

# Cabinet GERLOGE

*ce site  
compte  
original*

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 2 Rue Gounod - 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

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/06/2016

ASL FLANDRE SUD  
Boulevard de la Villette/Rue de Tanger/  
Rue de Kabylie/Rue Gaston Rebuffat  
75019 PARIS

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 9206/AG1255

Paris, le 29 juin 2016

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/06/2016

ASL FLANDRE SUD  
BLD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER/  
RUE DE KABYLIE/RUE GASTON REBUFFAT  
75019 PARIS

L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE VINGT-NEUF JUIN à DIX HEURES

Les membres de l'ASL se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Président de l'ASL, le CABINET 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 01/01/2015 au 31/12/2015
- 6) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 7) Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2015
- 8) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017
- 9) Constitution d'une provision spéciale
- 10) Montant des marchés, et contrats : consultation du conseil associatif
- 11) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence
- 12) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au conseil associatif
- 13) Modalités de consultation des pièces comptables des membres de l'ASL

Page 1 sur 16

- 14) Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)
- 15) Point d'information sur l'audit sécurité incendie réalisé par la Société VERITAS
- 16) Décision à prendre pour la souscription d'un contrat de maintenance pour les portes coupe-feu, les blocs secours, les colonnes sèches, la mise à jour du registre sécurité
- 17) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de remplacement des blocs secours hors service
- 18) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de nettoyage sous les grilles au pourtour de l'ensemble immobilier
- 19) Décision à prendre pour la réalisation de travaux de nettoyage et de vérification de l'étanchéité des terrasses de la cour intérieure et du patio
- 20) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de reprise des becquets de la terrasse située dans la cour intérieure
- 21) Rapport du Président de l'ASL sur l'inspection télévisée réalisée sur les colonnes des sociétés FRANCE HABITATION et RIVP
- 22) Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD
- 23) Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL
- 24) Décision à prendre pour la réalisation des travaux de remplacement du coffret de commande des pompes de relevage et de mise en place d'une sonde de pression en remplacement des flotteurs
- 25) 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 émargée 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**

Madame Anne-Gaëlle HUEN de la Société FRANCE HABITATION est élue Présidente de séance.

**Ont voté pour** : 2 membres de l'ASL représentant 2/3 voix  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres de l'ASL, soit 2/3 voix.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un assesseur**

Monsieur Thibault THOMAS de la SCI MICHEL THOMAS est élu Assesseur.

**Ont voté pour** : 2 membres de l'ASL représentant 2/3 voix  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres de l'ASL, soit 2/3 voix.**

#### **TROISIEME RESOLUTION : Election d'un 2ème Assesseur**

Sans vote.

#### **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** : 2 membres de l'ASL représentant 2/3 voix  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres de l'ASL, soit 2/3 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 10 Heures 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

**Sont présents et représentés** : Société FRANCE HABITATION, SCI MICHEL THOMAS

**Soit 2 membres de l'ASL représentant 2 / 3 voix.**

**Sont absents** : Société RIVP

**Soit 1 membre de l'ASL absents représentant 1/ 3 voix.**

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 01/01/2015 au 31/12/2015**

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

#### **SIXIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015**

L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le **31 décembre 2015**, établis par le CABINET GERLOGE pour le compte de l'ASL FLANDRE SUD, selon les pièces jointes à la présente convocation à savoir :

- *Relevé général des dépenses de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015*
- *Annexe 1 : Etat financier après répartition du 31/12/2015*
- *Annexe 2 : Compte de gestion générale de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2017 au 31/12/2017*
- *Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015 et budget de l'exercice (N+2) du 01/01/2017 au 31/12/2017*
- *Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015*
- *Annexe 5 : Etat des travaux de l'article, 14-2 et opérations exceptionnelles votes non encore clôtures à la fin de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015*
- *Annexe 6 : Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs à la fin d'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015*
- *Annexe 7 : Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2015*

**Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2015 est de 30 529,91 Euros.**  
**Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2015 s'élève à 16 261,16 Euros.**

**Les charges provisionnelles appelées sur l'exercice 2015 se sont élevées à la somme de 34 000,00 Euros, soit une somme créditrice à rembourser aux membres de l'ASL après l'approbation des comptes de 3 470,09 Euros**

**Ont voté pour : 2 membres de l'ASL représentant 2/3 voix**  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres de l'ASL, soit 2/3 voix.**

**SEPTIEME RESOLUTION : Quitus à donner au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31/12/2015**

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, au Président de l'ASL pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2015.

**Ont voté pour : 2 membres de l'ASL représentant 2/3 voix**  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres de l'ASL, soit 2/3 voix.**

**HUITIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017**

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 01/01/2017 au 31/12/2017, pour l'exercice 2017 arrêté à la somme de **34 000.00 Euros**, se décomposant de la manière suivante :

- Charges Communes Générales :	24 390.00 €
- Charges Grille A	5 510.00 €
- Charges Grille B	4 100.00 €

L'Assemblée Générale décide de porter le budget de l'exercice 2017 à la somme de **34 000.00 Euros**.

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 €**.

**10h50 - Arrivée en cours de séance : STE RIVP DIRECT**

**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, soit 3/3 voix.**

**NEUVIEME 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, soit 3/3 voix.**

**DIXIEME 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, soit 3/3 voix.**

**ONZIEME 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.

**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, soit 3/3 voix.**

**DOUZIEME 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<sup>er</sup> 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.

**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, soit 3/3 voix.**

**TREIZIEME RESOLUTION : Modalités de consultation des pièces comptables des membres de l'ASL**

L'Assemblée Générale décide que les pièces comptables de l'ASL 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.

Il est demandé au Président de l'ASL d'adresser les factures par courriel aux membres de l'ASL en même temps que l'envoi de la convocation.

**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, soit 3/3 voix.**

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

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

**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, soit 3/3 voix.**

**QUINZIEME RESOLUTION : Point d'information sur l'audit sécurité incendie réalisé par la Société VERITAS**

Comme convenu lors de l'Assemblée Générale du 30 juin 2015, un rendez-vous a eu lieu le 6 juillet 2015 en présence de :

- Madame Florence BEZELY, Responsable agence de la Société RIVP
- Monsieur Sébastien GERVAIS, Expert sécurité de la Société RIVP
- Monsieur Eric THOMAS, représentant de la SCI MICHEL THOMAS
- Madame Evelyne LORIENTE, Responsable gérance de la Société GERLOGE
- Madame Iliane LUQUET, Gestionnaire de la Société GERLOGE

Ce rendez-vous avait pour objet de recueillir l'avis de l'expert sécurité de la RIVP quant à la pose de sous-grilles en dessous des grilles d'aération actuelle.

Cependant, malgré plusieurs relances de la part du Président de l'ASL, l'expert sécurité de la RIVP n'a fait aucun retour suite à la visite sur place.

Aussi, suite aux différentes anomalies constatées sur le site, le Président de l'ASL a demandé un audit « sécurité incendie » à la Société VERITAS. La visite du site s'est déroulée le 12 février 2016 en présence du CABINET GERLOGE.

Cette prestation s'est élevée à la somme de **2 160,00 Euros TTC** qui sera répartie en charges générales.

A la lecture du diagnostic sécurité incendie de la Société VERITAS joint à la présente convocation, il ressort les éléments suivants :

### **Observation n°1 : Isolement au feu**

La Société VERITAS a constaté qu'une gaine de ventilation est détériorée au 4<sup>ème</sup> sous-sol. S'agissant d'une gaine appartenant à la Société RIVP, le Président de l'ASL a demandé à cette dernière d'intervenir.

### **Observation n°2 : Accès au parc de stationnement**

Il a été constaté que de nombreux locataires passaient par la rampe réservée aux véhicules pour accéder aux parkings.

Aussi, le Président de l'ASL a demandé à la Société DUBERNARD d'établir un devis pour la pose d'un panneau « Accès interdit aux piétons ». **L'accord sur le devis D1602067 pour un montant de 411,60 € HT comprenant cette prestation a été donné à la Société DUBERNARD pour le compte de l'ASL. Cette dépense sera répartie en charges grille B.**

De même, le Président de l'ASL a demandé aux Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP de faire un rappel à l'ensemble de leurs locataires à ce sujet.

### **Observation n°3 : Dégagements**

Le Président de l'ASL a demandé plusieurs devis concernant la mise en place d'un dispositif de franchissement sans clef de l'intérieur du parking sur les portes suivantes :

- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a
- Au 4<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Kabylie localisée en jaune sur le plan par le numéro 18a

De même, il a été demandé un devis pour le remplacement de la porte située au 4<sup>ème</sup> sous-sol de la cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a.

Pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux, nous avons fait établir 3 devis :

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - Société SCMIE pour un montant de     | 1 928,00 € HT soit 2 120,80 € TTC |
| - Société MGD pour un montant de       | 1 247,02 € HT soit 1 371,72 € TTC |
| - Société URBA&NOVA pour un montant de | 1 070,00 € HT soit 1 177,00 € TTC |

**L'accord sur le devis a été donné à la Société URBA&NOVA pour le compte de l'ASL. Cette dépense sera répartie en charges grille B.**

Le Président de l'ASL a demandé aux Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP, de procéder, de leur côté, à la vérification de toutes vos portes coupe-feu et de s'assurer qu'un dispositif de franchissement sans clef (barre anti-panique ou poignée béquille) est bien présent dans leurs cages d'escalier.

### **Observation n°4 : Ventilation**

#### *4.1. Système de désenfumage*

Un contrat est en place avec la Société SESEM. Le dernier contrôle a eu lieu le 10 mai dernier. Le rapport sera transmis aux membres de l'ASL dès réception.

#### 4.2. Grilles d'amenée d'air

**Le Président de l'ASL a demandé aux Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP** d'effectuer la vérification de l'ensemble de leurs grilles d'amenée d'air situées au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> sous-sol et notamment de faire nettoyer les détritres entreposés à l'intérieur des gaines et faire réparer ou remplacer les grilles endommagées.

#### 4.3. Nettoyage des détritres dans les gaines de ventilation

Il est demandé à la présente Assemblée Générale de se prononcer sur le devis établi par la Société SPN (Résolution n°18).

#### **Observation n°5 : Moyen de secours**

La centrale Système Sécurité Incendie (SSI) est située dans les locaux de la Société FRANCE HABITATION au rez-de-chaussée de la cage d'escalier du bâtiment A. Le Président de l'ASL s'est rapproché de la Société FRANCE HABITATION pour obtenir les moyens d'accès 24H/24H à ce local et pour vérifier la maintenance de la détection incendie.

#### **Observation n°6 : Eclairage de sécurité**

Le Président de l'ASL est intervenu auprès de la Société DUBERNARD ayant en charge l'entretien des extincteurs pour :

- Un devis de mise en place d'équipements en plan de sécurité. Vous trouverez, ci-joint, sa proposition D1601872 pour un montant de 507,17 € HT. **L'accord a été donné à la Société DUBERNARD sur ce devis pour le compte de l'ASL. Cette dépense sera répartie en charge grille B.**
- Un devis de remplacement des blocs de secours hors service. Il est demandé à la présente Assemblée Générale de se prononcer sur son devis D1602378 pour un montant de 1 912,16 € HT (Résolution n°17).
- Un contrat de maintenance pour l'entretien des portes coupe-feu, des blocs autonomes d'éclairage et sécurité (BAES), des colonnes sèches et de la mise à jour du registre de sécurité est soumis à la présente Assemblée Générale (Résolution n°16).

**Le Président de l'ASL a demandé aux Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP** de faire procéder à la vérification de l'ensemble de leur système de sécurité incendie et notamment vérifier que :

- Les blocs de secours soient en parfait état de marche
- Les stickers indiquant le sens de la sortie soient présentés et orientés dans le bon sens
- Un plan d'évacuation du niveau soit affiché près de la cage d'escalier

#### **Observation n°7 : Obligation des propriétaires**

Différents contrats de maintenance obligatoires :

- Désenfumage : contrat en place avec la Société SESEM
- Electricité : contrat EDF souscrit
- Eclairage de secours : cf. résolution n°16
- Colonnes sèches : cf. résolution n°16
- Détection : en attente du retour de la Société FRANCE HABITATION sur la maintenance
- Extincteurs : Contrat en place avec la Société DUBERNARD
- Entretien des gaines : nettoyage ponctuel
- Fonctionnement des fermes-portes : cf. résolution n°16
- Mise en place d'un registre de sécurité : cf. résolution n°16

**L'Assemblée Générale en prend acte.**

**SEIZIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la souscription d'un contrat de maintenance pour les portes coupe-feu, les blocs secours, les colonnes sèches, la mise à jour du registre sécurité**

Est joint à la convocation :

- Proposition de contrat de l'entreprise DUBERNARD d'un montant de **1 982,52 €uros HT** par an.

L'assemblée générale décide de souscrire au contrat proposé par la Société DUBERNARD pour la maintenance :

- Des portes coupe-feu	852,39 €uros / an
- Des blocs secours	210,25 €uros / an
- Des colonnes sèches	874,90 €uros / an
- La mise à jour du registre de sécurité	3,75 €uros / an
- Forfait déplacement	41,23 €uros / an

par l'entreprise DUBERNARD, selon sa proposition en date du 09/06/2016, pour un montant de 1 982,52 €/HT, soit **2 180,77 €/TTC**.

**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, soit 3/3 voix.**

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la réalisation des travaux de remplacement des blocs secours hors service**

Est joint à la convocation :

- Devis n°D1602378 du 19/05/2016 de l'entreprise DUBERNARD d'un montant de 1 912.16 €/HT.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de remplacement des blocs secours hors-service par l'entreprise DUBERNARD selon son devis n D1602378 en date du 19/05/2016 pour un montant de 1 912.16 €/HT, soit **2 103,38 €/TTC**.

- Il y a lieu d'ajouter au montant des travaux les honoraires du Président de l'ASL pour le suivi administratif et financier des travaux correspondant à 5 % HT du montant HT des travaux (\*), la somme de 95,61 €uros HT, soit **114,73 €uros TTC** (5% HT du montant HT des travaux si absence d'architecte) (\*):

(\*): *les honoraires étant augmentés de la TVA en vigueur.*

Le montant total de l'appel de fonds à réaliser par le cabinet GERLOGE s'élèvera à la somme de **2 218,11 €uros TTC**, à répartir selon les tantièmes de charges «Grille B».

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appels de fonds au **01/07/2016**.

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du **01/07/2016**.

**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, soit 3/3 voix.**

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la réalisation des travaux de nettoyage sous les grilles au pourtour de l'ensemble immobilier**

Est joint à la convocation :

- Devis n°160600027 du 09/06/2016, de l'entreprise SPN d'un montant de 1 800.00 €/HT

Le Président de l'ASL a demandé l'avis de la Société VERITAS pour la pose des sous-grilles sous les actuelles grilles d'aération afin d'éviter que les débris et mégots de cigarette jetés par les passants s'accumulent dans les tréfonds. Cette dernière déconseille la pose de sous-grilles et recommande plutôt de faire un nettoyage régulier des tréfonds.

Aussi, le Président de l'ASL a demandé à la Société SPN d'établir un devis.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de nettoyage sous les grilles d'aération situées au pourtour de l'ensemble immobilier par l'entreprise SPN selon son devis n° n°160600027, en date du 09/06/2016 pour un montant de 1 800.00 €/HT, soit **2 160.00 €/TTC**.

Il y a lieu d'ajouter au montant des travaux les honoraires du Président de l'ASL pour le suivi administratif et financier des travaux correspondant à 5 % HT du montant HT des travaux (\*), la somme de 90,00 Euros HT soit **108,00 Euros TTC**

(\* ) *les honoraires étant augmentés de la TVA en vigueur.*

Le montant total de l'appel de fonds à réaliser par le cabinet GERLOGE s'élèvera à la somme de **2 268,00 Euros TTC**, à répartir selon les tantièmes de charges « Générales ».

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe la date d'exigibilité de l'appel de fonds au **01/07/2016**.

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du **01/07/2016**.

**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, soit 3/3 voix.**

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la réalisation de travaux de nettoyage et de vérification de l'étanchéité des terrasses de la cour intérieure et du patio**

Est joint à la convocation :

- Devis n° 16-9-9640 du 7 juin 2016 de la Société DEBRUYNE d'un montant de 5 408,20 €/HT comprenant :

- *Terrasse accessible au 1<sup>er</sup> étage avec dalles sur plots et jardins* : balayage des dalles – lavage haute pression – dépose des dalles pour vérification de relevé comprenant le recollement par soudage si nécessaire – vérifications des évacuations pluviales – vérification des bandeaux – dépose des dalles en partie horizontale pour lavage haute pression – remise en place du dallage – remplacement de 4 dalles cassées – application d'un algimousse par pulvérisation

**Montant Hors Taxes : 2 600,20 Euros**

- *Terrasse gravillonnée au 2<sup>ème</sup> étage avec jardin (patio)* : ratissage du gravillon pour nettoyage – vérification des relevés comprenant le recollement par soudage – vérification des évacuations pluviales – vérification des bandeaux en tête de relevés – application d'un algimouss par pulvérisation.

**Montant Hors Taxes : 2 423,00 Euros**

➤ *Intervention et repli de chantier*

**Montant Hors Taxes : 385,00 Euros**

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de nettoyage et de vérification de l'étanchéité des terrasses de la cour intérieure et du patio et fixe un budget de **6 275,00 Euros TTC** comprenant les honoraires du Président de l'ASL pour le suivi administratif et financier des travaux correspondant à 5 % HT du montant HT des travaux (*les honoraires étant augmentés de la TVA en vigueur*).

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

- Choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de de nettoyage et de vérification de l'étanchéité des terrasses de la cour intérieure et du patio, et ce, dans le cadre du budget fixé dans la résolution précédente
- Autoriser le Président de l'ASL à signer le marché de travaux à ladite entreprise

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe les dates d'exigibilité de l'appel de fonds au **01/09/2016**.

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du **01/09/2016**.

**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, soit 3/3 voix.**

**VINGTIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la réalisation des travaux de reprise des becquets de la terrasse située dans la cour intérieure**

Est joint à la convocation :

- Devis n°16-9-9643 du 9 juin 2016, de la Société DEBRUYNE, d'un montant de 1 405,25 €/HT

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de reprise des becquets de la terrasse située dans la cour intérieure et fixe un budget de **1 630,00 Euros TTC**, comprenant les honoraires du Président de l'ASL pour le suivi administratif et financier des travaux correspondant à 5 % HT du montant HT des travaux (*les honoraires étant augmentés de la TVA en vigueur*).

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

- Choisir l'entreprise qui exécutera les travaux de de nettoyage et de vérification de l'étanchéité des terrasses de la cour intérieure et du patio, et ce, dans le cadre du budget fixé dans la résolution précédente
- Autoriser le Président de l'ASL à signer le marché de travaux à ladite entreprise

Pour ce faire, l'assemblée générale fixe les dates d'exigibilité de l'appel de fonds au **01/09/2016**.

De ce fait, les travaux pourront débuter, sous réserve de trésorerie suffisante, à compter du **01/09/2016**.

**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, soit 3/3 voix.**

## **VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Rapport du Président de l'ASL sur l'inspection télévisée réalisée sur les colonnes des sociétés FRANCE HABITATION et RIVP**

Suite aux nombreux sinistres dégâts des eaux survenus dans les locaux de la SCI MICHEL THOMAS occupé par la PLATEFORME DU BATIMENT, le Président de l'ASL a fortement recommandé aux Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP de procéder à une inspection télévisée de leurs colonnes afin de vérifier l'état de ces dernières.

Aussi, suite à l'accord des Sociétés FRANCE HABITATION (25/01/2016) et RIVP (18/01/2016), sur le devis de la Société TECHMO HYGIENE d'un montant de 1 489,00 Euros HT, le Président de l'ASL a mandaté cette dernière pour effectuer l'inspection télévisée sur 5 colonnes (1 colonne FRANCE HABITATION et 4 colonnes RIVP). Cette intervention s'est déroulée le 17 février 2016

Le rapport de la Société TECHMO HYGIENE a été reçu par le Président de l'ASL le 10 mars 2016. Cette dernière préconisant un curage des réseaux, le Président de l'ASL a demandé à la Société TECHMO HYGIENE d'établir un devis. De même, une fissure ayant été décelée sur la colonne appartenant à la Société FRANCE HABITATION, le Président de l'ASL a demandé à cette dernière d'effectuer les travaux nécessaires.

Le devis prévoyant le curage hydrodynamique des réseaux a été reçu le 4 avril 2016 par le Président de l'ASL.

Suite à l'accord des Sociétés FRANCE HABITATION et RIVP en date du 12 avril 2016 sur le devis de la Société TECHMO HYGIENE d'un montant de 1 078,00 Euros HT, le Président de l'ASL a mandaté cette dernière pour la réalisation des travaux de curage.

En raison du planning chargé de la Société TECHMO HYGIENE, l'intervention n'a pu être réalisée que le 11 mai 2016 à laquelle ont assisté le Président de l'ASL et le gardien de la Société FRANCE HABITATION.

**L'Assemblée Générale en prend acte.**

## **VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Point d'information sur la mise à jour des Statuts de l'ASL FLANDRE SUD**

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 a confirmé au Président de l'ASL la prise en charge de ce 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.

Afin de finaliser la refonte des Statuts de l'ASL, Maître LE BESCO, a souhaité un rendez-vous en son Etude en présence des trois membres et du Président de l'ASL. Cette réunion s'est déroulée le 8 juillet 2015.

Lors de la réunion du 8 juillet 2015 en l'Etude de Maître LE BESCO, le projet de mise à jour des Statuts a été corrigé en fonction des observations faites par les membres de l'ASL.

Il a notamment été demandé à Maître LE BESCO de faire les démarches nécessaires afin d'obtenir les actes manquants indispensables à la mise à jour des Statuts.

Madame ROSENTHAL, collaboratrice de Maître LE BESCO a adressé, par courriel du 17 août 2015, à l'ensemble de membres de l'ASL les documents suivants :

- copie de l'acte d'état descriptif de division en volumes, reçu par Maître Ronan BOURGES, le 30 novembre 1992 et ses annexes,
- copie de l'acte modificatif à l'état descriptif de division en volumes, reçu par Maître Ronan BOURGES, les 4 mai et 1<sup>er</sup> juin 2001, et ses annexes.

Cependant, cette dernière indiquait que les états hypothécaires ne faisaient pas apparaître la cession par la SEMAVIP à l'ASL des volumes 14, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 39, 40 ayant vocation à appartenir à l'ASL et demandait si l'un des membres de l'ASL connaissait la date de mutation ou était en possession de l'acte de vente.

Par courriel du 1<sup>er</sup> septembre 2015, le Président de l'ASL a répondu à Madame ROSENTHAL ne pas être en possession de ce document.

Le Président de l'ASL a relancé l'Etude de Maître LE BESCO le 24 novembre afin de connaître l'état d'avancement du dossier de refonte des Statuts.

Maître LE BESCO a indiqué au Président de l'ASL et aux membres de l'ASL qu'il était nécessaire de régulariser avec la SEMAVIP. En effet, en l'absence de cet acte, la SEMAVIP est toujours considérée comme membre de l'ASL.

Suite à aux courriels des 8 janvier, 18 janvier et 3 février 2016 du Président de l'ASL à Maître LE BESCO, ce dernier a précisé au Président de l'ASL qu'il se rapprochait du Notaire de la SEMAVIP et lui a demandé d'intervenir auprès de la SEMAVIP.

Le Président de l'ASL a adressé des lettres recommandées en date des 10 février et 24 mars 2016 à la Société SEMAVIP. Un contact a été établi avec une employée de la SEMAVIP. Cependant, malgré l'envoi de courriels en date des 31 mars et 7 avril, le Président de l'ASL n'a eu aucun retour. Une nouvelle relance par lettre recommandée a été adressée par le Président de l'ASL à la SEMAVIP en date du 10 juin 2016.

En parallèle, le Président de l'ASL a relancé Maître LE BESCO afin de savoir si, de son côté, il avait eu un retour du Notaire de la SEMAVIP.

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 €uros**. Cette dépense sera répartie en charges communes générales.

**L'Assemblée Générale en prend acte.**

## **VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Point d'information sur les sinistres survenus à l'ASL**

Le Président de l'ASL fait un point en séance sur les sinistres en 2015 dans les volumes gérés par l'ASL :

### *1. Sinistre du 21 mai 2014*

Lors de l'Assemblée Générale du 30 juin 2015, le Président de l'ASL a indiqué aux les membres de l'ASL être dans l'attente de percevoir l'indemnisation différée du sinistre survenu sur la porte NYN09 suite à des actes de vandalisme.

Le Président de l'ASL informe les membres de l'ASL que l'indemnisation différée a été perçue le 22 juin 2015.

### *2. Sinistre du 21 septembre 2015*

Suite à un choc véhicule la porte basculante NYN10 a été fortement endommagée.

Le Président de l'ASL est immédiatement intervenu auprès de la Société PORTIS en charge de l'entretien de la porte. Cette dernière a adressé deux devis :

- un devis de réparation de la porte pour un montant 13 898,80 € HT, soit 15 288,68 € TTC.
- un devis de remplacement de la porte pour un montant de 9 695,37 € HT, soit 10 664,91 € TTC

En parallèle, le Président de l'ASL a rempli un constat amiable automobile avec le responsable des dommages et déclaré le sinistre auprès de l'assurance de l'ASL FLANDRE SUD le 22/09/2015.

Pour des raisons de sécurité et en raison des délais de commande, le Président de l'ASL a, avec l'accord préalable de l'assurance, demandé à la Société PORTIS le 8 octobre 2015 de procéder au remplacement de la porte sans attendre le rendez-vous d'expertise prévu pour le 15 octobre 2015.

Dans la mesure où la porte devait être remplacée, le Président de l'ASL a demandé à la Société PORTIS à ce que la nouvelle porte soit faite sur mesure de manière à supprimer le jour existant entre la porte et le sol. En conséquence, les travaux votés lors de l'Assemblée Générale du 30/06/2015 (Résolution n°20) n'ont pas été exécutés.

Le remplacement de la porte basculante a été effectuée le 19/11/2015 et réceptionnée par le Président de l'ASL le 24/12/2015.

Lors du rendez-vous d'expertise, l'Expert a proposé une indemnisation à hauteur de 11 064,91 €uros. La différence d'un montant de 400,00 €uros correspond au néon et à la barre de protection de la fonte, endommagés lors du sinistre.

Le Président de l'ASL a perçu l'indemnisation immédiate le 30/11/2015 et l'indemnisation différée le 5 février 2016.

De son côté, l'assurance a exercé un recours à l'encontre de l'assureur du responsable qui a aboutit.

Le dossier sinistre a été clôturé avec un coût du sinistre a été évalué par l'assurance à la somme de 3 671,47 €uros (dont 472,00 € d'honoraires d'Expert).

**L'Assemblée Générale en prend acte.**

**VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Décision à prendre pour la réalisation des travaux de remplacement du coffret de commande des pompes de relevage et de mise en place d'une sonde de pression en remplacement des flotteurs**

Le Président de l'ASL présente en séance le devis reçu le 20 juin 2016 de la Société SESEM relatif au remplacement du coffret de commande des pompes de relevage et la mise en place d'une sonde de pression en remplacement des flotteurs.

L'assemblée générale décide de ne pas faire réaliser les travaux de remplacement du coffret de commande des pompes de relevage et de mise en place d'une sonde de pression en remplacement des flotteurs, par l'entreprise SESEM selon son devis n° 16 111 451, en date du 20/06/2016 pour un montant de 2 250,28 €/HT, soit 2 475,31 €/TTC et de reporter ce point à la 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, soit 3/3 voix.**

**VINGT-CINQUIEME RESOLUTION  
Entretien et gestion courante de l'immeuble.**

1. Accumulation déchets/détritus cour intérieure/patio

Il est demandé aux responsables des Sociétés RIVP et FRANCE HABITATION d'intervenir auprès de leurs locataires.

2. Nettoyage pompes de relevage

Suite à la réception du devis de la Société SESEM pour le nettoyage des pompes de relevages d'un montant de 735,00 Euros HT, nous sommes intervenus auprès de la Société SPN qui a établi un devis d'un montant de 480,00 € et pour lequel le Président de l'ASL a donné son accord.

3. Entretien de la rampe d'accès

Il est demandé au Président de l'ASL d'augmenter la fréquence des passages de la Société SPN pour l'entretien de la rampe d'accès.

4. Mise aux normes sécurité incendie

Il est annexé au présent Procès-verbal, les lettres recommandées adressées aux Sociétés RIVP et FRANCE HABITATION ainsi que les plans.

5. Entretien des portes de parking

Il est demandé au Président de l'ASL de mettre en concurrence le contrat de maintenance de la Société PORTIS.

### **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 12 Heures 10**

**Le président**

**Mme HUEN Anne-Gaëlle**

**Le scrutateur**

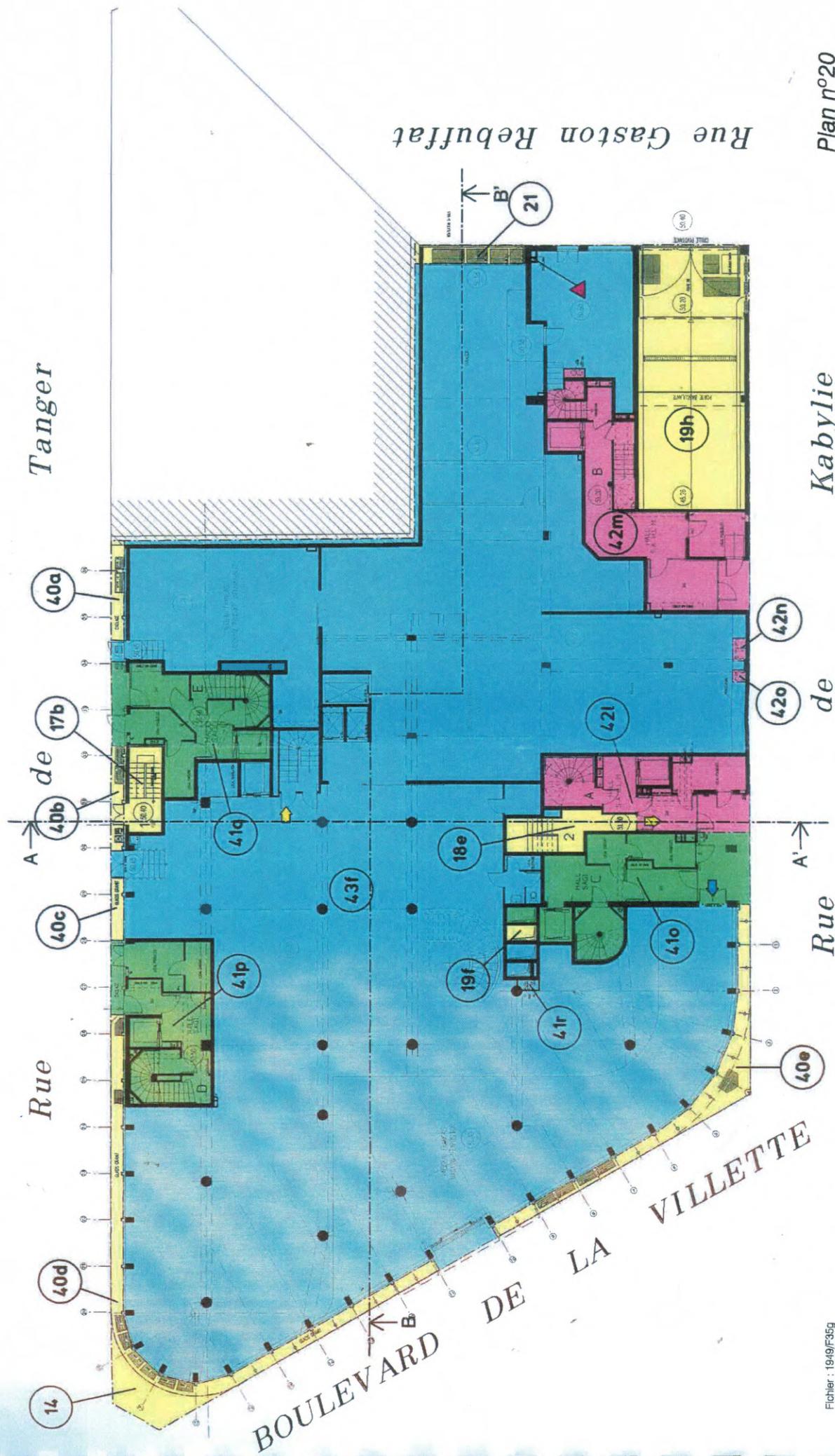
**M. THOMAS Thibault**

**Le secrétaire**

**Mme LUQUET Iliane**

Copie certifiée conforme  
LE SYNDIC

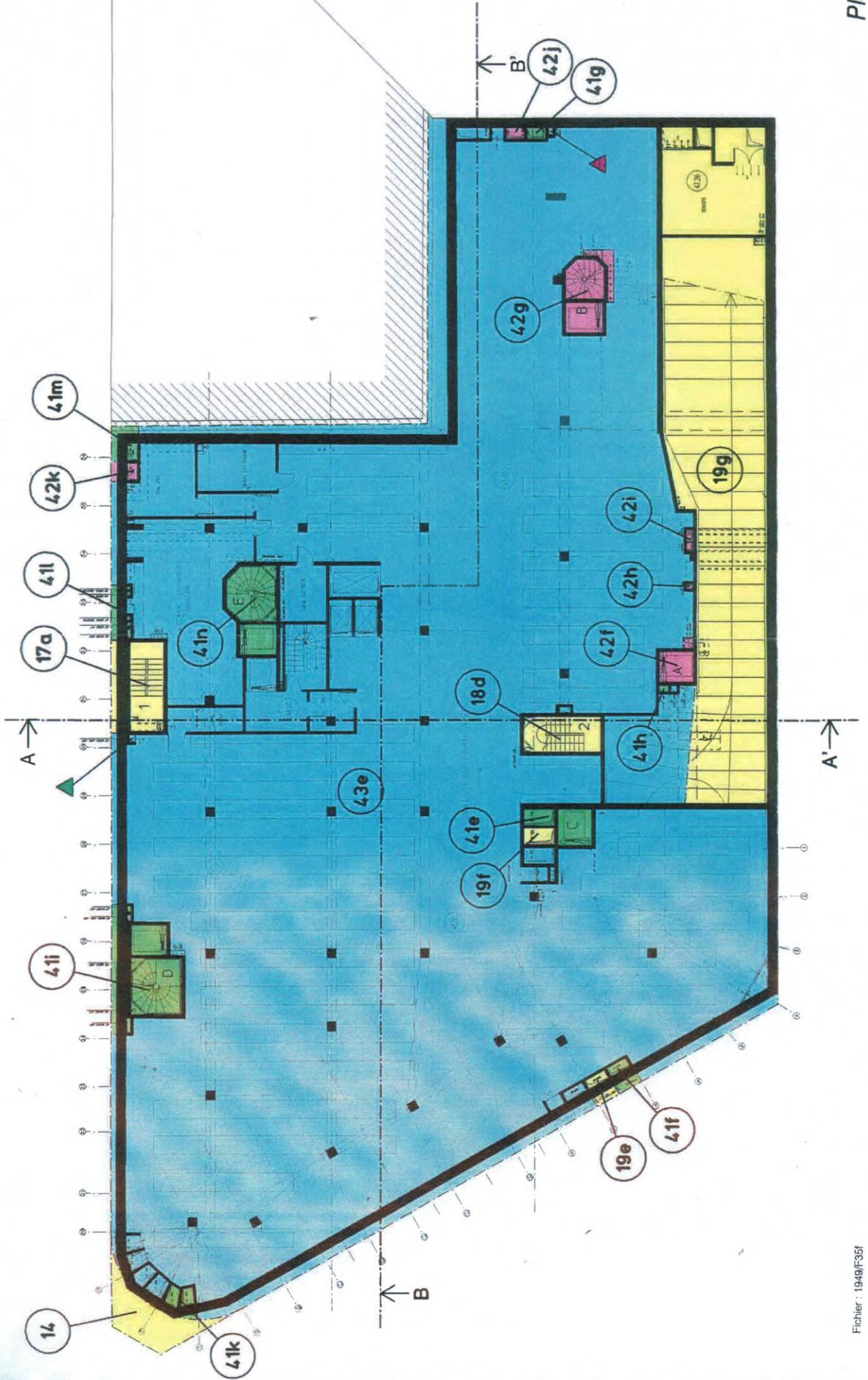
SITUATION FUTURE  
REZ-DE-CHAUSSEE



Plan n°20  
Octobre 1999

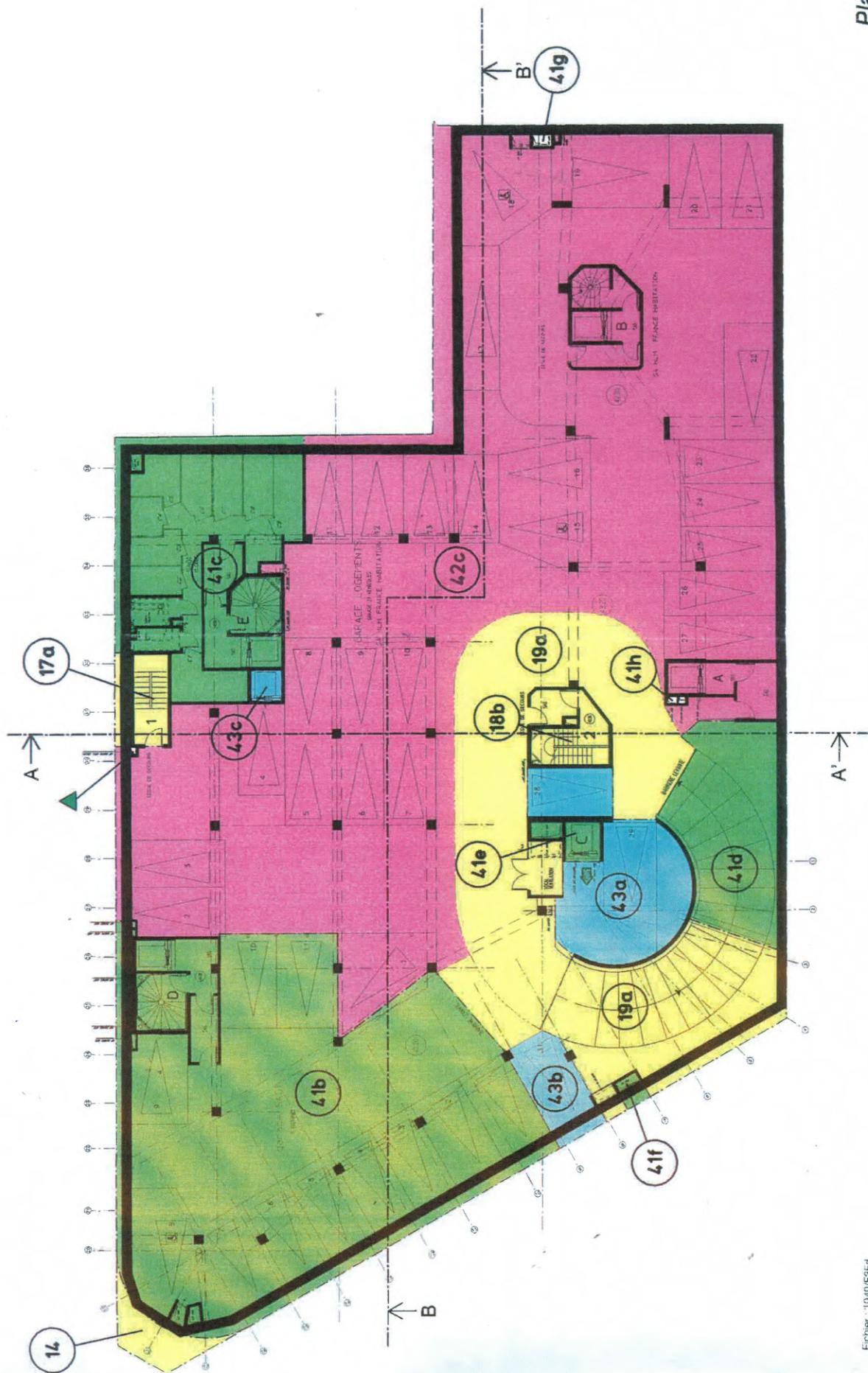
Fichier : 1949/F35g  
Echelle 1/200

SITUATION FUTURE  
1er SOUS-SOL

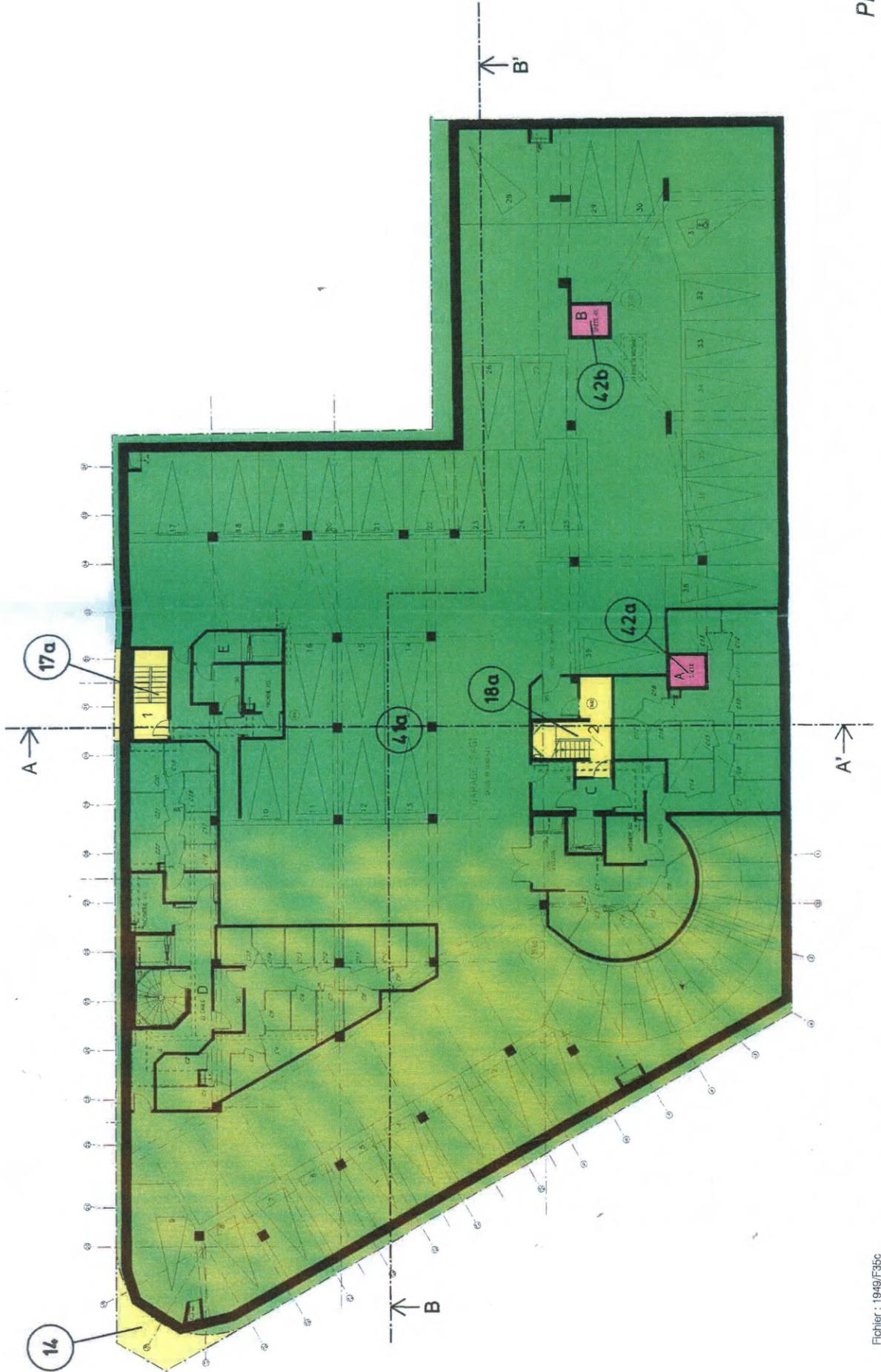




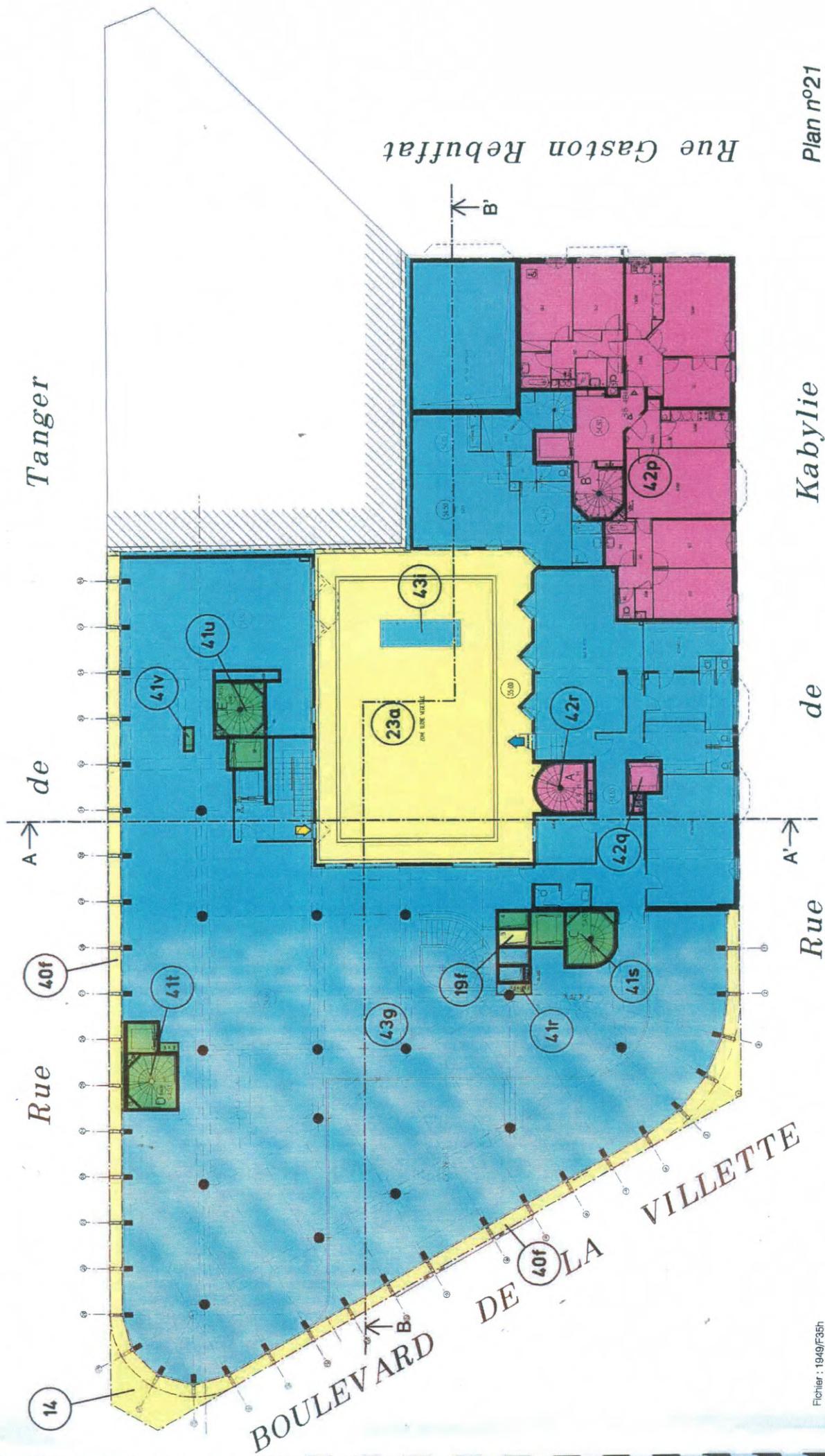
SITUATION FUTURE  
3eme SOUS-SOL



SITUATION FUTURE  
4eme SOUS-SOL



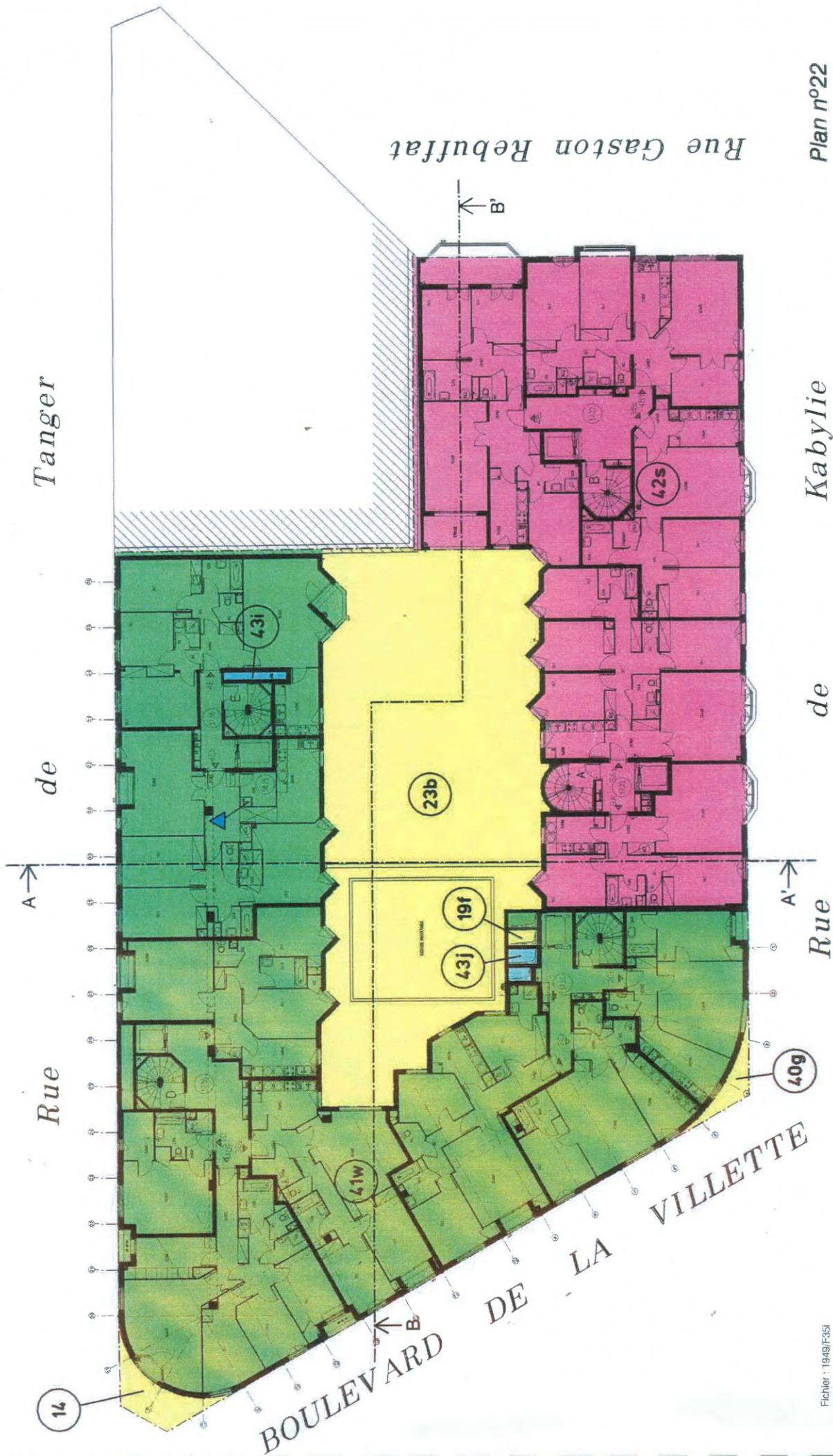
SITUATION FUTURE  
1er ETAGE



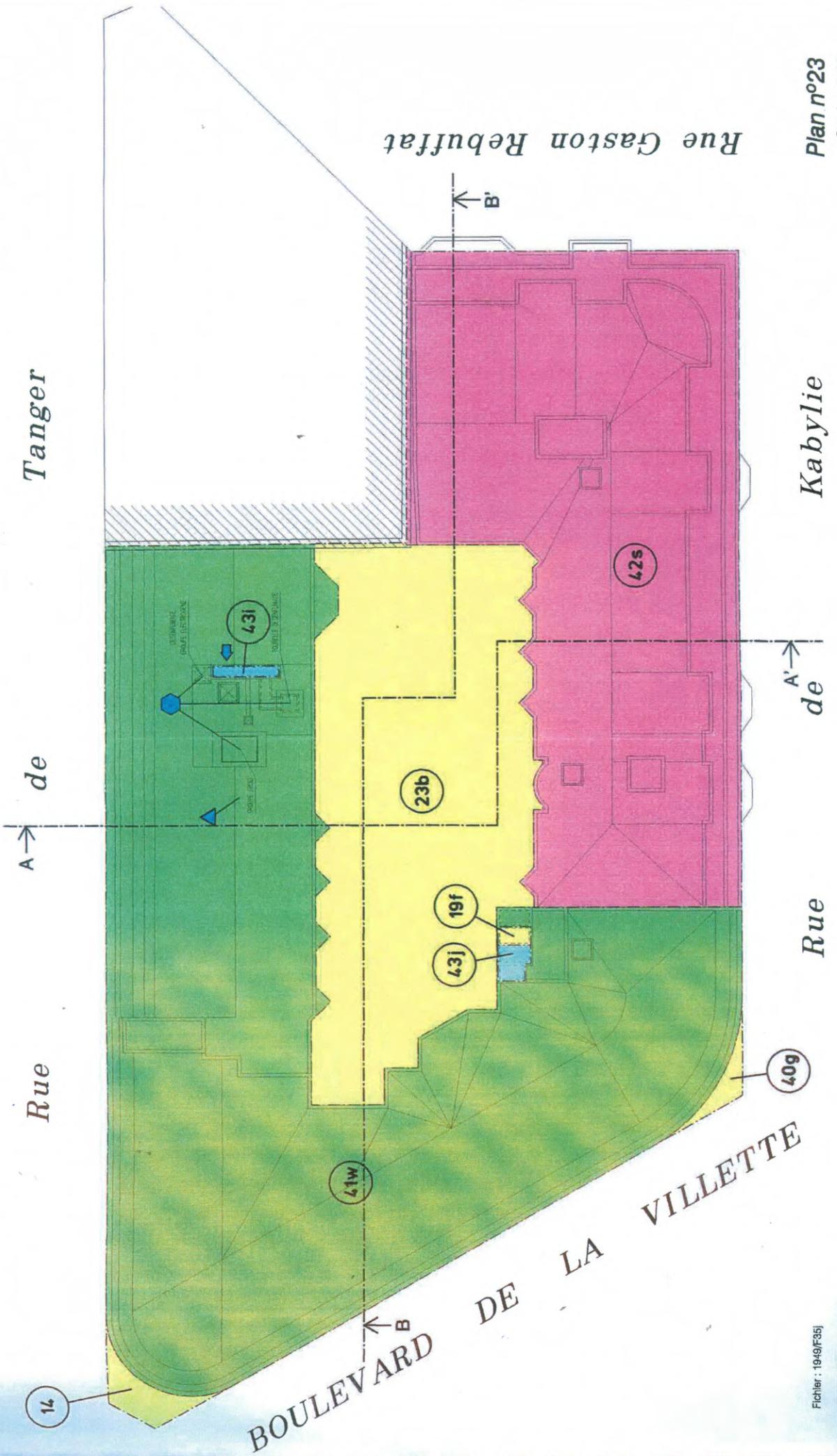
Plan n°21  
Octobre 1999

Fichier : 1949/F35h  
Echelle 1/200

SITUATION FUTURE  
2eme ETAGE  
( et niveaux supérieurs )



SITUATION FUTURE  
TOITURE



# Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 2 Rue Gounod - 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/FA

V/réf. : AGH/OR

Immeuble : ASL FLANDRES SUD

R.I.V.P Direction territoriale nord  
Secteur Buttes de Chaumont  
100, rue du Faubourg Saint Antoine  
75583 PARIS Cedex 12

Par lettre RAR n°1A 122 421 7880 5 (par  
précaution)

A l'attention d'Elyzzio NAZIHERY

Paris, le 10 juin 2016

Cher Monsieur,

Nous venons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD.

Nous vous informons être intervenus auprès de la société BUREAU VERITAS afin de faire établir un diagnostic sécurité incendie concernant les volumes administrés par l'ASL.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que les volumes :

- 14 – 17 – 18 – 19 – 21 – 23- 24 – 39 – 40 appartiennent à l'ASL localisés sous teinte jaune aux plans annexés
- 41 appartient à la Société RIVP localisé sous teinte verte aux plans annexés
- 42 appartient à la Société FRANCE HABITATION localisé sous teinte rose aux plans annexés
- 43 appartient à la SCI MICHEL THOMAS localisé sous teinte bleue aux plans annexés

Nous vous prions de trouver, ci-joint, son rapport ainsi que les plans et un extrait des Statuts concernant votre volume n°41.

Il en ressort les éléments suivants :

## Observation n°1 : Isolement au feu

La Société VERITAS a constaté qu'une gaine de ventilation est détériorée au 4<sup>ème</sup> sous-sol. S'agissant d'une gaine vous appartenant, nous vous demandons de bien vouloir intervenir dans les meilleurs délais.

## **Observation n°2 : Accès au parc de stationnement**

Il a été constaté que de nombreux locataires passaient par la rampe réservée aux véhicules pour accéder aux parkings.

Aussi, nous avons demandé à la Société DUBERNARD de nous établir un devis pour la pose d'un panneau « Accès interdit aux piétons ». Vous trouverez, ci-joint, son devis D1602067 pour un montant de 411,60 €uros HT comprenant cette prestation et pour lequel nous donnons notre accord.

De votre côté, nous vous saurions gré de bien vouloir faire un rappel à l'ensemble de vos locataires à ce sujet.

Par ailleurs, nous vous saurions gré de bien vouloir nous remettre la clef d'accès à la cage d'escalier n°1 côté rue de Tanger et localisée en jaune sur plan afin que nous puissions accéder au parking sans passer par la rampe d'accès.

## **Observation n°3 : Dégagements**

Nous faisons le nécessaire concernant la mise en place d'un dispositif de franchissement sans clef de l'intérieur du parking sur les portes suivantes :

- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a
- Au 4<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Kabylie localisée en jaune sur le plan par le numéro 18a

De même, nous avons demandé un devis pour le remplacement de la porte située au 4<sup>ème</sup> sous-sol de la cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a.

Pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux, nous avons fait établir 3 devis :

- |  |   |
|--|---|
| - Société SCMIE pour un montant de     | 1 928,00 €uros HT soit 2 120,80 € TTC     |
| - Société MGD pour un montant de       | 1 247,02 €uros HT soit 1 371,72 €uros TTC |
| - Société URBA&NOVA pour un montant de | 1 070,00 €uros HT soit 1 177,00 €uros TTC |

Aussi, nous donnons notre accord à la Société URBA&NOVA pour la réalisation de ces travaux.

De votre côté, nous vous remercions de bien vouloir faire procéder à la vérification de toutes vos portes coupe-feu et vous assurer qu'un dispositif de franchissement sans clef (barre anti-panique ou poignée béquille) est bien présent dans vos cages d'escalier C – D – E localisées en vert sur le plan.

## **Observation n°4 : Ventilation**

### *4.1. Système de désenfumage*

Un contrat est en place avec la Société SESEM. Le dernier contrôle a eu lieu le 10 mai dernier et nous sommes dans l'attente du rapport. A ce sujet, seul Monsieur OUKNIN détient les accès aux ventilations. Aussi, nous vous saurions gré de bien vouloir nous remettre la ou les clés d'accès.

#### *4.2. Grilles d'amenée d'air*

Nous vous remercions de bien vouloir procéder à la vérification de l'ensemble de vos grilles d'amenée d'air situées au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> sous-sol et notamment faire nettoyer les débris entreposés à l'intérieur des gaines et faire réparer ou remplacer les grilles endommagées.

#### *4.3. Nettoyage des débris dans les gaines de ventilation*

Nous sommes dans l'attente d'un devis de la Société SPN pour procéder au nettoyage des débris accumulés sous les grilles extérieures situées au pourtour du bâtiment.

#### **Observation n°5 : Moyen de secours**

La centrale SSI est située dans les locaux de la Société FRANCE HABITATION au rez-de-chaussée de la cage d'escalier du bâtiment A. Nous leur demandons l'accès afin que nous puissions procéder à la vérification du système et les interrogeons sur la maintenance de la détection incendie.

#### **Observation n°6 : Eclairage de sécurité**

Nous vous informons être intervenus auprès de la Société DUBERNARD ayant en charge l'entretien des extincteurs pour :

- Un devis de mise en place d'équipements en plan de sécurité. Vous trouverez, ci-joint, sa proposition D1601872 pour un montant de 507,17 € HT à laquelle nous donnons notre accord.
- Un devis de remplacement des blocs de secours hors service. Vous trouverez, ci-joint, son devis D1602378 pour un montant de 1 912,16 € HT à valider lors de l'Assemblée Générale du 29 juin prochain
- Un contrat de maintenance pour l'entretien des portes coupe-feu, des blocs autonomes d'éclairage et sécurité (BAES), des colonnes sèches et de la mise à jour du registre de sécurité qui sera à valider lors de la prochaine Assemblée Générale

De votre côté, nous vous serions très obligés de faire procéder à la vérification de l'ensemble de votre système de sécurité incendie notamment vérifier que :

- Les blocs de secours soient en parfait état de marche
- Les stickers indiquant le sens de la sortie soient présentés et orientés dans le bon sens
- Un plan d'évacuation du niveau soit affiché près de la cage d'escalier

#### **Observation n°7 : Obligation des propriétaires**

Différents contrats de maintenance obligatoires :

- Désenfumage : contrat en place avec la Société SESEM
- Electricité : contrat EDF souscrit
- Eclairage de secours : voir le devis et contrat proposés par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Colonnes sèches : voir le contrat proposé par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Détection : en attente du retour de la Société FRANCE HABITATION sur la maintenance
- Extincteurs : Contrat en place avec la Société DUBERNARD
- Entretien des gaines : nettoyage ponctuel

- Fonctionnement des fermes-portes : voir le contrat proposé par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Mise en place d'un registre de sécurité (cf devis DUBERNARD D1601872). Le contrat proposé par la Société DUBERNARD pour la mise à jour du registre de sécurité sera à valider lors de la prochaine Assemblée Générale

Bien entendu, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions de recevoir, Chère Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Iliane LUQUET  
Gestionnaire



provenance de :  
~~112 Direction Régionale Nord  
 21 rue de la Liberté  
 100 rue du Faubourg  
 Saint Antoine  
 5572 Paris cedex 12~~

SGR2 V21 - PIC 250 - 20160280101 - 11115



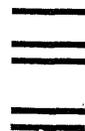
RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 122 421 7880 5**



IL 1 ASL FLANDRE SUJ

Renvoyer à **FRAB**



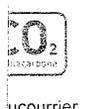
Remis / Avisé le : / /	
Remis le : / /	
Le soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/>	le destinataire
<input type="checkbox"/>	le mandataire
NI/Permis de conduire	
Autre : .....	

sur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RVP - DTN  
13 JUIN 2016  
ACCUEIL

CABINET GERIÔGE  
2 Rue Baumard  
75012 PARIS

PREUVE DE DÉPÔT



# Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 2 Rue Gounod - 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/FA

V/réf. : AGH/OR

Immeuble : ASL FLANDRES SUD

Par lettre RAR n°1A 122 421 7879 9 (par  
précaution)

France HABITATION  
Direction territoriale de PARIS et SEINE  
SAINT DENIS – Bâtiment 264 Nord  
45 avenue Victor Hugo  
CS80029  
93534 AUBERVILLIERS

A l'attention de Madame HUEN

Paris, le 10 juin 2016

Cher Monsieur,

Nous venons vers vous en notre qualité de Président de l'ASL FLANDRE SUD.

Nous vous informons être intervenus auprès de la société BUREAU VERITAS afin de faire établir un diagnostic sécurité incendie concernant les volumes administrés par l'ASL.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que les volumes :

- 14 – 17 – 18 – 19 – 21 – 23- 24 – 39 – 40 appartiennent à l'ASL localisés sous teinte jaune aux plans annexés
- 41 appartient à la Société RIVP localisé sous teinte verte aux plans annexés
- 42 appartient à la Société FRANCE HABITATION localisé sous teinte rose aux plans annexés
- 43 appartient à la SCI MICHEL THOMAS localisé sous teinte bleue aux plans annexés

Nous vous prions de trouver, ci-joint, son rapport ainsi que les plans et un extrait des Statuts concernant votre volume n°42.

Il en ressort les éléments suivants :

## Observation n°1 : Isolement au feu

La Société VERITAS a constaté qu'une gaine de ventilation est détériorée au 4<sup>ème</sup> sous-sol. S'agissant d'une gaine appartenant à la RIVP (cf. plan du 4<sup>ème</sup> sous-sol), nous leur demandons d'intervenir.

Page 1 sur 4

## Observation n°2 : Accès au parc de stationnement

Il a été constaté que de nombreux locataires passaient par la rampe réservée aux véhicules pour accéder aux parkings.

Aussi, nous avons demandé à la Société DUBERNARD de nous établir un devis pour la pose d'un panneau « Accès interdit aux piétons ». Vous trouverez, ci-joint, son devis D1602067 pour un montant de 411,60 € HT comprenant cette prestation et pour lequel nous donnons notre accord.

De votre côté, nous vous saurions gré de bien vouloir faire un rappel à l'ensemble de vos locataires à ce sujet.

Par ailleurs, l'ASL administre la cage d'escalier localisée sous teinte jaune sur le plan par le numéro 18°. Celle-ci débouche au rez-de-chaussée de vos parties communes. Afin que nous puissions y avoir accès sans passer par la rampe d'accès, nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir la clef et le VIGIK du 5 rue de Kabylie.

## Observation n°3 : Dégagements

Nous faisons le nécessaire concernant la mise en place d'un dispositif de franchissement sans clef de l'intérieur du parking sur les portes suivantes :

- Au 3<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a
- Au 4<sup>ème</sup> sous-sol, cage d'escalier côté rue de Kabylie localisée en jaune sur le plan par le numéro 18a

De même, nous avons demandé un devis pour le remplacement de la porte située au 4<sup>ème</sup> sous-sol de la cage d'escalier côté rue de Tanger localisée en jaune sur le plan par le numéro 17a.

Pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux, nous avons fait établir 3 devis :

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - Société SCMIÉ pour un montant de     | 1 928,00 € HT soit 2 120,80€ TTC  |
| - Société MGD pour un montant de       | 1 247,02 € HT soit 1 371,72 € TTC |
| - Société URBA&NOVA pour un montant de | 1 070,00 € HT soit 1 177,00 € TTC |

Aussi, nous donnons notre accord à la Société URBA&NOVA pour la réalisation de ces travaux.

De votre côté, nous vous remercions de bien vouloir faire procéder à la vérification de toutes vos portes coupe-feu et vous assurer qu'un dispositif de franchissement sans clef (barre anti-panique ou poignée béquille) est bien présent notamment celle de la cage d'escalier B au 3<sup>ème</sup> sous-sol localisée en rose sur le plan.

## Observation n°4 : Ventilation

### 4.1. Système de désenfumage

Un contrat est en place avec la Société SESEM. Le dernier contrôle a eu lieu le 10 mai dernier et nous sommes dans l'attente du rapport.

#### 4.2. Grilles d'amenée d'air

Nous vous remercions de bien vouloir procéder à la vérification de l'ensemble de vos grilles d'amenée d'air situées au 3<sup>ème</sup> et notamment faire nettoyer les débris entreposés à l'intérieur des gaines et faire réparer ou remplacer les grilles endommagées.

#### 4.3. Nettoyage des débris dans les gaines de ventilation

Nous sommes dans l'attente d'un devis de la Société SPN pour procéder au nettoyage des débris accumulés sous les grilles extérieures situées au pourtour du bâtiment.

#### Observation n°5 : Moyen de secours

La centrale SSI est située dans vos locaux au rez-de-chaussée de la cage d'escalier du bâtiment A. En conséquence, afin que nous puissions procéder à la vérification du système, nous vous saurions gré de bien vouloir nous remettre une clef d'accès. Par ailleurs, pourriez-vous nous indiquer si un contrat a été souscrit par vos soins pour la maintenance de la détection incendie ? En effet, une étiquette SAGEX est collée dans le local.

Par ailleurs, le local PTT situé au 2<sup>ème</sup> sous-sol localisé en jaune sur le plan par le numéro 19c a été fermé à clef par vos soins. Votre gardien possède une clef de ce local. Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser une clef pour que nous puissions procéder aux vérifications d'usage.

#### Observation n°6 : Eclairage de sécurité

Nous vous informons être intervenus auprès de la Société DUBERNARD ayant en charge l'entretien des extincteurs pour :

- Un devis de mise en place d'équipements en plan de sécurité. Vous trouverez, ci-joint, sa proposition D1601872 pour un montant de 507,17 € HT à laquelle nous donnons notre accord.
- Un devis de remplacement des blocs de secours hors service. Vous trouverez, ci-joint, son devis D1602378 pour un montant de 1 912,16 € HT à valider lors de l'Assemblée Générale du 29 juin prochain
- Un contrat de maintenance pour l'entretien des portes coupe-feu, des blocs autonomes d'éclairage et sécurité (BAES), des colonnes sèches et de la mise à jour du registre de sécurité qui sera à valider lors de la prochaine Assemblée Générale

De votre côté, nous vous serions très obligés de faire procéder à la vérification de l'ensemble de votre système de sécurité incendie notamment vérifier que :

- Les blocs de secours soient en parfait état de marche
- Les stickers indiquant le sens de la sortie soient présentés et orientés dans le bon sens
- Un plan d'évacuation du niveau soit affiché près de la cage d'escalier

#### Observation n°7 : Obligation des propriétaires

Différents contrats de maintenance obligatoires :

- Désenfumage : contrat en place avec la Société SESEM
- Electricité : contrat EDF souscrit

- Eclairage de secours : voir le devis et contrat proposés par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Colonnes sèches : voir le contrat proposé par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Détection : en attente du retour de la Société FRANCE HABITATION sur la maintenance
- Extincteurs : Contrat en place avec la Société DUBERNARD
- Entretien des gaines : nettoyage ponctuel
- Fonctionnement des fermes-portes : voir le contrat proposé par la Société DUBERNARD à valider lors de la prochaine Assemblée Générale
- Mise en place d'un registre de sécurité (cf devis DUBERNARD D1601872). Le contrat proposé par la Société DUBERNARD pour la mise à jour du registre de sécurité sera à valider lors de la prochaine Assemblée Générale

Bien entendu, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions de recevoir, Chère Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Iliane LUQUET  
Gestionnaire



~~provenance de :  
France Habitation D'actions  
Boulevard de Paris et de Valenciennes  
Bâtiment 264 Nord  
5 Avenue Victor Hugo  
75017 PARIS~~



RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR: **AR 1A 122 421 7879 9**



7 / ASL FLANDRE SUD Renvoyer à FRAB



présenté / Avisé le : 13/06/2016

tribué le : 13/06/2016

le soussigné déclare être

le destinataire

le mandataire **France Habitation SA d'HLM**  
Bâtiment 264 Nord  
43 Avenue Victor Hugo  
75017 PARIS

NI/Permis de conduire

autre : CS 80020

leur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du porteur mandataire a été vérifiée précédemment.

93534 Aubert Villiers Cedex  
Tél. : 01 49 42 79 89

CABINET GERLOGE  
2 Rue Gaudod  
75017 PARIS

PREUVE DE DÉPÔT

