

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE DE PERTUIS
LIEUDIT «L'HOMME DE PIERRE»
CHEMIN DU CLAux

LOTISSEMENT BEAUPRE

REÇU LE:
28 JUIL 1998
SOUS-PRÉFECTURE D'APT

STATUT ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

STATUT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

ARTICLE 1 - CONSTITUTION-

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

⊖ 1.02 – Cette Association sera constituée par les soins du lotisseur qui provoquera la réunion de l'Assemblée Constitutive dans le mois suivant l'attribution du 23ème lot, ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du 1er 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 constructif du lotissement, perdant cette qualité lors de la dernière cession.

⊖ 1.04 – Cette Association prend le nom de :

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT BEAUPRE

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 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 :

L'Assemblée Générale, le Bureau et Le 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 ou par remise en main propre faisant l'objet d'un accusé de réception, quinze jours au moins avant la réunion, par les soins du bureau. Elles comprennent l'indication des jours, heure et lieu, ainsi que l'ordre du jour des séances.

⊖ 3.05.-Une Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée lorsque que 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 sujets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

⊖ 3.08 –Il est attribué pour 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 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, résulte des copies ou extraits certifiés conformes par le Président.

ARTICLE 4-LE BUREAU

⊖ 4.01 – L'Association Syndicale est administrée par un bureau de quatre membres élus par l'Assemblée Générale. Ces quatre membres désignent parmi eux le Président, le Vice-Président, le Secrétaire et le Trésorier. Lors de la première réunion l'Assemblée Constitutive précisera le nombre des membres à élire, car il pourra être élu des membres suppléants. Dans le cas d'un lotissement comportant 5 parcelles ou moins de cinq parcelles une même personne pourra cumuler plusieurs fonctions dans le bureau.

⊖ 4.02 – Les membres du bureau sont élus pour trois 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 trois fois par an.

⊖ 4.04 – Le bureau fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien, dans le cadre du budget qu'i lui est alloué à cet effet.

⊖ 4.05 – Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire.

⊖ 4.06- Dans le cas de 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 signée par tous les membres présents à la séance. Tous les membres ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du bureau.

⊖ 4.09 – Les premiers membres du bureau sont nommés par l'Assemblée Générale Constitutive, comme il sera dit ci-après (Article 7).

ARTICLE 5-LE PRESIDENT-

⊖ 5.01 – le président dirige les réunions de l'Assemblée Générale et représente l'Association vis-à-vis des tiers.

⊖ 5.02 – Il veille à la conservation des plans et des registres de l'Association.

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

⊖ 5.04 – Il répond seul, à toute action qui pourrait être engagé 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 défenses.

⊖ 5.06 – 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.

⊖ 5.07 – A cet effet, il désigne tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques.

⊖ 5.08 -~~Le~~ Président ne contracte en raison de ces 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 adressé au notaire, par le géomètre-expert, 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'encaissement sera fait par le trésorier.

⊖ 6.03 -~~Toute~~ cotisation impayée après trois mois à dater de son exigibilité, entraînera la perception d'un intérêt de retard de 10% l'an, calculé par période indivisible d'une année.

⊖ 6.04- Toute dépense de l'association pourra être couverte par un don ou subvention de l'état, de la région, du département, de la commune, d'un organisme privé, d'une personne physique ou morale.

⊖ 6.05- Toute contestation et tout différend concernant l'Association Syndicale seront réglés par la Juridiction compétente.

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 insertion faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales, publié dans le département indiquant la date et le lieu de cette réunion.

⊖ 7.02 – 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.

⊖ 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 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 Président du Tribunal de Grande Instance.

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- Lorsque l'Association est appelée à délibérer sur une demande de modifications des pièces du dossier approuvé du lotissement, autre que les présents statuts ou le cahier des charges ses décisions d'approbation de la demande sont valablement prises dans les conditions de majorité fixées par l'article L.315-3 du Code de l'Urbanisme. En outre ses décisions ne sont applicables que pour autant que le projet prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

⊖ 8.03 -Dans le mois du point de départ du fonctionnement de l'association, les statuts de l'acte de constatation ci-dessus prévu, seront publiés dans un journal d'annonces légales du département et en Mairie, le tout conformément à la loi et au frais de l'Association.

⊖ 8.04-En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ces sujets, un Syndique peut-être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de trois associés.