

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
FORCA REAL

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

**PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION CONSTITUTIVE
en date du 1^{er} août 2022**

La délibération se déroule conformément aux règles statutaires et notamment à l'article 12. Les propriétaires de droits du bâtiment D de l'ensemble immobilier situé à Perpignan (66000), rue Jean Guiter, dénommé « Résidence Les Albères », ont exprimé leur vote.

L'ordre du jour de la délibération est le suivant

- 1) Constitution de l'association ;
- 2) Election du Président de l'association ;
- 3) Report de la nomination du Syndicat ;
- 4) Acceptation de la mission du cabinet Rivière Avocats Associés ;
- 5) Désignation d'un administrateur de biens pour la gestion des comptes de l'ASL ;
- 6) Désignation d'un Promoteur immobilier afin de présenter le projet de restauration de l'entier immeuble ;
- 7) Délégation au cabinet Rivière Avocats Associés ;
- 8) Ouverture du compte et maniement des fonds ;
- 9) Champ d'intervention du cabinet Rivière Avocats Associés.

Exposé préliminaire

La société SOFIDEC TRAVAUX, a été consulté par l'association pour élaborer un projet de restauration de l'entier bâtiment.

La société SOFIDEC TRAVAUX, a présenté son projet de restauration, et s'est engagé à remettre dans les prochains jours un projet précis des travaux et de leur montant, sous réserve d'une confirmation de sa mission par l'Assemblée.

Les résolutions suivantes sont mises au vote.

PREMIERE RESOLUTION : Constitution de l'association

L'Assemblée constate que les titulaires de droit sur le bâtiment, dont la liste figure aux statuts, remplissent les conditions de l'article 7-1 desdits statuts et ont donné leur consentement à la constitution de l'ASL.

Elle décide en conséquence de constituer l'association, qui sera dénommée **ASL FORCA REAL**.

Vote pour : Tous
Vote contre : /
Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du Président de l'association

L'Assemblée élit Monsieur Pascal Verger, Président de l'association, conformément aux règles prévues à l'article 15 de ses statuts.

Etant rappelé que, conformément aux règles statutaires, le Président n'a aucun pouvoir de maniement des fonds de l'Association et ne pourra prendre de décision ou d'engagement juridique que dans le strict cadre des limites de ses pouvoirs et après avis préalable de l'assistant juridique.

Vote pour : Tous
Vote contre : /
Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION : Report de la nomination du Syndicat

Conformément à l'article 13 des statuts de l'association intitulé « *Composition/élection du Syndicat* », un Syndicat doit être nommé par l'Assemblée.

Le Syndicat est l'organe d'administration de l'ASL et en règle les affaires courantes.

L'Assemblée approuve le report de la nomination du Syndicat, s'arroge tous les pouvoirs statutaires et décide de l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine délibération de l'ASL.

Vote pour : Tous
Vote contre : /
Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

QUATRIEME RESOLUTION : Acceptation de la mission du cabinet Rivière Avocats Associés

Il est rappelé à l'Assemblée que le cabinet Rivière Avocats Associés a validé l'éligibilité fiscale du projet de restauration aux régimes dits « Pinel » et « Déficit foncier » dans sa lettre en date du 28 octobre 2021.

L'Assemblée, après avoir pris connaissance de la proposition de contrat en date du 15 novembre 2021 à conclure avec le cabinet Rivière Avocats Associés, donne son accord sur cette mission et sur le paiement des honoraires d'un montant de 314.784,00€.

Pouvoir étant donné au Président de l'ASL pour signer ce contrat.

Vote pour : Tous

Vote contre : /

Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION : Désignation d'un administrateur de biens pour la gestion des comptes de l'ASL

Conformément à l'article 17 des statuts de l'association intitulé « *Ouverture du compte bancaire et gestion des comptes* », l'Assemblée confie la mission de gestionnaire des comptes au cabinet Tourny Gestion ORI, administrateur de biens spécialisé.

Conformément à son mandat, annexé aux présentes, le gestionnaire a pouvoir pour ordonner les dépenses de l'ASL dans l'intérêt de l'opération de restauration de l'immeuble, sous la validation fiscale du cabinet Rivière Avocats Associés.

Pouvoir est donné au Président pour signer le mandat du cabinet Tourny Gestion ORI.

Vote pour : Tous

Vote contre : /

Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

SIXIEME RESOLUTION : Désignation d'un Promoteur immobilier afin de présenter le projet de restauration de l'entier immeuble

L'Assemblée, après avoir rappelé que les membres de l'association se sont rapprochés de la société SOFIDEC TRAVAUX, immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 799 064 134 dont le siège social est situé à Perpignan (66000), 35 Boulevard Saint Assisclé Centre Del Mon, afin d'étudier les différentes possibilités de restauration de l'immeuble, confirme sa mission et le mandat pour élaborer un projet de restauration de l'entier immeuble.

L'Assemblée invite en conséquence la société SOFIDEC TRAVAUX à lui présenter un projet définitif de restauration de l'entier immeuble lequel devra préciser le montant des travaux tant sur les parties communes que sur les parties privatives et le coût des prestations des différents intervenants.

Vote pour : Tous

Vote contre : /

Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION : Délégation au cabinet Rivière Avocats Associés

Conformément à l'article 16 des statuts de l'association intitulé « Pouvoirs » : « Le Président peut sous sa responsabilité consentir toutes délégation de ses pouvoirs et des tâches qui lui ont été confiées à toute personne de son choix y compris un tiers à l'association ».

L'Assemblée approuve le mandat confié par le Président de l'ASL au cabinet Rivière Avocats Associés pour :

- la réalisation des formalités pour la structure *ad'hoc*, de constitution, de modification et de dissolution prévues aux articles 24 et 26 des statuts de la structure *ad'hoc* ;
- la confirmation, telle que prévue à l'article 7-2 des statuts de l'association, de la qualité de membre de l'ASL aux titulaires de droits sur l'immeuble souhaitant adhérer à l'association ;
- l'envoi des documents relatifs aux consultations ;
- la notification de l'ensemble des délibérations aux membres de l'Association ;

Vote pour : Tous

Vote contre : /

Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION : Ouverture du compte et maniement des fonds

L'Assemblée donne mandat au cabinet Rivière Avocats Associés pour l'ouverture d'un compte au nom de l'ASL dans les livres de la CARPA du cabinet, accessoirement à sa mission de validation fiscale des dépenses payées par l'ASL.

En conséquence, le cabinet aura la mission de maniement des fonds déposés à la CARPA. Le cabinet pourra transférer tout ou partie des fonds sur le compte de l'administrateur de biens.

Dans tous les cas les fonds seront couverts par une garantie financière. Celle de la CARPA pour les fonds déposés à la CARPA ou celle de l'administrateur de biens pour les fonds déposés sur son compte.

Il est précisé que le cabinet n'a pas la mission de gestion des comptes de l'ASL, laquelle est confiée à un administrateur de biens, tel que désigné ci-dessus.

Vote pour : Tous
Vote contre : /
Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

NEUVIEME RESOLUTION : Champ d'intervention du cabinet Rivière Avocats Associés

La mission du cabinet telle que déterminée ci-dessus suppose une collaboration avec les entreprises et tout autre intervenant auxquels ont été confiées d'autres missions sur cette même opération. Cette collaboration interdit au cabinet d'accepter toute mission contentieuse à leur encontre au titre de cette opération.

De même, le cabinet ne pourra accepter aucune mission à l'encontre d'un des membres de la structure représentant le maître d'ouvrage notamment en vue du recouvrement de sa quote-part de dépenses.

Vote pour : Tous
Vote contre : /
Abstention : /

Cette résolution est adoptée.

**Le Président de l'Association,
Monsieur Pascal Verger**