

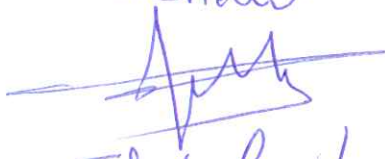
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE


DU DOMAINE DE BOIS-DIEU

Siège social : allée de la Forêt - Domaine de Bois Dieu - 69380 LISSIEU
Inscrite sous le numéro Siret 31675387000013

STATUTS

Mis à jour ensuite de
L'Assemblée Générale Extraordinaire
Du 23 mars 2015

Le Président

J. Lafont

le Vice Président

C. Jonckheere

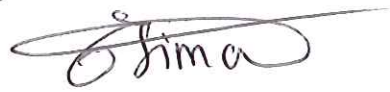
Le Secrétaire

E. SIMON

Table des matières

ARTICLE 1.	DEFINITION ET PERIMETRE DE L'ASL	3
1.1	DEFINITION	3
1.2	PERIMETRE SYNDICAL.....	3
1.3	MODIFICATION DU PERIMETRE SYNDICAL	4
1.3.1	EXTENSION	4
1.3.2	DISTRACTION.....	4
ARTICLE 2.	MEMBRES DE L'ASL	4
2.1	QUALITE DE MEMBRE.....	4
2.2	ADHESION A L'ASSOCIATION	5
2.3	AGREGATION DE NOUVEAUX ADHERENTS	5
ARTICLE 3.	OBJET DE L'ASL	5
ARTICLE 4.	DENOMINATION DE L'ASL.....	6
ARTICLE 5.	SIEGE DE L'ASL.....	6
ARTICLE 6.	DUREE DE L'ASL	6
ARTICLE 7.	ASSEMBLEE GENERALE.....	6
7.1	COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	6
7.2	POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE	7
7.3	CONVOCAION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	7
7.4	DROIT DE VOTE.....	8
7.5	QUORUM	8
7.6	MAJORITE.....	8
7.7	CONSULTATION ECRITE	9
7.8	TENUE DES ASSEMBLEES	9
7.9	ORDRE DU JOUR.....	9
7.10	DELIBERATIONS	10
7.11	NOTIFICATION	10
7.12	CONTESTATION.....	10
ARTICLE 8.	ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION.....	11
8.1	LE SYNDICAT	11
8.1.1	NOMINATION DES MEMBRES DU SYNDICAT.....	11
8.1.2	ÉLECTION DU PRESIDENT, DU VICE-PRESIDENT, DU TRESORIER ET DU SECRETAIRE DU SYNDICAT	11
8.1.3	REUNION DU SYNDICAT	12
8.1.4	POUVOIRS DU SYNDICAT	12
8.2	POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU PRESIDENT ET DU VICE-PRESIDENT.....	14
8.3	LE TRESORIER	15
8.4	LE SECRETAIRE	15
ARTICLE 9.	CHARGES	15
9.1	DEFINITION DES CHARGES	15
9.2	REPARTITION DES CHARGES SUPPORTEES PAR LES ASSOCIES.....	16
9.3	PAIEMENT DES CHARGES	16
ARTICLE 10.	BUDGET - DEPENSES	16
10.1	BUDGET DE L'ASL	16
10.2	PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES.....	17
ARTICLE 11.	MUTATION	17
ARTICLE 12.	EXERCICE SOCIAL.....	18
ARTICLE 13.	DISPOSITIONS DIVERSES	18
13.1	CARENCE DE L'ASSOCIATION.....	18
13.2	TRANSFORMATION EN ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE.....	18
13.3	MODIFICATION - DISSOLUTION.....	18
ARTICLE 14.	POUVOIRS POUR LA CONSTITUTION DEFINITIVE	19
ARTICLE 15.	ÉLECTION DE DOMICILE.....	19
ARTICLE 16.	FRAIS.....	19

1/2 CJ GS

ARTICLE 1. DÉFINITION ET PÉRIMÈTRE DE L'ASL

1.1 DÉFINITION

Il a été formé une Association Syndicale Libre (ASL) de propriétaires conformément aux articles R 442-7 et 8 du Code de l'Urbanisme. L'ASL est une personne morale de droit privé.

Les présents statuts mettent en conformité les statuts initiaux, qu'ils annulent et remplacent, conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, ratifiée par l'article 78 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit (JO 10 déc. 2004), modifiée et le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 (JO 5 mai 2006) portant application de cette ordonnance, relatifs aux Associations syndicales de propriétaires.

Cette ASL est désormais régie par les présents statuts. Les statuts d'origine ont été modifiés conformément aux articles 25 et 10 des statuts précédents.

1.2 PÉRIMÈTRE SYNDICAL

Les propriétaires des terrains compris dans le plan périmétral suivant :

Sur les communes de LISSIEU, DARDILLY et LIMONEST 69)

- Section B, lieudit « Bois-Dieu », 113 – 137 – maisons, château, dépendances
- Section B, lieudit « Bois-Dieu », « Bruyère » et « Sémanet » N°53-54-55-113-115-118-119-120-121-122-123-124-126-127-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-147-153-155-156-157-161-701-702-704-705 et 41 pour un total de 53 ha 40 a 32 ca.

Ensembles immobiliers dénommés « DOMAINE DE BOIS DIEU », « LES CHARMILLES », « LE SEMANET » comportant 360 parcelles répertoriées au cadastre sous les numéros suivants :

- Pour le « DOMAINE DE BOIS DIEU » intra-muros 1 035 à 1 089 / 1 097 à 1 143 / 1 157 à 1 227 / 1 241 à 1 242 / 1 244 / 1 252 à 1 257 / 1 259 à 1 282 / 1 284 à 1 286 / 1 288 à 1 289 / 1 351 à 1 356 / 1 512 / 1 713 (le Château, 11 lots) / 1 722 à 1 731 / B41
- « LES CHARMILLES » 1 438 à 1 491 / 1 535 à 1 558
- « LE SEMANET » 1 654 à 1 694

consentant au présent acte, et dont les noms figurent sur l'état parcellaire annexé aux présents statuts sont les membres de cette Association.

Annexe 1 : état parcellaire du périmètre

Les équipements à usage commun sont les suivants :

- Sur la commune de Lissieu, répertoriés au Cadastre Section B n°1431 pour une superficie de 73 ares :
 - La piscine et ses dépendances
 - Le club house
 - Les tennis et le terrain adjacent
 - Les aires de jeux d'enfants
- Sur la commune de Limonest : le terrain de sports du Bois d'Ars, répertorié au cadastre sous la référence section A n°573 d'une surface de 60a 10 ca.

1/2 CJ OS

1.3 MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE SYNDICAL

Le périmètre de l'ensemble des terrains dont les propriétaires sont regroupés dans la présente ASL est susceptible d'extension ou de réduction.

1.3.1 EXTENSION

L'extension est possible moyennant l'approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

1.3.2 DISTRACTION

La réduction est possible en cas de retrait de parcelles à la demande de leurs propriétaires (conformément à l'article 3 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance du n°2004-632 du 1er juillet 2004).

L'Association syndicale peut consentir à un coloti la distraction de sa parcelle du périmètre de l'Association si l'immeuble, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre.

La proposition de distraction est soumise à une Assemblée générale extraordinaire et la décision est prise à la majorité des trois quarts des membres de l'ASL. Les frais induits par la distraction de la parcelle seront à la charge pleine et entière du requérant. Celui-ci devra être à jour de l'intégralité de ses cotisations et n'être redevable, au jour du vote, d'aucune dette vis-à-vis de l'ASL.

Le propriétaire de l'immeuble ainsi distrait cesse, ainsi que ses ayant droits, d'avoir accès aux biens et aux services de l'ASL. En contrepartie, il cesse, à la date de la décision de distraction de l'immeuble, d'être redevable des charges associées au fonctionnement de l'Association. L'ASL lui restituera son dépôt de garantie, à cette même date.

Cependant, il est précisé que bien que les fonds distraits soient retirés du périmètre syndical, leurs propriétaires restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant leur adhésion jusqu'au remboursement complet.

Par ailleurs, les servitudes grevant ces parcelles nécessaires à l'Association et à l'entretien des ouvrages ne sont pas affectées par la distraction. L'Association précisera au coloti, en fonction des spécificités et de la localisation de son immeuble, quelles servitudes et obligations du Cahier Des Charges, continueront à lui être appliquées. Le propriétaire de l'immeuble ainsi distrait s'engagera, par acte notarié, à respecter ces dernières. Cet engagement constitue une servitude particulière attachée à l'immeuble distrait.

ARTICLE 2. MEMBRES DE L'ASL

2.1 QUALITÉ DE MEMBRE

Tout propriétaire, personne morale ou physique, de quelque manière qu'il le soit devenu, d'un fonds ou terrain appartenant au périmètre syndical précité est de plein droit membre de l'Association.

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'ASL de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'Association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre.

En cas de démembrement de propriété, **le nu-propriétaire** est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut, toutefois, être convenu entre eux que l'usufruitier prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci. Ce choix deviendra opposable à l'ASL, après information de son Président.

HZ CJ ES

En cas d'existence d'une copropriété sur toute parcelle et donc d'un Syndicat de copropriétaires, c'est **le Syndicat** qui sera membre de l'ASL de propriétaires, mais chaque copropriétaire devra donner individuellement son consentement à l'adhésion à l'ASL, sauf si l'adhésion résulte de l'acte de mutation à son profit dans les conditions précisées au 2.2 des présents statuts. Le syndic n'a pas à justifier d'une autorisation préalable de l'Assemblée générale de son Syndicat pour le représenter.

Si une personne morale est propriétaire, ses organes de direction en assurent la représentation au sein de l'ASL.

2.2 ADHÉSION À L'ASSOCIATION

L'adhésion à l'ASL, lors de sa constitution ou extension du périmètre, résulte d'un consentement, par écrit, prévu à l'article 7 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée. Elle est également susceptible de résulter de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de biens et droits immobiliers compris dans le périmètre syndical.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 3).

Le Président de l'ASL de propriétaires tient à jour l'état nominatif des Syndicats de copropriétaires et propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble, bâti ou non, inclus dans le périmètre de l'Association lui est notifiée, au siège de l'Association, par le notaire qui en fait le constat (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 4).

Le propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASL doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 4).

2.3 AGRÉGATION DE NOUVEAUX ADHÉRENTS

Les associés donnent leur accord par écrit à l'adhésion des propriétaires dont les parcelles sont comprises dans la zone d'extension du périmètre syndical tel que défini aux présents statuts.

ARTICLE 3. OBJET DE L'ASL

L'ASL de propriétaires a pour objet :

- La construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue de mettre en valeur des propriétés ;
- la gestion, l'entretien, le remplacement et éventuellement le déplacement, des biens et équipements d'intérêt collectif, de quelque nature qu'ils soient, compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier et son extension, et n'ayant pas été classés dans le Domaine de la Commune ou bien en attente de classement ;
- l'appropriation desdits biens ;
- leur cession, échange et autres mutations, à titre onéreux ou gratuit à la Commune de LISSIEU ou toutes autres personne morale de droit public : collectivité locale ou établissement public ;
- la décision et l'exécution de tous travaux, y compris la création ou l'amélioration de tous biens, éléments d'équipement et services communs, ou la suppression de ceux existants ;

H2 CJ JS

- l'exercice des pouvoirs et actions y afférents, pour leur bonne jouissance dès leur mise en service ;
- le contrôle du respect du Cahier Des Charges de l'ensemble immobilier, des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier Des Charges, avec l'exercice des pouvoirs et actions inhérents à ce contrôle, l'actualisation de Cahier Des Charges et éventuellement les modifications à y apporter ;
- la conclusion de tous accords ou conventions en rapport avec les missions ci-dessus et, d'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, s'y rapportant, en ce compris la conclusion d'emprunts ou la réception de subventions ;
- l'Association est également chargée de procéder à la répartition, entre les membres de l'ASL, et au recouvrement des dépenses de gestion et d'entretien des installations, éléments d'équipement et services communs visés ci-dessus ;
- elle peut devenir propriétaire de ces installations, éléments d'équipement ou services communs dans les conditions énoncées à l'article 7.6 ci-après.

ARTICLE 4. DÉNOMINATION DE L'ASL

L'ASL de propriétaires prend la dénomination de « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE BOIS-DIEU** ».

ARTICLE 5. SIÈGE DE L'ASL

Le siège de l'ASL de propriétaires est fixé : **allée de la Forêt - Domaine de Bois Dieu - 69380 LISSIEU.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision du Syndicat et en dehors sur décision de l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue aux présents statuts, article 7-6

ARTICLE 6. DURÉE DE L'ASL

La durée de l'ASL de propriétaires est illimitée, sauf dissolution résultant de la loi ou d'une décision administrative ou judiciaire ou encore d'une décision prise dans les conditions prévues aux présents statuts, article 12.

ARTICLE 7. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

7.1 COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'ASL de propriétaires, tels qu'ils sont définis en tête des présents statuts.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux.

Le Syndic représente tout Syndicat des copropriétaires membres de l'ASL.

Le nu-propriétaire représente le propriétaire de l'immeuble ou terrain démembré, sauf convention contraire avec l'usufruitier, notifiée à l'ASL.

Les indivisaires désignent un mandataire commun. La désignation est notifiée à l'ASL.

Les notifications doivent comporter les domiciles réels ou élus.

1/2 CT ES

Tout membre peut être représenté par un mandataire de son choix, lui-même membre de l'association, porteur d'un pouvoir écrit.

Le mandat ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à 20.

A l'égard de l'ASL, les votes émis par le mandataire de plusieurs personnes sont en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux qu'il représente. Le vote du représentant est indivisible.

Avant chaque Assemblée générale, le Président vérifie :

- la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée, au plus tard au début de chacune de ses séances,
- les mutations de propriété intervenues depuis la précédente Assemblée (par vente, décès, divorce, donation ...) et, si nécessaire, met à jour la liste nominative des membres.

Cette liste est déposée pendant 15 jours au siège de l'Association avant chaque réunion ou consultation écrite de l'Assemblée des propriétaires. Le Président rectifie cette liste à la demande de tout nouveau propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit de siéger à l'Assemblée des propriétaires.

7.2 POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004. Les décisions à ces fins, le cas échéant, sont prises par l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale, régulièrement saisie et statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévue, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association :

- elle délibère sur le budget annuel prévisionnel des dépenses et recettes ;
A cet effet, elle fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres, et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire ;
- elle délibère sur la gestion du Syndicat et sur les comptes après exercice ;
- elle délibère sur le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés pour un seul travail par le Syndicat et sur les emprunts d'un montant supérieur ;
- elle nomme ou révoque les membres du Syndicat de l'ASL ;
- elle se prononce sur la modification des statuts et/ou du Cahier Des Charges, sur la dissolution de l'ASL ;
- elle délibère sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision, se sont abstenus ou qui n'étaient pas présents ou représentés à la réunion.

L'Assemblée générale ne peut cependant apporter aucune modification aux servitudes réciproques et perpétuelles établies entre tous les propriétaires par le Cahier Des Charges accompagnant les présents statuts, étant précisé que seules les règles d'intérêt général de ce Cahier Des Charges peuvent être révisées à la majorité qualifiée prévue.

7.3 CONVOCATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné ci-après.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat, délibérant à la majorité, le juge nécessaire ou lorsqu'une demande écrite a été faite au Président par les membres de l'Association représentant au moins le quart des voix de l'ensemble des membres.

Le Président convoque l'Assemblée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, envoyé à chaque membre, ou à son représentant, à la domiciliation réelle ou élue qu'il a fait connaître,

102 CJ ES

15 jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par courrier électronique avec enregistrement d'un accusé de réception ou être remises en main propre contre émargement d'un état.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 5 jours.

7.4 DROIT DE VOTE

La propriété d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'Association compte pour une voix lors de l'Assemblée générale. Les membres de l'Association propriétaires de plusieurs lots disposent d'autant de voix que de lots possédés.

Le Président du Syndicat établit et tient à jour la liste des propriétaires, avec le nombre de voix dont ils disposent.

Si une vente n'a pas été notifiée à l'Association syndicale, ou si elle a été notifiée après l'établissement des convocations, le bureau de l'Assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur l'attribution des voix à l'auteur ou à l'ayant droit.

Le Président de l'ASL utilise les documents suivants :

- Une liste de tous les propriétaires par ordre alphabétique, utilisée pour émargement avant toute Assemblée Générale,
- Une liste de tous les propriétaires selon leur adresse, utilisée pour émargement au cours de la distribution des convocations avant une Assemblée générale, quand cette méthode est utilisée.

7.5 QUORUM

L'Assemblée Générale, ordinaire ou extraordinaire, délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée, entre le 8^{ième} et le 30^{ième} jour après la première, sur le même ordre du jour. L'Assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum à la majorité, simple ou qualifiée détaillée ci-dessous, des membres présents ou représentés.

7.6 MAJORITÉ

Assemblée Générale Ordinaire :

1 – Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont adoptées à la **majorité simple des voix exprimées** des membres présents et représentés, les voix de ceux qui se sont abstenus ou se sont exprimés par un vote blanc ou nul n'étant pas prises en compte, pour le calcul de la majorité. En cas de partage égal, la voix du Président est prépondérante.

2 - Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'une installation, d'un élément d'équipement ou service nouveau commun, ou de suppression d'un équipement ou service existant, ou sur un projet de transfert de propriété au profit de l'ASL, ou encore sur l'engagement d'une action en exécution des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la **majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires**.

Au cas où le nombre des propriétaires présents ou représentés ayant été suffisant, la majorité absolue n'a pas été atteinte pour ou contre le projet de résolution, celui-ci pourra être soumis à une seconde Assemblée réunie sur nouvelle convocation, qui prendra sa décision à la majorité prévue au 1- ci-dessus.

1/2 CJ ES .

Assemblée Générale Extraordinaire :

3 - Lorsque l'Assemblée générale est appelée à délibérer sur un projet de modification des présent Statuts ou des règles d'intérêt général du Cahier Des Charges, ses décisions sont prises par l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant à la **majorité des deux tiers** des voix appartenant à tous les propriétaires.

4 - Il lui est interdit de porter atteinte aux droits d'utilisation des ouvrages communs reconnus à tous les Syndicataires et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote, sauf décisions prises par l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant à la majorité des **trois quarts** des propriétaires.

7.7 CONSULTATION ÉCRITE

Sauf lorsqu'elle procède à l'élection du Syndicat, l'Assemblée peut délibérer par consultation écrite.

En cas de consultation écrite, la délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'Assemblée sont adressés à chacun d'eux par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à 15 jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération.

7.8 TENUE DES ASSEMBLÉES

L'Assemblée générale est présidée par le Président de l'ASL ou, à défaut par un membre du Syndicat désigné par le Président. Il est assisté d'un Secrétaire et de deux scrutateurs choisis par lui, parmi les membres volontaires en début d'assemblée.

A défaut de volontaire, les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'ASL, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.

Ensemble, ils forment le bureau de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille des présences, comportant les noms, prénoms et domiciles des membres de l'assemblée présents ou représentés, signée par eux, et comportant le nombre de voix auquel chaque membre a droit.

Elle est certifiée par les membres du bureau et doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

7.9 ORDRE DU JOUR

L'assemblée Générale Ordinaire, ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour figurant dans les convocations adressées aux membres de l'association, ainsi que sur toute question posée par un ou plusieurs membres, au Syndicat, au moins huit jours avant la réunion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque, en application du second alinéa de l'article « convocation de l'assemblée générale », une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée à la demande de membres de l'Association, ces derniers doivent communiquer en même temps les questions qu'ils désirent voir porter à l'ordre du jour, avec les projets de résolution à soumettre à l'Assemblée. Il est prévu un délai de 15 jours pour solliciter l'inscription d'un ordre du jour complémentaire, bénéficiant également au Syndicat pouvant présenter ses projets de résolutions complémentaires. Le Président peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

1/2 CJ GS

L'ordre du jour est arrêté par le Syndicat. Il est rapporté dans la convocation et au procès-verbal des délibérations.

7.10 DÉLIBÉRATIONS

Le vote a lieu à main levée, ou au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents ou représentés.

Si tous les membres sont présents ou représentés, l'Assemblée peut valablement délibérer sur toute question, même si la convocation de certains d'entre eux n'a pas été faite ou si elle l'a été irrégulièrement.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président et indiquant le résultat des votes sous chaque question inscrite. Ce document précise le nombre de voix et les noms des membres qui se sont opposés à la décision et de ceux qui se sont abstenus.

Si la délibération a eu lieu en réunion de l'Assemblée des propriétaires, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence.

S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le Secrétaire du Syndicat.

7.11 NOTIFICATION

Les décisions sont notifiées, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, aux membres qui n'ont pas été présents ni représentés, ainsi qu'aux propriétaires qui s'y sont opposés, au moyen de la remise d'une copie, certifiée par le Président, du procès-verbal, contre émargement d'un état ou de son envoi sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Cette notification reproduit l'alinéa 2 de l'article ci-dessous.

Elles sont communiquées aux autres membres par pli ordinaire ou remise simple.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président de l'ASL.

7.12 CONTESTATION

Seuls les membres opposants ou défaillants peuvent contester une décision d'Assemblée Générale, ceux l'ayant approuvé ou s'étant abstenus ne le peuvent pas.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres opposants ou défaillants, dans le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite.

112 CT OS

ARTICLE 8. ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION

8.1 LE SYNDICAT

L'Association est administrée par un Syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires ou leurs représentants (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 9).

Le nombre de syndics élus est de quinze au maximum.

8.1.1 NOMINATION DES MEMBRES DU SYNDICAT

Les membres du Syndicat sont désignés par l'Assemblée générale pour une période de 3 ans à la majorité des voix exprimées par les propriétaires ou copropriétés présents ou représentés. Ils sont rééligibles.

Le Syndicat est renouvelé par tiers chaque année.

Leurs fonctions sont bénévoles.

Leur mandat peut prendre fin avant le terme fixé par suite :

- de décès,
- d'incapacité,
- de démission volontaire,
- de révocation, après examen des éventuelles observations du membre concerné, proposée par au moins deux Syndics élus et prononcée par l'Assemblée Générale,
- ou encore de perte de la qualité de membre de l'ASL.

Dans le cas où un membre du syndicat est remplacé avant le terme de son mandat, le nouvel élu est désigné pour la partie non courue du mandat de son prédécesseur.

Le membre du Syndicat démissionnaire, devra faire connaître sa décision au moins 60 jours avant l'Assemblée Générale Annuelle, par courrier adressé au Président. Le Président en informera, dans le délai de 15 jours, les membres de l'ASL, par tout moyen. Le remplacement sera soumis au vote de l'Assemblée s'il y a au moins une candidature déclarée. Les candidatures seront recevables jusqu'à 30 jours avant l'Assemblée Générale Annuelle.

Le Syndicat peut procéder, sans délai, au remplacement des membres décédés, atteints d'incapacité ou ayant perdu la qualité de membre de l'ASL, par cooptation, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale. Les membres de l'ASL seront informés de ce remplacement par tout moyen.

8.1.2 ÉLECTION DU PRÉSIDENT, DU VICE-PRÉSIDENT, DU TRÉSORIER ET DU SECRÉTAIRE DU SYNDICAT

Lors de la réunion du Syndicat, dans les quinze jours suivants l'élection de ses membres, les membres du Syndicat élisent, pour constituer le Bureau, quatre d'entre eux pour remplir respectivement les fonctions de Président, de Vice-Président, de Trésorier et de Secrétaire, selon les conditions de délibération prévues à l'article 8.1.3 des présents statuts. Cependant, le vote aura lieu à bulletin secret à la demande du tiers des voix des membres présents ou représentés.

En cas de démission (donnée avec un délai de prévenance d'un mois), incapacité, perte de qualité de membre de l'ASL ou décès d'un membre du bureau, le syndicat devra être convoqué sous quinzaine pour désigner un nouveau bureau.

Les mêmes règles s'appliqueront en cas de révocation, les personnes concernées conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

HL CT ES

8.1.3 RÉUNION DU SYNDICAT

Le syndicat se réunit à l'endroit indiqué par le président toutes les fois que celui-ci le juge nécessaire.

Il se réunit toutefois obligatoirement au moins une fois chaque trimestre.

Il doit en outre se réunir chaque fois que un tiers de ses membres en font la demande.

Un membre peut se faire représenter par un autre membre. Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du Syndicat. Le Président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat, au plus tard au début de chacune de ses séances.

Le Syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, le Syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans les quinze jours. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des membres, présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération. Tous les membres de l'Association ont droit de prendre communication de ce registre.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président de l'ASL.

8.1.4 POUVOIRS DU SYNDICAT

Le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association. Hormis les attributions réservées à l'Assemblée Générale, il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

1 - Il administre, conserve, aménage et entretient tous les biens communs et équipements à usage collectif de l'ensemble immobilier compris dans son périmètre et faisant partie de l'objet de l'association syndicale. Il administre les services communs.

Il engage le personnel nécessaire (dont il détermine le nombre et la catégorie) à l'administration, la conservation, l'entretien et la police des biens et équipements ou services ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.

Il fait effectuer tous travaux et constructions ayant un caractère ordinaire et prévisible et, en tout cas, n'excédant pas pour chaque opération le dixième de la valeur du dernier budget annuel de fonctionnement voté par l'assemblée générale.

Il fait de même effectuer les travaux et constructions qui ont été décidés par l'assemblée générale.

Il ordonne l'exécution de tous travaux urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'assemblée générale.

Pour la réalisation des travaux et constructions ci-dessus, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution, procède à leur réception et à leur règlement.

2 - Il reçoit au nom de l'association syndicale, à titre gratuit ou onéreux, la propriété de tous biens ou éléments d'équipement pouvant être compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier et dans

1/2 CS ES

l'objet social. Il oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements.

Il conclut, sur décision de l'assemblée générale, toute cession à la Commune de LISSIEU ou à toute autre collectivité publique, de voies, terrains, réseaux divers ou équipements, dont le classement aura été décidé.

3 - Aux fins ci-dessus, il décide la signature de tous actes, la souscription de toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités.

Il fait ouvrir tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place ou retire tous fonds. Il contracte les emprunts nécessaires dans la limite du montant fixé par l'Assemblée des propriétaires.

Il conclut toutes conventions avec les administrations, collectivités locales et services concédés. Il reçoit toutes subventions et contracte tous engagements.

Il fait toutes opérations avec l'administration de la Poste ou tout autre société d'expédition de courrier, plis ou colis, reçoit les plis recommandés et les lettres chargées, donne décharge de signature au nom de l'association syndicale.

4 - Il établit et tient à jour le tableau des voix et obligations des propriétaires.

Il établit le projet de budget annuel de l'association syndicale, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives. Il en suit l'exécution.

Il procède à l'appel auprès des propriétaires des fonds destinés aux dépenses de l'association syndicale, et il recouvre ces fonds. Il établit le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association par transposition des dispositions prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ;

5 - Il assure le respect du cahier des charges de l'ensemble immobilier.

6 - Compte tenu de l'article ci-dessus « Objet de l'ASL », il exerce toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, et traite, transige, acquiesce ou compromet. Il fait prendre toutes garanties nécessaires.

De même il consent tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.

7 - Il convoque l'Assemblée générale et détermine l'ordre du jour, les date et lieu de la réunion de cette Assemblée.

8 - Le syndicat présente chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur les avis de mutation donnés au Président et sur les comptes de l'Association de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'Assemblée Générale lui a confiées.

9 - Le syndicat planifie et organise toute activité utile à la vie de l'association, à son épanouissement et aux échanges culturels, amicaux et de loisirs au bénéfice des membres de l'ASL.

10 - Il contrôle la gestion du Président et vérifie les diligences que celui-ci effectue en son nom.

Il reçoit communication, sur sa demande au Président, de tous documents concernant l'Association.



8.2 POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

Le Président du Syndicat est le représentant officiel et exclusif de l'ASL de propriétaires ; le vice-Président le supplée dans toutes ses attributions en cas d'absence ou d'empêchement.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association, à l'exception des pouvoirs conférés par les présents statuts à l'Assemblée générale et au Syndicat.

Le président, le vice-président et le trésorier ont chacun la signature pour effectuer les opérations sur les comptes bancaires ou de chèques postaux ouverts au nom de l'association syndicale.

En parallèle, le Syndicat peut, en outre, consentir une délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres, d'une partie de ses attributions.

Il a, en particulier, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- d'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale et du Syndicat ;
- de conclure, en conséquence, tous contrats, conventions et marchés au nom de l'association et d'en surveiller l'exécution ;
- administrer, conserver et entretenir tous les biens communs et éléments d'équipements généraux faisant partie de l'objet de l'Association syndicale ;
- engager le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixer les conditions de son emploi, le rémunérer et mettre fin à son contrat ;
- faire effectuer tous travaux d'entretien courants ou nécessaires et urgents, ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires ;
- faire effectuer, sur décision de l'Assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements ;
- recevoir, au nom de l'Association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et obliger l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il conclut toutes cessions au profit de qui que ce soit. Le tout après décisions conformes de l'Assemblée générale ;
- signer tous actes, souscrire toutes déclarations et engagements et requérir toutes publicités ;
- ouvrir tous comptes en banque et tous fonds ;
- faire toutes opérations avec La Poste ou tout autre société d'expédition de courrier, plis ou colis, recevoir tous plis recommandés, lettres recommandées, donner toutes décharges et signatures au nom de l'Association ;
- conclure toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, recevoir toutes subventions, contracter tous engagements ;
- établir et tenir à jour la liste des membres et le plan parcellaire ;
- procéder à l'appel auprès des copropriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association. Il recouvre les fonds. Il effectue toutes oppositions qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien de l'ensemble immobilier ;

Jh CT GS

- de procéder au règlement des sommes dues par l'association en vertu des conventions, contrats et marchés ou pour toute autre cause, comme de poursuivre le recouvrement de toutes créances de l'association ;
- représenter l'Association, dans les actes de la vie civile entrant dans son objet, ainsi qu'en justice tant en demande qu'en défense, transiger, compromettre, acquiescer et se désister de toutes actions ;
- consentir, sous sa responsabilité, toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs ;
- consentir une délégation totale pour un temps limité à toute personne membre du Syndicat.

En cas de vacance des fonctions du Président, le Vice-Président exerce ses pouvoirs, les syndics devront se réunir en conseil sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau Président. Cette réunion pourra être provoquée à la diligence d'un seul des syndics.

8.3 LE TRÉSORIER

Le Trésorier est chargé :

- de poursuivre la rentrée des recettes et le recouvrement des cotisations ainsi que toutes les sommes,
- du paiement des dépenses énoncées au 9.1,
- de faire ouvrir tous comptes bancaires au nom de l'ASL
- de tenir les comptes et les différents registres comptables de l'ASL dont il assure la conservation.

Il a la signature pour déposer et retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

8.4 LE SECRÉTAIRE

Le Secrétaire est chargé :

- d'assister le Président lors de l'Assemblée,
- de tenir la feuille de présence à chaque réunion,
- de la responsabilité de la correspondance, de la préparation des réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat, de l'établissement des convocations,
- de la rédaction des procès-verbaux, de les porter sur les registres, de les notifier,
- de la conservation des registres, de leur communication ou délivrance d'extraits aux membres de l'association.

ARTICLE 9. CHARGES

9.1 DÉFINITION DES CHARGES

Seront supportées par l'ensemble des membres de l'association selon la répartition prévue à l'article suivant, toutes les dépenses, frais et charges relatives à l'objet social et notamment la gestion (utilisation, fonctionnement, entretien, réfection, création) des biens, éléments d'équipement et services communs, comme de ceux qui seraient ultérieurement créés et pris en charge par l'association.

Le montant des recettes annuelles prévues au budget annuel devra couvrir :

- les frais généraux annuels d'exploitation (dont les rémunérations et charges des personnes employées par l'ASL), d'entretien, de réparation et de fonctionnement des ouvrages de l'Association ;
- les intérêts et annuités d'amortissement des emprunts contractés ;
- les cotisations d'assurance, les impôts et taxes qui ne seraient pas recouverts individuellement par

V2 CJ ES

- l'administration ;
- les frais de fonctionnement et d'administration générale de l'Association ;
 - les déficits éventuels des exercices antérieurs ;
 - la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les adhérents, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements
 - les frais engendrés par la défense des intérêts de l'ASL conformément à son objet, tels que frais de justice, huissiers, experts ...
 - d'une manière générale, les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par la loi, Textes et règlements de l'Autorité publique.

Tous les frais et charges concernant les branchements et conduites particulières d'eau, de gaz, d'électricité, d'écoulement des eaux et d'assainissement desservant chaque bâtiment établi sur les lots de l'ensemble immobilier, et généralement tout ce qui est spécial à chacun de ces lots, restent à la charge personnelle de leurs propriétaires.

Sont formellement exclues des charges de l'association, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un de ses membres, soit d'une personne ou d'une chose dont il est légalement responsable.

9.2 RÉPARTITION DES CHARGES SUPPORTÉES PAR LES ASSOCIÉS

Les frais et charges de l'Association sont répartis entre ses membres proportionnellement au nombre de voix dont ils disposent dans l'assemblée générale, selon la nature des dites charges.

Toute aggravation des charges d'entretien, du fait de l'un des propriétaires, a pour effet d'obliger ce dernier à payer de ses deniers l'excédent de charges correspondant.

Lorsque l'importance des ouvrages prévus justifie une acquisition foncière, l'Association syndicale est tenue d'acheter les terrains nécessaires.

9.3 PAIEMENT DES CHARGES

Les charges font l'objet d'appels de fonds adressés par le Syndicat à chaque membre. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 10 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'Association.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Syndicat soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

ARTICLE 10. BUDGET - DÉPENSES

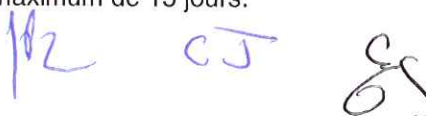
10.1 BUDGET DE L'ASL

Le Syndicat fait approuver par l'Assemblée générale ordinaire avant le 30 juin, le projet de budget de l'année en cours. Ce projet est tenu à la disposition des membres de l'Association avant l'ouverture de la séance.

Elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le Président ne peut dépasser, sans l'autorisation de l'Assemblée générale, les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, le Président a la possibilité, après consultation du Syndicat, de prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de demander au Syndicat de convoquer une Assemblée extraordinaire dans le délai maximum de 15 jours.



10.2 PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DÉPENSES

1 - Le Syndicat, représenté par son Président :

- poursuit la rentrée des sommes dues à l'Association et assure le paiement des dépenses ;
- procède au recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.

2 – En raison du caractère réel des obligations attachées à la propriété de chaque lot, tout propriétaire est responsable de plein droit tant de sa propre cotisation que des arriérés dus par ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement de toutes les cotisations encore dues par ses auteurs, y compris celles qui s'attachent à des dépenses votées avant la date du transfert de la propriété.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'association syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

3 - Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée non suivie d'effet, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'Association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de 1% par mois, sans préjudice des poursuites judiciaires qui seraient engagées à son encontre. Les frais, débours et honoraires des mandataires et auxiliaires de justice relatifs aux rappels et procédures de recouvrement ainsi qu'aux prises d'hypothèques sont à la charge du propriétaire défaillant.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des parcelles listées au 1.2 des présents statuts, statuant en référé, pour autoriser le Syndicat, représenté par son Président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

4 - Au cas où un des lots vient à appartenir à plusieurs copropriétaires, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité entre tous les copropriétaires et le syndicat de copropriété à l'égard de l'association syndicale, de telle sorte que celle-ci peut à son choix poursuivre le recouvrement de sa créance soit en saisissant la totalité de l'immeuble, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndicat, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

ARTICLE 11. MUTATION

Chaque propriétaire est tenu, en cas de mutation, de faire connaître à ses acquéreurs, l'existence de l'inclusion dans le périmètre de l'ASL, les éventuelles servitudes en découlant, les présents statuts et le cahier des charges qui lui est annexé, ainsi que l'obligation où ils se trouvent de prendre leur place dans l'association syndicale.

Il est également tenu de notifier au syndicat la mutation de sa propriété avant la réalisation de l'acte de vente, et de confirmer celle-ci quinze jours au plus tard après la signature, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association syndicale.

A la suite de la signature d'une promesse de vente de lot, le notaire chargé de cette mutation et agissant pour le compte du vendeur, adresse un courrier LRAR, au Président de l'ASL avec les informations suivante :

- Nom des vendeurs et des acquéreurs

1/2 CJ OS

- Numéro de lot(s) considéré(s)
- Date prévue de signature de l'acte de vente.

Le notaire demande une copie du procès-verbal de la dernière Assemblée générale, du dernier rapport moral, des statuts, du cahier des charges, plus des informations propres à la vie de l'ASL et aussi quitus concernant les vendeurs prouvant que ces derniers sont bien à jour des charges exigibles au moment de la vente.

Le Président envoie au notaire par courrier LRAR les documents demandés et soit quitus prouvant que les charges exigibles ont bien été payées par les vendeurs, soit l'indication des sommes restant dues par eux, en énonçant le montant et la cause de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

ARTICLE 12. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 13. DISPOSITIONS DIVERSES

13.1 CARENCE DE L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'Association dans l'exécution de l'un quelconque de ses objets, un Syndic Judiciaire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

13.2 TRANSFORMATION EN ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE

Les Associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée et par délibération adoptée à la majorité qualifiée par l'Assemblée des propriétaires dans les conditions de l'article 14 de l'ordonnance, (*majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés*) demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en Associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Par le fait même de son adhésion aux présents statuts, chaque propriétaire ou ayant droit donne son accord irrévocable à la transformation de l'ASL en association syndicale autorisée dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004. Il donne en conséquence tous pouvoirs à cet effet au syndicat.

La transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

13.3 MODIFICATION - DISSOLUTION

1 - Les bases de répartition des charges et des voix correspondantes ne peuvent être modifiées qu'à la majorité des **trois quarts** des membres de l'association.

2 - La dissolution de l'ASL de propriétaires ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des **trois quarts** des voix de tous les propriétaires.

L'Association ne peut être dissoute avant d'avoir acquitté toutes les dettes.

JF2 *CT* *ES*

L'Assemblée générale détermine le sort des biens appartenant à l'Association.

En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- 1 - disparition totale de l'objet social défini ci-dessus;
- 2 - approbation par l'assemblée générale des propriétaires d'un autre mode de gestion légalement constitué.

ARTICLE 14. POUVOIRS POUR LA CONSTITUTION DÉFINITIVE

Pour procéder aux formalités, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et les articles 3 et suivants du décret du 3 mai 2006, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes.

En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques compétent, si nécessaire.

ARTICLE 15. ÉLECTION DE DOMICILE

Les propriétaires des parcelles incluses dans le groupement d'habitations, objet des présentes, demeureront soumis pour tous les effets des dispositions ci-dessus, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de la situation des lieux.

A défaut d'élection de domicile spécial, chacun d'eux sera réputé avoir élu domicile à l'adresse du local d'habitation lui appartenant dans ledit groupement d'habitations.


ARTICLE 16. FRAIS

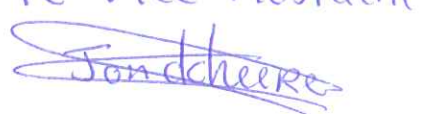
Les frais des présentes seront supportés et acquittés par l'ASL de propriétaires.


Fait à LISSIEU, le 23 mars 2015, en ...5.. exemplaires

Annexes :

Annexe 1 : état parcellaire du périmètre.....3

Le Président

J.P. Lafont

Le Vice Président

C. Jonckheere

La Secrétaire

E. SIMON