

PROJET DE REVISION DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DU BOIS DE CHARTRES

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établis par le règlement et l'ensemble des textes fondateurs de l'ensemble immobilier dénommé en tête des présentes, sont assurés par une Association Syndicale Libre régie par les dispositions de l'Ordonnance du 1er juillet 2004, ainsi que par tous textes d'application.

Cet ensemble immobilier est situé à **TARGON (33760)**, au lieu dit « **Bois de Chartres** ». Ce terrain a une superficie d'environ 40 hectares et a pris la dénomination de « **Lotissement du Domaine du Bois de Chartres** ».

Les textes fondateurs du lotissement sont publiés sous les références suivantes:

- Dépôt d'arrêté préfectoral par la Société Aquitaine Promotion, Me BRIGUET-LAMARRE, notaire à Bordeaux, du 15/06/1966 ; publié à la Conservation des Hypothèques de La Réole le 05/07/1966 Vol. 1860 n°14.
- Dépôt d'arrêté préfectoral modificatif par la Société Aquitaine Promotion, Me BRIGUET-LAMARRE, notaire à Bordeaux, du 31/03/1967 ; publié à la Conservation des Hypothèques de La Réole le 17/04/1967 Vol. 1886 n° 29.
- Procès-verbal du Cadastre portant attribution des numéros cadastraux à chacun des lots ; établi le 04/11/1969 et publié à la Conservation des Hypothèques de La Réole le 12/11/1969 Vol. 1886 n°29.

Ce lotissement comprend :

- 79 lots réservés à usage d'habitation unique, pour une superficie de vingt neuf hectares et vingt neuf ares. Une seule habitation pourra être édifée sur chaque lot. Un de ces lots, le lot n°3, cadastré OE1347, d'une superficie d'environ 3000m², est une partie commune du lotissement réservée pour y édifier une construction à usage d'habitation destinée à un gardien (acte de notoriété du 24 avril 2013 publié à la Conservation des Hypothèques de La Réole 2013 D n° 1000 V 2013 P n° 587).
- des allées et pistes permettant les liaisons entre les différents secteurs du Domaine, et l'accès au parc d'agrément.
- un parc d'agrément d'environ neuf hectares et quatre vingt dix sept ares, comprenant notamment une zone d'environ un hectare presque entièrement déboisée et engazonnée, destinée à recevoir les installations de loisirs suivantes :
 - une piscine composée de :
 - un bassin de 19,8m x 10m.
 - un bassin de 5m x 10m.
 - un local technique contenant le système de régénération d'eau.
 - deux courts de tennis aux dimensions réglementaires.
 - un terrain de jeu.
 - des jeux d'enfants : toboggan, portique avec agrès et balançoires...
 - une zone de promenade d'environ un hectare dénommée "le Parc aux Chèvres".
 - un Club constitué d'un ensemble de bâtiments :
 - un vestiaire hommes avec douche, lavabo et WC.
 - un vestiaire femmes avec douche, lavabo et WC.
 - des locaux de rangement.
 - une cuisine de 15 m²
 - une salle d'environ 80 m², prolongée par une terrasse couverte.

Ces parties communes du lotissement sont cadastrées OE1424, OE1863, OE1864, OE1865, OE1866.

Un plan parcellaire du lotissement et un état récapitulatif des lots sont joints au présent document.

Les statuts de ladite Association Syndicale Libre sont établis ci-après.

Ils ont été adoptés en Assemblée Générale le 17 septembre 2007 et publiés au J.O. le 1/03/2008 (annonce n° 2497—parution n°20080009) en remplacement des statuts de cette même Association Syndicale Libre approuvés par arrêté du Préfet de la Gironde en date du 13 mars 1967.

Ils ont été révisés par l'Assemblée Générale du 22 mars 2014.

TITRE I : DEFINITION, PERIMETRE ET CARACTERISTIQUES

ARTICLE -1- : MEMBRES

1.1 Tout propriétaire, de quelque manière qu'il le soit devenu, d'un terrain, bâti ou non, de l'ensemble immobilier est de plein droit membre de l'Association Syndicale Libre de propriétaires.

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

1.2 En cas de propriété indivise d'un lot, un seul indivis désigné par les co-indivisaires représente l'indivision à l'Association. Son nom est notifié à l'ASL par l'indivision. A défaut, le Président de l'ASL nomme l'un des indivis.

1.3 En cas de propriété démembrée, seule la nue-propriété est membre de l'Association. Elle informe les usufruitiers de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. En cas de pluralité de nus-propriétaires, ou par convention entre nu-propriétaire et usufruitier, le nom d'un seul représentant, nu-propriétaire ou usufruitier, est notifié à l'ASL. A défaut, le Président de l'ASL nomme l'un des nus-propriétaires.

1.4 Si un immeuble à usage d'habitation unique du périmètre de l'ASL est placé dans le statut de la copropriété, cet immeuble est réputé indivisible à l'égard de l'Association qui ne connaît que le Syndicat des propriétaires, représenté par son Syndic à l'exclusion des copropriétaires. Cependant chaque copropriétaire doit donner individuellement son consentement à l'adhésion à l'ASL. Le Syndic n'a pas à justifier d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale de son Syndicat.

1.5 Si une société est propriétaire, son représentant légal assure la représentation au sein de l'ASL.

1.6 Le Président du Syndicat de l'ASL tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, les membres doivent faire notifier à l'ASL toute mutation de propriété d'un immeuble, bâti ou non, inclus dans le périmètre de l'Association par le notaire rédacteur de l'acte ou par l'avocat requérant la décision judiciaire constatant la mutation.

Les membres doivent également notifier à l'ASL tout changement d'adresse.

Les informations recueillies sont nécessaires à l'ASL pour la tenue de l'état nominatif des propriétaires. Elles font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées au secrétariat de l'association. En application des articles 39 et suivants de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, les membres bénéficient d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui les concernent.

Si un membre souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations le concernant, il doit s'adresser au Secrétaire de l'association.

1.7 Le propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASL de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de l'existence de l'Association et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit lui communiquer les statuts de l'ASL et le règlement du lotissement.

1.8 Le propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASL non résident est responsable des dommages causés dans les parties communes par l'occupant de sa propriété. Il est tenu de communiquer le règlement du lotissement à l'occupant de son immeuble

ARTICLE -2- : OBJET

2.1 La présente Association Syndicale Libre a pour objet :

- la propriété, la gestion, l'entretien des installations, des équipements, ouvrages et biens mobiliers et immobiliers d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier, en particulier ceux ci-après désignés.
- l'amélioration des équipements existants et la création de tous nouveaux équipements et aménagements d'intérêt collectif, par acquisition ou par l'exécution de tous travaux, dans le périmètre défini plus haut.
- la fixation du montant de la contribution des membres aux dépenses, la répartition de ces dépenses entre les membres de l'ASL, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.

- la représentation des intérêts collectifs des propriétaires concernant l'usage et la valeur de leurs biens collectifs.
- l'établissement des règlements intérieurs pour la gestion de ces biens et équipements, leur modification et suppression.
- de faire respecter le règlement du lotissement.

2.2 L'Association Syndicale Libre peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 1 juillet 2004.

D'une manière générale, elle peut effectuer toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

ARTICLE -3- : DENOMINATION

L'Association Syndicale Libre est dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DU BOIS DE CHARTRES ».

ARTICLE -4- : SIEGE

Son siège est fixé à l'adresse suivante : 3, Domaine du Bois de Chartres 33760 TARGON.

ARTICLE -5- : DUREE

La durée de la présente Association Syndicale Libre est illimitée.

TITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE -6- : COMPOSITION

L'Assemblée Générale se compose des propriétaires ou de leurs représentants, membres de l'ASL, tels qu'ils sont définis à l'article 1 des présents statuts.

Tout membre peut être représenté par un mandataire membre de l'Association porteur d'un pouvoir écrit.

Les pouvoirs donnés en blanc sont répartis entre tous les membres de l'Assemblée.

Tout mandataire ne peut détenir plus de trois (3) mandats.

ARTICLE -7- : POUVOIRS

L'Assemblée Générale est souveraine pour toutes les questions non expressément réservées aux autres organes de l'Association.

Il est interdit à l'Assemblée Générale de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres, de modifier la répartition des droits de vote et de modifier la répartition des charges.

Elle approuve le budget et les comptes.

Elle élit ou révoque les membres du Syndicat de l'ASL.

Elle délibère sur les travaux de création à exécuter, les emplois à créer, les dépenses à engager et les emprunts à contracter et décide.

Elle se prononce sur la modification des statuts et la dissolution de l'Association.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'étaient pas présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE -8- : CONVOCATIONS

L'Assemblée Générale est réunie chaque année à titre ordinaire, dans le courant du premier semestre. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée extraordinairement lorsqu'une demande, par lettre recommandée avec accusé de réception, a été faite au Président par les membres de l'Association représentant au moins le quart des voix de l'ensemble.

Les convocations signées par le Président, au nom du Syndicat, sont adressées par voie recommandée avec accusé de réception ou remises en main propre contre émargement, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Elles précisent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour, et sont accompagnées des documents nécessaires à la prise de décision.

ARTICLE -9- : VOIX

Les membres de l'Association Syndicale disposent chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de lots.

ARTICLE -10- : MAJORITE

10.1 L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix des syndicaux présents ou représentés est supérieur à la moitié.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du seizième au trentième jour après la première.

La deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.

10.2 Les statuts sont modifiés suivant décision prise par l'Assemblée Générale convoquée extraordinairement statuant à la majorité de tous les propriétaires représentant en nombre les deux tiers (2/3) des propriétaires.

ARTICLE -11- : TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Syndicat, ou à défaut par un membre du Syndicat, assisté du Secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association choisis par l'Assemblée en début de réunion. Ensemble ils forment le bureau de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée ou son représentant avant l'ouverture de la séance et certifiée par les membres du bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire la requérant. Seuls les inscrits sur la feuille de présence établie avant l'ouverture de la séance peuvent prendre part aux votes.

ARTICLE -12- : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est arrêté par le Syndicat. Il est rapporté dans la convocation et au procès-verbal des délibérations.

Tout membre de l'Association Syndicale peut demander au Syndicat de faire figurer une ou plusieurs questions à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale. Les demandes tardives peuvent empêcher le Syndicat d'inscrire les questions à l'ordre du jour. Elles sont alors repoussées à l'Assemblée Générale suivante.

ARTICLE -13- : DELIBERATIONS

Les Assemblées Générales ne peuvent délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour et qui entrent dans l'objet de l'Association Syndicale.

Un sujet non inscrit à l'ordre du jour peut être discuté en Assemblée Générale mais il ne peut faire l'objet d'un vote.

Le vote a lieu à bulletin nominatif ou à main levée.

Lors de chaque délibération, le bureau relève le nom des membres qui votent contre la résolution ou qui s'abstiennent, ainsi que le résultat des votes.

L'identité des membres qui quittent la réunion en cours de séance en informant le bureau de leur départ est mentionnée au procès-verbal. Les sortants qui ne se sont pas fait connaître du bureau sont réputés votant pour les résolutions adoptées après leur départ.

ARTICLE -14- : NOTIFICATION - CONTESTATIONS

Les décisions sont notifiées aux membres de l'ASL défaillants ou opposants lors de l'Assemblée Générale par la remise en main propre contre émargement ou par envoi sous pli recommandé d'une copie du procès-verbal de la réunion.

Un recours judiciaire contre une décision prise par l'Assemblée Générale n'est recevable que dans un délai de deux (2) mois après la notification. Seuls les membres opposants ou défaillants peuvent contester une décision de l'Assemblée Générale.

Les membres de l'ASL présents ou représentés et non opposants reçoivent le compte-rendu par envoi simple ou courriel à leur adresse.

TITRE III : ADMINISTRATION PAR SYNDICAT

ARTICLE -15- : PRINCIPE – COMPOSITION

L'Association Syndicale Libre de propriétaires est administrée par un Syndicat composé de membres appelés Syndics, élus parmi les propriétaires membres de l'Association ou leurs représentants dans les conditions fixées ci-dessus pour les Assemblées Générales, conformément à l'article 9 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

Le nombre de membres constituant le Syndicat est fixé à six (6).

ARTICLE -16- : NOMINATION

16.1 Les Syndics sont élus à bulletin secret pour trois (3) ans, étant précisé que le Syndicat sera renouvelé par tiers chaque année.

En conséquence, l'Assemblée Générale élit chaque année les Syndics dont le mandat vient à expiration.

16.2 Les Syndics sont rééligibles. Leur mandat peut prendre fin par anticipation :

- par suite de décès,
- par démission volontaire,
- par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

Le Syndicat procède au remplacement de membres décédés ou démissionnaires par cooptation jusqu'à la plus proche Assemblée Générale, étant précisé que la durée des fonctions des nouveaux Syndics ne peut excéder celle des membres remplacés.

ARTICLE -17- : REUNION DU SYNDICAT – POUVOIRS

17.1 A la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze (15) jours après l'élection des Syndics, le Syndicat élit en son sein pour une durée d'un (1) an le Président, le Trésorier et le Secrétaire. Au cours de l'exercice, en cas d'empêchement du Président, du Trésorier ou du Secrétaire, celui-ci est remplacé par simple décision du Syndicat.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

17.2 Le travail du Syndicat s'appuie sur des commissions créées à son initiative et associant les membres de l'ASL qui veulent y participer.

Date, lieu et objet des réunions de commissions sont communiqués quinze jours au moins avant leur tenue par affichage, courriel ou envoi simple.

Le Président est membre de droit de toutes les commissions mises en place.

Une commission des finances est obligatoirement prévue pour préparer l'Assemblée Générale annuelle. Ses délibérations sont votées à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Un compte-rendu des travaux des commissions est effectué lors de l'Assemblée Générale annuelle.

17.3 Le Syndicat est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par deux (2) Syndics.

Un Syndic ne peut être représenté que par un autre Syndic.

La réunion se tient au lieu désigné par le Président.

Les procès-verbaux des réunions du Syndicat sont rédigés par le Secrétaire du Syndicat et signés par tous les membres présents à la séance.

Tous les membres de l'Association peuvent prendre connaissance de ces procès-verbaux.

Les procès-verbaux du Syndicat et toutes les copies à produire en justice sont signées et certifiées conjointement par le Président et le Trésorier.

17.4 En cas de vacance définitive ou de mauvaise gestion du Président, du Trésorier ou du Secrétaire constatées par une délibération de l'Assemblée Générale, les membres du Syndicat doivent se réunir sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau titulaire du poste. Cette réunion peut être provoquée à la diligence d'un seul membre du Syndicat.

17.5 Le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association.

Le Syndicat convoque l'Assemblée Générale et détermine l'ordre du jour, les dates et le lieu de la réunion de cette Assemblée.

Le Syndicat contrôle la gestion du Président. Il élabore le budget prévisionnel qui sera soumis à l'Assemblée Générale et il en suit l'exécution.

Le Syndicat arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale et il fait un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.

ARTICLE -18- : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRÉSIDENT

Le Syndicat désigne le Président parmi ses membres Syndics. Le Président assure la gestion effective de l'ASL de propriétaires sous le contrôle du Syndicat.

Le Président du Syndicat est le représentant officiel et exclusif de l'ASL de propriétaires à l'égard de ses membres, de la justice, des administrations et de tous les tiers.

Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a en particulier, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- administrer, conserver et entretenir tous les biens communs et éléments d'équipements généraux faisant partie de l'objet de l'Association Syndicale.
- engager le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixer les conditions de son emploi et sa rémunération.
- faire effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents, ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires.
- faire effectuer, après décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet conclure tous marchés nécessaires, en surveiller l'exécution et procéder à leurs règlements.
- conclure toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements.
- conclure tous contrats d'assurances.
- recevoir toutes subventions ; contracter tous engagements.
- poursuivre tout membre de l'Association qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et tout débiteur solidaire pour le recouvrement des sommes dues.
- établir et tenir à jour la liste des membres de l'ASL et le plan parcellaire.
- lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'Association, faire opposition dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire.
- représenter l'Association en justice tant en demande qu'en défense ; transiger, compromettre, acquiescer et se désister de toutes actions.
- consentir sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non, de ses pouvoirs.
- consentir sous sa responsabilité une délégation totale pour une durée limitée à toute personne membre du Syndicat.
- faire respecter le règlement du lotissement.

ARTICLE -19- : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU TRESORIER

Le Syndicat désigne le Trésorier parmi ses membres Syndics.

Il ouvre, au nom de l'Association Syndicale, tous comptes en banque, les fait fonctionner tant en débit qu'au crédit, place et retire tous fonds. Il détient conjointement avec le Président la signature pour déposer et retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il procède à toutes les opérations bancaires ou postales, reçoit tous les plis recommandés, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association Syndicale dont il assure la conservation.

Il procède, auprès des propriétaires, à l'appel des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association. Il recouvre les fonds.

ARTICLE -20- : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU SECRETAIRE

Le Syndicat désigne le Secrétaire parmi ses membres Syndics.

Le Secrétaire est responsable du courrier ; il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et les notifie, rédige le procès-verbal des réunions du Syndicat.

Il assure la conservation de l'ensemble de ces procès-verbaux, enliassés par ordre chronologique.

TITRE IV : CHARGES

ARTICLE -21- : DEFINITIONS DES CHARGES

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Syndicat, soit par l'Assemblée Générale, ainsi que celles de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

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

Le Syndicat fait approuver par l'Assemblée Générale le projet de budget de l'année en cours, incluant ces frais et charges, ainsi que le montant du budget de fonctionnement du Syndicat.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le Président ne peut dépasser sans l'autorisation de l'Assemblée Générale le montant autorisé annuellement. En cas d'urgence il peut, après l'accord du Syndicat, prendre les mesures indispensables, mais une Assemblée Générale doit être convoquée dans les six (6) jours qui suivent le début des travaux.

ARTICLE -22- : REPARTITIONS DES CHARGES

Les frais et charges de l'Association sont repartis entre ses membres dans les proportions indiquées ci-après :

Lots 52 – 53	119/10.000 chacun
Lots 51 – 60 – 79	120/10.000 chacun
Lots 50 – 72	121/10.000 chacun
Lots 56 – 71 – 77	123/10.000 chacun
Lots 38 – 41 – 43 – 55 – 70 – 74 – 2 – 44	124/10.000 chacun
Lots 39 – 40 – 42 – 46 – 47 – 76	125/10.000 chacun
Lots 1 – 27 – 28 – 29 – 34 – 35 – 36 – 54 – 61 – 63 – 78	126/10.000 chacun
Lots 59 – 69	127/10.000 chacun
Lots 37 – 58 – 75	128/10.000 chacun
Lots 12 – 14 – 32 – 33 – 45 – 48 – 49 – 64	129/10.000 chacun
Lots 13 – 26 – 31 – 62 – 16	130/10.000 chacun
Lots 17 – 18 – 19 – 68	131/10.000 chacun
Lots 9 – 30 – 10 – 11	132/10.000 chacun
Lots 15 – 21 – 73	133/10.000 chacun
Lots 20 – 22 – 23 – 25	134/10.000 chacun
Lots 6 – 7 – 8 – 57 – 67	135/10.000 chacun
Lots 4 – 5 – 66 – 24	136/10.000 chacun
Lot 65	137/10.000 chacun

ARTICLE -23- : PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES CHARGES

Les frais et charges définis à l'article 21 ci-dessus font l'objet d'un appel de fonds adressé par le Trésorier à chaque propriétaire.

Les appels de fonds sont adressés ou remis en même temps et selon les mêmes modalités que le compte-rendu de l'assemblée qui approuve le budget.

Trente (30) jours après une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour dans le paiement de ses cotisations, cesse de pouvoir jouir des installations et des services gérés par l'Association Syndicale.

Les intérêts courent sur les sommes dues par lui, au taux légal, à partir de cette mise en demeure.

Les créances de toute nature d'une Association Syndicale 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 de l'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.

TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE -24- : CARENCE DE L'ASL

En cas de carence de l'Association Syndicale dans l'exécution de l'un quelconque de ses objets, un Syndic peut être désigné d'office par le tribunal de Grande Instance à la requête d'un propriétaire.

ARTICLE -25- : MODIFICATION – DISSOLUTION - DISTRACTION

Les modifications des statuts sont décidées par une délibération de l'Assemblée Générale comme indiqué à l'article 10-2 ci-dessus.

La dissolution de l'ASL ne peut être prononcée que par une délibération de l'Assemblée Générale prise à la majorité des trois quarts (3/4) des voix de tous les propriétaires.

En outre cette dissolution n'est susceptible d'intervenir que dans l'un des cas suivants :

- disparition totale de l'objet défini en tête des présents statuts.
- approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

La déclaration et la publication des modifications apportées aux statuts est faite par le Président de l'Association dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 26 ci-après, dans un délai de trois (3) mois décompté à partir de la date de la délibération approuvant les dites modifications. Il en est de même pour la dissolution de l'Association. Dans ce cas le délai court à compter de la constatation par le Président de l'Association que les conditions de dissolution prévues par les statuts sont remplies.

Comme prévu à l'article 3 du décret du 3 mai 2006, la distraction d'un immeuble du lotissement ne peut intervenir qu'avec :

- demande émanant du propriétaire de l'immeuble concerné.
- acceptation de l'assemblée des propriétaires après un vote à l'unanimité de tous les propriétaires.

Le propriétaire du fonds distrait reste redevable de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant son adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

ARTICLE -26- : PUBLICATION - JURIDICTION

La déclaration de l'Association Syndicale Libre est faite à la préfecture de la Gironde, à laquelle sont joints deux exemplaires des présents statuts. Un extrait des statuts est publié au Journal Officiel.

Targon le