

FLANDRE SUD (ASL)

BOULEVARD DE LA VILLETTE / RUE DE KABILYE

RUE GASTON REBUFFAT / RUE DE TANGER

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 25 JUIN 2021**

Vote par correspondance

ORDRE DU JOUR

- 1) Election du Président de Séance** *Majorite Simple*
- 2) Election du Secrétaire de séance** *Majorite Simple*
- 3) Rapport d'activités du Conseil Syndical durant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**
Sans Vote
- 4) Approbation du compte travaux de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4** *Majorite Simple*
- 5) Approbation du compte travaux de réparation de la porte basculante NYN10** *Majorite Simple*
- 6) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**
Majorite Simple
- 7) Désignation du Président de l'ASL** *Majorite Absolue*
- 8) Désignation du Conseil Syndical** *Majorite Absolue*
 - 8.1 Candidature de Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS** *Majorite Absolue*
 - 8.2 Candidature de Monsieur Elyzzio NAZIHERRY représentant de la RIVP**
Majorite Absolue
 - 8.3 Candidature de Monsieur Serge GAUBERT, représentant de la société France HABITATION - SEQUENS** *Majorite Absolue*
- 9) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022** *Majorite Simple*
- 10) Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Syndical** *Majorite Absolue*
- 11) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Majorite Absolue*

- 12) Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical** *Majorite Absolue*
- 13) Décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts de la cour intérieure et du patio** *Majorite Simple*
- 14) Modalités de consultation des pièces comptables du Syndicat des copropriétaires**
Majorite Absolue
- 15) Autorisation à donner aux membres de la Police Nationale et/ou Municipale et/ou de la Gendarmerie Nationale (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)** *Majorite Absolue*
- 16) 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 :

Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS est élu Président de séance

DEUXIEME RESOLUTION

Election du Secrétaire de séance

Monsieur Fabien AUBRY, représentant le CABINET GERLOGE, est élu au poste de Secrétaire.

TROISIEME RESOLUTION

Rapport d'activités du Conseil Syndical durant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Le Président du Conseil Syndical présente, en séance, le rapport d'activité de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale en prend acte.

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4

Le Président de l'ASL informe les associés que les travaux de remplacement de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R-4 du parc de stationnement ont été réalisés pour un montant total de **74 971.47 € TTC**, se décomposant comme suit :

- **61 465.56 € € TTC** pour les travaux de remplacement du système de sécurité incendie des niveaux R-3 et R du parc de stationnement réalisés par la société MNELEC,
- **2 430.00 € TTC** concernant la réalisation du diagnostic amiante avant travaux réalisés par la société AUDIT,
- **1 440.00 € TTC** concernant la coordination du SSI réalisée par le cabinet ETC
- **1 800.00 € TTC** pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet GERLOGE, en qualité de maître d'ouvrage délégué,
- **5 531.91 € TTC** pour les honoraires de suivi et gestion des travaux du cabinet ETC, en qualité d'assistant maître d'ouvrage,
- **2 304.00 € TTC** concernant la mission de bureau d'étude réalisée par la société BUREAU VERITAS,

Les appels de fond ont été faits sur un budget de **82 782.00 € TTC**, le compte présente **un solde créditeur de 7 810.53 €** qui sera remboursé aux associés après l'approbation du compte.

Il est ici rappelé que cette dépense sera répartie entre les membres de l'ASL au prorata du nombre de parking mentionné sur les plans datés du 16 & 17 octobre 1999.

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation du compte travaux de réparation de la porte basculante NYN10

Le Président de l'ASL informe les associés que les travaux de réparation de la porte basculante NYN10 ont été réalisés pour un montant total de **4 530.93 € TTC**, se décomposant comme suit :

- **4 341.93 € TTC** pour les travaux de réparation de la porte basculante NYN10 réalisés par l'entreprise PORTIS,
- **189.00 € 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 **4 530.94 € TTC**, le compte présente un **solde créditeur de 0.01 €** qui sera remboursé aux associés après l'approbation du compte.

Le compte sera approuvé en **charge GRILLE B**.

SIXIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le **31 décembre 2020**, établis par le CABINET GERLOGE pour le compte de l'ASL, selon les pièces jointes à la présente convocation à savoir :

- *Annexe 1 : Etat financier après répartition du 31/12/2020*
- *Annexe 2 : Compte de gestion générale de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022*
- *Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020 et budget de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022*
- *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 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes non encore clôtures à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Annexe 6 : Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs à la fin d'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020*
- *Pro-forma du relevé général des dépenses pour l'exercice 2020 à approuver,*
- *Pro-forma du relevé individuel de charges de l'exercice 2020 à approuver.*

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 est de **31 979.39 €** pour **un budget voté et appelé de 34 000.00 €** soit **une somme créditrice de 2 020.61 €** à rembourser aux associés après l'approbation des comptes.

Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2020 était de **7 000.00 €**

SEPTIEME RESOLUTION

Désignation du Président de l'ASL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de l'ASL, le Cabinet GERLOGE, représenté par Monsieur David GIULY dont le siège social est 9, RUE LA BRUYERE 75009 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° 75012016000007619, délivrée par la CCI ILE DE FRANCE et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SO.CA.F. – 26 AVENUE DE SUFFREN – 75015 PARIS.

Le Président de l'ASL est nommé pour une durée de 15 mois à compter du **25 juin 2021** jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice en cours qui se tiendra au plus tard le **24 septembre 2022**.

L'Assemblée approuve le contrat du Président de l'ASL et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice 2020 à **7 500.00 € HT** soit **9 000.00 € TTC**.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat du Président de l'ASL au cours de la présente réunion.

HUITIEME RESOLUTION

Désignation du Conseil Syndical

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

- SCI Michel THOMAS,
- Société RIVP,
- Société France HABITATION

L'Assemblée, après en avoir délibéré,

Désigne *en qualité de membre du Conseil Syndical les personnes suivantes* :

- 8.1 **Candidature de Monsieur Thibault THOMAS représentant de la SCI MICHEL THOMAS**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Thibault THOMAS, représentant de la SCI MICHEL THOMAS pour une durée de 15 mois

- 8.2 **Candidature de Monsieur Elyzio NAZIHERRY représentant de la RIVP**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Elyzio NAZIHERRY, représentant de la RIVP pour une durée de 15 mois

- 8.3 **Candidature de Monsieur Serge GAUBERT représentant de la société SEQENS**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Monsieur Serge GAUBERT, représentant de la société SEQENS pour une durée de 15 mois

NEUVIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de **34 500.00 €**, se décomposant de la manière suivante :

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| - Charges Communes Générales : | 22 000.00 € |
| - Charges GRILLE A : | 7 900.00 € |
| - Charges GRILLE B : | 4 600.00 € |

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 représentant de l'ASL.

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie à la somme de **7 000.00 €**

DIXIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats : consultation du Conseil Syndical

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 Syndical par le Président de l'ASL.

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.

DOUZIEME RESOLUTION

Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical

L'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical 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 copropriétaires, 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.

TREIZIEME RESOLUTION

Décision à prendre pour la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts de la cour intérieure et du patio

Sont joint à la convocation :

- Proposition de contrat n° 055/02/21 établie par l'entreprise VERT AMENAGEMENT pour un montant de 1 170.00 € HT soit **1 404.00 € TTC** avec 3 passages par an,
- Proposition de contrat établi par l'entreprise HERRY pour un montant de 1 500.00 € HT soit **1 800.00 € TTC** avec 2 passages par an,
- Proposition de contrat n° 516 établi par l'entreprise TERRE & ARBRE pour un montant de 2 000.00 € HT soit **2 400.00 € TTC** avec deux passages par an.

Les Associés décident de souscrire un contrat d'entretien des espaces vert de la cour intérieur et du patio et retiennent la proposition de contrat établi par l'entreprise VERT AMENAGEMENT pour un montant de 1 170.00 € HT soit **1 404.00 € TTC** avec 3 passages par an.

Il est ici précisé que cette dépense sera imputée en **charges communes générales**.

QUATORZIEME RESOLUTION

Modalités de consultation des pièces comptables du Syndicat des copropriétaires

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

L'Assemblée Générale décide que les pièces comptables du Syndicat des Copropriétaires pourront être consultées par tous les associés, sur rendez-vous, dans les bureaux du syndic et, ce durant les 15 jours qui précéderont l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes.

En dehors du délai fixé par l'Assemblée Générale, le contrôle des comptes par les Associés ne faisant pas parti du Conseil Syndical, sera facturé à la vacation, aux frais exclusifs du copropriétaire concerné.

QUINZIEME 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) .

SEIZIEME RESOLUTION

Entretien et gestion courante de l'immeuble.

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.