

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
LE RUC

Siège social : C/O Tourny Gestion ORI - 5 rue Vauban - 33000 Bordeaux

PROJET DE TEXTE DE RESOLUTIONS DE LA DEUXIEME DELIBERATION

L'ordre du jour de la délibération est le suivant

1. Adhésion de nouveaux membres et mise à jour des statuts
2. Réitération de l'élection du Président et du Syndicat
3. Approbation du choix du promoteur immobilier et de son budget
4. Approbation du budget du tiers certificateur des dépenses
5. Approbation du transfert du permis de construire
6. Approbation du montant et de l'affectation du budget de fonctionnement
7. Adoption du budget de dépenses
8. Appels de fonds

Exposé préalable

Ceci étant exposé, les résolutions suivantes sont mises au vote.

PREMIERE RESOLUTION : Adhésion de nouveaux membres et mise à jour des statuts

L'Assemblée constate que les membres suivants ont adhéré à l'ASL :

-
-
-

L'Assemblée prend acte de l'adhésion de nouveaux membres, qui emporte le respect des obligations figurant aux statuts et des résolutions votées lors de la délibération constitutive.

DEUXIEME RESOLUTION : Réitération de l'élection du Président et du Syndicat

Lors de la délibération constitutive en date du , M a été élu Président de l'ASL et M..... membre du Syndicat.

L'assemblée à nouveau réunie souhaite réitérer les choix réalisés lors de la délibération constitutive et confirme l'élection de en qualité de Président et deen qualité de membre du Syndicat.

TROISIÈME RESOLUTION : Approbation du choix du promoteur immobilier et de son budget

Il est préalablement rappelé que la SAS Mozart Investissement a été mandatée lors de la délibération constitutive afin de présenter le projet de restauration de l'ensemble immobilier.

Le prix proposé pour l'exécution de sa mission est de **3 031 917,00€ TTC**.

Le promoteur aura pour mission d'assumer l'ensemble des obligations incombant au Maître d'Ouvrage et d'assurer sous sa responsabilité l'ensemble des tâches administratives et juridiques liées à l'acte de construire, tant pour la conception que pour la réalisation de la restauration de l'ensemble immobilier et du délai d'exécution des travaux, qu'au titre de toutes les garanties légales ou contractuelles et notamment celles liées aux vices de construction et aux vices de conformité.

L'Assemblée approuve le choix du promoteur immobilier et son budget et donne tout pouvoir au président de l'Association pour signer le marché correspondant

QUATRIEME RESOLUTION : Approbation du budget du tiers certificateur des dépenses

Le tiers certificateur des dépenses a pour mission la validation des factures d'avancement des travaux présentées par le promoteur immobilier.

Le budget proposé pour l'exécution de la mission de l'architecte certificateur des dépenses est de **6 000,00 € TTC** (TVA à 20%).

L'Assemblée approuve le budget du tiers certificateur.

CINQUIÈME RESOLUTION : Approbation du transfert de permis de construire

Il est rappelé que ledit immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 15 février 2022.

L'Assemblée approuve le transfert du permis de construire n°0609210070 au profit de l'ASL LE RUC et donne tous pouvoirs à son président pour signer

SIXIEME RESOLUTION : Approbation du montant et de l'affectation du budget de fonctionnement

Le montant et l'affectation du budget de fonctionnement sont soumis à l'Assemblée.

Ce budget d'un montant de **16 000,00 €** a pour objet de couvrir, notamment, les dépenses suivantes :

- les frais de publication de l'association ;
- les honoraires de l'administrateur de biens ;
- les éventuels constats d'huissier et autres diagnostics techniques obligatoires avant et après travaux.

Le promoteur immobilier indique que ce budget est suffisant pour subvenir à l'ensemble des dépenses indiquées ci-dessus sauf événement particulier.

En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au Président pour signer les contrats couvrant ces dépenses de travaux. L'Assemblée approuve le montant alloué au budget de fonctionnement et son affectation.

SEPTIEME RESOLUTION : Adoption du budget de dépenses

L'Assemblée fixe le budget global de l'opération au montant total de **3 121 000,00 € TTC**, réparti comme suit :

Postes de dépenses	Budget TTC
Contrat de Promotion Immobilière – SAS Mozart Investissement	3 031 917,00 €
Architecte certificateur de paiement	6 000,00 €
Cabinet Rivière Avocats Associés	67 083,00 €
Budget de fonctionnement	16 000,00 €
TOTAL	3 121 000,00 €

Les contrats du promoteur immobilier et du tiers certificateur ne sont pas finalisés à ce jour.

L'Assemblée approuve le budget de dépenses, tel qu'il figure ci-dessus.

HUITIEME RESOLUTION : Appels de fonds

Compte tenu de l'importance pour tous les membres de l'association d'être assurés que chacun d'entre eux pourra financer la totalité de sa participation dans le budget adopté, l'Assemblée donne tout pouvoir au Syndicat pour appeler la totalité (100 %) du budget auprès des membres, selon la quote-part approuvée précédemment.

Les fonds doivent être libérés dans les 30 jours qui suivent la réception de l'appel de fonds ou de la relance des sommes dues.

Néanmoins, et dans la mesure où un membre justifierait à l'association, sous le contrôle du syndicat, de la mise en place de son plan de financement, il ne sera exercé aucune voie de recours si un minimum de 50 % des fonds est versé avant la date convenue, le solde en fonction des besoins de l'association pour remplir ses obligations contractuelles, et cela à titre de tolérance révocable.

Il est rappelé aux membres les modalités de recouvrement des dettes de l'association, conformément à l'article 22 des statuts de l'association « *Paiement et recouvrement des dettes* », ci-dessous littéralement reproduit :

« Le contrôle et éventuellement la poursuite de l'exécution des appels de fonds sont assurés par le Syndicat.

A cet égard, il procède au recouvrement des sommes dues par les membres et dispose à cette fin de tous pouvoirs pour mettre en demeure.

Il peut déléguer ce pouvoir, notamment à l'administrateur de biens de l'association.

Le Syndicat dispose également de tous pouvoirs pour ester en justice et pour mettre en œuvre le bénéfice de l'hypothèque légale prévue à l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ainsi que le privilège spécial immobilier en cas de mutation d'un lot prévu à l'article 3 de l'ordonnance précitée.

Trente jours après une mise en demeure restée infructueuse, le membre qui n'a pas régularisé sa situation cesse de jouir de ses droits de vote. Il devient également redevable des intérêts courus sur les sommes dues par lui au taux de l'intérêt légal majoré de trois points, des frais liés au recouvrement des fonds sans préjudice de tous dommages et intérêts dus à l'association notamment du fait des retards ou surcoûts de paiement causés aux travaux. »

L'Assemblée approuve les modalités d'appel de fonds telles que définies ci-dessus.

Fin du projet de texte de résolutions soumis à l'ordre du jour.