

# 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

## 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 12<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 3 JUILLET 2017

### d'une part.

**CABINET GERLOGE S.A.R.L.** au capital de 10 000.00 Euros, R.C.S. PARIS B 331 409 383 – 2, Rue Gounod – 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 340 000.00 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 SUIIT :

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 3 années à compter du 3 juillet 2017 et prendra fin le 2 juillet 2020.**

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
- Détention :  
Détention, 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*

<b>III. REMUNERATION</b>
--------------------------

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

**Sans compte bancaire séparé:**

7 083.33	€/HT	TVA	20%	1 416.67 €	soit	8 500.00	€/TTC
----------	------	-----	-----	------------	------	----------	-------

**comprenant:**

- des frais postaux de l'ASL
- des frais de bureau (photocopies....)

Ces honoraires seront prélevés trimestriellement par terme à échoir.

Ces honoraires seront réévalués le 1<sup>er</sup> 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**

9

	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	
	€/HT (a)	€/TTC	€/HT (a)	€/TTC
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)	0.23 €	0.28 €
Débours timbres	au réel	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	compris
frais postaux	compris

(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

**2, rue Gounod 75017 PARIS**

Fait à Paris,  
Le 3 juillet 2017

POUR L'ASL FLANDRE SUD

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

**9206  
ASL FLANDRES SUD  
75019 PARIS**

**Assemblée Générale Ordinaire du  
LUNDI 3 JUILLET 2017**

**PROPOSITION DE CONTRAT DU PRESIDENT DE  
L'ASL**