

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« MAISON MARGAROT »

**1 RUE DE L'HERBOUX
30420 CALVISSON**

STATUTS CONSTITUTIFS

TITRE I - FORMATION - OBJET - DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1- FORMATION

Il est formé une association syndicale libre régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et du décret N° 2006-504 du 3 mai 2006 pris pour son application et par les présents statuts, entre les différents propriétaires de droits dans un ensemble immobilier situé à CALVISSON (30420) – 1 rue de l'Herboux.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'ASL

L'ASL porte sur un ensemble immobilier cadastré section AC, parcelle n°126 et Section AC, parcelle n°378, pour une contenance de 600 m².

ARTICLE 3 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

3-1 Condition relative à la qualité de membre de l'association

La qualité de membre est réservée aux titulaires de droits ayant pour objet l'immeuble désigné ci-dessus.

Ces droits devront être certains et le membre devra le justifier au moyen de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de bien et de droit immobilier sur l'ensemble immobilier que ce soit lors de la naissance de l'ASL ou au cours de la vie de l'association.

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

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou l'existence de l'ASL et des décisions prises par elle.

3-2 Condition relative à l'adhésion des membres à l'ASL

Chaque propriétaire de droits devra avoir pris connaissance pleine et entière des statuts. Cette prise de connaissance se formalisera par la signature d'une copie des statuts remise au Président de l'association ou au cabinet d'avocats en charge de la validation fiscale et de la tenue du secrétariat juridique (ci-après désigné « le cabinet BRAVARD AVOCATS »).

3-3 Décision de constitution de l'association

Le propriétaire de droits justifiant du respect des conditions ci-dessus est membre de l'association à la date de la première assemblée générale constatant le consentement unanime des membres intéressés et formant ainsi l'association.

3-4 Adhésion postérieure à la constitution de l'association

Chaque candidat justifiant auprès du Président de l'association ou à défaut auprès du cabinet BRAVARD AVOCATS du respect des conditions ci-dessus et avoir pris connaissance de toutes les assemblées précédentes est effectivement membre de l'association à la date de signature par lui de son acte authentique d'achat et de l'exemplaire des statuts.

Le Président ou à défaut le cabinet BRAVARD AVOCATS lui confirmera cette qualité dès réception de son dossier d'adhésion à l'ASL. Cette nouvelle adhésion devra être portée à la connaissance de la prochaine assemblée générale.

3-5 Perte de la qualité de membre de l'association

Si un des membres cède à un tiers tout ou partie de ses droits sur l'immeuble, il perd au prorata des droits cédés sa qualité de membre.

En revanche, il reste tenu de toutes obligations résultant des statuts, notamment pour la réalisation de l'objet social ainsi que de toutes celles résultants des assemblées générales.

A défaut de justifier que son cessionnaire s'est engagé à le substituer dans toutes ses obligations notamment dans sa qualité de membre de l'association, il ne sera tenu qu'à titre de garant solidaire.

Par exception, l'assemblée générale pourra dispenser un membre sortant de toutes obligations résultant de ses engagements antérieurs, même encore non accomplies.

ARTICLE 4 – OBJET

4-1 Objet de l'ASL :

L'association syndicale libre a pour objet de réaliser la réhabilitation de l'immeuble bâti situé sis 1 rue de l'Herboux à CALVISSON (30420).

4-2 Mise en œuvre de l'objet :

Cette association, dans ces conditions, devra tout mettre en œuvre pour :

- veiller au bon versement des fonds appelés auprès des membres de l'ASL ;

- veiller à l'harmonisation et à la surveillance des travaux de réhabilitation tant des parties privatives que des parties communes de l'immeuble ci-dessus visé, conformément aux lois et règlements ;
- assurer particulièrement toutes relations avec les administrations concernées par ces opérations ;
- faire élaborer tout projet d'aménagement tant des parties privatives que des parties communes de l'immeuble ci-dessus visé ;
- négocier et ratifier les marchés de travaux et des ordres de service conformément au projet de réhabilitation approuvé par la première assemblée générale ;
- faire surveiller l'avancement des travaux, la qualité des prestations fournies et le paiement de ses contractants ;
- faire souscrire toute assurance des parties privatives ainsi que des parties communes nécessaires à la bonne exécution des travaux de réhabilitation ;
- procéder à la réception des parties privatives et des parties communes en fin de travaux ;
- engager toute action devant toute juridiction pour préserver les intérêts de l'association.

ARTICLE 5 - DENOMINATION SOCIALE

L'association syndicale sera dénommée :

"ASL MAISON MARGAROT"

ARTICLE 6 – SIEGE

Son siège est fixé sis 1 rue de l'Herboux à CALVISSON (30420).

Etant précisé que toute correspondance de l'ASL sera domiciliée au cabinet BRAVARD AVOCATS, 67 rue du Président Edouard Herriot 69002 LYON.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision de l'assemblée générale, prise à la majorité, prévue par les présentes.

ARTICLE 7 – DUREE

La présente association est constituée pour une durée de 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation ultérieure.

TITRE II - ORGANES DE DELIBERATION ET D'EXECUTION

Les organes de délibération et d'exécution sont :

- L'assemblée générale,
- Le syndicat de l'ASL,
- Le Président.

I - L'ASSEMBLEE

ARTICLE 8 – COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 2.

Avant chaque assemblée générale, le Président fait constater par le cabinet BRAVARD AVOCATS les mutations de propriété survenues depuis l'assemblée générale constitutive. Il appartiendra au Président de l'ASL de mettre à jour la liste des membres de l'association.

La liste ainsi rectifiée sert de feuilles de présence aux réunions des assemblées, et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

L'assemblée générale, au début de chacune de ses séances, vérifie la régularité des pouvoirs donnés par les membres.

ARTICLE 9 – VOIX

La propriété de droits sur un lot de l'un des immeubles susvisés confère une voix.

Les membres de l'assemblée qui sont propriétaires de droits sur plusieurs lots disposent d'autant de voix que de lots.

Il est précisé qu'il n'est attribué aucune voix pour la propriété de locaux annexes tels que cour, grenier, cave, cellier, garage ...

En cas de propriété démembrée, l'usufruitier et le nu-propriétaire informent par écrit le Président de l'ASL de leur accord portant sur la représentation. A défaut d'accord écrit entre eux connu du Président, l'usufruitier représente le nu-propriétaire.

Il en est de même des propriétaires indivis qui devront faire connaître par écrit au Président lequel des co-indivisaires représentera l'indivision. A défaut, une seule personne représentera les co-indivisaires.

En cas de différends, le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque membre de l'association.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION

Les membres appelés à participer aux assemblées générales peuvent s'y faire représenter par toute personne membre ou non, à laquelle ils auront donné pouvoir, à l'exception du teneur de compte, du maître d'œuvre, du maître d'ouvrage délégué ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage ou du contractant général.

Pour délivrer ses effets, ce pouvoir devra être remis au cabinet BRAVARD AVOCATS préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale ou en début de séance.

ARTICLE 11 - CONVOCATION

11-1 Initiative.

L'assemblée générale peut être convoquée à l'initiative du Président ou à chaque fois que le syndicat le juge nécessaire, ou sur la demande de la moitié au moins des membres.

11-2 Modalités.

Les convocations sont adressées par le cabinet BRAVARD AVOCATS quinze jours au moins avant la date de la réunion, et contiennent indication du jour, de l'heure, du lieu et l'ordre du jour.

Les convocations contiennent l'ordre du jour, le projet de texte des résolutions et un pouvoir.

Elles sont faites individuellement au moyen d'un courrier électronique avec accusé de réception ou d'une lettre recommandée avec accusé de réception et envoyées à chaque membre faisant partie de l'association.

L'absence de formalisme de la convocation à l'Assemblée Générale sera sans préjudice pour les membres de l'association, si aucun des membres n'a exprimé son désaccord avant ou lors de l'assemblée sur les modalités de convocation.

ARTICLE 12- TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale se réunit chaque année à titre ordinaire. Elle peut se réunir à titre extraordinaire si le Président ou le syndicat ou le cabinet BRAVARD AVOCATS le juge nécessaire.

12-1 L'assemblée générale est présidée par le Président, ou par un membre qui sera désigné en début de séance. L'assemblée générale sera assistée par un secrétaire qui sera également désigné en début de séance parmi les membres ou toute autre personne désignée à cet effet (par exemple le cabinet BRAVARD AVOCATS).

L'assemblée générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre des voix représentées.

L'assemblée peut se tenir au siège de l'association ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

12-2 L'assemblée générale peut valablement se tenir par téléconférence ou visioconférence si ces moyens sont disponibles sur le lieu de la réunion.

Le secrétaire désigné ou à défaut le cabinet BRAVARD AVOCATS dresse alors un procès-verbal de ces entretiens qu'il adresse au Président de l'ASL pour validation et constatation des décisions effectivement prises par les membres.

A réception de la validation du Président, le cabinet BRAVARD AVOCATS transmettra par lettre simple ou courriel l'exemplaire signé aux membres de l'ASL.

12-3 L'assemblée générale peut valablement se tenir par une consultation écrite entre les différents membres.

Les membres doivent répondre dans les délais indiqués dans la consultation.

A réception des réponses, le cabinet BRAVARD AVOCATS dresse un procès-verbal et fait constater par le Président les décisions effectivement prises, cet exemplaire dûment signé par ses soins vaut original de la décision d'assemblée générale.

12-4 Dans tous les cas, le cabinet BRAVARD AVOCATS adressera, par tout moyen, copie du procès-verbal aux membres de l'ASL.

Toute contestation des décisions adoptées par l'assemblée générale devra être introduite devant les juridictions compétentes deux mois à compter de la 1ère présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant le Procès-Verbal.

12-5 Le Président ou l'assemblée générale pourra déléguer à un tiers l'ensemble des tâches indiquées ci-dessus.

ARTICLE 13 –MAJORITE

Les délibérations sont prises à la majorité des suffrages exprimés, sauf dans les cas suivants, dans lesquels la majorité des trois quarts des voix de tous les membres de l'ASL sera requise :

- Les décisions ayant pour objet l'augmentation du budget global de l'ASL en vue du projet de réhabilitation de l'immeuble ;
- Le retrait d'un membre de l'ASL.

En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

ARTICLE 14 - POUVOIRS

L'assemblée générale délibère notamment :

1. Sur le projet de réhabilitation de l'entier immeuble, le choix des intervenants, la conclusion des contrats, le budget nécessaire aux fins de procéder à la réhabilitation de l'immeuble ;
2. Sur la gestion du teneur de compte ou administrateur de biens qui doit à la l'assemblée générale ordinaire annuelle lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'année, ainsi que de la situation financière ;
3. Sur la fixation du montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par l'association, et sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés, dépassent ce montant maximum ;
4. Sur les propositions ayant pour objet l'augmentation de l'enveloppe financière du projet de réhabilitation de l'immeuble ;
5. Sur les propositions de dissolution ou de modification de l'acte d'association ainsi que sur les modifications du périmètre de l'association ;
6. Sur toutes les questions dont l'examen lui est confié par la loi, un décret ou les statuts, ou qui ne seraient pas de la compétence réservée d'un autre organe.

Copie des délibérations des assemblées générales est transmise à tout membre de l'association.

II -LE SYNDICAT

ARTICLE 15 – COMPOSITION

Le syndicat se compose d'au moins deux membres : le Président de l'association et un membre désigné lors de la première assemblée. Ne sont éligibles que les membres.

Ils sont élus pour quatre ans, et sont rééligibles.

Ils continuent à assurer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

ARTICLE 16 – CONVOCATION

Le syndicat se réunit sur la convocation du Président. Les convocations peuvent se faire soit par téléphone soit par lettre, fax ou email.

Le Président est tenu de convoquer les membres du syndicat sur la demande du tiers au moins d'entre eux.

ARTICLE 17 - TENUE DES REUNIONS

Le Président fixe la date et le lieu de ces réunions.

Les réunions se tiennent soit au lieu figurant dans la convocation, soit par entretien entre les membres du syndicat.

Dans ce dernier cas, le président recueille les voix des membres du syndicat, consigne et date les délibérations sur un procès-verbal revêtu de son unique signature. Puis le président adresse copie de cette délibération à chacun des membres du syndicat soit par télécopie soit par lettre simple.

Tout membre du syndicat nommé qui sans motif légitime aura manqué à trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le conseil, à un quorum et une majorité ne prenant pas en compte la voix de l'absent, ou à défaut par l'assemblée générale.

Les membres du syndicat démissionnaires, décédés ou ayant cessé d'être membres, pourront être remplacés à la prochaine assemblée générale. Dans l'attente, le conseil pourra continuer avec les membres en collège réduit sur la base des membres restants s'ils sont en nombre suffisant. A défaut, les pouvoirs des membres sont exercés par l'assemblée générale, jusqu'à la nomination d'un nouveau membre du syndicat.

ARTICLE 18 – POUVOIRS

Le syndicat règle par ses délibérations les affaires courantes de l'association. Il est chargé de :

- contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement par le Président de l'association ;
- contrôler le suivi des travaux avec faculté de donner mandat à un assistant technique pour effectuer cette tâche.

A défaut de syndicat, ces pouvoirs sont exercés par l'assemblée générale.

ARTICLE 19 - QUORUM ET MAJORITE

19-1 Le quorum est atteint dès que plus de la moitié des membres sont présents ou représentés.

Néanmoins, lorsqu'après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle, les membres du syndicat ne se sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable, quel que soit le nombre des membres présents.

19-2 Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité des voix des membres présents.

En cas de départage, la voix du président est prépondérante.

III -LE PRESIDENT

ARTICLE 20-1- NOMINATION

Le premier Président peut être nommé dans les statuts ou à l'occasion de la première assemblée générale.

Il est élu pour une durée indéterminée.

La qualité de membre de l'ASL n'est pas requise pour exercer les fonctions de Président.

Si le Président avait la qualité de membre provisoire ou non et qu'il perd cette qualité pour quelques motifs que ce soit, les fonctions de Président seront exercées par le membre le plus âgé. En cas de démission, le Président démissionnaire reste en fonction jusqu'à la nomination de son successeur.

En cas de décès ou d'incapacité du Président, une assemblée générale sera convoquée sans délais afin de nommer un nouveau Président. Si aucun candidat ne se présente, les fonctions de Président seront exercées par le membre le plus âgé qui accepte cette mission jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

ARTICLE 20-2 – ROLE

Le Président préside les réunions de l'assemblée générale et du syndicat.

Il représente l'association en justice, et vis-à-vis des tiers, dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'association.

ARTICLE 21 – POUVOIRS

Compte tenu de la complexité des règles fiscales de l'objet de l'association, le président devra sous sa responsabilité, solliciter avant toute décision l'accord écrit du cabinet BRAVARD AVOCATS.

Le président fait exécuter les décisions du syndicat et exerce une surveillance générale des intérêts de l'association et sur les travaux.

Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association et qui sont déposés au cabinet BRAVARD AVOCATS.

Il prépare le budget, présente au syndicat la comptabilité des opérations de l'association.

Il signe les marchés et procède aux adjudications au nom de l'association.

Il peut souscrire toute police d'assurance pour les immeubles inscrits dans le périmètre de l'association.

Et, d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par les présents statuts.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toute délégation de ses pouvoirs.

ARTICLE 22- POUVOIR POUR GERER LE COMPTE BANCAIRE DE L'ASSOCIATION

Le Président est habilité pour prendre toutes dispositions pour l'ouverture, les modalités et les coûts ou rémunération du fonctionnement du compte, le règlement des factures et l'encaissement des appels de fonds.

Etant précisé que le Président peut déléguer la gestion du compte bancaire et les mouvements bancaires au teneur de compte, conformément aux décisions effectivement prises en assemblée générale et sous le contrôle du cabinet BRAVARD AVOCATS.

TITRE III - BUDGET - MODALITES DE REPARTITION DES DEPENSES - APPELS DE FONDS - RECOUVREMENT DES DEPENSES

ARTICLE 23 – BUDGET

Chaque année, le budget et les comptes de l'association sont soumis au vote du syndicat ou de l'assemblée générale.

ARTICLE 24- MODALITES DE REPARTITION DES DEPENSES

Il est convenu que chaque membre s'engage à supporter le coût des travaux réalisés dans les parties privatives en fonction des prestations souhaitées propres à son lot et supportera le coût des travaux des parties communes au prorata de sa quote-part attachée dans la propriété du sol et des parties communes générales, tel que défini dans le procès-verbal constitutif de l'ASL.

ARTICLE 25 - APPELS DE FONDS

La dotation nécessaire à la couverture des dépenses budgétaires fait l'objet d'un appel de fonds voté par l'assemblée générale ; ces appels sont faits aux époques déterminées par le Président ou l'assemblée générale, tel que défini dans le procès-verbal constitutif de l'ASL.

La libération des fonds par le membre doit s'effectuer de la manière suivante :

- Au minimum 50 % du montant de la quote-part dépenses au plus tôt le jour de la signature de l'acte authentique d'achat, ou, au plus tard le lendemain du jour de la signature de l'acte authentique d'achat ;
- 30 % du montant de la quote-part dépenses quinze (15) jours suivant la date à laquelle les fonds ont été appelés ;
- Puis le solde de 20 % quinze (15) jours suivant la date à laquelle les fonds ont été appelés.

Il résulte de ce qui précède que, par principe, les membres de l'Association Syndicale Libre devront verser au minimum 50 % de leur quote-part de travaux au plus tôt le jour et au plus tard le lendemain du jour de la signature de leur acte authentique d'achat.

Toutefois, si lors de la réitération authentique de l'achat, l'avancement de l'opération est supérieur au pourcentage minimum demandé, le membre de l'ASL devra régler immédiatement la somme correspondant à cet avancement.

Le contrôle et éventuellement la poursuite de l'exécution de ces appels de fonds sont assurés par le Président assisté du cabinet BRAVARD AVOCATS.

ARTICLE 26 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DETTES

Le Président procède au recouvrement des sommes dues par les membres à l'ASL. Il assure également le paiement des dettes de l'ASL. A cette fin, il dispose de tous pouvoirs pour ester en justice devant le Tribunal de Grande Instance compétent.

Le Président peut déléguer cette mission au cabinet BRAVARD AVOCATS pour mener à bien le recouvrement.

Il adresse, par lettre recommandée avec accusé réception, aux membres débiteurs, une mise en demeure de payer les sommes mises à leur charge.

Trente jours après la mise en demeure, le membre qui n'a pas régularisé cesse de jouir de ses droits de vote en assemblée. Il devient également redevable des intérêts courus sur les sommes dues par lui au taux de l'intérêt légal majoré de trois points, des frais inhérents à la procédure de mise en recouvrement sans préjudice de tous dommages et intérêts dus à l'association notamment du fait des retards ou surcoûts de paiement causés aux travaux.

Tout membre peut être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Conformément, à l'article 6 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, « *Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965...* ».

Le Président a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit de l'ASL : il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Les frais de recouvrement engagés seront à la charge des membres débiteurs.

TITRE IV - DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT ET DES PREMIERS MEMBRES DU SYNDICAT

ARTICLE 27 – PRESIDENT

L'assemblée générale nommera le premier Président de l'association lors de l'assemblée générale constitutive.

ARTICLE 28 – SYNDICAT

L'assemblée générale nommera les membres du Syndicat lors de l'assemblée générale constitutive.

TITRE V -DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 29 - SOLVABILITE DES SOCIETAIRES

Il est de l'intérêt de tous de s'assurer que chaque membre a et aura les moyens financiers d'assumer sa quote-part afin d'éviter, tout retard du chantier, tous surcoûts liés à ce retard ou le fait que certains membres soient contraints de faire l'avance des fonds non versés, étant rappelé qu'en sus et en application de l'article 1799-1 du code civil, *« le maître de l'ouvrage doit garantir le paiement des sommes dues (à l'entreprise) lorsqu'elle dépasse un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat »*.

ARTICLE 30 – OBLIGATIONS DES MEMBRES VIS-A-VIS DES TRAVAUX REALISES PAR L'ASL

- 1) Les membres s'engagent à régler le montant de leur quote-part travaux dû suivant appels de fonds adressés aux époques déterminées par les présents statuts pour permettre l'avancement des travaux conformément au contrat de l'opérateur en charge de la réalisation des travaux de réhabilitation.
- 2) Les membres s'interdisent formellement de réaliser ou faire réaliser des travaux autres que ceux engagés par l'ASL.
- 3) Les membres, qui ont donné tout pouvoir à l'ASL pour réaliser les travaux de réhabilitation de l'immeuble, s'engagent à approuver, dans le cadre de la copropriété, les travaux engagés par l'ASL.

ARTICLE 31 – LIVRAISON DES TRAVAUX

Pour les travaux objet de la présente association portant tant sur les parties communes que sur les parties privatives, les membres de l'association en délèguent la livraison et, le cas échéant, la levée des réserves au Président.

Le Président peut valablement mandater, au nom de, pour le compte de l'ASL, tout professionnel pour procéder à la livraison des travaux et aux levées de réserves.

ARTICLE 32 – MUTATION

Chaque membre s'engage, en cas de mutation, à en informer l'association conformément à l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'association.

Le cédant reste tenu de toutes obligations résultant des statuts, notamment pour la réalisation de l'objet social ainsi que de toutes celles résultant des assemblées générales.

S'il justifie de l'engagement de son cessionnaire à le substituer dans toutes ses obligations notamment dans sa qualité de membre de l'association, il sera alors tenu à titre de garant : des obligations qui existaient au moment de la cession, nonobstant l'éventuelle existence d'une garantie réelle sur l'immeuble en cause.

Par exception, l'assemblée générale pourra dispenser un membre sortant de toutes obligations résultant de ses engagements antérieurs, même encore non accomplies.

ARTICLE 33 – RETRAIT

Un membre ne peut décider son retrait de l'ASL de sa propre initiative. L'assemblée générale est seule compétente pour prononcer le retrait d'un des membres. Cette décision devra être prise à la majorité qualifiée des trois quart (3/4) des voix de tous les membres de l'association présents ou représentés.

Il est entendu que cette décision ne pourra mettre en péril la poursuite et la réalisation des travaux. En ce sens, le membre concerné devra impérativement être à jour de l'intégralité des sommes dont il est redevable envers l'ASL.

ARTICLE 34 – DISTRACTION

Seule l'assemblée générale peut autoriser et voter la distraction de biens immobiliers du périmètre de l'association syndicale libre.

La distraction de l'immeuble doit être votée par l'assemblée générale à la majorité qualifiée des trois quart (3/4) des voix de tous les membres de l'association présents ou représentés.

ARTICLE 35 - DECLARATION PREFECTURE - PUBLICATION

La déclaration de l'association sera faite à la préfecture ou la sous-préfecture du département du siège de l'association.

Pour faire publier les présentes au journal officiel et pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au cabinet BRAVARD AVOCATS des extraits des présentes.

En outre, tous pouvoirs sont donnés au cabinet BRAVARD AVOCATS d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour faire opérer toute publicité partout où besoin sera.

ARTICLE 36 – TRANSFORMATION

L'association syndicale libre peut, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance précitée et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elle a son siège à être transformée en association syndicale autorisée. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

ARTICLE 37 – MODIFICATION - DISSOLUTION

37.1 La modification des présents statuts doit être prononcée en assemblée générale extraordinaire par une délibération prise à la majorité qualifiée des trois quarts (3/4) des voix de tous les membres de l'association présents ou représentés.

La modification fera l'objet d'une déclaration auprès de la préfecture ou la sous-préfecture du département du siège de l'association, dans le délai de trois mois à compter de la délibération approuvant ladite modification.

37.2 La dissolution de l'association ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité qualifiée des trois quarts (3/4) des voix de tous les membres de l'association présents ou représentés.

La dissolution fera l'objet d'une déclaration à la préfecture ou sous-préfecture du département du siège de l'association syndicale libre et d'une publication au journal officiel dans les trois mois.

ARTICLE 38 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'association pour l'un de ses objets, un administrateur provisoire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête d'un ou plusieurs membres de l'association, représentant au moins le tiers des droits de vote.

ARTICLE 39 - ELECTION DE JURIDICTION

Tous les effets des présents statuts peuvent être soumis à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble visé à l'article premier ci-dessus.

Monsieur
Président