



LT 030 210 05 60002

SARL "TERRES DU SOLEIL"
Route de Nîmes
30980 SAINT-DIONISY
Tel:04.66.59.80.60
Fax:04.66.59.00.94

Commune de QUISSAC

Route de Saint Théodorit

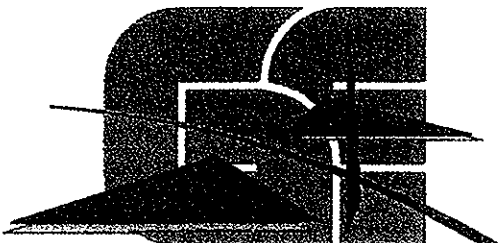
LE BOIS EPAIS

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

CADASTRE :

SECTION
PARCELLE
LIEU-DIT : Le Bois Epais

Echelle	Référence	Dressé le	Observation
	5216	Décembre 2005	REPRODUCTION INTERDITE



Claude VAXELAIRE-GABANON

Géomètre-Expert D.P.L.G.-Expert près la cour d'appel de Nîmes

Bureau Principal
151 rue Gilles Roberval
30900 NIMES
Tél: 04 66 23 37 47
Fax: 04 66 23 95 62

Bureau Secondaire
2 bis Ave. de la Libération
30700 UZES
Tél: 04 66 22 14 83
Fax: 04 66 62 35 78

Permanence
BP 12
30800 SAINT-GILLES
Tél: 04 66 87 31 52
Fax: 04 66 23 95 62

E-mail: vaxelaire.ge@wanadoo.fr

Portable: 06 09 52 27 22

Cabinet POUHAËR-GARCIN

Ingénieur Conseils

80 rue Etienne Lenoir
30900 NIMES

Tél: 04 66 04 70 69
Fax: 04 66 04 70 61

Statuts de l'Association Syndicale

"Le Bois Epais"

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE QUISSAC

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Nous soussignés, Monsieur GATTO Jean-Louis représentant la SARL TERRES DU SOLEIL, nous nous engageons par la présente :

1°) A constituer une association syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

2°) De provoquer une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution d'un seul lot du lotissement.

3°) D'informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux ultérieurement, lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée de réserves.

Nota : Avant la mise en place des organes administratifs de l'association dans les conditions prévues ci-après, l'association sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots.

4°) De provoquer la réunion de la première assemblée générale des membres de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Fait à Saint Dionisy, le 15 Décembre 2005

ARTICLE I : CONSTITUTION

1.01 - Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement sont de plein droit et obligatoirement membres d'une Association Syndicale libre constituée dans les termes de la loi du 21 juin 1865 modifiée, laquelle fonctionne suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué.

1.02 - Cette Association sera constituée par les soins du lotisseur qui provoquera la réunion d'une assemblée de celle-ci dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots et au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, conformément aux prescriptions des articles R 315-6 et R 315-8 du Code de l'Urbanisme.

1.03 - Le lotisseur demeurera membre de droit de l'Association aussi longtemps qu'il restera propriétaire d'un lot constructible du lotissement, perdant cette qualité lors de la dernière cession.

1.04 - Cette association prend le nom de : Association Syndicale du lotissement "LE BOIS EPAIS".

1.05 - Le lotisseur est seul représentant du lotissement aussi longtemps que l'organe d'administration de l'Association n'est pas mis en place conformément aux paragraphes 1.01 à 1.04 ci-dessus.

ARTICLE 2 : OBJET

2.01 - L'Association Syndicale a pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, ainsi que leur cession éventuelle à une personne morale de droit public.

2.02 - En outre, l'Association Syndicale a pour mission de veiller au respect des règles du lotissement, de fixer la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et d'assurer leur recouvrement.

2.03 - Le siège de l'Association est au domicile de son Président et pourra être transféré en tout autre lieu désigné par l'Assemblée Générale.

2.04 - Les organes administratifs assurant son fonctionnement sont l'assemblée Générale, le Bureau et son président.

ARTICLE 3 : ASSEMBLEE GENERALE

3.01 - L'Assemblée Générale réunit tous les propriétaires d'un ou plusieurs lots ou leurs mandants.

3.02 - 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 mandataires peuvent être eux-mêmes des membres de l'Association.

3.03 - L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, au lieu indiqué par le Bureau.

3.04 - Les convocations sont adressées, par pli recommandé, quinze jours au moins avant la réunion par les soins du Bureau. Elles comprennent l'indication du jour, heure et lieu de la réunion ainsi que l'ordre du jour des séances.

3.05 - Une Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée lorsque le Bureau le juge nécessaire. Si la demande lui en est faite par la moitié au moins des propriétaires, le président est tenu de la convoquer.

3.06 - 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.

3.07 - Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite par les soins du Bureau 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 projets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

3.08 - Il est attribué à chaque propriétaire, une voix par lot.

3.09 - L'Assemblée Générale nomme le bureau de l'Association.

3.10 - Elle délibère sur les propositions de modifications des statuts de l'Association, sur la gestion du Bureau 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 et parties communes pour l'année en cours.

3.11 - Les décisions de l'Assemblée Générale sont opposables à tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

3.12 - Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le Bureau et mentionnées expressément dans les convocations.

3.13 - L'Assemblée Générale est présidée par le Président, par le Vice-président ou à défaut par un des membres du Bureau.

3.14 - Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

3.15 - Les 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 membres du Bureau.

3.16 - Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des syndiqués et qui est signée, en entrant en séance, par chacun d'eux, ou son mandataire. La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

3.17 - 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.

3.18 - Tout attributaire de lot a la possibilité de provoquer, par ordonnance sur requête du président du tribunal de Grande Instance la réunion d'une Assemblée Générale si le lotisseur n'a pas respecté l'engagement prévu à l'article R 315-6 (c) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : LE BUREAU

4.01 - L'Assemblée Syndicale est administrée par un Bureau d'au moins deux membres élus par l'Assemblée générale. Ces deux membres désignent parmi eux le Président et le secrétaire-trésorier.

4.02 - Les membres du Bureau sont élus pour 3 ans et sont rééligibles.

4.03 - Le Bureau se réunit sous la présidence du président au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins 3 fois par an.

4.04 - Le bureau fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien, dans le cadre du budget qui lui est alloué à cet effet, y compris du matériel d'éclairage public sauf la consommation d'énergie.

4.05 - Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale ordinaire ou Extraordinaire.

4.06 - Dans le cas des travaux urgents, le Bureau en commande l'exécution, en approuve les marchés, arrête les rôles et textes à imposer aux membres de l'Association, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée générale.

4.07 - Les décisions du Bureau sont prises à la majorité. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

4.08 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre, et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre de délibérations du Bureau.

4.09 - Les premiers membres du Bureau sont nommés par l'Assemblée générale constitutive, comme il sera indiqué à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 5 : LE PRESIDENT

5.01 - Le Président dirige les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association et représente l'Association vis à vis des tiers.

5.02 - Il veille à la conservation des plans et registre de l'Association.

5.03 - Il charge le trésorier de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association et de poursuivre en paiement les responsables des dégradations qui pourraient être faites aux voies, et aux parties communes du lotissement.

5.04 - Il répond seul, à toute action qui pourrait être engagée contre l'Association, et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.

5.05 - Il représente l'Association en Justice et fait valoir ses moyens de défense.

5.06 - Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux des intérêts de celle-ci. Les pouvoirs mentionnés ci-dessus sont indicatifs et non limitatifs.

5.07 - A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au non de l'Association au paiement de tous frais.

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

5.09 - Les rémunérations des fonctions des membres du Bureau et de Président sont fixées, le cas échéant, par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 6 : RECOUVREMENT DES DEPENSES

6.01 - Chaque acquéreur devra contribuer aux dépenses d'entretien du lotissement, proportionnellement à la surface de son lot, un tableau récapitulatif sera dressé au Notaire, par le Géomètre-Expert du lotissement en même temps que le document d'arpentage.

6.02 - La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement, seront fixés par l'Assemblée Générale. L'enregistrement sera fait par le Trésorier.

6.03 - Toute cotisation impayée, trois mois à dater de son exigibilité entraînera la perception d'un intérêt de retard de 5 % l'an, calculé par période indivisible d'une année.

6.04 - Toute contestation et tout différend concernant l'Association Syndicale seront réglés par la juridiction compétente.

6.05 - Seuls le lotisseur et les membres de l'Association attributaires des lots qui ont donné lieu à l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36 (a) du Code de l'urbanisme participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.

ARTICLE 7 : ASSEMBLEE CONSTITUTIVE

7.01 - La convocation de l'Assemblée constitutive de l'Association Syndicale sera effectuée à la requête du lotisseur, au moyen d'une inscription faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales, publié dans le département. Cette annonce indiquera le lieu et la date de la réunion.

7.02 - Cette insertion devra avoir lieu 15 jours au moins avant la réunion, et sera portée à la connaissance des intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

7.03 - Le but de la première Assemblée Générale sera de désigner les membres du Bureau.

7.04 - Cette Assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut (article 3.06).

7.05 - Dans le cas où l'Association Syndicale ne serait pas constituée par le lotisseur dans les conditions prévues à l'article 1.02, conformément à l'article R 315-6 (c) du code de

l'Urbanisme, l'attributaire d'un lot pourra provoquer la réunion de l'Assemblée Constitutive, par ordonnance sur requête du tribunal de Grande Instance.

7.06 - Après accomplissement des formalités indiquées ci-dessus, la remise des voies et des équipements communs sera faite à l'Association Syndicale.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS

8.01 - Lorsque l'Association est appelée à délibérer sur un projet de modification, soit des présents statuts, soit de toute autre pièce du dossier de lotissement approuvé, soit du cahier des charges de droit privé du dit lotissement, ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L 315-3 du Code de l'urbanisme.

8.02 - La constitution et le fonctionnement de l'Association Syndicale sont constatés par un acte notarié. En outre, dans le mois du point de départ de ce fonctionnement, les statuts de l'acte de constatations ci-dessus prévu seront publiés dans le journal d'annonces légales du département et en mairie, le tout conformément à la loi et aux frais de l'Association.

8.03 - En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ces sujets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du tribunal de Grande Instance, à la requête de trois associés au moins.

Fait à Saint Dionisy, le 15 Décembre 2005