

Cabinet GERLOGE

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

SYNDIC ☎ : 01.46.22.52.96 – GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82
COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr - LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : gerloge2@wanadoo.fr
SARL au capital de 10 000 Euros – Siret B 331 409 383 00014 – APE 6832
GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F – 26 avenue de Suffren 75015 PARIS – Montant de la garantie 3 500 000 €
CARTES PROFESSIONNELLES G.2798 & T.4193 délivrées par la Préfecture de Police de PARIS

CONTRAT DE PRESIDENT DE L'ASL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD – Boulevard de la Villette/Rue de Tanger/Rue de Kabylie/Rue Gaston Rebuffat, spécialement mandatée à cet effet par la 9^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 9 JUILLET 2014

d'une part.

CABINET GERLOGE S.A.R.L. au capital de 10 000.00 Euros, R.C.S. PARIS B 331 409 383 – 33 boulevard Berthier – 75017 PARIS, représentée par son gérant, Monsieur Gilles BEGUIN,
Carte professionnelle numéro G 2798, délivrée par la Préfecture de Police de Paris,
Garantie financière de 3 500 000 Euros par la S.O.C.A.F., 26 avenue de Suffren 75015 PARIS,
Assurance responsabilité civile professionnelle par COVEA RISKS – police n°105708080.

d'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

L'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD, confie au CABINET GERLOGE, qui accepte la Présidence de ladite association.

Le Cabinet ainsi nommé exercera ses fonctions dans le respect des Statuts de l'Association et ses modificatifs.

Description des parties communes et équipement collectifs gérés par l'Association :

- Espaces verts
- Rampe accès aux parkings souterrains
- Portes de parkings
- Pompes de relevage, supprimeurs, extincteurs
- Escaliers de secours

I- DUREE

Le présent contrat est accepté et consenti, pour une période de ~~15 mois~~ de 3 années à compter du 9 juillet 2014 et prendra fin le 8 juillet 2017.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période que dans le cas d'une faute grave et par une Assemblée Générale conformément aux Statuts.

Le Président de l'ASL de son côté, pourra pendant la même période, mettre fin à ses fonctions en convoquant une Assemblée Générale, avec un préavis de trois mois.

II. MISSION

Dans le cadre des conditions particulières annexées au présent contrat, le Président de l'ASL aura pour mission d'assurer les tâches de gestion courante, ci-après énoncées aux heures ouvrables :

a) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET CONSEIL ASSOCIATIF

- Elaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions. (*)
- Réunion du conseil associatif précédant l'assemblée générale – Objet de la réunion.
- Etablissement de l'ordre du jour.
- Présence du Président de l'ASL ou de son représentant de 14h00 à 18h00 les jours ouvrables (17h le vendredi)
- Mise à disposition de tous les membres de l'association des différentes pièces comptables et justificatives selon la résolution n° 16 de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014.
- Tenue de l'assemblée générale du lundi au jeudi de 14H00 à 18H00.
- Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs.
- Tenue du registre des procès-verbaux.
- Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le Président de l'ASL est élu secrétaire.
- Envoi et notification du procès-verbal (*).

b) COMPTABILITE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes de l'association
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil associatif
- Comptes des membres de l'association.
 - Etablissement et mise à jour de la liste des membres de l'ASL
 - Tenue des comptes des membres de l'ASL
 - Appel de provisions sur budget prévisionnel (*).
 - Imputation des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du Président de l'ASL
- Comptes fournisseurs – Factures.
 - Vérification et paiement des factures.
- Remise au Président de l'ASL successeur de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des membres de l'ASL et des comptes de l'ASL

Compte bancaire séparé ou, le cas échéant, compte du cabinet en cas de dispense

c) ASSURANCES

- Souscription des polices d'assurance au nom de l'ASL et avec l'accord préalable des membres de l'ASL
- Déclaration des sinistres concernant :
 - Les parties communes
 - Les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires.
- Les honoraires de suivi des dossiers sinistres ne donneront pas lieu à des vacations supplémentaires à la charge des membres de l'ASL, si le sinistre a pour origine les parties communes.
- Dans le cas où le sinistre proviendrait d'une partie privative, les honoraires pour la constitution et le suivi du dossier seraient facturés à la vacation, selon barème en vigueur ci-dessus.

d) ADMINISTRATION ET GESTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

- Archives de l'ASL
- Détenion :

Détenion, conservation des archives utiles dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, notamment les plans, les Statuts, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que toute pièce administrative datant de moins de deux ans.
- Transmission des archives au Président de l'ASL successeur.
- Elaboration et transmission au conseil associatif du bordereau récapitulatif des archives transmises au Président de l'ASL successeur.
- Conseil Associatif – Obligations administratives.
 - Mise à disposition et communication au conseil associatif de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de l'ASL.
 - Recueil des avis écrits du conseil associatif lorsque sa consultation est obligatoire.

• Entretien et maintenance.

- Visite de l'ASL dans les conditions définies au contrat, à savoir à la demande et au moins une fois par trimestre.
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
- Gestion de tous les diagnostics/dossiers obligatoires.
- En vue de la consultation en assemblée générale, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif de maintenance soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance selon la résolution n° 15 de l'Assemblée Générale du 9 juillet 2014
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance.

e) GESTION DU PERSONNEL

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris).
- Engagement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants (**).
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime, etc.... dus au personnel de l'ASL. (**).
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie.
- Déclaration et paiement aux organismes sociaux et fiscaux.
- Attestations et déclarations obligatoires (**).
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité (**).
- Mise en place du DUERSST et mise à jour (**).
- Gestion de la formation du personnel de l'ASL (**).
- Divers.
- Calcul des intérêts légaux au profit de l'ASL.

(*) Prestations hors frais de tirages, d'affranchissement et d'acheminement.

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'ASL

III. REMUNERATION

Pour les prestations définies ci-dessus, les honoraires du Président de l'ASL sont fixés **annuellement** à :

Sans compte bancaire séparé:

| | | | | | | | |
|----------|------|-----|-----|------------|------|----------|-------|
| 6 834.00 | €/HT | TVA | 20% | 1 366.80 € | soit | 8 200.80 | €/TTC |
|----------|------|-----|-----|------------|------|----------|-------|

Augmenté de :

| | | |
|---------------------------------------|----------|------|
| - des frais postaux de l'ASL | au réel | (**) |
| - des frais de bureau (photopies....) | 0.23 €HT | (**) |

(**) hors frais relatifs aux assemblées générales.

Ces honoraires seront prélevés trimestriellement par terme à échoir.

Ces honoraires seront réévalués le 1^{er} janvier de chaque année après approbation du nouveau contrat en assemblée générale des copropriétaires.

En outre, ils feront l'objet d'honoraires supplémentaires, les prestations suivantes :

IV. PRESTATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

a) Prestations particulières

- Tenue de réunion du conseil associatif supplémentaire.
- Tenue de l'assemblée générale ordinaire, hors heures ouvrables,
- Tenue d'assemblée générale supplémentaire ou exceptionnelle.
- Représentation de l'ASL aux réunions de procédure de toutes natures, telles que conciliations, audiences ou expertises.
- Modificatif des Statuts de l'ASL

b) Rémunération

| | Responsable | | Assistant | |
|--|-------------|--------|-----------|-------|
| | €/HT (a) | €/TTC | €/HT (a) | €/TTC |
| Le Président de l'ASL aux heures ouvrables (*) | 81.00 | 97.20 | 60.00 | 72.00 |
| (*)hors gestion courante et assemblée générale ordinaire pendant les heures ouvrables) | | | | |
| Le Président de l'ASL ou son assistante : | Responsable | | Assistant | |
| de 18h00 à 20h30 | 90.00 | 108.00 | 60.00 | 72.00 |
| de 20h30 à 23h00 | 125.00 | 150.00 | 60.00 | 72.00 |
| après 23h30 | 160.00 | 192.00 | 60.00 | 72.00 |

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

| | €/HT (a) | €/TTC |
|--|-------------------|-------------------|
| Frais et honoraires de prise en charge hors problème particulier (par lot principal) | Néant | Néant |
| Frais et honoraires de remise de dossier à un successeur: Débours copies (à l'unité) Débours timbres | 0.23 € au réel | 0.28 € au réel |
| Vacations exceptionnelles, comptabilité par heure (hors gestion courante) | 81.00 | 97.20 |
| location de salle | 90.00 | 108.00 |

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

c) Honoraires sur travaux, en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué

Il est précisé que les honoraires sur travaux, en présence ou non d'un maître d'œuvre, seront fixés au cas par cas après négociation avec le conseil associatif et soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Etant précisé que les travaux de maintenance correspondent à des petits travaux d'entretien courant exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement communs ne sont pas soumis à honoraires.

Sont assimilés à des travaux de maintenance, les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Néanmoins, il est précisé, à titre indicatif, que les honoraires sur les travaux, en qualité exclusive de maître d'ouvrage délégué, comprenant :

- suivi administratif et comptable du dossier,
- étude et appel d'offres,
- participation aux réunions de chantier,

seront soumis au vote de l'assemblée générale, après accord préalable du conseil associatif, suivant le barème proposé ci-dessous :

| Honoraires sur travaux, en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué | avec présence d'un Maître d'œuvre - (a) | sans présence d'un Maître d'œuvre - (a) |
|--|---|---|
| travaux à partir de 1.500 €/HT | 3% HT / HT des travaux | 5% HT/HT des travaux |

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

d) Frais d'Assemblée générale (convocation et diffusion du procès verbal) :

| | HT / unité (a) |
|-----------------------|----------------|
| papeterie, photocopie | 0.23 € |
| frais postaux | au réel |

(a) augmenté de la TVA, au taux en vigueur de 20%

Etant précisé que les honoraires et remboursements des frais concernant l'ASL, seront répartis entre les membres de l'ASL et en fonction des Statuts et des textes en vigueur.

d) Procédures de toutes sortes (hors de recouvrement de charges) pour le compte de l'Association Syndicale Libre

| | HT (a) | TTC |
|--|----------|----------|
| constitution et transmission de dossier à l'huissier | 260.00 € | 312.00 € |
| constitution et transmission de dossier à l'avocat | 410.00 € | 492.00 € |
| suivi de ces procédures (à la vacation, au temps passé) | 81.00 € | 97.20 € |
| déplacement et expertise (à la vacation, au temps passé) | 81.00 € | 97.20 € |

V. PRESTATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES MEMBRES DE L'ASL CONCERNES

a) Prestations particulières

- Recouvrement des impayés et contentieux.
- Renseignements auprès des notaires et des administrations.
- Mutations.
- Souscription des emprunts.

b) Rémunération

1°) PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGES (dépenses d'affranchissement et de copies incluses)

| | HT | TVA 20% | TTC |
|---|----------|------------|----------|
| 1ère relance simple : compris dans la gestion courante (15 jours après la date d'exigibilité) | gratuit | | |
| 2ème relance simple (1 mois après la date d'exigibilité) | 15.00 € | 3.00 € | 18.00 € |
| Mise en demeure par lettre recommandée AR (1 mois et demi après la date d'exigibilité) | 31.00 € | 6.20 € | 37.20 € |
| Dernier rappel avant procédure par lettre recommandée AR (2 mois après la date d'exigibilité) | 76.00 € | 15.20 € | 91.20 € |
| Constitution et transmission de dossier à l'huissier (2 mois et demi après la date d'exigibilité) | 260.00 € | 52.00 € | 312.00 € |
| Constitution et transmission de dossier à l'avocat pour assignation (3 mois après la date d'exigibilité) | 410.00 € | 82.00 € | 492.00 € |
| Frais et honoraires de gestion sur chèque et/ou virement impayés (facturation par incident bancaire) | 31.00 € | 6.20 € | 37.20 € |
| suivi de toute procédure, à la vacation, au temps passé | 81.00 € | 16.20 € | 97.20 € |

2°) ETUDE DE DOSSIERS DIVERS

| | HT | TVA 20% | TTC |
|---|----------|------------|----------|
| Modificatif(s) ou additif(s) aux Statuts de l'ASL | | | |
| forfait (droit fixe) | 500.00 € | 100.00 € | 600.00 € |
| suivi au temps passé, vacation par demi-heure | 81.00 € | 16.20 € | 97.20 € |

3°) FRAIS DE MUTATION FACTURES AUX MEMBRES DE L'ASL VENDEURS

| | HT | TVA 20% | TTC |
|---|----------|------------|----------|
| fourniture de l'état daté d'information (facturé au vendeur) | 380.00 € | 76.00 € | 456.00 € |
| constitution et transmission à l'huissier pour opposition au versement du prix de vente | 260.00 € | 52.00 € | 312.00 € |

Il est ici précisé que le montant de la TVA appliquée au présent contrat est de 20%. Dans l'hypothèse où le taux de TVA évoluerait à la baisse ou à la hausse, les montants TTC appliqués seraient réévalués en fonction de cette fluctuation.

VI. LITIGE

En cas de litiges pour l'exécution du présent contrat, le tribunal du ressort de la situation de l'immeuble est seul compétent.

VII. ELECTION DU DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile pour l'Association Syndicale Libre et pour le Président de l'ASL

33 Boulevard Berthier, 75017 PARIS

Fait à Paris,
Le 9 juillet 2014

POUR L'ASL FLANDRE SUD



POUR LE PRESIDENT DE L'ASL
Le CABINET GERLOGE
Monsieur Gilles BEGUIN

