

Diffusé le 23/07/2015

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

PROCÈS VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30/06/2015

ASL FLANDRE SUD

218-222 bd de la Villette / 2-8 rue de
Tanger / 1-7 rue de Kabylie / 11-13 rue
Gaston Rebuffat
75019 PARIS

A rappeler impérativement

N/Réf. : 9206/AG1240

Paris, le 30 juin 2015

copie vérifiée conforme
GERLOGE
ADMINISTRATEURS DE BIENS
33 BD BERTHIER - 75017 PARIS
GARANTIE SOCAF - SIRET B 331 409 383
PARIS - SARL AU CAPITAL DE 10 000 €
CARTE G. 2798 - T. 4193

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30/06/2015 ASL FLANDRE SUD BLD DE LA VILLETTE / RUE DE TANGER / RUE DE KABYLIE / RUE GASTON REBUFFAT-75019 PARIS

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE TRENTE JUIN à QUATORZE HEURES TRENTE**

Les membres de l'ASL se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Président de l'ASL FLANDRE SUD, la SARL GERLOGE, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président de Séance
- 2) Election d'un Assesseur
- 3) Election d'un 2ème Assesseur
- 4) Election du Secrétaire de séance
- 5) Rapport d'activités des membres de l'ASL durant l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014
- 6) Approbation du compte travaux « Remplacement porte basculante NYN10 suite à un choc véhicule »
- 7) Approbation du compte travaux « Remplacement pompe de relevage »
- 8) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014
- 9) Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014
- 10) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2016 au 31/12/2016
- 11) Constitution d'une provision spéciale
- 12) Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Associatif
- 13) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence
- 14) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif
- 15) Modalités de consultation des pièces comptables par les membres de l'ASL
- 16) Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD

Page 1 sur 12

- 17) **Décision à prendre sur le projet de mise à jour des Statuts établi par Maître LE BESCO, Notaire**
- 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**
- 19) **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de pose de sous-grille d'aération au pourtour de l'ensemble immobilier**
- 20) **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de sécurisation de l'accès aux parkings au niveau de la porte basculante**
- 21) **Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL**
- 22) **Entretien et gestion courante de l'immeuble.**

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chaque membre de l'ASL a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de Séance

Monsieur Thibault THOMAS gérant de la SCI THOMAS est élu Président de séance.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un Assesseur

Madame Anne-Gaëlle HUEN représentant la Sté FRANCE HABITATION est élue Assesseur.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

TROISIEME RESOLUTION : Election d'un 2^{ème} Assesseur

Madame Florence BEZELY représentant la Sté RIVP est élue Assesseur.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

QUATRIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance

Madame Iliane LUQUET représentant le Cabinet CABINET GERLOGE, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 14H30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les membres de l'ASL présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés : la Société RIVP, la Société France HABITATION, la SCI MICHEL THOMAS

Soit 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix.

Sont absents : Néant

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

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** ».

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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 €**, 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** ».

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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 €** à rembourser aux membres de l'ASL.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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**.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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 €**.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

TREIZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

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

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

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 **8 juillet 2015 à 14h30**.

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 Julien LE BESCO pour un montant de 3 600,00 Euros. Cette dépense sera répartie en charges communes générales.

L'Assemblée Générale en prend acte.

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.

Le Président de l'ASL transmet, en séance, aux membres de l'ASL, copie du courrier reçu le 26 juin 2015 de l'Etat Major des Sapeurs Pompier invitant le Président de l'ASL à se rapprocher d'un bureau d'étude, la brigade des sapeurs-pompiers de Paris n'ayant pas vocation à effectuer des audits de sécurité.

L'Assemblée Générale en prend acte.

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

L'Assemblée Générale décide de reporter ces travaux à une prochaine Assemblée Générale.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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 €/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. Nous vous précisons que la Société PORTIS en charge de l'entretien de la porte n'a pas validé cette proposition.
2. Ragréage du sol
3. Pose d'un dos d'âne

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.**

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appels de fonds au **15/07/2015.**

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du **15/07/2015.**

Ces travaux seront répartis selon les charges relatives à la grille B.

Ont voté pour : 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des membres de l'ASL présents et représentés, soit 3/3 voix.

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.

L'Assemblée Générale en prend acte.

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

3. Les membres de l'ASL demandent au Président de l'ASL de faire faire des devis pour un contrat d'entretien de la cour intérieure et du patio.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Rappel

Article 42 – Alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15H50

Le président

M. Thibault THOMAS

Les scrutateurs

Mme Anne-Gaëlle HUEN

Mme Florence BEZELY

Le secrétaire

Mme Iliane LUQUET

Copie certifiée conforme

LE SYNDIC

GERLOGE

ADMINISTRATEURS DE BIENS
33 BD BERTHIER - 75017 PARIS
GARANTIE SOCAF - SIREN 324 409 383
RCS PARIS - SARL AU CAPITAL DE 10 000 €
CARTE G 2798 - T 4193