

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT LES HESPERIDES

STATUTS

Commune de SALON DE PROVENCE

Département de Bouches du Rhône

Article 1 – CONSTITUTION

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement seront de plein droit et obligatoirement membres d'une association syndicale libre constituée dans les termes des lois des 21 juin 1865, 22 décembre 1888 et (voir art. 9)

Du décret du 22 septembre 1926 laquelle fonctionnera suivant les statuts à partir du moment ci-après indiqué.

Cette association fonctionnera à l'initiative du lotisseur, conformément à sa lettre d'engagement.

La signature des actes de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers représentants et ayant-droits, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865.

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

Cette association prendra le nom de « Association Syndicale Libre du lotissement les hespérides »

Article 2 – OBJET

L'association syndicale aura pour objet la gestion et l'entretien du lotissement, particulièrement des voies créées, installations, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement dans la voirie communale.

En outre, l'association syndicale aura pour mission de veiller au respect du règlement du lotissement.

Le siège de l'association sera au domicile du président en place ou tout autre lieu désigné par l'assemblée générale.

Les organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont : l'assemblée générale, le syndicat, le président.

Article 3 – ASSEMBLEE GENERALE

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

Les propriétaires indivis d'un même immeuble sont tenus de se faire représenter par une seule personne ; les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux ; l'usufruitier représente le nu-propriétaire ; les fondés de pouvoirs peuvent être eux-mêmes membres de l'association.

L'assemblée générale se réunit dans le courant de chaque année au lieu indiqué par le président dans les lettres de convocation.

Les convocations sont adressées quinze jours au moins avant la réunion, par les soins du président. Elles comprennent l'indication des jours, heures, lieu et objet des séances.

L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le jugera nécessaire. Le président est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par la moitié au moins des propriétaires.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est égal à la moitié plus une du total des voix de l'association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie une seconde convocation est faite par les soins du président à huit jours d'intervalle. Les membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion quel que soit le nombre des voix représentées par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

Il est attribué à chaque propriétaire une voix par lot.

L'assemblée générale nomme le syndicat de l'association.

Elle délibère sur les propositions de modifications des statuts de l'association, sur la gestion du syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année et sur les travaux extraordinaires à exécuter. Elle fixe la somme nécessaire à l'entretien des voies pour l'année en cours.

Les décisions de l'assemblée générale sont obligatoires pour tous les propriétaires quant même ils seraient absents, opposants ou incapables.

Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

L'assemblée générale est présidée par le président du syndicat ou par le vice-président ou à défaut par un des membres du syndicat par ancienneté d'âge.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix.

Mes délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur des registres qui demeureront chez le président et qui seront signés par les syndics.

Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des syndics et qui est signée en entrant en séance par chacun d'eux ou son fondé de pouvoirs. La feuille de présence est annexée aux procès-verbaux.

Les justifications des délibérations de l'assemblée générale, à faire vis-à-vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le président.

Article 5 – Le PRÉSIDENT

Le président préside les réunions de l'assemblée générale de l'association syndicale et représente l'association vis-à-vis des tiers.

Il veille à la conservation des plans et registres de l'association.

Il est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites dans les voies et les parties communes du lotissement pour un motif quelconque.

Il répond seul à toute demande qui pourrait être faite contre l'association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.

Il comparait en justice et fait valoir les moyens de défense de l'association.

Généralement, il agit pour le compte de l'association au mieux des intérêts de celle-ci les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

Acet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certificats véritables, s'engage au nom de l'association au pient de tous frais quelconques.

Le président ne contracte en raison de ses fonctions aucun engagement personnel, ni solidaire ; il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Les rémunérations des fonctions de syndic et de président sont fixées le cas échéant par l'assemblée générale.

Article 6 –RECOUVREMENT DES DEPENSES

Seul, le lotisseur et les membres de l'association attributaire des lots ayant donné lieu à l'obtention du certificat prévu à l'article R 315 -36 participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.

Article 7 –ASSEMBLES CONSTITUTIVE

La convocation de l'assemblée constitutive de l'association syndicale sera effectuée à la requête du lotisseur, d'acquéreurs ou de la commune au moyen d'une insertion faite dans le journal habilité à recevoir les annonces légales, publié dans le département indiquant le lieu et la date de cette réunion.

Cette insertion devra avoir lieu quinze jours au moins avant la réunion et sera portée à la connaissance des intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le but de la première assemblée générale sera de désigner les membres du syndicat.

Cette assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut (article 3).

Article 8 – MODIFICATIONS AUX STATUTS – DISPOSITIONS DIVERSES

Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'Association Syndicale ne peuvent être décidées que par une assemblée générale extraordinaire statuant à la majorité des 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface des lots, ou des 3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface des lots.

En cas d'autorisation ultérieure de lotissement sur le surplus de la propriété restant au lotisseur, les charges d'entretien incombant aux lots vendus primitivement, seront modifiés en fonction du nombre des lots qui pourraient être créés par le présent lotissement.f

Le fonctionnement de l'association syndicale sera constaté par un acte notarié. En outre, dans le mois du point de départ de ce fonctionnement, les statuts et l'acte de constatation ci-dessus prévus seront publiés dans un journal d'annonces légales du département et en mairie, le tout conformément à la loi et aux frais 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.

Article 9 – MODIFICATION DISSOLUTION

Les modifications aux présents statuts ont pour but la mise en conformité à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, relative aux associations syndicales libres, décret d'application du 3 mai 2006.

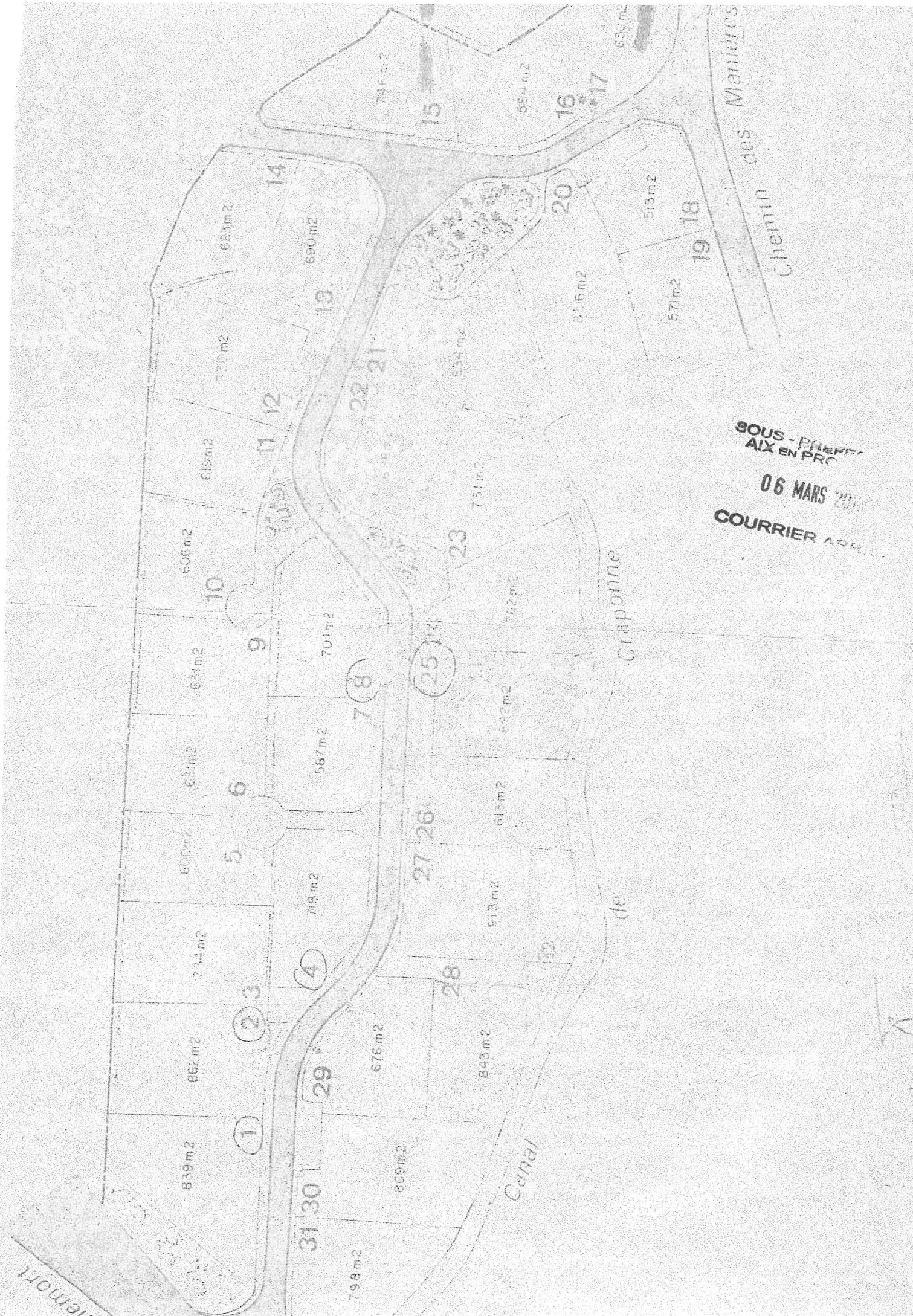
La dissolution de l'association syndicale ne peut intervenir que dans l'un de cas suivants :

- Disparition totale de l' »objet défini à l'article 2
- Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Après l'accomplissement des formalités ci-dessus, la remise des voies et des parties communes du lotissement sera faite à l'Association Syndicale.

A Salon de Provence, le 15 février 2013

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized name or set of initials.



SOUS-PRÉFECTURE
AIX EN PROVENCE
06 MARS 2010
COURRIER AÉRIÉ



PLAN D'ENSEMBLE
éch : 1/2500

LOTISSEMENT "LES HESPÉRIDES"

LIEU.DIT : LES MANIÈRES

SECTION AR

SUPERFICIE 27.555 m²

PARCELLES n° 280 - 281 - 284

