

# ASL DE LA TÊTE DU PONT DE SEVRES

## Procès-verbal de l'Assemblée générale Extraordinaire du vendredi 28 février 2020

Le Président de l'ASL : **Bazin Entreprises - CMS**

Représenté par : **Stéphane BAZIN**

Code Immeuble : **C0620**

Mesdames et Messieurs les Membres de l'ASL de la Tête du Pont de Sèvres sise à Boulogne Billancourt, 1099 rue Yves Kermen, dont le siège social se trouve à Paris, 15, rue de la Baume 75 008, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire laquelle s'est tenue le :

**Vendredi 28 février 2020 à 14h30**

Dans la salle de réunion de BAZIN Entreprises CMS, siège de l'ASL, 15 rue de la Baume à Paris 75008.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les membres présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter. D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

**Sont présents ou représentés :**

- 6 membres sur 8 au total représentant ensemble 3 495 / 4 367 tantièmes

**Sont absents et non représentés :**

- 2 membres totalisant 872 / 4 367 tantièmes

Il est rappelé que l'assemblée a à statuer sur l'ordre du jour suivant :


- 1 **Election du Président de séance** *majorité relative*
- 2 **Election du ou des scrutateur(s)** *majorité relative*
- 3 **Election du Secrétaire de séance** *majorité relative*
- 4 **Désignation du président de l'ASL et approbation de son contrat de mandat pour une reconduction de quatre mois** *majorité relative*
- 5 **Vote d'un budget de fonctionnement provisoire pour l'exercice partiel 2020 allant jusqu'à la date de prochaine assemblée générale appelée à statuer sur la distraction des membres de l'ASL et la dissolution de celle-ci** *majorité simple*
- 6 **Avancement de la levée des réserves portant sur les travaux de réalisation des rampes d'accès au parking Ile de France & Bretagne Normandie** *Sans vote*

## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- 7 Remplacement des anciens locataires « Carrefour » (Amidis) & « Bricorama » (La maison du 13°) par « Paris Habitat – Parking Public » en ce qui concerne les droits de vote. *Sans vote*
- 8 Constat de la mise en autonomie de chaque membre de l'ASL vis-à-vis de la réglementation incendie applicable à chaque parking *majorité des 2/3*
- 9 Autorisation de la mise en œuvre des opérations préalables à la liquidation de l'ASL de la Tête du Pont de Sèvres *majorité des 2/3*
- 10 Autorisation donnée à l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres de vendre les volumes restant lui appartenir *majorité des 2/3*
- 11 Mission confiée au président de l'ASL pour résilier tout contrat et assurer tous les actes de gestion administrative préalables à l'opération de liquidation *majorité des 2/3*
- 12 Retrait de l'ASL pour ses membres ne relevant que des charges Dalle *majorité des 2/3*
  - 12.1 Retrait de la SCI DANY, détenteur du lot n°12 représentant 8 tantièmes
  - 12.2 Retrait de la SCI NALEY, détenteur du lot n°18 représentant 8 tantièmes
  - 12.3 Retrait de la SCI NRJ 204, détenteur du lot n°22 représentant 4 tantièmes
- 13 Retrait de l'ASL pour l'immeuble Aquitaine 1 s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par LAR n°2C 11 673 94703 en date du 17 septembre 2019 *majorité des 2/3*
- 14 Modification de la répartition des charges du fait du retrait du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Aquitaine 1 *majorité des 2/3*
- 15 Retrait de l'ASL pour l'immeuble Aquitaine 2 s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par LAR n°2C 11 673 94710 en date du 17 septembre 2019 *majorité des 2/3*.
- 16 Modification de la répartition des charges du fait du retrait du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Aquitaine 2 *majorité des 2/3*
- 17 Retrait de l'ASL pour L'AFUL CITYLIGHTS, représentée par BNP PARIBAS Real Estate Property Management s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande *majorité des 2/3*
- 18 Modification de la répartition des charges du fait du retrait de l'AFUL CITYLIGHTS représentée par BNP PARIBAS Real Estate *majorité des 2/3*
- 19 Information sur les visites de sécurité réglementaires *sans vote*
- 20 Questions diverses

-----0000000-----

CAJ EA 

# ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

## 1. Election du Président de séance

Majorité des voix des membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

### Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des membres de l'ASL élit aux fonctions de Président(e) de séance, Madame Hugues représentant PARIS HABITAT-OPH.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 6	Votes	POUR	3 495 / 3 495
0 / 6	Votes	CONTRE	0 / 3 495
0 / 6	Votes	ABSTENTION	0 / 3 495

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 3 495

## 2. Election du ou des scrutateur(s)

Majorité des voix des membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

### Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des membres de l'ASL élit aux fonctions de Président de séance, Monsieur MARIANNI représentant l'AFUL CITYLIGHTS.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 6	Votes	POUR	3 495 / 3 495
0 / 6	Votes	CONTRE	0 / 3 495
0 / 6	Votes	ABSTENTION	0 / 3 495

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 3 495

## 3. Election du Secrétaire de séance

Majorité des voix des membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

### Résolution :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale des membres de l'ASL élit aux fonctions de secrétaire de séance, M. Eric ANDRIEU représentant le Cabinet BAZIN ENTREPRISES - CMS.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

6 / 6	Votes	POUR	3 495 / 3 495
0 / 6	Votes	CONTRE	0 / 3 495
0 / 6	Votes	ABSTENTION	0 / 3 495

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 3 495

#### **4. Avancement de la levée des réserves portant sur les travaux de réalisation des rampes d'accès au parking Ile de France & Bretagne Normandie**

*Sans vote*

##### **Résolution :**

Les travaux portant sur la réalisation des rampes permettant la mise en indépendance du parking Ile de France / Bretagne Normandie ont été réceptionnés le 20 décembre 2019, un délai étant fixé jusqu'au 31 janvier 2020 pour lever les réserves listées lors de la réception des travaux.

L'année de parfait achèvement se terminera le 20 décembre 2020, et est garantie par une caution bancaire

#### **5. RESOLUTION N° 5 Fin de la qualité de membre substitué des sociétés Amidis (« Carrefour ») et « La maison du 13° » (« Bricorama ») et retour en qualité de membre de Paris Habitat, propriétaire sous la dénomination « Paris Habitat – Parking Public »**

*Sans vote*

##### **Résolution :**

Paris Habitat OPH, la société « Maison du 13<sup>e</sup> » (Bricorama) ainsi que la société Indigo ont signé le 7 novembre 2019, un protocole tripartite définissant la nouvelle gestion du parking public transférée à Indigo après réalisation des travaux de restructuration et de rénovation de sa première tranche, et les nouveaux droits et obligations de Bricorama pour ses clients. Ce protocole emporte résiliation à la date de réitération de la promesse de bail emphytéotique signée entre Paris Habitat OPH et INDIGO le 17 novembre 2017, et au plus tard le 31 janvier 2020.

Un protocole de même nature et emportant les mêmes effets est en cours de signature entre Paris Habitat OPH et la société Amidis (« Carrefour »).

En conséquence, et à la condition de la réitération de la promesse de bail susdite, les sociétés « Maison du 13<sup>ème</sup> » et « AMIDIS » ne sont plus titulaires de baux supérieurs à 12 ans, et de ce fait n'ont plus la qualité de membre substitué au titre de l'article 3 des Statuts.

Désormais le Propriétaire Paris Habitat OPH et/ou la Société INDIGO (selon les termes de leur nouveau bail) demeure le membre ou le membre substitué des volumes ex Bricorama et Carrefour sous l'étiquette commune « Paris Habitat Parking Public » lesquels représentent 872 tantièmes (soit 19,97% des voix) totalisant les tantièmes des charges parking « Carrefour » (714) et « Bricorama » (158).

Le libellé de répartition des tantièmes est donc modifié comme suit :



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Disparition Carrefour & Bricorama	Etat au 1er janvier 2020		Après modification	
AFUL CityLights / BNP Real Estate	1378	31,55%	1378	31,55%
Paris-Habitat	1280	29,31%	1280	29,31%
Paris Habitat Parking Public	872	19,97%	872	19,97%
Aquitaine I	281	6,43%	281	6,43%
Bretagne Normandie	264	6,05%	264	6,05%
Ile de France	177	4,05%	177	4,05%
Aquitaine II	115	2,63%	115	2,63%
	4367	100,00%	4367	100,00%

### 6. Constat de la mise en autonomie de chaque membre de l'ASL vis-à-vis de la réglementation incendie applicable à chaque parking

Majorité des 2/3 voix de tous les membres.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

Au préalable l'ASL consent à l'union des syndicats formés par les SDC Bretagne Normandie et Ile de France, une jouissance anticipée, exclusive et gratuite des rampes récemment créées pour desservir les niveaux R-2 et R-3, jusqu'à la signature de l'acte de vente portant sur lesdites ventes dont la date a été fixée au 13 mars 2020 à 13h00 à l'Etude Cheuvreux.

L'Assemblée générale,

Compte tenu de cette jouissance anticipée et de l'achèvement des travaux de mise en indépendance, de mise en conformité et de mise en sécurité incendie du parking sous dalle,

Constata que le parc de stationnement d'environ 3800 places à usage mixte sous la dalle du quartier du Pont de Sèvres à Boulogne Billancourt est désormais constitué de 7 entités strictement autonomes, indépendantes, et relevant de régimes distincts en fonction de leurs propriétaires et de leurs usagers, savoir :

- Le parc de stationnement public (INDIGO) de près de 700 places situées sur les parcelles cadastrées :

- (1) section AY numéro 107 volumes numéros 503, 510, 610, 774, 775, 776, 777, 778, 779 et 787
- (2) section AY numéro 97 volumes numéros 214, 215, 701, 705, 809, 811, 812
- (3) section AY numéro 110 volumes numéros 105 et 109
- (4) section AY numéro 96 volumes numéros 101, 102 et 103

- Le parc de stationnement des copropriétés Bretagne-Normandie et Ile de France, réunies en union de syndicat, situé sur la parcelle cadastrée section AY numéro 110 ;

- Le parc de stationnement bureaux rattaché à l'IGH W2 Citylights situé sur les parcelles cadastrées section AY numéro 111 et AZ numéro 36.

- Le parc de stationnement de la copropriété Aquitaine I situé sur la parcelle cadastrée section AY numéro 88 et de la copropriété Aquitaine II situé sur la parcelle cadastrée section AY numéro 109 ;

- Le parc de stationnement Paris Habitat-OPH Forum situé sur les parcelles cadastrées section AY numéro 107 volume numéro 771

- Le parc de stationnement Paris Habitat-OPH Place Haute situé sur les parcelles cadastrées section AY numéro 97 volume numéro 806

- Le parc de stationnement du concessionnaire Renault situé sur les parcelles cadastrées section AY numéro 97 volume numéro 103.

Constata que cette mise en indépendance entraîne la fin de la nécessité d'une gestion collective du parc de stationnement situé sous la dalle du Pont de Sèvres à Boulogne Billancourt,

CC  
EA



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Décharge par conséquent purement et simplement l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres de la gestion et de l'entretien du parc de stationnement et de ses accès, et, notamment, de la toute responsabilité relative à la sécurité incendie, à l'hygiène et la salubrité, ainsi que de toute représentation à l'égard des autorités compétentes, l'ensemble de ces responsabilités et représentation incombant désormais en totalité à chacun des propriétaires respectifs ou de leurs représentants (syndics...), et ce à compter du 13 mars 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367

### **7. Autorisation de la mise en œuvre des opérations préalables à la liquidation de l'ASL de la Tête du Pont de Sèvres**

*Majorité des 2/3 voix de tous les membres.*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

Au vu de la résolution n°6, l'Assemblée générale,

Constate :

- La réduction automatique de l'objet de l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres défini à l'article 4.1 « Entretien de l'ouvrage dalle » de ses statuts, conformément aux dispositions de l'article 4.3.2 « Exclusion définitive » de ses statuts, par suite de la gestion directe dudit ouvrage dalle par son propriétaire, soit la commune de Boulogne Billancourt ;

- La fin de la gestion collective du parc de stationnement situé sous la dalle du Pont de Sèvres à Boulogne Billancourt ci-dessus constatée ;

Par suite, en vue de la dissolution de l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres qui sera constatée aux termes d'une future Assemblée générale convoquée généralement à cet effet dans le cadre des dispositions de l'article 27.3 de ses statuts ;

Décide de décharger l'ASL de la gestion et de l'entretien des parkings situés sous la dalle du Pont de Sèvres, tels que définis dans l'objet des statuts (4.2. Gestion et entretien des parkings), et en particulier décharge l'ASL de toute représentation et responsabilité à l'égard des autorités, notamment celles chargées de la sécurité, en ce qui concerne la sécurité incendie, l'hygiène et l'insalubrité et ce à compter du 13 mars 2020 à 13h00.

Décide de la résiliation des contrats souscrits par l'Association Syndicale Libre de la Tête du Pont de Sèvres, et n'ayant plus d'utilité pour la mission de dissolution de l'ASL et en ce compris les contrats de travail.

Tous pouvoirs sont donnés au Président à cet effet, dans le respect des dispositions des conventions à résilier et de la réglementation.



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367

### 8. Autorisation donnée à l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres de vendre les volumes restant lui appartenir

Majorité des 2/3 voix de tous les membres.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

#### Résolution :

L'Assemblée générale constate :

- La réduction automatique de l'objet de l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres défini à l'article 4.1 « Entretien de l'ouvrage dalle » de ses statuts, conformément aux dispositions de l'article 4.3.2 « Exclusion définitive » de ses statuts, par suite de la gestion directe dudit ouvrage dalle par son propriétaire, soit la commune de Boulogne Billancourt ;
- La fin de la gestion collective du parc de stationnement situé sous la dalle du Pont de Sèvres à Boulogne Billancourt ci-dessus constatée.

Par suite, en vue de la dissolution de l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres qui sera constatée aux termes d'une future Assemblée générale convoquée généralement à cet effet dans le cadre des dispositions de l'article 27.3 de ses statuts,

Autorise la vente par l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres de la totalité des volumes restant lui appartenir au sein de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée sur la commune de Boulogne Billancourt section AY numéro 107, au sein de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée sur la commune de Boulogne Billancourt section AY numéro 97, et au sein de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée sur la commune de Boulogne Billancourt section AY numéro 96, moyennant le prix de 1 euro par volume.

Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet de signer le ou les actes qui seront reçus par la SAS CHEUVREUX, 55 boulevard Haussmann à Paris (8ème), constatant la vente desdits volumes et tous documents et actes en vue de leur publication au Service de la Publicité Foncière.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367

### 9. Désignation du président de l'ASL et approbation de son contrat de mandat pour une reconduction de quatre mois

*Majorité des voix des membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

#### Résolution :

L'Assemblée générale ayant constaté que le mandat du Cabinet Bazin Entreprises – CMS prenait fin au terme de la présente assemblée, décide de renouveler son mandat pour une période s'achevant lors de la prochaine assemblée générale devant être convoquée pour le 30 juin 2020 au plus tard et approuve son contrat de mandat, prévoyant une rémunération mensuelle de 15 500 € HT soit 18 600 € TTC, tel qu'annexé à la convocation.

L'assemblée générale de l'ASL donne mandat à Mme HUGUES, représentant PARIS-HABITAT – OPH, Présidente de séance, pour signer le contrat en son nom.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 6	Votes	POUR	3 495 / 3 495
0 / 6	Votes	CONTRE	0 / 3 495
0 / 6	Votes	ABSTENTION	0 / 3 495

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 3 495

### 10. Mission confiée au président de l'ASL pour résilier tous contrats et assurer tous les actes de gestion administrative préalables à l'opération de liquidation

*Majorité des 2/3 voix de tous les membres.*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

L'Assemblée générale, après avoir désigné le Cabinet Bazin en qualité de Président de l'Association Syndicale Libre de la Tête du Pont de Sèvres, le charge de procéder notamment aux résiliations de contrats ci-dessus visés (notamment tels qu'énoncés dans la résolution n°7, ainsi qu'à la gestion administrative préalable à l'opération de liquidation et de dissolution de l'association syndicale libre de la Tête du Pont de Sèvres à venir.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

### 11. Vote d'un budget de fonctionnement provisoire pour l'exercice partiel 2020 allant jusqu'à la date de prochaine assemblée générale appelée à statuer sur la distraction des membres de l'ASL et la dissolution de celle-ci

*Majorité des voix des membres présents ou représentés*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

#### Résolution :

L'assemblée générale autorise l'engagement éventuel de dépenses complémentaires nécessaires à la réalisation des missions résiduelles de l'ASL dans le cadre des fonds de roulement et provisions déjà appelés, sous réserve que pour des dépenses supérieures à 2 000 €, leur principe soit validé par mail par la majorité des membres de l'ASL.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 6	Votes	POUR	3 099 / 3 495
0 / 6	Votes	CONTRE	0 / 3 495
2 / 6	Votes	ABSTENTION	396 / 3 495

Cette résolution est adoptée à la majorité relative

Ont votés pour : 4 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 099 tantièmes sur 3 495

Se sont abstenus : AQUITAINE I (281), AQUITAINE II (115)

### 12. Retrait de l'ASL pour ses membres ne relevant que des charges Dalle

*Majorité des 2/3 voix de tous les membres.*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 30 CHARGES PARKING :

Pour donner suite à l'ordonnance d'expropriation n° 16/00003 en date du 13 juillet 2016 portant sur les propriétés de l'ASL situées sur la Dalle, réalisée à la demande de la SAEM Val de Seine Aménagement, dans le cadre d'une déclaration d'Utilité Publique, complété de l'acte de quittance ayant pris effet au 31 juillet 2018, signé le 19 novembre 2018 par le Président de l'ASL, l'Association Syndicale Libre n'a plus la propriété des espaces Dalle pour les lots de volume suivants :

- **104**, implanté sur la parcelle cadastrée section AY n° 96, à usage de passerelle, d'une superficie de 116 m<sup>2</sup> ;
- **706**, implanté sur la parcelle cadastrée section AY n° 97, à usage d'espaces extérieurs (gaines, rampes d'accès et de circulation) et de locaux techniques, d'une superficie de 7 611 m<sup>2</sup> ;
- **501**, implanté sur la parcelle cadastrée section AY n° 107, à usage d'espaces publics, d'une superficie de 6 242 m<sup>2</sup> ;
- **504**, implanté sur la parcelle cadastrée section AY n° 107, à usage de passerelle, d'une superficie de 8 m<sup>2</sup> ;

Sis rue Castéja / avenue du Général Leclerc/ place Haute / rue Yves Kermen / rue du Vieux Pont de Sèvres.

L'Assemblée constate que l'ASL n'a plus à supporter de charges « dalle », l'ensemble de celles-ci étant désormais assumé par les autorités compétentes, ville, GPSO...





## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

De ce fait, les membres de l'ASL ne relevant de cette dernière que pour les charges Dalle ont la possibilité de demander leur retrait de l'ASL, leur appartenance à l'ASL devenant sans objet du fait de la disparition des charges « Dalle ».

### **12.1. Retrait de la SCI DANY / ARON2, détenteur du lot n°12 représentant 8 tantièmes**

*Sans objet car ne s'est pas manifesté*

### **12.2. Retrait de la SCI NALEY, détenteur du lot n°18 représentant 8 tantièmes**

Considérant la demande de retrait de l'ASL formulée par la SCI NALEY, et compte tenu de la disparition des charges Dalle liées à l'entretien qui était assuré par l'ASL jusqu'à la date de transfert de propriété à la SPL Val de Seine Aménagement, survenue le 31 juillet 2018, l'Assemblée donne son accord pour le retrait de la SCI NALEY de l'ASL à compter de ce jour, 28 février 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367.

### **12.3. Retrait de la SCI NRJ 204, détenteur du lot n°22 représentant 4 tantièmes**

Considérant la demande de retrait de l'ASL formulée par la SCI NRJ 204, et compte tenu de la disparition des charges Dalle liées à l'entretien qui était assuré par l'ASL jusqu'à la date de transfert de propriété à la SPL Val de Seine Aménagement, survenue le 31 juillet 2018, l'Assemblée donne son accord pour le retrait de la SCI NRJ 204 de l'ASL à compter de ce jour, 28 février 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6 / 8	Votes	POUR	3 495 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 6 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367.

### **13. Retrait de l'ASL pour l'immeuble Aquitaine 1 s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par LAR n°2C 11 673 94703 en date du 17 septembre 2019.**

Les copropriétaires du syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1, située 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLAN COURT – 92100, lesquels sont membres de l'Association syndicale de LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, et dont le syndic qui les représente est le Cabinet LOISELET et DAIGREMEONT, ont demandé au cabinet BAZIN ENTREPRISES CSM SAS la mise à l'ordre du jour de l'assemblée de l'ASL DE LA TÊTE



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

DU PONT DE SÈVRES l'autorisation d'exercer leur droit de retrait par lettre RAR du 17 septembre 2019, en application de l'article 27.1 des statuts qui dispose :

*« Un Membre de l'Association ne peut se retirer par simple convenance personnelle. Il peut cependant être amené à vouloir distraire son ou ses immeubles du périmètre de l'Association, lorsque ce ou ces derniers n'ont plus, pour quelque cause que ce soit et de façon définitive, d'intérêt à être compris dans le périmètre syndical. La perte d'intérêt peut résulter de l'action du propriétaire comme d'une cause étrangère à celui-ci ; lorsque les immeubles dont la distraction est réclamée ne peuvent plus profiter des services de l'Association syndicale, leur distraction doit être accordée.*

*Le Membre de l'Association qui exerce cette faculté doit formuler sa demande expressément au Président de l'Association qui la soumettra au vote de l'Assemblée générale, laquelle votera dans les conditions de majorité définies à l'article 11.2., soit la majorité des deux tiers des voix de tous les Membres.*

*Le Membre de l'association qui exerce cette faculté doit être à jour du paiement des contributions auxquelles il est tenu au titre des biens distraits et qui ont d'ores et déjà été appelées jusqu'au jour de la distraction effective du ou des biens concernés. Le paiement des charges dues au titre de l'exercice en cours est calculé prorata temporis.*

*Le Président de l'Association accomplit ensuite les formalités de publicité nécessaire à la suite de la modification du périmètre syndical et prend acte des conséquences de la distraction sur la répartition des charges entre les membres restants de l'association. »*

En vue du vote de cette autorisation de retrait, il est rappelé ce qui suit :

**1/** L'immeuble en copropriété Résidence AQUITAINE 1, situé 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLANCOURT – 92100 est soumis au statut de la copropriété. Cet immeuble fait partie pour ce qui est de ses parkings du périmètre de l'Association Syndicale Libre DE LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, ci-après dénommé l'ASL.

Les copropriétaires de ces parkings sont membres de droit de cette ASL comme propriétaires immobiliers dans le périmètre de l'ASL.

**2/** Sont aussi membres de l'ASL, comme propriétaires dans le périmètre de l'ASL de parkings et sont susceptible d'exercer leur retrait :

- les copropriétaires du Syndicat de copropriétaires de la Résidence ÎLE-DE-FRANCE, sise 743-745-769-791 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente aux assemblées est la société NEXITY,

- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidences AQUITAINE 2, sise 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLANCOURT – 92100 dont le syndic qui les représente aux assemblées est le Cabinet LOISELET et DAIGREMEONT.

- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence BRETAGNE NORMANDIE, sise 813-815 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, dont le syndic en exercice est la société IMMO DE FRANCE,

- l'AFUL CITYLIGHTS, représentant les propriétaires des Tours CHENONCEAU, AMBOISE et VENDOME, représentée par BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT.

## ASL TETE DU PONT SEVRES

### Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- PARIS HABITAT OPH, établissement public local à caractère industriel et commercial, propriétaire des parkings de l'immeuble du FORUM et de la PLACE HAUTE.

3/ L'ASL qui a pour Président la Société BAZIN ENTREPRISE CMS SAS, gère les équipements de sécurité incendie communs à l'ensemble des parkings, formant un ensemble unique dénommé le « Parc de Stationnement ASL », situé sous la dalle et sous les immeubles, représentant environ 3.800 places.

4/ Compte tenu de cette situation les membres de l'ASL ont voté le 9 avril 2013 à l'unanimité le principe de la mise en indépendance de chaque zone du Parc de stationnement ASL, par la création de parcs de stationnement indépendants les uns des autres, sur la base d'un schéma directeur incendie, validé par les Services de sécurité incendie compétents. Ce schéma directeur prévoit notamment de :

- Constituer, au sein du Parc de Stationnement ASL, plusieurs entités autonomes possédant chacune un accès indépendant et relevant sur le plan sécuritaire, et chacune pour ce qui la concerne, de la réglementation applicable au membre de l'ASL considéré,
- Permettre la mise en conformité et assurer la sécurité incendie de chaque parc de stationnement ainsi créé, conformément aux normes lui étant applicables, selon son usage (parking résidentiel, parking public, etc.),
- Mettre fin à la gestion collective du Parc de Stationnement ASL, assimilable à un parking public, par diminution de son périmètre,
- Mettre fin aux missions de l'ASL portant sur le Parc de Stationnement et en conséquence, modifier son objet.

5/ Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1 qui devait procéder à l'abandon de l'usage de certains accès à la voie de circulation commune a procédé à la mise en indépendance de son parc de stationnement, de telle sorte que celui-ci est aujourd'hui techniquement et fonctionnellement séparé du Parc de Stationnement ASL et géré en toute autonomie par son syndicat.

Le respect des règles de sécurité et la conformité des travaux de mise en indépendance au schéma directeur incendie précité est établi par la production des documents ci-joints suivants :

- Rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT),
- Rapport final de contrôle technique (RFCT), établi par le bureau de contrôle ayant suivi les travaux,
- Attestation précisant la conformité incendie du parking vis-à-vis de la réglementation qui lui est applicable.

Les copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1, membres de l'ASL, sont à jour, du paiement du montant des charges courantes générales qui leur ont été indiquées préalablement à ce retrait, charges calculées suivant le montant des provisions appelées, et *pro rata temporis*, majorées des charges, autres que courantes, appelées et réglées à la date du retrait (clause 27.1 des statuts modifiés) et justifiées par les documents suivants :

- le PV d'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2019 approuvant les comptes de l'exercice 2018 et votant les budgets prévisionnels 2019 et 2020,
- l'état récapitulatif de l'ensemble des charges à la date du retrait, calculé suivant la clause 27.1 des statuts.

**Ceci étant rappelé**, les requérants sollicitent donc de l'assemblée de l'ASL l'autorisation d'exercer leur retrait du périmètre de l'ASL, conformément à l'article 27.1 des statuts de l'ASL.



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

### RÉSOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de retrait, du plan des parties faisant l'objet d'un retrait et les autres pièces jointes à la convocation et après en avoir délibéré, autorise le retrait des copropriétaires de la résidence AQUITAINE 1, lequel retrait emporte abandon de toutes obligations réciproques entre les copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1 et l'ASL, et ce à compter de la date du retrait fixée au 13 mars 2020 à 13h00, étant toutefois entendu que le retenant AQUITAINE 1 demeurera engagé sur les dépenses de l'ASL jusqu'au 23 juin 2020, dans la limite des sommes déjà appelées au 28 février 2020, en sorte que la liquidation des comptes des membres de l'ASL qui s'opèrera au 23 juin 2020 s'établisse dans les mêmes conditions pour tous ses membres, qu'ils se soient retirés au 13 mars 2020 ou au 23 juin 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes	POUR	3 054 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
2 / 8	Votes	ABSTENTION	441 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 4 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 037 tantièmes sur 4 367  
Se sont abstenus : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### 14. Modification des tantièmes du fait du retrait du syndicat de copropriétaires Aquitaine 1

Du fait du vote de la résolution n° 13, les tantièmes les tantièmes s'établiront comme suit à la date du 13 mars 2020 :

Retrait Aquitaine 1	Etat au 1er janvier 2020		Après retrait	
AFUL CityLights / BNP Real Estate	1378	31,55%	1378	33,72%
Paris-Habitat	1280	29,31%	1280	31,33%
Paris Habitat Parking Public	872	19,97%	872	21,34%
Aquitaine I	281	6,43%		
Bretagne Normandie	264	6,05%	264	6,46%
Ile de France	177	4,05%	177	4,33%
Aquitaine II	115	2,63%	115	2,81%
	4367	100,00%	4086	100,00%

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes	POUR	3 054 / 4 367
2 / 8	Votes	CONTRE	441 / 4 367
0 / 8	Votes	ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Se sont exprimés : 6 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367  
Ont votés contre : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### **15. Retrait de l'ASL pour l'immeuble Aquitaine 2 s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par LAR n°2C 11 673 94710 en date du 17 septembre 2019.**

Retrait de l'ASL pour l'immeuble Aquitaine 2 s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par LAR n°2C 11 673 94710 en date du 17 septembre 2019.

Les copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 2, située 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLAN COURT – 92100, lesquels sont membres de l'Association syndicale DE LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, et dont le syndic qui les représente est le Cabinet LOISELET et DAIGREMEONT, ont demandé au cabinet BAZIN ENTREPRISES CSM SAS la mise à l'ordre du jour de l'assemblée de L'ASL DE LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES l'autorisation d'exercer leur droit de retrait, par lettre RAR du 17 septembre 2019, en application de l'article 27.1 des statuts de l'ASL qui dispose :

*« Un Membre de l'Association ne peut se retirer par simple convenance personnelle. Il peut cependant être amené à vouloir distraire son ou ses immeubles du périmètre de l'Association, lorsque ce ou ces derniers n'ont plus, pour quelque cause que ce soit et de façon définitive, d'intérêt à être compris dans le périmètre syndical. La perte d'intérêt peut résulter de l'action du propriétaire comme d'une cause étrangère à celui-ci ; lorsque les immeubles dont la distraction est réclamée ne peuvent plus profiter des services de l'Association syndicale, leur distraction doit être accordée.*

*Le Membre de l'Association qui exerce cette faculté doit formuler sa demande expressément au Président de l'Association qui la soumettra au vote de l'Assemblée générale, laquelle votera dans les conditions de majorité définies à l'article 11.2., soit la majorité des deux tiers des voix de tous les Membres.*

*Le Membre de l'association qui exerce cette faculté doit être à jour du paiement des contributions auxquelles il est tenu au titre des biens distraits et qui ont d'ores et déjà été appelées jusqu'au jour de la distraction effective du ou des biens concernés. Le paiement des charges dues au titre de l'exercice en cours est calculé prorata temporis.*

*Le Président de l'Association accomplit ensuite les formalités de publicité nécessaire à la suite de la modification du périmètre syndical et prend acte des conséquences de la distraction sur la répartition des charges entre les membres restants de l'association. »*

En vue du vote de cette autorisation de retrait, il est rappelé ce qui suit :

1/ L'immeuble en copropriété Résidence AQUITAINE 2, situés 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLAN COURT – 92100 est soumis au statut de la copropriété. Cet immeuble fait partie pour ce qui est de ses parkings du périmètre de l'Association Syndicale Libre DE LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, ci-après dénommé l'ASL.

Les copropriétaires de ces parkings sont membres de droit de cette ASL comme propriétaires immobiliers dans le périmètre de l'ASL.

2/ Sont aussi membres de l'ASL, comme propriétaires dans le périmètre de l'ASL de parkings, et sont susceptible d'exercer leur retrait :



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- les copropriétaires du Syndicat de copropriétaires de la Résidence ÎLE-DE-FRANCE, sise 743-745-769-791 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente aux assemblées est la société NEXITY,
- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence BRETAGNE NORMANDIE, sise 813-815 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, dont le syndic en exercice est IMMO DE FRANCE,
- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1, située 69-73 avenue du Général Leclerc à BOULOGNE-BILLANCOURT – 92100 dont le syndic qui les représente aux assemblées est le Cabinet LOISELET et DAIGREMEONT,
- l'AFUL CITYLIGHTS, représentant les propriétaires des Tours CHENONCEAU, AMBOISE et VENDOME, représentée par BNP PARIBES REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT.
- PARIS HABITAT OPH, établissement public local à caractère industriel et commercial, propriétaire des parkings de l'immeuble du FORUM et de la PLACE HAUTE.

3/ L'ASL qui a pour Président la Société BAZIN ENTREPRISE CMS SAS, gère les équipements de sécurité incendie communs à l'ensemble des parkings, formant un ensemble unique dénommé le « Parc de Stationnement ASL », situé sous la dalle et sous les immeubles, représentant environ 3.800 places.

4/ Les membres de l'ASL ont voté le 9 avril 2013 à l'unanimité le principe de la mise en indépendance de chaque zone du Parc de stationnement ASL, par la création de parcs de stationnement indépendants les uns des autres, sur la base d'un schéma directeur incendie, validé par les Services de sécurité incendie compétents. Ce schéma directeur prévoit notamment de :


- Constituer, au sein du Parc de Stationnement ASL, de plusieurs entités autonomes possédant chacune un accès indépendant et relevant sur le plan sécuritaire, et chacune pour ce qui la concerne, de la réglementation applicable au membre de l'ASL considéré,
- Permettre la mise en conformité et assurer la sécurité incendie de chaque parc de stationnement ainsi créé, conformément aux normes lui étant applicables, selon son usage (parking résidentiel, parking public, etc.),
- Mettre fin à la gestion collective du Parc de Stationnement ASL, assimilable à un parking public, par diminution de son périmètre,
- Mettre fin aux missions de l'ASL portant sur le Parc de Stationnement et, en conséquence, modifier son objet.

5/ Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 2 qui devait procéder à l'abandon de l'usage de certains accès à la voie de circulation commune a procédé à la mise en indépendance de son parking de stationnement de telle sorte que celui-ci est aujourd'hui techniquement et fonctionnellement séparé du Parc de Stationnement ASL et géré en toute autonomie par son syndicat.

Le respect des règles de sécurité et la conformité des travaux de mise en indépendance au schéma directeur incendie précité est établi par la production des documents ci-joints suivants :

- Rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT),
- Rapport final de contrôle technique (RFCT), établi par le bureau de contrôle ayant suivi les travaux,
- Attestation précisant la conformité incendie du parking vis-à-vis de la réglementation qui lui est applicable.

Les copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 2, membres de l'ASL, sont à jour du paiement du montant des charges courantes générales qui leur ont été indiquées préalablement à ce retrait, charges calculées suivant le montant des provisions appelées et prorata temporis, majorées des charges autres que courantes appelées et réglées à la date du retrait (clause 27.1 des statuts) et justifiées par les documents suivants :

ce, et 

## ASL TETE DU PONT SEVRES

### Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- le PV d'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2019 approuvant les comptes de l'exercice 2018 et votant les budgets prévisionnels 2019 et 2020,
- l'état récapitulatif de l'ensemble des charges à la date du retrait, calculé suivant la clause 27.1 des statuts.

Ceci étant rappelé, les requérants sollicitent donc de l'assemblée de l'ASL l'autorisation d'exercer leur retrait du périmètre de l'ASL, conformément à l'article 27.1 des statuts de l'ASL.

#### Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de retrait, du plan des parties faisant l'objet d'un retrait et les autres pièces jointes à la convocation et après en avoir délibéré, autorise le retrait des copropriétaires de la résidence AQUITAINE 2, lequel retrait emporte abandon de toutes obligations réciproques entre les copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 2 et l'ASL, et ce à compter de la date du retrait fixée au 13 mars 2020 à 13h00, étant toutefois entendu que le retrayant AQUITAINE 2 demeurera engagé sur les dépenses de l'ASL jusqu'au 23 juin 2020, dans la limite des sommes déjà appelées au 28 février 2020, en sorte que la liquidation des comptes des membres de l'ASL qui s'opèrera au 23 juin 2020 s'établisse dans les mêmes conditions pour tous ses membres, qu'ils se soient retirés au 13 mars 2020 ou au 23 juin 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes POUR	3 054 / 4 367
0 / 8	Votes CONTRE	0 / 4 367
2 / 8	Votes ABSTENTION	441 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 4 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 037 tantièmes sur 3 495  
Se sont abstenus : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### 16. Modification des tantièmes du fait du retrait du syndicat de copropriétaires Aquitaine 2

Du fait du vote de la résolution n° 15, les tantièmes s'établiront comme suit à la date du 13 mars 2020 :

Retrait Aquitaine 2	Etat au 1er janvier 2020		Après retrait	
AFUL CityLights / BNP Real Estate	1378	31,55%	1378	34,70%
Paris-Habitat	1280	29,31%	1280	32,23%
Paris Habitat Parking Public	872	19,97%	872	21,96%
Aquitaine I	281	6,43%		
Bretagne Normandie	264	6,05%	264	6,65%
Ile de France	177	4,05%	177	4,46%
Aquitaine II	115	2,63%		
	4367	100,00%	3971	100,00%

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes POUR	3 054 / 4 367
2 / 8	Votes CONTRE	441 / 4 367
0 / 8	Votes ABSTENTION	0 / 4 367




## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367

Ont votés contre : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### **17. Retrait de l'ASL pour L'AFUL CITYLIGHTS, représentée par BNP PARIBAS Real Estate Property Management s'étant mis en indépendance et en ayant fait la demande par BNP Paribas Real Estate Property Management France**

L'AFUL CITYLIGHTS, qui est membre de l'Association syndicale de LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, représentée par BNP PARIBAS Real Estate Property Management, a demandé, au nom de ses membres, au cabinet BAZIN ENTREPRISES CSM SAS la mise à l'ordre du jour de l'assemblée de L'ASL DE LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES l'autorisation d'exercer son droit de retrait, suivant le courrier du 20 septembre 2019 et le courriel en date du 21 janvier 2020, en application de l'article 27.1 des statuts qui dispose :

*«Un Membre de l'Association ne peut se retirer par simple convenance personnelle. Il peut cependant être amené à vouloir distraire son ou ses immeubles du périmètre de l'Association, lorsque ce ou ces derniers n'ont plus, pour quelque cause que ce soit et de façon définitive, d'intérêt à être compris dans le périmètre syndical. La perte d'intérêt peut résulter de l'action du propriétaire comme d'une cause étrangère à celui-ci ; lorsque les immeubles dont la distraction est réclamée ne peuvent plus profiter des services de l'Association syndicale, leur distraction doit être accordée.*

*Le Membre de l'Association qui exerce cette faculté doit formuler sa demande expressément au Président de l'Association qui la soumettra au vote de l'Assemblée générale, laquelle votera dans les conditions de majorité définies à l'article 11.2., soit la majorité des deux tiers des voix de tous les Membres.*

*Le Membre de l'association qui exerce cette faculté doit être à jour du paiement des contributions auxquelles il est tenu au titre des biens distraits et qui ont d'ores et déjà été appelées jusqu'au jour de la distraction effective du ou des biens concernés. Le paiement des charges dues au titre de l'exercice en cours est calculé prorata temporis.*

*Le Président de l'Association accomplit ensuite les formalités de publicité nécessaire à la suite de la modification du périmètre syndical et prend acte des conséquences de la distraction sur la répartition des charges entre les membres restants de l'association. »*

En vue du vote de cette autorisation de retrait, il est rappelé ce qui suit :

**1/** La SAS DES TOURS DU PONT DE SÈVRES, désormais représentée par L'AFUL CITYLIGHTS disposait d'un ensemble de parkings de 1.000 places, situé dans le périmètre de l'Association Syndicale Libre de LA TÊTE DU PONT DE SÈVRES, ci-après dénommée l'ASL et est, à ce titre, membre de droit de cette ASL comme propriétaire immobilier dans le périmètre de l'ASL.

**2/** Sont aussi membres de l'ASL, comme propriétaires dans le périmètre de l'ASL, de parkings et sont susceptible d'exercer leur retrait :

- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence BRETAGNE NORMANDIE, sise 813-815 avenue du Général Leclerc – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente aux assemblées est IMMO DE FRANCE,

## ASL TETE DU PONT SEVRES

### Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence ÎLE-DE-FRANCE, sise 743-745-769-791 avenue du Général Leclerc – 92100 BOULOGNE BILLAN COURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente aux assemblées est la Société NEXITY,
- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 1, sise 69-73 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente est le cabinet LOISELET DAIGREMONT,
- les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires de la Résidence AQUITAINE 2, sise 69-73 avenue du Général LECLERC – 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT, propriétaires de parkings situés dans le périmètre de l'ASL, dont le syndic qui les représente est le cabinet LOISELET DAIGREMONT,
- PARIS HABITAT OPH, établissement public local à caractère industriel et commercial, propriétaire des parkings de l'immeuble du FORUM et de la PLACE HAUTE.

3/ L'ASL qui a pour Président la Société BAZIN ENTREPRISE CMS SAS, gère les équipements de sécurité incendie communs à l'ensemble des parkings, formant un ensemble unique dénommé le « Parc de Stationnement ASL », situé sous la dalle et sous les immeubles, représentant environ 3.800 places.

4/ Les membres de l'ASL ont voté le 9 avril 2013 à l'unanimité le principe de la mise en indépendance de chaque zone du Parc de stationnement ASL, par la création de parcs de stationnement indépendants les uns des autres, sur la base d'un schéma directeur incendie, validé par les Services de sécurité incendie compétent. Ce schéma directeur prévoit notamment de :

- Constituer, au sein du Parc de Stationnement ASL, plusieurs entités autonomes possédant chacune un accès indépendant et relevant sur le plan sécuritaire, et chacune pour ce qui la concerne, de la réglementation applicable au membre de l'ASL considéré,
- Permettre la mise en conformité et assurer la sécurité incendie de chaque parc de stationnement ainsi créé, conformément aux normes lui étant applicables, selon son usage (parking résidentiel, parking public, etc.),
- Mettre fin à la gestion collective du Parc de Stationnement ASL, assimilable à un parking public, par diminution de son périmètre,
- Mettre fin aux missions de l'ASL portant sur le Parc de Stationnement et, en conséquence, modifier son objet.

5/ L'AFUL CITYLIGHTS qui devait procéder à l'abandon de l'usage de certains accès à la voie de circulation commune a procédé à la mise en indépendance de son parking de stationnement, de telle sorte que celui-ci est aujourd'hui techniquement et fonctionnellement séparé du Parc de Stationnement ASL et géré en toute autonomie.

Le respect des règles de sécurité et la conformité des travaux de mise en indépendance au schéma directeur incendie précité sont établis par la production des documents ci-joints suivants :

- Rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) dûment établi par un bureau de contrôle,
- Le procès-verbal de visite de la Sous-commission Départementale du 3 décembre 2015 émettant un avis favorable à la mise en exploitation de l'immeuble CITYLIGHTS,
- Arrêté du 15 décembre 2015 portant autorisation de mise en exploitation de CITYLIGHTS

L'AFUL CITYLIGHTS, membre de l'ASL, est à jour du paiement du montant des charges courantes générales qui lui a été indiqué préalablement à ce retrait, charges calculées suivant le montant des provisions appelées, et *prorata-temporis*, majorées des charges autres que courantes, appelées et réglées à la date du retrait (clause 27.1 des statuts modifiés) et justifiées par les documents suivants :



## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

- le PV d'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2019 approuvant les comptes de l'exercice 2018 et votant les budgets prévisionnels 2019 et 2020,
- l'état récapitulatif de l'ensemble des charges à la date du retrait, calculé suivant la clause 27.1 des statuts.

Ceci étant rappelé, la requérante sollicite donc l'autorisation de l'assemblée de l'ASL pour exercer son retrait du périmètre de l'ASL, conformément à l'article 27.1 des statuts de l'ASL.

### RÉSOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de retrait, du plan des parties faisant l'objet du retrait et des autres pièces jointes à la convocation et après en avoir délibéré, autorise le retrait de l'ASL des membres de l'AFUL CITYLIGHTS, propriétaires de parkings faisant partie du périmètre de l'ASL, lequel retrait emporte abandon de toutes obligations réciproques entre ces propriétaires et l'ASL, et ce à compter de la date du retrait fixée au 13 mars 2020 à 13h00, étant toutefois entendu que le retenant AFUL CITYLIGHTS demeurera engagé sur les dépenses de l'ASL jusqu'au 23 juin 2020, dans la limite des sommes déjà appelées au 28 février 2020, en sorte que la liquidation des comptes des membres de l'ASL qui s'opèrera au 23 juin 2020 s'établisse dans les mêmes conditions pour tous ses membres, qu'ils se soient retirés au 13 mars 2020 ou au 23 juin 2020.

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes	POUR	3 054 / 4 367
0 / 8	Votes	CONTRE	0 / 4 367
2 / 8	Votes	ABSTENTION	441 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 4 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 037 tantièmes sur 3 495  
Se sont abstenus : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### 18. Modification des tantièmes du fait du retrait de l'AFUL CityLights représentée par BNP Parisbas Real Estate

Du fait du vote de la résolution n° 17, les tantièmes s'établissent désormais comme suit à la date du 13 mars 2020 :

Retrait AFUL CityLights / BNP Real Estate	Etat au 1er janvier 2020		Après retrait	
AFUL CityLights / BNP Real Estate	1378	31,55%		
Paris-Habitat	1280	29,31%	1280	49,36%
Paris Habitat Parking Public	872	19,97%	872	33,63%
Aquitaine I	281	6,43%		
Bretagne Normandie	264	6,05%	264	10,18%
Ile de France	177	4,05%	177	6,83%
Aquitaine II	115	2,63%		
	4367	100,00%	2593	100,00%

## ASL TETE DU PONT SEVRES

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 28/02/2020

Ont participé au vote 6 membre(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 3 495/4 367 tantièmes.  
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4 / 8	Votes POUR	3 054 / 4 367
2 / 8	Votes CONTRE	441 / 4 367
0 / 8	Votes ABSTENTION	0 / 4 367

Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3

Se sont exprimés : 6 membres sur 8 membres présents et représentés, totalisant 3 495 tantièmes sur 4 367  
Ont votés contre : SDC 813-815 AV GAL LECLERC (264), SDC ILE DE FRANCE BOULOGNE (177)

### 19. Information sur les visites de sécurité règlementaires

### 20. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18h00

La Présidente,

Mme HUGUES



Le Scrutateur,

M. MARIANNI



Le Secrétaire,

Mr ANDRIEU

