

Statuts de l'association syndicale du lotissement Val Clos

ARTICLE 1 : FORMATION

Par le fait de leur acquisition, les propriétaires de lots situés dans le lotissement Val Clos seront de plein droit et obligatoirement membres de l'association qui sera régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application du 3 mai 2006 relative aux Associations syndicales, les lois qui l'ont modifiée et les décrets pris pour son application et par les présents statuts.

Chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieux et places dans l'association, faute de quoi il restera personnellement engagé vis à vis de celle-ci.

La signature des actes de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants droit, l'adhésion et le consentement exigé par les articles 3 et 7 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette association prendra le nom d'association syndicale du lotissement Val Clos.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Association a pour objet :

- La propriété et l'entretien des biens communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier : espaces verts, voiries, canalisations et réseaux, éclairage public, aménagements divers, tout ouvrage ou construction notamment nécessaire au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux de l'ensemble immobilier. Voir plan joint.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes conventions et la conclusion de tous emprunts.

Le siège de l'Association est fixé provisoirement au domicile du Président nommé.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Commune par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état ci-après.

Le président, et en cas d'empêchement le vice-président, représente l'association dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice

ARTICLE 3 : DUREE

La durée de la présente Association est illimitée.

ARTICLE 4 - ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires d'un ou plusieurs lots.

A chaque propriétaire est attribué une voix par lot de terrain possédé.

Les membres de l'Association peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant, un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier ; les mandats se donnent par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

Avant chaque Assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière Assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

L'Assemblée Générale est réunie chaque année, à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement, lorsque le Comité Syndical le juge nécessaire. En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Comité Syndical par des membres de l'Assemblée représentant au moins le tiers des voix de l'ensemble immobilier. Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni l'aliénation des biens de l'association, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale, sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres de l'Association Syndicale présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une aliénation des biens de l'Association, sont prises à l'unanimité des voix des membres de l'Association présents ou représentés.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- Sur l'élection des Syndics.
- Sur les propositions de modifications des statuts et des règles d'intérêt général du Cahier des Charges.

- Sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale 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.
- Sur la gestion du Comité Syndical qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, ainsi que la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.
- Sur l'approbation des comptes de la gestion.
- Sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.
- Sur tous travaux extraordinaires à exécuter.

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour, ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du Comité Syndical

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'Assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

ARTICLE 5 – LE COMITE SYNDICAL

L'Association Syndicale est administrée par un Comité Syndical de trois à sept membres appelés Syndics, élus par l'Assemblée Générale. Ces trois à sept membres désignent parmi eux le Président, qui préside tant les réunions de l'Assemblée Générale que celles du Comité Syndical, le Trésorier et le Secrétaire.

Le Comité Syndical 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 :

- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs .
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'administration, à l'entretien des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courants ou nécessaires dans la limite de 1 500 (mille cinq cent) euros par opération, prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale.
- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux, ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement.
- Il conclut à ses frais toute cession gratuite à la Commune et aux concessionnaires des réseaux, voies, espaces verts et autres éléments d'équipements.
- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire

tous fonds.

- Il fait toutes opérations avec l'administration des PTT, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.
- Il conclut toutes conventions avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- Il établit le budget des dépenses d'administration.
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association ; il recouvre les fonds.
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.

ARTICLE 6 - RECOUVREMENT des DEPENSES

Les charges définies en l'Article 3 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Comité Syndical à chaque propriétaire.

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

Le Comité Syndical est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association ; il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'Association.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de dix pour cent, calculé par période indivisible de six mois.

ARTICLE 7 - CARENCE de L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic 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.

ARTICLE 8 - DISSOLUTION de L'ASSOCIATION

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

J. REUT


G. PEIRO

4

Annexe - Les biens communs du lotissement Val Clos

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 31/03/2014
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office Me Sophie ESMIEU

SF1401175451

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 013				Commune : 113		VENELLES				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BT	0132			VALLON DE TOURAME	0ha11a51ca					
BT	0133			VALLON DE TOURAME	0ha44a37ca					
BT	0137			VALLON DE TOURAME	0ha35a48ca					
BT	0143			VALLON DE TOURAME	0ha04a76ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Annexe - Les biens communs du lotissement Val Clos

