

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS «LES JARDINS DE SAINT-PIERRE»

STATUTS

(Statuts initiaux approuvés lors de l'Assemblée Générale constitutive du 30/08/2008)
(Articles 10 et 16 modifiés suite à AGE du 4 juin 2011)
(Statuts mis à jour et modifiés lors de l'AGE du 02 Novembre 2013)

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1- FORMATION

Une association syndicale LIBRE, ci-après dénommée « ASL », anciennement régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865, et actuellement régie par les dispositions de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 (articles 1 à 10), relative aux associations syndicales de propriétaires et celles du Décret N° 2006-504 du 3 mai 2006 (articles 1 à 6), est constituée entre tous les propriétaires présents et à venir de l'ensemble immobilier sis à SAINT PIERRE D'OLERON (17310), dénommé « PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » et par abréviation « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » qui comprend : **131 lots** (nombre de lots passé de 132 à 131 lors de l'AG du 12/04/2009, pour le paiement des charges, le 132^{ème} Lot, soit le N°60, restant la propriété de l'aménageur) de terrains réservés aux propriétaires et des espaces communs supportant les équipements communs à l'ensemble du PRL, à savoir :

- aire de jeux multisports,
- aires de circulation et de stationnement,
- un étang et une partie de la berge,
- terrain de pétanque,
- piscine chauffée couverte, et local technique fermé
- restaurant, avec cuisine, plonge, réserve, WC privés pour le personnel, terrasse découverte, parking privé,
- WC extérieur,
- bâtiments d'accueil,
- Parcelle de terrain servant de dépôt technique, avec accès direct à la route de Saint Georges,
- Spa, sauna, hammam, salle de sports,
- Salle de Loisirs
- une aire de jeux pour enfants avec un kiosque,
- un espace poubelles : déchets ménagers et recyclables,

L'ASL sera compétente pour l'ensemble du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dénommé « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » qui comprend à ce jour les parcelles dont la désignation suit :

DESIGNATION :	LIEU-DIT	NATURE
CADASTRE		
SECTION N°		
AE 65	LA PIERRIERE	
AE 66	LA PIERRIERE	
AE 67	LA PIERRIERE	
AE 68	LA PIERRIERE	
AE 69	LA PIERRIERE	
AE 224	LA PIERRIERE	
AE 226	LA PIERRIERE	
AE 259	LA PIERRIERE	
AE 260	LA PIERRIERE	

Contenance totale 4 ha 10 a 58 ca

Est annexé aux présents statuts le plan parcellaire, prévu à l'article 4 de l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

L'ASL sera dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU PRL LES JARDINS DE SAINTPIERRE ».

ARTICLE 3- SIEGE SOCIAL

Le siège de l'ASL est fixé à SAINT PIERRE D'OLERON (17310), 18 Route de St Georges.

ARTICLE 4- DUREE

La durée de la présente ASL est 99 ans. Sa dissolution pourra être prononcée par l'Assemblée Générale dans les conditions ci-après fixées à l'article 13 et 25 des présents statuts.

ARTICLE 5 – OBJET

L'ASL a pour objet :

1. la gestion, l'entretien, la sauvegarde, la mise en service des biens et éléments d'équipements communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier « Le PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE », et notamment, espaces verts, voies, parkings, réseaux divers, canalisations et ouvrages desservant l'ensemble immobilier, ainsi que l'éclairage public, fossés non privatifs, bassin naturel, etc....,
2. d'assurer les dépenses d'entretien ainsi que toutes charges notamment impôts et taxes afférents aux biens et éléments d'équipements communs, le salaire du personnel,...
3. la cession éventuelle desdits biens et éléments d'équipements communs à toute personne physique ou morale de droit public ou privé,
4. la création de tous éléments d'équipements nouveaux, ,
5. le contrôle du respect par les propriétaires des servitudes et contraintes qui leur sont imposées, notamment par le cahier des charges,
6. l'exercice de toutes actions afférentes aux dits contrôles,
7. l'établissement ou la modification d'un règlement intérieur de circulation et de police, notamment pour le stationnement, le ramassage des ordures ménagères, et l'accès aux biens d'équipements communs,
8. la répartition des charges incombant à l'ASL, ainsi que les frais de prise en charge, incombant à l'ASL, qui seront répartis proportionnellement au nombre de lots des propriétaires,
9. le recouvrement et le paiement de ces dépenses. Et d'une façon générale toutes opérations financières, immobilières et mobilières concourant à la réalisation de l'objet ci-dessus défini, y compris toutes opérations d'acquisition ou d'aliénation.

ARTICLE 6 – MEMBRES

Tout propriétaire d'un lot de l'ensemble immobilier du « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » sera obligatoirement membre de plein droit de ladite ASL, et devra accepter toutes les dispositions et servitudes contenues dans les présents statuts, et dans le Cahier des charges.

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

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'ASL. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'ASL et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'ASL et l'informer des décisions prises par celle-ci.

TITRE II – SERVITUDES

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'ensemble immobilier « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » est grevé d'une servitude de ligne aérienne d'EDF. Elle n'est grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant être relatées dans l'acte de vente individuel ou dans le cahier des charges de l'ASL.

TITRE III - ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 8 – POUVOIRS

L'Assemblée Générale des membres de l'ASL, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans les objets de l'ASL prévues à l'article 5 ci-dessus. Elle nomme les membres du Conseil Syndical, approuve leurs comptes et leur gestion, modifie les statuts de l'ASL. Les décisions régulièrement prises à la majorité des membres présents et représentés, obligent tous les membres de l'ASL, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion. Il lui est interdit de porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des membres de l'ASL, de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote et de rectifier le périmètre de l'ASL, ces deux dernières résolutions devant être prises à l'unanimité.

ARTICLE 9 – COMPOSITION

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires d'un ou plusieurs lots de l'ensemble immobilier « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » ou de leurs représentants.

Les membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire ; celui-ci doit être OBLIGATOIREMENT, un membre de l'ASL. Les mandats se donnent par écrit. Toutefois, un membre de l'Association Syndicale peut se faire représenter par son conjoint, un de ses ascendants ou descendants, ou par tout membre de l'association. Un nombre de mandats peut être donné à une même personne, propriétaire d'un lot sur le parc et sous les réserves que :

- Le mandat de représentation à l'Assemblée des Propriétaires (ordinaire ou extraordinaire), doit être écrit, ne valoir que pour une seule réunion et être toujours révocable.
- Une même personne ne peut détenir un nombre de mandats de représentation, supérieur à huit (8).

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'ASL.

ARTICLE 10 – CONVOCATION

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit au moins une fois par an.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Conseil Syndical le juge nécessaire. Cette assemblée extraordinaire doit être convoquée aussi, lorsque la demande écrite en a été faite au Président par le quart (1/4) au moins des membres de l'assemblée.

Les convocations, ainsi que les documents nécessaires à l'examen de l'ordre du jour, sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres ou à leurs représentants par courriel ou à défaut par courrier simple.

ARTICLE 11 – QUORUM

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des membres présents ou représentés est supérieur à la majorité des voix des membres de l'ASL.

Si cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée peut être tenue entre le huitième et le trentième jour après la première assemblée. Cette deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de voix des membres présents ou représentés, mais uniquement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première

ARTICLE 12 – VOIX

Chaque membre de l'assemblée dispose d'un nombre de voix égal au nombre de lots de terrain qu'il possède dans le PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE, et ce, quelle que soit la contenance de son lot.

ARTICLE 13 – MAJORITE

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres de l'ASL (y compris la modification des statuts) présents ou représentés, sauf les exceptions ci-après énoncées :

- Lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, d'entreprendre des ouvrages qui n'ont pas le caractère de travaux d'entretien et qui ne sont pas nécessités par l'intérêt général, ou encore de créer des équipements nouveaux, la décision doit être prise à la majorité des deux tiers (2/3) des voix exprimées.
- La dissolution de l'ASL ne peut être décidée qu'à l'unanimité de ses membres, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.
- Pour l'Assemblée Générale Extraordinaire, le nombre des présents et représentés, doit correspondre à la majorité des voix des membres de l'ASL.

ARTICLE 14 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale se tient au lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par l'un des membres de l'ASL. A défaut d'accord, le Président est tiré au sort. Il est assisté d'un secrétaire. Ces personnes sont choisies parmi les membres de l'ASL.

Toutes les personnes susnommées constituent le bureau de l'assemblée. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénom, signature et domicile des membres de l'ASL, présents ou représentés, et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le Président et le Secrétaire: elle doit être communiquée à tout membre de l'ASL le requérant.

ARTICLE 15 - ORDRE DU JOUR

Lors des assemblées générales, notamment pour l'AG Extraordinaire, la discussion porte uniquement sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

ARTICLE 16 – DELIBERATIONS

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu à bulletin secret si au moins un tiers (1/3) des membres de l'ASL, présents ou représentés, le réclame. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le Secrétariat.

Une copie du procès- verbal, certifiée par le Président de séance, est adressée par courriel ou à défaut par courrier simple à l'ensemble des membres de l'ASL.

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

ARTICLE 17 – FONCTIONNEMENT

L'Assemblée fixera, au début de chaque année, les sommes présumées nécessaires pour les dépenses de l'exercice.

TITRE IV - CONSEIL SYNDICAL ET BUREAU DIRECTEUR

ARTICLE 18 - NOMINATION - REVOCATION

Lors d'une assemblée Générale, il sera procédé à l'élection d'un Conseil Syndical qui devra comprendre six (6) membres minimum et neuf (9) membres au maximum. Un appel à candidature sera fait par courriel ou par courrier pour ceux qui n'ont pas de courriel, quinze jours avant la date de la première Assemblée qui désignera le Conseil Syndical. Une date de clôture des candidatures sera annoncée lors de la convocation.

En cas de vacance, toute candidature pourra être acceptée le jour même de l'Assemblée Générale.

Le vote se fera à bulletin secret. Pour être élu, le candidat devra obtenir la majorité de voix des présents et représentés. En cas d'égalité de voix entre deux candidats, le candidat le plus âgé sera élu.

Les membres du Conseil Syndical devront être OBLIGATOIREMENT propriétaires d'un lot dans la résidence.

Les membres du Conseil Syndical seront élus pour une période de trois années, avec tiers renouvelable chaque année (par tirage au sort) afin d'assurer une continuité dans la gestion de l'ASL. Les membres sortants sont rééligibles.

Une fois le Conseil Syndical élu, ce dernier se réunira afin d'élire en son sein, un Bureau Directeur qui se composera au moins de :

Un président, un vice-président, un secrétaire, un secrétaire adjoint, un trésorier, un trésorier adjoint, et éventuellement un à trois membres du Conseil Syndical.

Ainsi constitué, le Bureau Directeur pourra fonctionner normalement. En cas de démission d'un membre du Bureau Directeur, le Conseil Syndical cooptera en son sein un nouveau membre du Bureau jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Le ou les membres démissionnaires seront remplacés lors de la première assemblée générale qui suivra la ou les démissions. Toute démission sera enregistrée et confirmée à la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas de démission verbale et actée, lors d'une assemblée générale, cette dernière sera portée au compte rendu, et acceptée le jour de cette dite assemblée générale.

Un seul membre par lot pourra faire partie du Conseil Syndical.

ARTICLE 19 – ATTRIBUTIONS

Le Président est l'agent officiel de l'ASL, il est élu par le Conseil Syndical pour une durée de trois années, étant rappelé que, tout comme chacun des membres du Conseil Syndical, il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible.

Ses fonctions sont les suivantes :

1. Entretien des ouvrages communs :

Le Président fait exécuter, en accord avec les membres du Bureau Directeur, sans en référer aux membres de l'ASL, des travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant annuel qui est fixé chaque année par l'Assemblée Générale. Les membres de l'ASL remettent au Trésorier, à la première demande, une provision égale à la somme prévue. Cette provision est renouvelable sur justificatif de dépenses. Elle peut être modifiée par décision de l'Assemblée Générale.

En ce qui concerne les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme fixée par l'Assemblée, le Président peut également les faire exécuter immédiatement, après accord du Conseil Syndical et informations données par courriel, avec accusé de réception (et par courrier ordinaire en cas d'absence de courriel) aux membres de l'ASL.

Faute par le Président de satisfaire à cette obligation, chaque membre de l'ASL peut valablement demander la convocation d'une Assemblée Extraordinaire. Pour ce faire, il devra obtenir l'accord de 1/3 des membres de l'ASL. Cette Assemblée décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où l'Assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un autre entrepreneur que celui qui les a commencés, celui-ci aura droit à une indemnité pour les frais engagés par lui.

Cette indemnité lui sera payée par l'ASL, sauf à celle-ci à mettre en cause la responsabilité du Président dans les termes des articles du Code Civil.

La prochaine assemblée générale devra entériner les décisions prises dans l'urgence, par le Conseil Syndical sur proposition de son Président.

Pour tous travaux à caractère URGENT ou de remises aux normes, de sécurité, ou pour réparer des dégradations diverses, le Bureau Directeur pourra demander aux Membres de l'Association, de se prononcer par écrit, soit par courrier, soit par mail. Pour ce faire, la totalité des informations ainsi que les coûts envisagés devront être joints à la demande.

2. Administration courante :

Le Président assure avec l'aide des membres du Bureau Directeur, la police de l'ensemble immobilier, notamment quant au respect des termes du cahier des charges. Avec les pouvoirs qu'il reçoit des membres de l'ASL, il assure l'entretien des ouvrages communs, le paiement du personnel, des cotisations aux assurances contractées par l'ASL.

3. Représentation en justice et pour actes juridiques :

Le Président représente l'ASL vis-à-vis des tiers et de toutes les administrations. Il exécute la décision de l'Assemblée Générale. Il pourra représenter l'ASL en justice, même intenter ou soutenir un procès avec l'accord du Conseil Syndical.

Le Président est investi des pouvoirs nécessaires à l'effet de passer et signer, au nom de tous les membres de l'ASL, tout acte de cession des voies et équipements communs desservant l'immobilier, ou tout autre acquisition, mais ces pouvoirs requièrent l'accord du Conseil Syndical dans son ensemble, et un mandat spécial donné par l'Assemblée Générale.

Le Président autorisera l'ouverture de comptes bancaires ou livrets de placements, en accord avec le Trésorier. Le Président aura également la signature sur les comptes bancaires.

Dans le cas où un membre ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues.

Ces sommes sont mises en recouvrement par semestre et d'avance, au moyen d'états arrêtés par le Bureau Directeur de l'ASL.

Le Président peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix, membres de l'ASL, pour un ou plusieurs objets déterminés.

En cas d'égalité de voix lors d'un vote soit au Conseil Syndical, soit au Bureau Directeur, la voix du Président sera prépondérante.

4. Recettes :

Le Président, délègue au Trésorier, le recouvrement de toutes les recettes, ainsi que le paiement des factures.

TITRE V - VICE PRESIDENT - SECRETAIRE – TRESORIER

ARTICLE 20 - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le Vice-Président de l'ASL est élu par les membres du Conseil Syndical, en son sein. Il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible.

Le Secrétaire de l'ASL, est élu par les membres du Conseil Syndical, en son sein. Il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible. Le Secrétaire Adjoint est nommé dans les mêmes conditions que le Secrétaire, il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible.

Le Trésorier de l'ASL est élu par les membres du Conseil Syndical, en son sein, il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible. Le Trésorier Adjoint, est nommé dans les mêmes conditions que le Trésorier, il peut être amené à quitter sa fonction par suite du tirage au sort intervenant la première année. Il est rééligible.

Les membres suppléants du Conseil Syndical, qui ne font pas partie du Bureau Directeur, seront tenus informés de toutes les décisions prises ou à prendre par le Bureau Directeur afin de permettre, le cas échéant, une continuité dans la gestion de l'ASL.

Tout membre du Conseil Syndical qui aurait, de par sa fonction ou son comportement, porté atteinte au bon fonctionnement de l'ASL, pourra être révoqué de sa mission, après avoir été entendu par le Président, ou le Vice-Président de l'ASL, qui sera accompagné d'un autre membre du Bureau Directeur pour l'audition. La décision de révocation sera prise ensemble, par les membres du Conseil Syndical.

Les membres du Bureau Directeur exerçant leur fonction à titre de bénévoles, aucune rémunération ne leur sera allouée. Ils seront, sur justificatifs, remboursés des frais engagés pour le bon fonctionnement de l'ASL.

ARTICLE 20 bis - ATTRIBUTIONS - DISPONIBILITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - REUNIONS

Le Vice-Président assure une fonction de coordination entre les membres du Bureau Directeur du Conseil Syndical, et pourra le cas échéant, remplacer le Président pour certaines missions.

Le Secrétaire, assure la réception et l'enregistrement du courrier, la convocation aux assemblées générales, la diffusion des comptes rendus et toutes missions qui se rattachent à la fonction générale de Secrétaire. Il sera aidé dans sa mission par le Secrétaire Adjoint.

Le Trésorier détient l'encaisse. Il ne peut faire ouvrir un compte en banque au nom de l'ASL, sans l'autorisation du Président. Il a la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques. Il tient les comptes et les différents registres de l'ASL et en assure la conservation. Il devra transmettre par périodes régulières la situation comptable au Président. Il devra également soumettre tous les éléments comptables afin de permettre à la Commission de Contrôle des Comptes, d'exercer sa mission convenablement. Il sera aidé dans sa mission, par le Trésorier Adjoint.

Afin de respecter la vie privée des membres du Conseil Syndical, il sera apposé sur un panneau d'affichage, les noms, les dates et les horaires où les adhérents pourront rencontrer sur place un membre du Conseil Syndical. Le Conseil Syndical se réunit, sous la Présidence du Président, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois, soit qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux membres du Conseil.

Chaque Membre du Conseil Syndical peut se faire représenter par un autre membre. Les mandats se donnent par écrit. Un Membre ne peut détenir plus d'un mandat. Les délibérations du Conseil Syndical, sont prises à la majorité simple. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Conseil Syndical délibère valablement alors même que trois Membres seulement seraient présents.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Conseil Syndical, et signé par tous les membres du Conseil Syndical présents à la séance. Tous les membres de l'ASL ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

ARTICLE 21 - NOMINATION ET ATTRIBUTION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES

Afin d'assurer une totale transparence dans la tenue et la diffusion des comptes annuels, une Commission de Contrôle composée de trois membres maximum sera élue lors de chaque Assemblée Générale. Ces membres seront rééligibles. Les membres de la Commission de Contrôle des Comptes, devront avant la présentation des comptes, vérifier les états comptables, pointer les différentes factures et accomplir toute mission qui leur permettra de faire approuver les comptes par l'Assemblée Générale, et demander aux membres présents de l'ASL de donner quitus au Trésorier et au Bureau Directeur pour sa gestion comptable. Ils devront posséder une certaine expérience en matière de comptabilité.

ARTICLE 21 Bis — NOMINATION DE COMMISSIONS DE TRAVAIL

Afin d'aider le Conseil Syndical dans la gestion courante du PRL, l'Assemblée Générale pourra décider de créer deux Commissions de Travail qui sont les :

• Commission des travaux et environnement.

Cette dernière sera composée de cinq membres maximum qui devront avoir une compétence en matière de travaux ainsi qu'une certaine disponibilité afin d'aider le Conseil Syndical dans la gestion du PRL. Elle réalisera sa mission dans un rôle purement consultatif, sauf pour le responsable de cette commission qui sera invité à participer aux réunions du Bureau Directeur, avec droit de vote pour toute la partie travaux et aménagement.

• Commission des Règlements.

Cette dernière sera composée de cinq membres maximum qui devront avoir une certaine compétence en matière juridique, afin d'aider le Conseil Syndical dans la mise en place des différents règlements du PRL. Elle réalisera sa mission dans un rôle purement consultatif.

Les membres de ces différentes Commissions, seront élus par l'Assemblée Générale et renouvelables chaque année. Un membre sortant est rééligible.

TITRE VI - FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 22 - DEFINITION ET REPARTITION

Les frais et charges de l'ASL comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Président, soit par le Bureau Directeur, soit par l'Assemblée Générale et les dépenses de toute nature imposées par les lois, les textes et règlements d'autorité publique.

Sont formellement exclues des charges de l'ASL, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'ASL, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est également responsable.

Les frais mensuels de chaque lot sont évalués et votés à chaque Assemblée Générale. Ils seront destinés notamment à couvrir les frais de salariés, d'entretien et de gestion des espaces verts communs, (voirie, piscines, jeux, espaces verts...). Ces frais ne comprennent pas les dépenses personnelles des propriétaires d'HLL, comme par exemple les frais d'électricité, de gaz et d'eau.

Le montant mensuel décidé lors de l'Assemblée Générale annuelle, sera identique pour la totalité des 131 lots.

ARTICLE 23 - RECOUVREMENT- RECETTES

Les sommes dues à l'ASL seront mises en recouvrement par semestre et d'avance, au moyen d'états arrêtés par le Bureau Directeur, sur proposition du Trésorier et du Président. Le Trésorier de l'ASL est ensuite chargé de recouvrer les sommes dues, auprès des membres de l'ASL et de tous organismes débiteurs.

Trente jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre de l'ASL qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'ASL; les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de 1% par mois. Saisine est donnée à la juridiction compétente pour autoriser l'ASL si celle-ci le juge opportun, de demander à prendre toutes mesures pour l'application de règles ci-dessus énoncées.

Tout membre est responsable, tant de sa propre cotisation, que de celles et ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par les auteurs. En conséquence, tout propriétaire de lot est tenu des charges dues pour la période ayant précédé son acquisition, solidairement avec le précédent propriétaire.

Dans le cas de non-paiement des charges, le Conseil Syndical peut mettre une opposition chez le Notaire, lors de la vente du bien concerné, ainsi que pour toute créance due à l'ASL.

Les créances de toute nature de l'ASL à l'encontre de l'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce Membre, compris dans le périmètre de l'association.

Les Recettes comprennent, entre autres, les recettes exceptionnelles, la location saisonnière du restaurant, et les dons divers.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes dans un journal d'annonces légales, et pour remettre à la Préfecture un extrait des présentes, tous pouvoirs sont donnés au Président de l'ASL.

ARTICLE 25 - MODIFICATION – DISSOLUTION

Les dispositions des présents statuts ne pourront être modifiées qu'après une décision de l'Assemblée Générale, Ordinaire ou Extraordinaire, prise par les membres de l'ASL, à la majorité des deux tiers (2/3) des voix.

La dissolution de l'ASL ne peut être prononcée que par une délibération prise à l'unanimité des voix de tous les Membres de l'ASL. En outre, une dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas ci-après :

- Disparition totale de l'objet défini à l'article 5.
- Approbation par l'ASL d'un autre mode de gestion approuvé par l'Administration.

Cette dissolution ne saurait supprimer les servitudes que l'ASL est chargée de faire respecter le cas échéant.

ARTICLE 26 – MUTATIONS

Chaque propriétaire s'engage, en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre sa place dans l'ASL, sous peine de nullité de plein droit de la mutation. Il est tenu de faire connaître au Président, quatre jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'ASL.

ARTICLE 27 – DOMICILE

Les propriétaires des parcelles comprises dans le programme « PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » objet des présentes demeureront soumis, pour tous les effets des dispositions ci-dessus, à la juridiction compétente du lieu de situation du PRL.

ARTICLE 28 - PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Service «de publicité foncière», s'il y a lieu.

ARTICLE 29 – FRAIS

Tous les frais de constitution ou de dissolution de l'ASL sont à la charge de ladite ASL, ainsi que les frais d'acquisition des voiries, réseaux directs et espaces libres.

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION EN ASSOCIATION AUTORISEE

La présente ASL pourra être à tout moment transformée en Association Syndicale Autorisée par arrêté préfectoral, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, et des dispositions de la loi en vigueur, relative aux associations syndicales de propriétaires.

ARTICLE 31 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence du Bureau Directeur de l'ASL, entraînant un préjudice pour l'ASL en ce qui concerne l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par la juridiction compétente du lieu du PRL à la requête d'un quart (1/4) des membres de l'ASL.

Les Présents Statuts modifiés ont été adoptés en Assemblée Générale Extraordinaire, à la date du 2 Novembre 2013.