainsi que les alarmes et leur raccordement,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée.)

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

e) **Grilles de répartition**

1) Grille A

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement RIVP (partie du volume 41)
50 emplacements soit45 %
- parking logements F. HABITATION (partie du volume 42)
27 emplacements soit.....24 %
- parking SCI THOMAS (partie du Volume 43)

35 emplacements soit.....31 %
100 %

2) Grille B

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement RIVP (partie du volume 41)
50 emplacements soit62 %
- parking logements F. HABITATION (partie du volume 42)
27 emplacements soit.....34 %
- parking SCI THOMAS (partie du volume 43)
3 emplacements soit..... 4 %

100 %

COEFFICIENTS DE PONDERATION POUR REPARTITION DES CHARGES A.S.L

a) Parking	0,3
b) Cave	0,15
c) Réserve	0,5
d) Commerce	1,2
e) Logement	1
f) Terrasses accessibles	0,1"

[TABLEAU DE REPARTITION DES SHOB à reprendre]

[REPRENDRE IN EXTENSO ACTE EDDV]

16.3. Paiement des charges

Les charges évoquées à l'article 16.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Président à chaque Membre et/ou au syndic en cas d'immeuble soumis au statut de la copropriété.

Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article [...] ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'Association.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par l'Assemblée soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

Ces appels sont faits, soit avec envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le Président et approuvée par l'Assemblée.

Commentaire [AR48]: A vérifier dans l'acte d'EDDV et à reprendre littéralement ou à modifier après vote en AG le cas échéant

Commentaire [AR49]: A adapter

16.4. Recouvrement des charges

Les sommes dues par les Membres de l'Association sont recouvrées par le Président.

Huit (8) jours après la mise en demeure qui lui est adressée par lettre recommandée avec ~~accusé~~ avis de réception, le Membre qui n'est pas à jour du paiement de ses charges supporte les intérêts de retard sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de cinq (5) points, à compter de la mise en demeure.

Commentaire [ar50]: Majoration est-elle indispensable ? à adapter

17. BUDGET - PROVISIONS

L'Assemblée générale annuelle des Membres de l'Association syndicale libre est amenée à délibérer sur le budget prévisionnel de l'Association.

Le Président fait approuver par l'assemblée, en réunion ordinaire, le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des Membres de l'Association avant l'ouverture de la séance.

Le projet de budget prévisionnel sera joint à la convocation de l'Assemblée Générale.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement. Elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le Président ne peut dépasser sans l'autorisation de l'Assemblée les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, le Président peut après consultation de deux Membres au moins de l'Association, prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de convoquer une Assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

Commentaire [ar51]: A adapter

18. REGLES D'UTILISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chaque Membre sera responsable à l'égard tant de l'Association que de tout autre Membre des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent Acte et du règlement intérieur s'il en est adopté un dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une

chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout Membre devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité à l'Association dont le montant et les modalités seront fixées par l'Assemblée Générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité de l'Association ou de son Président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque Membre ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'Ensemble immobilier ne pouvant y suppléer.

De façon générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, saillies, telle qu'elles résultent de l'état des lieux de l'Ensemble immobilier, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

Les Membres et occupants de l'Ensemble Immobilier devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

En cas de carence de la part d'un Membre à l'entretien de son volume, tout au moins pour les parties visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des autres volumes ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le Président de l'Association, après décision de l'Assemblée, pourra remédier, aux frais du Membre défaillant, à cette carence après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et, de façon générale, à l'inobservation des prescriptions du Présent Acte concernant la jouissance commune et privative

devra en faire part, par écrit, au Président, lequel en avisera s'il y a lieu l'Assemblée générale la plus proche.

19. USAGE DES VOLUMES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

19.1. USAGE DES VOLUMES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Les équipements comprennent ceux qui sont la propriété de l'Association et ceux qui, sans être sa propriété sont soumis à sa responsabilité et à sa gestion quelque soit leur statut.

Chacun des Membres pourra user librement des équipements communs, propriété de l'Association, suivant leur destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres Membres et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes du paragraphe ci-dessus.

Chacun des Membres devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certains équipements.

19.2. USAGE DES VOLUMES PRIVATIFS

Chaque Membre dispose du volume lui appartenant ; il en use et jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres Membres, ni à la destination de l'immeuble.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'Ensemble Immobilier, nuire à la sécurité ou la tranquillité des occupants.

Les locaux ne doivent pas avoir une utilisation pouvant constituer une gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'immeuble, soit par le bruit, la trépidation ou les ondes électromagnétiques, soit pour toute autre cause.

Les Membres seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leur volume vis à vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres Membres. Ils devront notamment s'assurer de la conformité de leurs locaux pour ceux qui recevraient du public. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du Président de l'Association.

20. SECURITE – SALUBRITE

Il ne pourra être introduit et conservé dans les volumes de l'Association des matières dangereuses, insalubres et malodorantes notamment le stockage d'hydrocarbures et de toutes matières ou produits volatiles ou inflammables est prohibée sauf autorisations administratives adéquates qui pourraient être requises.

Il ne pourra être placé, entreposé ou fait aucune installation dont le poids excèderait la limite de charge des planchers ou celle des murs.

Les escaliers de secours devront être constamment libres de tout encombrement et les portes de secours en parfait état de fonctionnement.

21. MUTATION

Chaque Membre s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association. Il est tenu de faire connaître au syndicat, quinze (15) jours au plus après la signature de l'acte de vente ou de donation en pleine propriété, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'Association.

Commentaire [ar52]: Clause à adapter

En tout état de cause, la mutation ne sera opposable à l'Association qu'à compter de l'avis de mutation attestant du transfert de propriété, dans les conditions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 visé à l'article 3 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

22. AJOUT OU DISTRACTION D'UN IMMEUBLE

22.1. AJOUT D'UN IMMEUBLE

L'ajout d'un immeuble au Périmètre de l'Association devra faire l'objet d'une décision de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des voix des Membres.

Observation étant ici faite que chaque Membre dispose d'une voix.

La modification du Périmètre de l'Association résultant de l'ajout d'un immeuble sera effectuée seulement après l'approbation de l'assemblée générale dans les conditions visées à l'article [...] des présentes et devra faire l'objet d'une modification des Statuts objet des présentes.

Ladite modification des Statuts de l'Association sera déclarée en Préfecture et un extrait des Statuts modifiés sera publié au Journal Officiel.

En outre, ladite modification des Statuts fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

22.2. DISTRACTION D'UN IMMEUBLE

Commentaire [AR53]: Art.3 du décret 2006

La distraction d'un des immeubles du Périmètre de l'Association devra faire l'objet d'une décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité des deux tiers des voix des Membres.

Observation étant ici faite que chaque Membre dispose d'une voix.

La modification du Périmètre de l'Association résultant de la distraction d'un des immeubles sera effectuée seulement après l'approbation de l'assemblée générale dans les conditions visées à l'article [...] des présentes et devra faire l'objet d'une modification des Statuts objet des présentes.

Ladite modification des Statuts de l'Association sera déclarée en Préfecture et un extrait des Statuts modifiés sera publié au Journal Officiel.

En outre, ladite modification des Statuts fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

23. MODIFICATION DES STATUTS

Les modifications aux présents Statuts sont votées par l'Assemblée Générale à la majorité des deux/ tiers *[ou au choix]* des trois/quarts des voix des Membres des voix des Membres. Observation étant ici faite que chaque Membre dispose d'une voix.

Commentaire [ar54]: Voir article 14.5.2.2

24. DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION

Commentaire [AR55]: Article 3 du décret 2006

La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération de l'Assemblée Générale prise à la majorité des deux tiers des voix de tous les Membres.

Commentaire [ar56]: A adapter

Observation étant ici faite que chaque Membre dispose d'une voix.

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée qu'autant qu'il aura été pourvu, par décision de l'Assemblée Générale, à la gestion et à l'entretien des ouvrages et équipements communs, ainsi qu'à la dévolution de son patrimoine.

En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants :

- a) disparition totale de l'objet défini aux termes des présents Statuts ;
- b) approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Eventuellement, l'Assemblée Générale sera convoquée à la suite de cette rétrocession afin de procéder à la dissolution de l'Association.

Tout Membre peut se pourvoir contre tout manquement à ces obligations devant le président du tribunal de Grande Instance statuant en référé.

25. TRANSFORMATION DE L'ASSOCIATION

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance, demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

26. CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'Association syndicale, pour l'un quelconque de ses objets, un administrateur peut être désigné par le président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de tout Membre.

Les pouvoirs de cet administrateur sont définis dans l'ordonnance qui le désigne, et qui est rendue par Monsieur le président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social de l'Association.

27. PUBLICATION

L'Association sera déclarée en Préfecture et un extrait de ses Statuts sera publié au Journal Officiel.

En outre, les Présentes seront publiées au service chargé de la publicité foncière.

28. ELECTION DE DOMICILE

Les Membres de l'Association élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Ils demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu de la situation des immeubles.

29. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sur quarante-six pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

**Proposition d'honoraires de
Maître LE BESCO, Notaire**

Aurore de Thuin – Julien Le Besco, notaires associés

Successeurs de Maîtres Chardonnet - Airault - Dousset - Lejeune

PROPOSITION D'HONORAIRES

REFONTE DES STATUTS D' ASL FLANDRE SUD

Référence : Maître Julien LE BESCO

Tél: 01 56 90 68 19 - Fax: 01 56 90 05 05

julien.lebesco@paris.notaires.fr

Dossier : n° 86257 Refonte des statuts de l'ASL FLANDRE SUD,

Client : les membres de l'ASL FLANDRE SUD, savoir la société SCI THOMAS, la société RIVP, la société FRANCE HABITATION, représentés par le Cabinet GERLOGE, dont le siège est à PARIS (75017), 33 Boulevard Berthier,

Adresse siège social de l'ASL FLANDRE SUD: Cabinet GERLOGE, à PARIS (75017), 33 Boulevard Berthier,

Libellé de la facture :

- Demandes et analyses des titres, plans, pièces, états hypothécaires et plus généralement toutes pièces utiles.
- Recherches juridiques.
- Participation aux réunions préparatoires avec les membres de l'ASL,
- Validation des projets de résolutions soumises à l'ASL,
- Proposition de différentes variantes de statuts d'ASL,

Montant des honoraires demandés conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 8 mars 1978 fixant le tarif des notaires (prestation à rémunération librement consentie) :

* HONORAIRES article IV HORS TAXE.....	2.000,00 €
* T.V.A. (20 %) sur honoraires	400,00 €
* Provision sur frais d'acte.....	1.400,00 €
* SOIT LA SOMME TTC DE :	<u>3.600,00 €</u>

A PARIS

Le 11/06/2015

Signature précédée de la mention "BON POUR ACCORD"

GERLOGE
ADMINISTRATEURS DE BIENS
33 BD BERTHIER - 75017 PARIS
GARANTIE SOCAF - SIRET 331 409 383
RCS PARIS 158181 AU CAPITAL DE 10 000 €
PARTIE G 2798 - T 4193

Article 4 du décret numéro 78-262 du 8 Mars 1978 modifié, portant tarif des notaires.

« Les notaires sont rémunérés pour les services rendus dans l'exercice des activités non prévues au titre II et compatibles avec la fonction notariale par des honoraires fixés d'un commun accord entre les parties, ou, à défaut, par le Juge chargé de la taxation.

« Sont notamment rémunérées, conformément à l'alinéa précédent, les consultations données par les notaires.

« Dans tous les cas, le client doit être préalablement averti par écrit du caractère onéreux de la prestation de service et du montant estimé ou du mode de calcul de la rémunération à prévoir. »

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

**Courriels et lettres RAR adressés à la
Commission de Sécurité des Sapeurs
Pompiers de PARIS**

COPIE

I Luquet

De: I Luquet [i.luquet@gerloge.fr]
Envoyé: vendredi 7 novembre 2014 10:42
À: 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Objet: TR: AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX
Pièces jointes: devis MGD paris 174.pdf; DEVIS 0611 Bd de la Villette Pose de sous-grilles Feuil1.pdf

Madame, Monsieur,

Nous venons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD. Nous gérons les parties communes de l'ensemble immobilier situé boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue Gaston Rebuffat – Rue de Kabylie à PARIS 19^{ème}.

Des grilles d'aération sont présentes au pourtour de l'ensemble immobilier. De nombreux déchets sont jetés par les passants et en particuliers des mégots de cigarettes qui descendent dans les tréfonds. Il y a quelque temps, une cigarette mal éteinte a provoqué un début d'incendie. Nous avons fait procéder au nettoyage des tréfonds. Cependant, cela n'empêche pas que ce problème se reproduise de nouveau.

Nous avons donc fait faire des devis par deux entreprises afin de poser sous les grilles actuelles une sous-grille perforée qui empêcherait les déchets et mégots de tomber dans les tréfonds.

Cependant, nous souhaiterions, avant la réalisation desdits travaux, obtenir l'aval de la commission de sécurité incendie.

Nous vous remercions de bien vouloir revenir vers nous afin de fixer un rendez-vous sur place.

Dans l'attente de votre retour et restant à votre entière disposition,

Bien cordialement.

Iliane LUQUET
Gestionnaire
i.luquet@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
33 boulevard Berthier
75017 PARIS

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

Pour la « Gestion Locative » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Evelyne LORIENTE e.loriente@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Pour la « Location-Venté-Estimation » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Marfée de SOULTRAIT m.desoultrait@gerloge.fr 01.42.27.82.07

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est

I Luquet

De: I Luquet [i.luquet@gerloge.fr]
Envoyé: lundi 17 novembre 2014 14:00
À: 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Objet: TR: AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX
Pièces jointes: devis MGD paris 174.pdf; DEVIS 0611 Bd de la Villette Pose de sous-grilles Feuil1.pdf

Bonjour,

Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas obtenu de réponse à notre demande du 7 novembre dernier.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous donner une date pour un rendez-vous sur place.

Dans cette attente et vous en remerciant par avance,

Bien cordialement.

Iliane LUQUET

Gestionnaire

i.luquet@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

33 boulevard Berthier
75017 PARIS

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

Pour la « Gestion Locative » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Evelyne LORIENTE e.loriente@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Pour la « Location-Vente-Estimation » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Marfée de SOULTRAIT m.desoultrait@gerloge.fr 01.42.27.82.07

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : I Luquet [<mailto:i.luquet@gerloge.fr>]

Envoyé : vendredi 7 novembre 2014 10:42

À : 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'

Objet : TR: AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX

Madame, Monsieur,

Nous venons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD. Nous gérons les parties communes de l'ensemble immobilier situé boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue Gaston Rebuffat – Rue de Kabylie à PARIS 19^{ème}.

COPIE

E Loriente

De: I Luquet [i.luquet@gerloge.fr]
Envoyé: jeudi 22 janvier 2015 17:12
À: 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Objet: TR: AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX
Pièces jointes: devis MGD paris 174.pdf; DEVIS 0611 Bd de la Villette Pose de sous-grilles Feuil1.pdf

Bonjour,

Nous revenons vers vous concernant un ensemble immobilier situé à PARIS 19^{ème} – boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue de Kabylie – Rue Gaston Rebuffat.

Comme nous vous l'avons indiqué par courriels des 7 et 17 novembre derniers, nous souhaitons obtenir un rendez-vous sur le site dès que possible afin de vous présenter les travaux envisagés pour remédier aux risques d'incendie dus aux dépôts de mégots de cigarettes dans les grilles d'aération.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement,

Iliane LUQUET
Gestionnaire
i.luquet@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
33 boulevard Berthier
75017 PARIS

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

Pour la « Gestion Locative » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Evelyne LORIENTE e.loriente@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Pour la « Location-Vente-Estimation » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Marfée de SOULTRAIT m.desoultrait@gerloge.fr 01.42.27.82.07

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : I Luquet [<mailto:i.luquet@gerloge.fr>]
Envoyé : lundi 17 novembre 2014 14:00
À : 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Objet : TR: AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX

Bonjour,

COPIE

E Loriente

De: I Luquet [i.luquet@gerloge.fr]
Envoyé: mercredi 4 mars 2015 17:21
À: 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Cc: 'Thibault THOMAS 34 9'; 'Bezely Florence'; 'Benmissi Karim';
'Laurent.Lamottegd@france-habitation.fr'; 'Ornella.Rouassi@france-habitation.fr';
'Francoise.TERNET@france-habitation.fr'
Objet: ASL FLANDRE SUD - AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX
Pièces jointes: devis MGD paris 174.pdf; DEVIS 0611 Bd de la Villette Pose de sous-grilles Feuill1.pdf

Bonjour,

Nous restons dans l'attente d'un rendez-vous suite à nos courriels des 7 novembre 2014, 17 novembre 2014 et 22 janvier 2015.

Comme nous vous l'avons indiqué, des mégots de cigarette sont cesse jeter dans les grilles d'aération. A deux reprises, les caves ont manqué de prendre feu. Nous souhaiterions faire poser des sous-grilles empêchant ainsi les mégots de cigarette de tomber dans les tréfonds. Cependant, les propriétaires membres de l'ASL FLANDRE SUD souhaitent avoir l'avis de la Commission de Sécurité. Il veulent être certains que ces travaux respectent les normes de sécurité.

Nous vous remercions de bien vouloir revenir vers nous dans les meilleurs délais.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement,

Iliane LUQUET

Gestionnaire

i.luquet@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

33 boulevard Berthier
75017 PARIS

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

Pour la « Gestion Locative » :

Gilles BEGUIN gilles.beguिन@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Evelyne LORIENTE e.loriente@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Pour la « Location-Vente-Estimation » :

Gilles BEGUIN gilles.beguिन@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Marfée de SOULTRAIT m.desoultrait@gerloge.fr 01.42.27.82.07

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

COPIE

I. Luquet

De: I. Luquet [i.luquet@gerloge.fr]
Envoyé: mardi 14 avril 2015 10:20
À: 'commissionsecurite-prevention@pompiersparis.fr'
Objet: RE: ASL FLANDRE SUD - AVIS SUR SECURITE INCENDIE AVANT REALISATION TRAVAUX
Pièces jointes: devis MGD paris 174.pdf; DEVIS 0611 Bd de la Villette Pose de sous-grilles Feuil1.pdf

Bonjour,

Nous revenons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD pour l'ensemble immobilier Boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue Gaston Rebuffat – Rue de Kabylie.

Nous sommes relancés par les membres de l'ASL, à savoir la Société RIVP, la Société FRANCE HABITATION et la SCI MICHEL THOMAS.

Comme nous vous l'avons indiqué dans nos précédents mails, nous souhaiterions avoir l'avis de la Commission afin de savoir si les travaux envisagés respectent les normes de sécurité incendie.

Nous vous remercions de bien vouloir revenir vers nous dès que possible.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement.

Iliane LUQUET
Gestionnaire
i.luquet@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

33 boulevard Berthier
75017 PARIS

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

Pour la « **Gestion Locative** » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Evelyne LORIENTE e.loriente@gerloge.fr 01.42.27.27.82

Pour la « **Location-Vente-Estimation** » :

Gilles BEGUIN gilles.beguin@gerloge.fr 01.42.27.27.82
Marfée de SOULTRAIT m.desoultrait@gerloge.fr 01.42.27.82.07

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avvertir immédiatement l'expéditeur

Cabinet GERLOGE

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

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerance@gerloge.fr COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

A rappeler impérativement
N/Réf. : IL
Immeuble : 11/13 rue Gaston Rebuffat
75019 PARIS
Propriétaire : SCI MICHEL THOMAS

**COMMISSION DE SECURITE ET
PREVENTION DES SAPEURS
POMPIERS DE PARIS**
1 Place Jules Renard
75017 PARIS

COPIE

Par lettre RAR n° IA 108 723 8341 5

Paris, le 15 avril 2015

Objet : Demande avis Commission Sécurité et Prévention

Madame, Monsieur,

Nous venons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD située Boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue Gaston Rebuffat – Rue de Kabylie à PARIS 19^{ème}

Nous gérons les parties communes aux trois membres, à savoir la Société RIVP, Société FRANCE HABITATION et la SCI MICHEL THOMAS.

Des grilles d'aération sont présentes au pourtour de l'ensemble immobilier. De nombreux déchets sont jetés par les passants dans les tréfonds et plus particulièrement des mégots de cigarettes. A deux reprises, une cigarette mal éteinte a provoqué un début d'incendie. Nous avons fait procéder au nettoyage des tréfonds. Cependant, de nouveau les déchets et mégots de cigarette s'accumulent.

Afin de résoudre les problèmes, nous avons demandé des devis à deux entreprises pour la pose sous les grilles actuelles de grilles perforées qui empêcheraient les déchets et mégots de tomber dans les tréfonds (ci-joint, devis).

Cependant, nous souhaiterions savoir si les travaux envisagés répondent aux normes de sécurité incendie et obtenir un rendez-vous sur place pour avoir l'avis de la commission.

Nous nous excusons par avance de la forme recommandée donnée à la présente dans la mesure où nous vous avons adressé plusieurs mails à l'adresse commissionsecurite-prevetion@pompiersparis.fr, tous restés sans réponse (ci-joint, copies).

Dans l'attente de vous lire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Iliane LUQUET
Gestionnaire Gérance



En provenance de :
 Commission de Sécurité et
 Prévention des Espaces Ouverts
 de Paris
 1 Place Jean Jaurès
 75017 Paris

SGR2121 - PTC 34L - 20142361015 - 0814



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR: **AR 1A 108 723 8341 5**



FRAB Renvoyer à **FRAB**

II / ASL FLANDRE SUD

CABINET GERLOGE

Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

27/04/15
(Signature)

CNI/Permis de conduire
 Autre :

Signature Facteur*

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

33 boulevard Berthier
 75017 PARIS



Cabinet GERLOGE

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

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerance@gerloge.fr COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

A rappeler impérativement
N/Réf. : IL
Immeuble : 11/13 rue Gaston Rebuffat
75019 PARIS
Propriétaire : SCI MICHEL THOMAS

**COMMISSION DE SECURITE ET
PREVENTION DES SAPEURS
POMPIERS DE PARIS**
1 Place Jules Renard
75017 PARIS

COPIE

Par lettre RAR n° 1A 108 723 8374 3

Paris, le 8 juin 2015

Objet : Demande avis Commission Sécurité et Prévention

Madame, Monsieur,

Nous revenons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD située Boulevard de la Villette – Rue de Tanger – Rue Gaston Rebuffat – Rue de Kabylie à PARIS 19^{ème}

Sauf erreur de notre part, nous n'avons reçu aucune réponse à notre demande du 15 avril dernier, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dont vous trouverez, ci-joint, copie.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous fixer dans les meilleurs délais.

Vous en remerciant par avance et dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Iliane LUQUET
Gestionnaire Gérance



CONFIDENTIAL

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

Devis pose de sous-grilles d'aération

DEVIS N°0611

Adresse de chantier : Flandre SUD (ASL) Bd de la Villette 75019

Nature des travaux : Pose de sous-grilles d'aération en dessous des grilles actuelles

DESIGNATION

MONTANT

Installation de chantier

approvisionnement de marchandises
préparation du matériel

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



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"

M G D**Menuiserie Générale**38, avenue de la Pépinière
93600 AULNAY SOUS BOISSiren 420 026 007 RM 93 - APE 4332 A
N° de TVA Intracommunautaire : FR 184 200 26 007Tél. 01.48.68.31.60
Fax 01.48.69.14.49FENETRES BOIS/PVC
VITRERIE
FERMETURES EXTERIEURES
ENTRETIEN D'IMMEUBLEFRANCE HABITATION
Direction Territoriale de Paris et Seine St-Denis
Monsieur Laurent LAMOTTE
131-135 avenue Jean Jaurès
93307 AUBERVILLERS CEDEX

Aulnay-sous-Bols, le 23 Juin 2014

DEVIS N° 1979/0614

LIEU DES TRAVAUXPARIS
5/7 rue de la Kabylie
75 PARIS

DESIGNATION	PRIX HT EURO
<u>15 Grilles extérieures</u>	
Dépose des anciennes grilles. Meulage des soudures. Fourniture et pose de tôles perforées 20/10 ^{ème} , trous de 10 mm de diamètre, coupées à la dimension de chaque grille, fixation soudée. Sur le dessus de chaque grille, ajustage et meulage à la demande. Fourniture et pose d'une couche de peinture anti-rouille, couleur grise.	
Prix de l'ensemble.	2.520,00
TOTAL HT	2.520,00
TVA 7 %	252,00
TOTAL TTC	2.772,00

Signature du Client
Inscrire la mention « Bon pour accord »

Signature de l'Entrepreneur
M G D
 38, AV. DE LA PEPINIERE
 93600 AULNAY SOUS BOIS
 ☎ 01 48 68 31 60
 SIRET 420 026 007 00013

9206

ASL FLANDRE SUD

**Assemblée générale du
mardi 30 juin 2015**

**Devis sécurisation accès aux parkings au
niveau de la porte basculante**



TOUS CORPS D'ETAT

CABINET GERLOGE
33 BD BERTHIER
75017 PARIS

10.06.2015

DEVIS 1006B/15

CHANTIER: 11/13 RUE GASTON REBUFFAT 75019 PARIS

NATURE DES TRAVAUX : PORTAIL PARKING

Tronçonnage du sol

Piquetage

Application de primaire d'accrochage

Fixation de treillis à souder

Mise en place d'une rampe en béton pour combler le vide sous portail

Nettoyage et repliement

Ens 800,00€ HT

MONTANT HT : 800,00€

TVA 10% : 80,00€

MONTANT TTC : 880,00€



Siège principal 26 ,rue Damrémont 75018 Paris
Adresse postale 70 rue Maréchal Joffre 95110 Sannois
TEL/FAX 01.39 81 68 19 N° SIRET 479 469 363 00010

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 48 479 469 363