



ASSOCIATION LES RIVERAINS DE LA BUTTE-AUX-CAILLES AIMER SON QUARTIER ET PROTEGER SON ENVIRONNEMENT

COMMENT FAIRE ADHERER VOTRE COPROPRIETE ?

1) Pourquoi d'adhérer :

- a. Pour vivre dans un quartier : calme, propre, équilibré entre habitants heureux installés à long terme et commerces dynamiques en journée et respectueux, ouvert à la culture, dont l'entretien ne serait pas extra-ordinaire pour la ville, contre la prolifération des locations saisonnières et qui permet aux piétons l'usage normal des trottoirs
- b. Pour démentir la thèse du lobby des bars, selon laquelle les idées défendues par LRDBAC seraient très minoritaires dans le quartier lui-même : Dans les immeubles les plus exposés aux bars, la délibération est en général approuvée à une nette majorité. Nombre de personnes partagent les idées de l'association mais hésitent à adhérer, souvent par crainte d'éventuelles représailles
- c. Pour rejoindre un grand mouvement de riverains des quartiers parisiens envahis par les nuisances nocturnes : « Les Riverains de la Butte aux Cailles » est rattachée comme près d'une trentaine d'associations de quartiers de 17 arrondissement : l' « Association Réseau Vivre Paris ! » depuis 2010
- d. Pour rejoindre un grand mouvement d'une quinzaine d'associations en Régions (dont Montpellier, Lyon, Toulouse, Nantes, Strasbourg) et des associations en Europe (Barcelone, Genève, Lisbonne...) : « Réseau « Vivre la Ville ! » depuis 2015.

2) Comment faire adhérer votre copropriété :

- a. Faire voter l'adhésion à la prochaine assemblée générale, en la mettant à l'ordre du jour de la prochaine AG. La demande doit comporter un projet de résolution.
- b. Modèle de projet de 2 résolutions à adresser à votre syndic :
 - i. Résolution 1 : « Adhésion à L'Association les Riverains de la Butte aux Cailles, sise à la Maison des Associations, 11 rue Caillaux, Boite 84, Paris 13è, Tel : 0781309773, lrdbac@gmail.com, <http://lesriverainsdelabutteaucailles.fr/>. Considérant que les nuisances des bars de la Butte aux Cailles portent atteinte à la tranquillité et à la santé des riverains, et constituent un risque de dégradation sur les parties communes, de même qu'une menace sur la valeur patrimoniale des appartements de la copropriété, l'Assemblée Générale décide d'adhérer à l'association « Les riverains de la Butte aux Cailles » en versant une cotisation de [...] € (montant à préciser avec possibilité de faire deux ou trois propositions, cf. ci-dessous). L'Association est déclarée loi de 1901 (J.O.26 janvier 1995, n°1076) et a pour objet : « défense des intérêts des riverains, lutte contre les bruits, toutes formes de nuisances et pollutions entraînées par la présence des débits de boisson, cafés, restaurants et établissements divers... ».
 - ii. Résolution 2 : « Le syndic est autorisé à régler les cotisations à l'Association les Riverains de la Butte aux Cailles, sise à la Maison des Associations, 11 rue Caillaux, Boite 84, Paris 13è pour les années suivantes, sauf résolution contraire prise en assemblée générale ».

- c. Déterminer le montant de la cotisation prévu dans la résolution : 50€ est un minimum pour toute copropriété. Parmi celles qui ont déjà adhéré, la cotisation la plus élevée que nous recevons est de 150 € pour 20 lots, soit 7,50 par lot.
- d. Le syndic ou des copropriétaires ne peuvent pas considérer que ce type de dépense/délibération ne rentre pas dans l'objet de la copropriété/l'assemblée générale. Le conseil syndical n'a aucun pouvoir d'interdire une demande de résolution. Le Syndic ne doit pas non plus s'opposer à l'inclusion de ce projet de résolution. Peu importe qu'il estime en séance que ce type d'adhésion ne rentre pas dans l'objet de la gestion d'une copropriété.
- e. Quel type de majorité pour le vote ? Nous estimons que ce type de délibérations relève soit de l'article 24 (majorité simple de 50 % des tantièmes prenant part au vote). Votre syndic pourrait cependant considérer que le vote relève de l'article 25 (majorité absolue : 50 % de tous les tantièmes, présents ou absents). Mais, si cette majorité n'est pas obtenue et que 1/3 des voix des présents ou représentés a pourtant voté pour, le syndic doit déclencher un 2è vote qui est soumis à la majorité simple (article 24).
- f. Si le vote a été positif, le syndic doit envoyer à l'association un bulletin d'adhésion standard que vous aurez joint à votre demande de résolution, avec le chèque ou virement de cotisation.
- g. Il conviendra également de contrôler que cela a été fait dans un délai de 3 à 4 mois En tout état de cause, le syndic devra attendre l'expiration du délai de recours de 60 jours après l'AG.
- h. Vous devez joindre à la résolution un bulletin d'adhésion

3) Fiche de présentation de l'association à joindre à votre proposition de résolution à voter en AG :



ASSOCIATION LES RIVERAINS DE LA BUTTE-AUX-CAILLES

AIMER SON QUARTIER ET PROTEGER SON ENVIRONNEMENT

Maison des associations du 13^è, boîte 84, 11 rue Caillaux, 75013 PARIS

<http://www.lesriverainsdelabutteauxcailles.fr> E-mail : lrbac@gmail.com TEL. 07 81 30 97 73

Association déclarée loi de 1901 (J.O.26 janvier 1995, n°1076)

OBJET: « défense des intérêts des riverains, lutte contre les bruits, toutes formes de nuisances et pollutions entraînées par la présence des débits de boisson, cafés, restaurants et établissements divers... »

Membre de l'ASSOCIATION RÉSEAU VIVRE PARIS! : <http://www.reseau-vivre-paris.fr/>

Membre du RÉSEAU VIVRE LA VILLE : <http://www.reseau-vivre-la-ville.fr/>

- * **CRÉATION : 1995** (à la suite d'un grand rassemblement sur la place de la Commune)
- * **BUT** : Faire appliquer les réglementations relatives à l'exploitation des établissements afin de protéger notre cadre de vie : environnement sonore, propreté notamment (cf. objet déclaré en en-tête) et libre circulation sur les trottoirs.
- * **MEMBRES** : adhérents du quartier et autres
- * **MOYENS** : contributions exclusivement bénévoles et cotisations des membres (sans subvention)
- * **RÉSULTATS OBTENUS** : Relations avec les élus, le commissariat, la préfecture, la direction de l'urbanisme. L'association a permis de restreindre l'accroissement des nuisances des établissements ouverts en soirée, le respect des horaires de fermeture des établissements à 02H00, la non transformation de fait des bars en boîtes de nuit, le respect des règles relatives à la musique en live ou amplifiée, la preuve des nuisances par un mesurage objectif via les méduses de l'organisme public Bruitparif en 2015. **La** mise en conformité des autorisations de terrasses par la Direction de l'Urbanisme et cloutage au sol pour marquer les périmètres autorisés.
- * **ACTIONS EN COURS** : Signalement systématique aux autorités de toutes les anomalies observées par les riverains de la BAC (nuisances sonores, dépassement de terrasse, terrasse non autorisée, etc...). Nous agissons au niveau parisien ainsi que national et même européen, via les Réseaux « Réseau Vivre Paris ! » et « Vivre la Ville » dont nous sommes membres fondateurs et très actifs.

4) Bulletin d'adhésion à joindre à votre proposition de résolution :



ASSOCIATION LES RIVERAINS DE LA BUTTE-AUX-CAILLES
ADMER SON QUARTIER ET PROTEGER SON ENVIRONNEMENT
Maison des associations: du 13^e, boîte 84, 11 rue Cailleux, 75013 PARIS
<http://www.lesriverainsdelabutteauxcailles.fr> E-mail : lrdbac@gmail.com TEL. 07 81 30 97 73
Association déclarée loi de 1901 (J.O.26 janvier 1995, n°1076)
OBJET: « défense des intérêts des riverains, lutte contre les bruits, toutes formes de nuisances et pollutions entraînées par la présence des débits de boisson, cafés, restaurants et établissements divers... »
Membre de l'ASSOCIATION RESEAU VIVRE PARIS: <http://www.reseau-vivre-paris.fr/>
Membre du RESEAU VIVRE LA VILLE : <http://www.reseau-vivre-la-ville.fr/>

BULLETIN D'ADHESION 2025

Je soussigné(e) (nom et coordonnées postales du syndic/collectif/association)

.....

Tél. fixe Tel. mobile

agissant en ma qualité de représentant de la copropriété du

.....75013 Paris

Nombre de lots :

Adhère la copropriété, le collectif, l'association, à l'association Les Riverains de la Butte aux cailles, selon décision prise régulièrement en assemblée générale.

Adresse mail du syndic :@.....

Nom/prénom du copropriétaire-contact

.....@..... Tel :

Adhésion 50 €

Plus de 50€ :€

Votre adhésion sera effective à la réception de votre règlement

Envoi du bulletin trimestriel d'information :

Version électronique :

Votre adresse Internet :@.....

Signature :

Le/...../.....

Nos références bancaires

IBAN: FR76 1820 6002 1755 4781 9700 116

BIC/SWIFT: AGRIFRPP882