

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

COMMUNE DE SAUTRON

RESIDENCES DU VAL DU CENS

STATUTS

**de l'Association Syndicale libre des Propriétaires du Lotissement de :
Résidences du Val du Cens**

Mise en conformité avec l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 et avec son décret d'application du 3 Mai 2006, approuvée en Assemblée Générale du 29 mars 2017.

Département de Loire Atlantique

Commune de Sautron

RESIDENCES DU VAL DU CENS

Association Syndicale Libre

S T A T U T S

I - FORMATION ET BUT

ARTICLE 1 - Sont réunis en Association Syndicale libre, tous les acquéreurs d'un lot de terrain compris dans le périmètre tracé sur le plan annexé à l'acte de vente et situé aux lieux dits "Le Taillis et le Doussais" sur le territoire de la commune de : Sautron
Département de Loire - Atlantique.

L'Association prend le nom d'Association Syndicale libre des Propriétaires du Lotissement de : Résidences du Val du Cens.

Par la signature de l'acte consacrant la vente qui leur est consentie, les acquéreurs d'un lot adhérent à l'Association Syndicale et approuvent les présents statuts lesquels doivent être reproduits intégralement à la suite de l'acte de vente.

Ladite Association est réputée constituée dès qu'il est recueilli deux adhésions, dans les conditions exposées ci-dessus, le nombre des adhérents augmentant au fur et à mesure de la vente des lots.

ARTICLE 2 – Obsolète –

ARTICLE 3 - Le siège de l'Association est fixé à l'Hôtel de Ville de Sautron ou en tout autre lieu que l'association pourra fixer par la suite.

ARTICLE 4 - Le but de l'Association est l'exécution de toutes modifications à apporter éventuellement au règlement-cahier des charges du lotissement sous réserve de l'accord de l'autorité préfectorale à laquelle ces modifications seront obligatoirement soumises.

L'Association est administrée par un Comité Syndical de trois à sept membres appelé « SYNDICAT » désigné par l'Assemblée Générale.

Les membres du Comité Syndical sont élus au sein des copropriétaires par l'Assemblée Générale. Le Président, le Vice-président, le Trésorier et le Secrétaire sont désignés par le Comité Syndical parmi ses membres. Leurs mandats s'achèvent avec celui des membres du Syndicat. Le Syndicat peut les révoquer en cas de manquement à leurs obligations. Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement.

ARTICLE 5 – Obsolète –

II – ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 6 - L'Assemblée Générale se compose des membres de l'Association Syndicale dans les conditions stipulées à l'article ci-après.

ARTICLE 7 - Chaque propriétaire de lot aura une voix par terrain ou lot lui appartenant.

ARTICLE 8 - Tout membre pourra se faire représenter valablement et voter par mandataire porteur d'une simple lettre revêtue de la mention "Bon pour pouvoir et de la signature du mandant.
La régularité des mandats est vérifiée par l'Assemblée Générale au début de chacune des séances.

ARTICLE 9 - L'Assemblée Générale se réunira tous les ans en assemblée ordinaire
Le Comité Syndical pourra en outre convoquer d'autres Assemblées s'il le juge utile.

Dans le cas où les propriétaires jugeraient une réunion extraordinaire nécessaire, ils pourront la convoquer, mais à la condition que le tiers de la totalité des propriétaires (d'après le nombre de voix ci-dessus déterminé) le demande.

ARTICLE 10 - Les convocations tant pour les assemblées ordinaires qu'extraordinaires devront être envoyées aux propriétaires par lettres recommandées comportant avis de réception quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale à leur domicile indiqué aux actes de vente ou à celui qu'ils auront fait connaître antérieurement à ce délai de quinzaine.

Elles indiquent le jour, l'heure et le lieu, et l'objet de la réunion.

Les convocations pourront également être remises aux propriétaires par un membre du Comité Syndical ou son préposé contre émargement d'un état, dans les délais sus-indiqués.

ARTICLE 11 - Les Assemblées seront tenues dans l'endroit qui sera fixé par le Comité Syndical ou les propriétaires dans la convocation et, en tout état de cause, sur le territoire de la commune de Sautron ou sur celui d'une commune limitrophe.

ARTICLE 12 - Pour délibérer valablement, la première assemblée devra comprendre la moitié de la totalité des voix.

Au cas où ce quorum n'aurait pas été atteint, une nouvelle Assemblée Générale serait convoquée dans le délai d'un mois, sous les mêmes modalités de convocation et cette nouvelle assemblée délibèrera valablement sur toutes les questions portées à l'ordre du jour de la précédente, quel que soit le quorum atteint, à la majorité de la moitié plus une voix présentes ou représentées.

ARTICLE 13 - Au début de chaque Assemblée, cette Assemblée procédera à l'élection de son président et de scrutateurs dans les conditions de majorité ci-dessus fixées. La fonction de Secrétaire appartiendra de droit au président du Comité Syndical ou à tout autre membre du Syndicat désigné par lui.

ARTICLE 14 - Les délibérations seront prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du Président de l'Assemblée sera prépondérante.

ARTICLE 15 - Les attributions de l'Assemblée Générale sont les suivantes :

- Elle statue sur les comptes de gestion du Comité Syndical et fixe la provision à verser pour l'année.
- Elle statue également sur toutes les questions portées à l'ordre du jour, à la demande d'un ou plusieurs des propriétaires.
- Elle établit éventuellement un règlement intérieur.

Une décision sera valablement prise sur les questions prévues ci-dessus à la condition qu'elles aient été adressées au Comité Syndical trois semaines au moins avant la délibération de l'Assemblée.

ARTICLE 16 - Il sera tenu par le Comité Syndical un registre des délibérations et décisions.

III – SYNDICAT

ARTICLE 17 - Les adhérents réunis en Assemblée Générale éliront pour trois ans les membres du Comité Syndical dont les pouvoirs seront fixés ci-après étant tenu compte que l'énumération qui suit est énonciative et non limitative.

Pour la première Assemblée Générale le lotisseur lequel sera tenu, en tant que syndic directeur provisoire, de convoquer cette première Assemblée Générale au plus tard deux mois après que le nombre d'adhérents ait atteint le quart du total des voix déterminé conformément à l'article 7 ci-dessus;

En cas de carence de l'Association Syndicale Libre, un syndic pourra être désigné d'office dans les conditions fixées par la loi du 22 Juillet 1912.

ARTICLE 18 - Le « SYNDICAT » a pleins pouvoirs pour représenter l'association Syndicale Libre tant vis à vis des tiers qu'auprès des Administrations et pouvoirs publics, faire toutes démarches, exécuter toutes décisions de l'Assemblée Générale, payer toutes factures, passer tous marchés, arrêter tous mémoires, signer tous contrats, défendre à toutes actions, assigner devant les Tribunaux compétents, requérir tous jugements et arrêts, les lever, signifier en un mot exercer toutes poursuites et diligences nécessaires depuis les préliminaires de conciliation jusqu'à l'entière exécution, le tout dans les limites des pouvoirs d'administration tels qu'ils sont fixés ci-après.

Les pouvoirs d'administration comprendront notamment tous les pouvoirs nécessaires pour-payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les quotes-parts incombant à chaque propriétaire, et en donner quittance. Ils comprendront également la mise en application des clauses du règlement et de celles contenues éventuellement dans l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement, et leur modification suivant la loi du quinze juin mil neuf cent quarante trois.

Dans un délai de quinze jours après une Assemblée Générale, les propriétaires devront verser au « SYNDICAT », afin de lui épargner toute avance de fonds durant l'année qui suivra, une provision dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Le Comité Syndical tiendra la comptabilité des recettes et des dépenses.

Tous les ans, il dressera un état général des dites recettes et dépenses avec indication de leur répartition.

Il adressera une copie de cet état à chaque propriétaire un mois au plus tard avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Cette assemblée statuera sur l'état des recettes et dépenses présenté par le Comité Syndical.

ARTICLE 19 - Chaque propriétaire d'un lot devra faire le versement entre les mains du Comité Syndical de la part lui incombant dans les dépenses communes, dans les quinze jours qui suivent l'approbation des comptes du Comité Syndical par l'Assemblée Générale, déduction faite toutefois, des excédents de provision qui auraient pu être versés pour les dépenses de cette même année.

Faute de paiement dans les délais fixés de cette somme et de la nouvelle provision qui aura été fixée comme il est dit plus haut pour les dépenses de la nouvelle année, chaque propriétaire pourra y être contraint par toutes les voies et moyens de droit sur la poursuite du Comité Syndical qui a tous pouvoirs à cet effet.


ARTICLE 20 - Copie du présent acte sera insérée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Un extrait dudit acte sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement, ou à défaut, du département.


ARTICLE 21 - Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de NANTES aux frais des acquéreurs.

Le Syndicat

Fait à Nantes, le 12 Mai 2017



J. Raynaud (Président ASL)



C Vigneron (Secrétaire/Trésorier)

JOURNAL OFFICIEL
DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



D.I.L.A.
CN=DILA -
SIGNATURE-03,OU=000-
2
13000918600011,O=DILA-
,C=FR
75015 Paris
2017-06-10 08:01:46

Associations et fondations d'entre

DIRECTION DE L'INFORMATION
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15



www.journal-officiel.gouv.fr

Associations

Fondations d'entreprise

**Associations syndicales
de propriétaires**

Fonds de dotation

Fondations partenariales

Annonce n° 1786

44 - Loire-Atlantique

ASSOCIATIONS SYNDICALES DE PROPRIÉTAIRES

Modifications

Déclaration à la préfecture de la Loire-Atlantique

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIÉTAIRES DU LOTISSEMENT RÉSIDENCES DU VAL DU CENS

Modifications statutaires : mise en conformité des statuts avec l'ordonnance no 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret no 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée relative aux ASL

Siège social : Hôtel de Ville, 44880 Sautron

Date de délivrance du récépissé : 17 mai 2017