

Thibault THOMAS 34 9

De: I Luquet <i.luquet@gerloge.fr>
Envoyé: mercredi 4 décembre 2013 12:31
À: 'Bezely Florence'
Cc: Anne-Gaëlle.Huen@france-habitation.fr; thibault.thomas34@neuf.fr
Objet: RE: Contestation facture Maitre Guégan

Chère Madame,

Nous accusons réception de votre courriel du 27 novembre dernier qui a retenu toute notre attention.

Nous intervenons auprès de Maître Laurence GUEGAN et ne manquerons pas de vous tenir informée des suites données par cette dernière.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Iliane LUQUET

Gestionnaire

i.luquet@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

P.S. : nous vous remercions de toujours indiquer dans la case « objet », l'adresse de la copropriété concernée ainsi qu'un objet sommaire.

A toutes fins utiles, vous pouvez contacter :

- | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------|
| - Pour la « Gestion Locative » : | Evelyne LORIENTE | e.loriente@gerloge.fr | 01.47.27.27.82 |
| - Pour la « Location-Vente-Estimation » : | Marfée de SOULTRAIT | m.desoultrait@gerloge.fr | 01.42.27.82.07 |
| - Pour la « Gestion de Copropriétés » : | Francine BOTTO | f.botto@etudebernard.fr | 01.46.22.52.96. |

Etude BERNARD - Cabinet GERLOGE

33 boulevard Berthier

75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. ETUDE BERNARD et GERLOGE déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : Bezely Florence [<mailto:Florence.Bezely@rivp.fr>]

Envoyé : mercredi 27 novembre 2013 11:06

À : 'I Luquet'

Cc : 'Anne-Gaëlle.Huen@france-habitation.fr'; 'thibault.thomas34@neuf.fr'

Objet : Contestation facture Maitre Guégan

Bonjour,

Comme suite à la réunion préparatoire sur la mise à jour des statuts de l'ASL Flandre, vous trouverez ci-après notre argumentaire juridique afin de contester les montants facturés par Maitre Guégan :

Les principaux griefs, confirmés par l'ensemble des membres de l'ASL FLANDRE SUD, portent sur le caractère incomplet de l'analyse de Me GUEGAN quant aux incidences d'une mise à jour tardive des statuts, d'une part, et un défaut d'information sur l'opportunité et les modalités de publication au service des hypothèques desdits statuts mis à jour, d'autre part.

Contrairement à ce que laisse entendre Me GUEGAN, la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation, dans l'arrêt du 5 juillet 2011 évoqué (cf. son courrier du 15 octobre 2013), a considéré sans ambiguïté que les ASL qui ne se sont pas mises en conformité dans le délai visé à l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, ne perdent pas leur personnalité morale, c'est-à-dire leur existence. Elles perdent toutefois leur capacité juridique, c'est-à-dire leur droit d'agir en justice pour le recouvrement des charges de fonctionnement.

Cette décision a d'ailleurs été récemment confirmée par un nouvel arrêt de la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation en date du 11 septembre 2013, n° 12-22351.

Par ailleurs, Me GUEGAN n'évoque à aucun moment pas les dispositions de l'article 710-1 du code civil (Créé par LOI n°2011-331 du 28 mars 2011 - art. 9) prévoyant que, « pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, tout acte doit résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire (...). Le dépôt au rang des minutes d'un notaire d'un acte sous seing privé, contresigné ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature, ne peut donner lieu aux formalités de publicité foncière ».

Compte tenu de l'insuffisance du conseil donné sur ces points, les membres de l'ASL n'ont pas été en capacité de décider, en toute connaissance de cause, de la forme à adopter pour la mise à jour desdits statuts (acte sous seing privé ou acte notarié), ni d'évaluer précisément les frais y afférents.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement,

Florence Bezely

Responsable d'agence

Direction territoriale Nord - Agence Buttes Chaumont

Pour toutes vos questions, appelez le SRL : 01 56 61 11 11

www.rivp.fr

Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.