

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Référence : 9003

**CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Association de Syndicat Libre

**35/37, rue de la République
92800
Puteaux**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir participer à l'assemblée ANNUELLE des copropriétaires de votre syndicat qui se tiendra **uniquement par visioconférence**.

jeudi 30 juin 2022 à 10 H 00

UNIQUEMENT EN VISIOCONFÉRENCE

La convocation d'assemblée générale est disponible sur votre espace client Quadral. fr, rubrique « Myquadral »

* Mise à disposition des pièces justificatives :

L'entreprise QUADRAL PROPERTY tiendra à la disposition de tous les copropriétaires, l'ensemble des pièces justificatives, en ses bureaux, de 9 h 00 à 12h00 et de 14 h 00 à 17 h00, en prenant rendez-vous avec le service comptable 48 heures à l'avance.

Conformément à la loi, nous vous prions de trouver joints à la convocation les documents suivants :

- Le bordereau de vote par correspondance ?
- Le projet des résolutions,
- Le relevé général des dépenses,
- Le projet budget prévisionnel 2023
- L'état financier après répartition et la situation de trésorerie du syndicat (**annexe N°1**),
- Le compte de gestion général (**annexe N°2**),
- Le compte de gestion pour les opérations courantes (**annexe N°3**),
- Le compte de gestion pour travaux clos (**annexe N°4**),
- Le compte de gestion pour travaux non clôturés (**annexe N°5**),
- Le contrat de mandat d'administration d'A.S.L.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées

L'administrateur de l'A.S.L
QUADRAL PROPERTY

Association de Syndicat Libre

35/37, rue de la République

92800

Puteaux

**PROJET DE RÉOLUTIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

Du jeudi 30 juin 2022

LISTE DES RESOLUTIONS

- 1 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée.
- 2 Election de Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de l'assemblée.
- 3 Election du secrétaire de séance.
- 4 Approbation des comptes de l'ASL de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe).
- 5 Quitus au gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.
- 6 Désignation de QUADRAL Property en tant que Administrateur de l'ASL.
- 7 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.
- 8 Désignation des Membres de l'ASL
- 8-1 Election de la Société BATIGERE, Membre de l'ASL.
- 8-2 Election de M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, Membre de l'ASL.
- 8-3 Election de M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, Membre de l'ASL.
- 8-4 Election de le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, Membre de l'ASL.
- 9 Consultation des Membres de l'ASL : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation des Membres de l'AS est obligatoire.
- 10 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

1 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Majorité simple

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit :

M. / Mme

2 Election de Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de l'assemblée. Majorité simple

Pour remplir les fonctions de Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. / Mme

3 Election du secrétaire de séance. Majorité simple

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par Quadral Property, administrateur de l'ASL.

4 Approbation des comptes de l'ASL de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Majorité simple

Préalablement au vote, les Membres de l'ASL rapportent à l'assemblée générale qu'ils ont procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le Président de l'ASL.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier de l'ASL, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 18.213,69 € TTC.

5 Quitus au gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021. Majorité simple

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Gestionnaire de l'ASL pour sa gestion de l'exercice 2020 arrêté au 31/12/2021.

6 Désignation de QUADRAL Property en tant que Administrateur de l'ASL. Majorité simple

L'assemblée, après délibération, désigne QUADRAL PROPERTY en qualité de Administrateur de l'ASL Les Minerves sis 35/37, rue de la République à Puteaux 92800.

Le présent contrat entrera en vigueur le 30 juin 2022 pour prendre fin le 30/06/2023.

L'assemblée générale approuve le contrat de mandat d'administration fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution de sa mission ; elle mandate le Président de séance pour le signer et le ratifier.

Le montant des honoraires s'élève à 3.893,40 € HT soit, 4.672,08 € TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion de l'administrateur seront ceux définis dans le contrat joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

7 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Majorité simple

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice débutant le 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023 arrêté à la somme de 25.000,00 € TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire, assisté par les Membres de l'ASL. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

8 Désignation des Membres de l'ASL Votes multiples(sous résolutions)

Les Membres de l'ASL assistent et contrôlent la gestion du syndic. En outre, il donne son avis à l'Administrateur de l'ASL ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, les Membres de l'ASL peuvent prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion de l'Administrateur de l'ASL et, d'une manière générale, à l'administration de l'ASL.

Actuellement les membres de l'ASL sont :

- La Société BATIGERE ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3 ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2.

Les sous résolutions suivantes désigneront par vote séparé de chacune des candidatures suivantes :

- La Société BATIGERE ;
- M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2 ;
- M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1 ;
- Le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3.

8-1 Election de la Société BATIGERE, Membre de l'ASL. Majorité simple

Après délibération, la Société BATIGERE est élue Membre du Conseil Syndical.

8-2 Election de M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, Membre de l'ASL. Majorité simple

Après délibération, M. LAROCHE, représentant le SDC Minerve 2, est élu Membre de l'ASL.

8-3 Election de M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, Membre de l'ASL. Majorité simple

Après délibération, M. MANSOURI, représentant le SDC Minerve 1, est élu Membre de l'ASL.

8-4 Election de le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, Membre de l'ASL. Majorité simple

Après délibération, le Cabinet MERGUIN, représentant le SDC Minerve 3, est élu Membre de l'ASL.

9 Consultation des Membres de l'ASL : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation des Membres de l'AS est obligatoire. Majorité simple

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que les Membres de l'ASL seront consultés par le gestionnaire de l'ASL préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1.200,00 € TTC.

10 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Majorité simple

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 2.500,00 € TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Annexes



QUADRAL PROPERTY

41 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS

0001

SAS au capital de 1 303 200 Euros
RCS de Paris 539 607 952 - TVA Intra-Communautaire : FR83 539 607 952
Police RCP: MMA Entreprise n°120 137 405 - Caisse garantie financière: GALIAN
Carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 018 099

Agence : Quadral Property - IdF
41, rue de Chaussée d'Antin
75009 PARIS

ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble : 009003 ASL LES MINERVES
35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE
92800 PUTEAUX

Exercice du 01/01/21 au 31/12/21
le 13/05/22

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
Charges Courantes				
01 CHARGES GENERALES				
614000 Contrats de maintenance				
Contrats				
NETTOYAGE RIGOLE 2021	1749.00	159.00	1749.00	ATIA SARL LEONARDO SERVICES
PROV.VIDEO SURVEILLANCE 2021	2520.00		2520.00	
TOTAL Contrats	4269.00	159.00	4269.00	
Contrat espaces verts				
ENTRETIEN ESV 1T2021	543.90	90.65	543.90	COURLET PARCS ET JARDINS
ENTRETIEN ESV 2T2021	543.90	90.65	543.90	COURLET PARCS ET JARDINS
ENTRETIEN ESV 3T2021	543.90	90.65	543.90	COURLET PARCS ET JARDINS
ENTRETIEN ESV 4T2021	543.90	90.65	543.90	COURLET PARCS ET JARDINS
TOTAL Contrat espaces verts	2175.60	362.60	2175.60	
Entretien porte de garage				
ENTRETIEN BARRIERE 2021	393.53	35.78	393.53	HORUS SECURITE DOMATEC GROUPE
TOTAL 614000 Contrats de maintenance	6838.13	557.38	6838.13	
615000 Entretien et petites réparatio				
Entretien Divers NR				
INTERVENTION 16.11.2020	181.50	16.50		HORUS SECURITE DOMATEC GROUPE
MISE EN PLACE POTEAUX	1331.00	121.00		NF PLOMBERIE
CREATION POTEAU SUR PLATINE	1076.77			Serrurerie VICTOR H
TOTAL Entretien Divers NR	2589.27	137.50		
TOTAL 615000 Entretien et petites réparatio	2589.27	137.50		
616000 Primes d'assurances				
Multirisques				
PRIME 01.01.21-31.12.21	583.86			ASSURGERANCE ODEALIM
TOTAL 616000 Primes d'assurances	583.86			
TOTAL CLE 01 CHARGES GENERALES	10011.26	694.88	6838.13	
03 CH AUTRES QUE EQUIP BARRIERE				
614000 Contrats de maintenance				
Maintenance P2				

QUADRAL PROPERTY

41 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS

SAS au capital de 1 303 200 Euros

RCS de Paris 539 607 952 - TVA Intra-Communautaire : FR83 539 607 952

Police RCP: MMA Entreprise n°120 137 405 - Caisse garantie financière: GALIAN

Carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 018 099

0002

Agence : Quadral Property - IdF

41, rue de Chaussée d'Antin

75009 PARIS

ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble : **009003 ASL LES MINERVES**
35/37 RUE DE LA REPUBLIQUE
92800 PUTEAUX

Exercice du 01/01/21 au 31/12/21
le 13/05/22

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
ENT.GROUPE ELEC 05.21-04.22	3608.55	328.05	3608.55	VIC VENTE INSTALLATION CONTROL
TOTAL 614000 Contrats de maintenance	3608.55	328.05	3608.55	
TOTAL CLE 03 CH AUTRES QUE EQUIP BARRIERE	3608.55	328.05	3608.55	
9Z HONORAIRES SYNDIC				
621100 Rémunération du syndic				
Honoraires syndic				
Honoraires 1T2021	1071.00	178.50		QUADRAL PROPERTY
Honoraires 2T2021	1071.00	178.50		QUADRAL PROPERTY
Honoraires 3T2021	1071.00	178.50		QUADRAL PROPERTY
Honoraires 4T2021	1071.00	178.50		QUADRAL PROPERTY
COMPLT HONORAIRES 2021	252.00	42.00		QUADRAL PROPERTY
TOTAL Honoraires syndic	4536.00	756.00		
TOTAL 621100 Rémunération du syndic	4536.00	756.00		
621300 Frais postaux				
Timbres et photocopies				
ENVOI PV 17/12/2020	20.00			QUADRAL PROPERTY
CONVOCAIION AG 22.11.2021	19.89	0.30		ATHOME ILE DE FRANCE
AFFRANCHISSEMENT 16.12.2021	9.57			QUADRAL PROPERTY
PROCES VERBAL AG 22.11.2021	8.42	0.04		ATHOME ILE DE FRANCE
TOTAL Timbres et photocopies	57.88	0.34		
TOTAL 621300 Frais postaux	57.88	0.34		
TOTAL CLE 9Z HONORAIRES SYNDIC	4593.88	756.34	0.00	
TOTAL - Charges Courantes	18213.69	1779.27	10446.68	
TOTAL POUR L'IMMEUBLE 009003	18213.69	1779.27	10446.68	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Code et libellé du compte	Charges pour opérations courantes				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2020	Exercice clos budget voté 2021	Exercice clos réalisé à approuver 2021	Budget prévisionnel en cours voté 2022	Budget prévisionnel à voter 2023
01 CHARGES GENERALES					
Charges					
614000 Contrats de maintenance	6 452,91	6 000,00	6 838,13	6 000,00	6 000,00
615000 Entretien et petites réparations	4 645,50	6 150,00	2 389,27	6 150,00	6 150,00
616000 Primes d'assurances	370,18	1 000,00	383,86	1 000,00	1 000,00
621300 Frais postaux		100,00		100,00	100,00
622300 Autres honoraires		300,00		300,00	300,00
Total charges	11 672,59	13 550,00	10 011,26	13 550,00	13 550,00
Total clé	11 672,59	13 550,00	10 011,26	13 550,00	13 550,00
03 CH AUTRES QUE EQUIP BARRIERE					
Charges					
614000 Contrats de maintenance	7 108,17	4 000,00	3 608,55	4 000,00	4 000,00
615000 Entretien et petites réparations	13 679,82	3 000,00		3 000,00	3 000,00
Total charges	20 787,99	7 000,00	3 608,55	7 000,00	7 000,00
Total clé	20 787,99	7 000,00	3 608,55	7 000,00	7 000,00
9Z HONORAIRES SYNDIC					
Charges					
621100 Rémunération du syndic	4 404,00	4 400,00	4 536,00	4 400,00	4 400,00
621300 Frais postaux	13,17	50,00	57,88	50,00	50,00
Total charges	4 417,17	4 450,00	4 593,88	4 450,00	4 450,00
Total clé	4 417,17	4 450,00	4 593,88	4 450,00	4 450,00
Total	36 877,75	25 000,00	18 213,69	25 000,00	25 000,00
Provisions copropriétaires					
	23 850,00				
Solde (excédents ou insuffisances)	13 027,75		-6 786,31		

**Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver 2021		Solde
	Dépenses	Provisions appelées, Emprunts et subventions reçus, Affectation du fonds de travaux	
PAS DE TRAVAUX POUR CET ETAT			

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés	Travaux réalisés	Provisions appelées, Emprunts et subventions reçus, Affectation du fonds de travaux	Solde en attente sur travaux	Subvention et emprunt à recevoir
INST. ADOUCISSEUR EAU RES. n°9 AGO	29/06/2018 4 070.25			4 070.25	4 070.25	
BUDGET PETITS TVX	29/06/2018 10 000.00	13 398.00	13 398.00	10 000.00	-3 398.00	
VIDEOSURVEILLANCE	01/07/2019 8 218.19			8 218.19	8 218.19	
COMPLEMENT BUDGET PETITS TVX	27/06/2019 2 716.00			2 716.00	2 716.00	
REPARATION GROUPE ELECTROGENE	17/12/2020 18 801.80	6 948.00	6 948.00	18 801.80	11 853.80	
Total	44 806.24	20 346.00	20 346.00	44 806.24	24 460.24	

Mandat d'Administration



**CONTRAT DE MANDAT D'ADMINISTRATION
D'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (ASL)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Les Membres de l'Association de ASL LES MINERVES – 35/37 rue de la République 92800
PUTEAUX

D'UNE PART,

ET

La société QUADRAL PROPERTY,
SAS au capital de 1 303 200 euros - Siège social : 39/41 rue de la Chaussée d'Antin 75009
PARIS, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 539
607 952,

Titulaire de la carte professionnelle délivrée par la CCI de Paris Île-de-France N°CPI 7501 2017
000 018 099,

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA
ENTREPRISE n° 120 137 405

Titulaire d'une garantie financière accordée pour un montant de 13 500 000 € auprès de GALIAN
dont l'adresse est 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS,

Inscrite au Registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le numéro
d'immatriculation 17004571

N° de TVA intracommunautaire : FR83 539 607 952 - SIRET 539 607 952 000 63 – APE 6831Z

Représentée par Yann BECHU, directeur général.

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

**Par décision prise en assemblée générale du 04/11/2021 L'ASL confie à QUADRAL
PROPERTY qui accepte, les fonctions de Président dudit ensemble immobilier, dans le
cadre de la loi du 21 juin 1865 et des textes législatifs ou réglementaires qui l'ont complétée
ou modifiée et des articles L322.1, L322-213, L 322-3 et suivants du code de l'urbanisme.**

I - DUREE DU MANDAT :

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui entrera en vigueur **le 30
juin 2022** pour se terminer lors de l'assemblée appelée à approuver les compte arrêtés au 31/12
et au plus tard le **30 juin 2023**.

II - MISSION DE L'ADMINISTRATEUR:

L'administrateur est le représentant officiel et exclusif de l'association.

Il prend toutes les mesures relatives à la gestion de l'association et à l'exécution des décisions de l'assemblée générale et éventuellement, du comité syndical.

1. GESTION ADMINISTRATIVE

- * Le gestionnaire fournit des réponses écrites aux questions écrites des membres de l'Association les concernant ou concernant l'Association.
- * Réception des copropriétaires sur rendez-vous pendant les heures ouvrables du cabinet.
- * Exécution des décisions d'assemblées générales
- * Diffusion à tous les membres de l'Association des notes, circulaires nécessaires à leur information (frais de reprographie et postaux exclus)
- * Conservation des archives de l'Association (dossiers et procès-verbaux d'assemblées générales, comptes, plans éventuels, etc...)
- * Etablissement et mise à jour permanente de la liste des membres de l'Association.

2. GESTION DES ASSURANCES

- * Souscription des polices d'assurance : multirisques et autres après appel d'offres ou étude comparative et consultation des membres de l'Association.
- * Vérification annuelle du rapport des sinistres déclarés et négociation de l'indexation annuelle de la prime
- * Encaissements des indemnités d'assurance.
- * Suivi des travaux résultant du sinistre

3. GESTION DU PERSONNEL EMPLOYE PAR L'ASSOCIATION :

- * Recherche (hors frais d'annonce) et embauche, établissement du contrat et des avenants éventuels suite à consultation de l'Association.
- * Etablissement des bulletins de paie et paiement des salaires et indemnités diverses.
- * Tenue du livre des salaires.
- * Encadrement du personnel d'immeuble (gardiens et employés de ménage).
- * Le gestionnaire veillera au remplacement du personnel employé par les membres de l'Association durant les congés payés ou arrêts y compris si besoin est en adaptant les tâches demandées.

4. ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

(voir chapitre des prestations particulières du présent contrat).

- * Envoi aux membres de l'association du projet de l'ordre du jour et du budget prévisionnel
- * Constitution du dossier de la convocation devant être diffusé, et, comprenant :
 - l'ordre du jour avec les modalités de vote de chaque question
 - la situation comptable de fin d'exercice, l'état des dettes et des créances, le compte des recettes et des dépenses

(cette communication pouvant être remplacée par un tableau de synthèse).

- le projet des résolutions en proposition de vote
- le rapport éventuellement établi par les membres de l'Association.
- * Envoi de la convocation et additifs éventuels (frais de recommandé, affranchissement et duplication exclus)
- * Etablissement des feuilles de présence
- * Rédaction du procès-verbal (si l'assemblée générale des membres de l'Association ne

- s'il existe un compte bancaire ou postal désignent pas un autre secrétaire de séance
- la liste nominative des débiteurs et l'état des impayés * Envoi du procès-verbal d'assemblée générale à tous les membres de l'association (frais de recommandé, d'affranchissement et duplication exclus). La notification aux opposants des décisions, absents et défaillants est effectuée par expédition postale en recommandé avec accusé de réception.
- le budget prévisionnel * Tenue du registre des délibérations d'assemblées générales
- les contrats dont celui du gestionnaire, devis et marchés pour lesquels l'assemblée générale doit prendre une décision.

IV - LITIGES

* En cas de litiges pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le gestionnaire accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels, par l'intermédiaire d'une commission de conciliation. Cette démarche ne fait pas obstacle à la saisie par l'une ou l'autre des parties du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble qui reste seul compétent.

Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le gestionnaire et un ou plusieurs membres de l'Association.

*Le gestionnaire s'oblige à déclarer à son assurance responsabilité civile professionnelle, tout litige relevant de sa gestion, sur demande des membres de l'Association ou de l'assemblée générale ou sur l'avis de la commission de conciliation paritaire. L'assureur en responsabilité civile professionnelle du gestionnaire est indiqué en page 1 du présent contrat.

V - HORAIRES DU CABINET

Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le mercredi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le vendredi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le samedi fermé
Le dimanche fermé

VI – LES HONORAIRES

Pour l'ensemble des prestations définies ci-dessus, les honoraires fixés pour l'exercice comptable 2021 seront de 3.893,40 € HT soit 4.672,08 € TTC

* En cas de nomination en cours d'exercice, il est appliqué un prorata temporis.

* Pour la période comprise entre la fin de l'exercice comptable et le renouvellement du contrat, les honoraires sont provisionnés au tarif de l'exercice comptable passé et réajustés en fonction du nouveau tarif voté en assemblée générale.

VII – LES AUTRES PRESTATIONS

Les prestations qui sortent du cadre de la gestion courante, définie au point II ci-dessus, donneront lieu à facturation d'honoraires suivant le barème figurant en annexe 1.

QUADRAL PROPERTY s'engage à ne percevoir aucune rémunération, sous quelque forme se soit, autre que celles figurant au présent contrat et à l'annexe 1.

VIII. LE REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS

Pour les frais auprès des tiers, qu'il sera amené à exposer dans le cadre de la gestion de l'Association, QUADRAL PROPERTY aura droit au remboursement sur justificatif:

- Frais de timbre et acheminement pour la convocation des Assemblées Générales, la notification d'un complément à l'ordre du jour d'une telle Assemblée, la notification du procès verbal de cette Assemblée, suivant tarifs postaux,
- Frais de location d'une salle pour les Assemblées et réunions des membres de l'Association
- Frais pour l'insertion dans des journaux d'annonces, lors de la recherche du personnel de l'Association,
- Frais de location d'un système de sonorisation.

Cette liste n'est pas limitative.

IX. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- Pour l'Association, à l'immeuble
- Pour l'administrateur, 41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 Paris

Fait le 30 juin 2022 de bonne foi, à Paris, en deux exemplaires

POUR LE PRÉSIDENT

**POUR LES MEMBRES DE
L'ASL**

ANNEXE 1

1. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS MEMBRES DE L'ASL

La rémunération due à l'administrateur/Président de l'ASL au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

VACATIONS HORAIRES FACTURABLES (TVA à 20%)	HT	TTC
Vacation pendant les heures ouvrables	120€	144€
Vacation de 17h00 à 21h00	180	216€
Vacation après 21h00	240€	288€

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement à l'administrateur/Président de l'ASL des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

1.1.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 17h00	Selon le barème horaire 1.1.1
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec les Membres de l'ASL	Selon le barème horaire 1.1.1
La réalisation d'une visite supplémentaire avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence des membres de l'ASL ou hors la présence des membres de l'ASL	Selon le barème horaire 1.1.1

1.1.2. Prestations relatives à la modification des statuts

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification des statuts à la suite d'une décision de l'ASL prise à la suite d'une assemblée générale	Selon le barème horaire 1.1.1
La publication des statuts ou des modifications apportées à ces actes	Selon le barème horaire 1.1.1

1.1.3. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	Selon le barème horaire 1.1.1
La prise de mesures conservatoires	Selon le barème horaire 1.1.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Selon le barème horaire 1.1.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Selon le barème horaire 1.1.1

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :(rayer la mention inutile)

- sans majoration

- au coût horaire majoré de 200 %

Toute somme versée par l'assureur à l'administrateur de l'ASL au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

1.1.4. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste énumérée ci-dessous peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien des espaces communs, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'ASL.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence.

Les diligences entreprises par l'administrateur/Président de l'ASL dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

1.1.5. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33€ HT soit 40,00€ TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	166,67€ HT soit 200,00€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	166,67€ HT soit 200,00€ TTC

1.1.6. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Selon le barème horaire 1.1.1
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis	Selon le barème horaire 1.1.1
La représentation de l'ASL auprès d'une structure extérieure	Selon le barème horaire 1.1.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom de l'ASL	Selon le barème horaire 1.1.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé à l'ASL	Selon le barème horaire 1.1.1

2. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS MEMBRES DE L'ASL

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul membre concerné et non à l'ASL qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
2.1. Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	33,33€ HT soit 40,00€ TTC
	Relance après mise en demeure ;	33,33€ HT soit 40,00€ TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	120€HT soit 144€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	Selon le barème horaire 1.1.1
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	Selon le barème horaire 1.1.1
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	Selon le barème horaire 1.1.1
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	Selon le barème horaire 1.1.1
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Selon le barème horaire 1.1.1
2.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ;	316,67€ HT soit 380,00€ TTC
	Opposition sur mutation	208.33€ HT soit 20€ TTC
2.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art . R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	50,00€ HT soit 60,00€ TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	150,00€ HT soit 180,00€ TTC
	Délivrance à un membre de l'ASL d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes	1,00€ HT soit 18,00€ TTC

3-REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : après approbation des comptes par l'assemblée générale annuelle.