

NEGOCIM
Bât 7
6, avenue de Chavailles
33520 BRUGES
(l' « Aménageur »)

A Mérignac, le 15 février 2022

Objet : Lettre de mission

Nom de l'opération : ASL Le Mayne de la Béchade
Commune : LE TAILLAN MEDOC
Nombre de lots : 15

Madame, Monsieur,

Nous donnons suite à nos différents échanges et vous prions de trouver, ci-après les termes de notre proposition de services dans le cadre de votre projet d'aménagement situé en objet.

1. CONTEXTE

Vous avez notamment pour activité l'achat de terrains en vue d'y réaliser des lotissements pour revendre des lots à bâtir après les avoir aménagés.

ASL COMMUNITY a notamment pour objet :

« La direction, la gestion, l'exercice de tout mandat social dans toutes sociétés ou associations, notamment les associations syndicales libres (ASL), que ce soit au stade de leur création, qu'en cours de vie sociale, incluant tout acte et toute déclaration à l'effet de procéder à la création, la déclaration, la mise en place des conditions de fonctionnement, notamment la gouvernance, ainsi que tout engagement facilitant le bon fonctionnement de celles-ci».

Une association syndicale libre sera constituée entre les propriétaires de l'ensemble immobilier cité en objet.





asl community

Cette ASL aura pour objet :

- *« L'acquisition, la gestion, l'administration et l'entretien des terrains, espaces et des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif constituant des éléments d'équipement communs (EEC) et compris dans son périmètre, notamment des voies de desserte, des réseaux d'évacuation et de traitement des eaux pluviales et des matières usées, poste de relevage, des réseaux divers d'eau, bâche incendie, de gaz, d'électricité, candélabres, de télécommunications, , des espaces verts, aires de jeux pour enfants et adolescents, des aires de stationnements et des plantations et autres installations agricoles vivrières , la mise en place de services et de partages ;*
- *La création de tous éléments d'équipements nouveaux ;*
- *La fixation et la perception de la contribution des membres aux dépenses, la répartition des dépenses entre les membres de l'ASL, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses, la fixation du budget ;*
- *La défense des membres en justice le cas échéant, la représentation des intérêts collectifs des propriétaires concernant l'usage et la valeur de leurs biens immobiliers ;*
- *La gestion et la police nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès la mise en service des équipements ; le contrôle de l'application du cahier des charges et du règlement du lotissement Le Mayne de la Béchade s'ils existent, leur modification et suppression ;*
- *L'exercice de toutes actions afférentes aux ouvrages et équipements ;*
- *La cession, à titre gratuit ou à titre onéreux, en tout ou partie des EEC à la collectivité (la commune) ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent (EPCI) ;*

D'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts ».

Le projet de statuts de l'ASL est annexé aux présentes, transmis par l'opérateur.

Jusqu'à l'issue de la première assemblée générale de cette ASL, il est nécessaire que certaines opérations débutent et notamment les opérations et formalités relatives à la constitution de l'ASL ainsi que la présidence de l'ASL jusqu'à la nomination du syndicat de l'ASL appelé communément bureau.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, located in the bottom right corner of the page.



2. MISSION

Par conséquent, l'Aménageur et ASL COMMUNITY se sont donc rencontrés à l'effet qu'ASL COMMUNITY effectue la mission ci-après décrite (la « Mission ») :

ASL COMMUNITY sera désigné Président provisoire de cette ASL jusqu'à l'issue de la première assemblée générale de l'ASL.

L'Aménageur s'engage à désigner ASL COMMUNITY en qualité de Président provisoire de l'ASL pendant la durée visée au point 4 ci-dessous.

ASL COMMUNITY, en qualité de Président provisoire, aura, pendant toute la durée mentionnée au point 4 ci-dessous, tous pouvoirs pour :

- effectuer l'enregistrement en Préfecture de l'ASL, ainsi que sa publication au journal officiel dans le mois de leur déclaration conformeront aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux Associations syndicales de propriétaires.
- ouvrir le compte bancaire au nom de l'ASL en cours de formation, contracter tous contrats et passer les actes d'acquisition des EEC afin de faciliter la mise en place de la gestion de l'ASL, et, le cas échéant, passer les conventions et marchés au nom de l'ASL en cours de formation, y compris en vue de transfert éventuel à une collectivité publique des voies, espaces libres et autres équipements collectifs et procède aux adjudications.
- convoquer et présider la première réunion de l'assemblée générale de l'ASL de façon dématérialisée.
- représenter l'ASL en cours de formation dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice.
- tenir à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'ASL ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'ASL lui sera notifiée par le Notaire qui en fait le constat.
- assurer les dépenses liées à la constitution de l'ASL et la mise en place de la gestion de l'ASL.
- exercer une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur ses travaux.
- décider de se faire assister par une personne physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de service, à laquelle peuvent être confiées toutes autres missions ou support



asl community

logistique concernant la réalisation de la mise en place de l'ASL.

- prendre seul, toutes mesures conservatoires, sauf pour les questions réservées au Syndicat de l'ASL ou à l'assemblée générale.
- d'une manière générale, exercer toutes les attributions qui sont confiées par les lois, décrets et règlements au Président en vue de la création et du bon fonctionnement de l'ASL.

Les décisions d'ASL COMMUNITY, en qualité de Président provisoire, devront être pris en considération par l'Aménageur qui s'engage à faire ses meilleurs efforts en vue de leur exécution.

3. REMUNERATION

ASL COMMUNITY recevra une rémunération fixée à 2 000€ HT soit 2 400€ TTC Cette rémunération sera payée dans les conditions fixées dans les statuts de l'ASL, soit directement par l'ASL ou, à défaut, par l'Aménageur.

En tout état de cause, l'Aménageur s'engage, à défaut de paiement de cette somme par l'ASL, après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai d'un mois, à payer à ASL COMMUNITY sa rémunération pour ses fonctions de Président provisoire de l'ASL.

Cette rémunération ne comprend pas les frais de publication au JO, les frais postaux de convocation, de diffusion, de rétrocession des EEC, et toutes charges liées à l'objet des statuts de l'ASL, lesquels seront à la charge de l'ASL (gestion et entretien des EEC)

4. DUREE

La Mission commencerait à compter de l'acceptation des présentes par l'Aménageur et expirant à l'issue de la première assemblée générale de l'ASL et la nomination du syndicat de l'Association Syndicale.

La résiliation du présent contrat sera possible :

- Soit par un commun accord écrit des parties
- Soit par un manquement de l'une des parties après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours



5. LITIGE

Les relations entre l'Aménageur et ASL COMMUNITY au titre de la Mission seront soumises au droit français. Les tribunaux français seront compétents.

Dans la mesure où notre proposition de services vous agrée, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente lettre signée avec la mention manuscrite « *bon pour accord* » en deux exemplaires.

Nous vous retournerons un exemplaire signé de notre part.

Nous restons à votre disposition pour tout commentaire, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ASL COMMUNITY

Représentée par LIKY INVEST

Par : Jérôme BANDERIER

L'Aménageur ¹

Représenté par MARBERT

Fait à BRUGES

Le 1/03/2022

NEGOCIM
PITHOIS

Bm pour accord

NEGOCIM
S.A.S. au capital de 3 000 000 €
6 Avenue de Chavailles Bat 7
33520 BRUGES
RC Bordeaux 325 973 329

¹ Bon pour accord

