

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 au cahier des charges de l'ensemble immobilier figurant en tête des présentes, seront assurés par une Association Syndicale Libre régie par les dispositions de l'Ordonnance du 1 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 de quarante quatre hectares et cinquante deux ares et cinquante quatre centiares et a pris la dénomination de « Lotissement du Domaine du Bois de Chartres ».

Ce terrain 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 édiflée sur chaque lot.
- des routes d'accès aux différents lots, pour une superficie d'environ quatre hectares et quatre vingt quatorze ares.
- un parc d'agrément, aménagé avec une zone de loisirs, d'environ neuf hectares et quatre vingt dix sept ares.

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 annulent et remplacent les statuts de cette même Association Syndicale Libre approuvés par arrêté du Préfet de la Gironde en date du 13 mars 1967.

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.

En cas de propriétaires indivis d'un lot, un seul indivis est membre de l'Association.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois être convenu avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

1.2 Si un immeuble à usage d'habitation unique du périmètre de l'ASL est placé dans le statut de la copropriété, cet immeuble sera réputé indivisible à l'égard de l'Association qui ne connaítra que le Syndicat des propriétaires, représenté par son Syndic à l'exclusion des copropriétaires. Cependant chaque copropriétaire devra 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.

1.3 L'adhésion à l'ASL et le consentement écrit prévu à l'article 7 de l'ordonnance précitée sont susceptibles de résulter de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de biens et droits immobiliers de l'ensemble immobilier, dès lors que cet acte est signé par le nouveau propriétaire ou son représentant et que le nouveau propriétaire a eu connaissance du texte à jour des statuts avant la mutation ou au plus tard au moment de la mutation.

1.4 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, toute mutation de propriété d'un immeuble, bâti ou non, inclus dans le périmètre de l'Association, lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat ou par l'avocat requérant la décision judiciaire constatant la mutation.

1.5 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 est tenu aussi d'informer le locataire de cet immeuble sur l'ASL et les servitudes.

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 l'acquisition ou par l'exécution de tous travaux, dans le périmètre défini plus haut.
- la cession à titre gratuit ou onéreux, à la commune ou à tout autre établissement, de la voirie.
- 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.
- la police des biens communs et équipements collectifs, l'établissement des règlements intérieurs pour la gestion de ces biens et équipements, leur modification et suppression.
- de faire respecter le cahier des charges 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, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

2.3 Biens communs et équipements collectifs :

- Voirie :
 - Une route principale desservant l'ensemble des lots et la zone aménagée du parc d'agrément, raccordée à la CD 122 E et au chemin rural mitoyen aux communes de Targon et La Sauve Majeure, reliant la D 671 au CD 140. Cette voie a une emprise de 20 mètres de large, comprenant une chaussée de 4,5 mètres de large, deux accotements circulables avec un ou deux fossés latéraux suivant le cas.
 - 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'une superficie d'environ 9 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.
 - un enclos pour animaux d'environ un hectare.
- 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 et de neutralisation des eaux lors de la vidange avant rejet en milieu naturel.
- Tennis et Jeux :
 - trois courts de tennis aux dimensions réglementaires.
 - des jeux d'enfants : toboggan, portique avec agrès et balançoires.
- Club constitué d'un ensemble de bâtiments :
 - vestiaire hommes avec douche, lavabo et WC.
 - vestiaire femmes avec douche, lavabo et WC.
 - locaux de rangement.
 - une grande salle d'environ 80 m², prolongée par une terrasse couverte.
- Le lot n° 3 d'une superficie de 3000 m² réservé pour y édifier une construction à usage d'habitation destinée à un gardien.

ARTICLE -3- : DENOMINATION

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

ARTICLE -4- : SIEGE

Son siège est fixé au domicile du Président. Il pourra être transféré en tout autre endroit du lotissement ou du département de la Gironde, par simple décision du Syndicat.

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 de tous les membres de l'ASL de propriétaires, tels qu'ils sont définis à l'article 1 des présents statuts.

Le nu-propriétaire représente le propriétaire de l'immeuble ou terrain démembré sauf convention contraire avec l'usufruitier, notifiée au Syndicat.

Si une société est propriétaire, ses organes de direction en assurent la représentation au sein de l'ASL.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et les lots en copropriété par le Syndic.

Tout membre peut être représenté par un mandataire de son choix, membre de l'Association, et porteur d'un pouvoir écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de trois (3) mandats.

Avant chaque assemblée, le Président vérifie les mutations de propriété intervenues depuis la précédente Assemblée et, si nécessaire, met à jour la liste nominative des membres.

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 statuant à la majorité de tous les propriétaires représentant en nombre les deux tiers (2/3) des propriétaires. Ces décisions sont qualifiées d'extraordinaires.

10.3. La cession à titre gratuit ou onéreux, à la commune ou à tout autre établissement, de la voirie, est adoptée à la majorité simple des voix exprimées par les membres présents ou représentés.

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 et certifiée par les membres du bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire la requérant.

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 propriétaire peut ajouter d'autres points par écrit dans un délai de quinze jours après réception de la convocation.

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.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

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

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

De même le bureau veillera à indiquer l'identité des membres qui quittent la réunion pour comptabiliser le quorum servant de base de calcul pour certaines majorités. A défaut les sortants qui ne se sont pas fait connaître sont réputés votant pour la résolution.

ARTICLE -14- : NOTIFICATION - CONTESTATIONS

Les décisions sont notifiées aux propriétaires au moyen de la remise en main propre contre émargement ou de l'envoi sous pli recommandé d'une copie du procès-verbal de la réunion.

Un recours judiciaire contre une décision prise par l'Assemblée Générale ne sera 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.

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 1 juillet 2004.

Le nombre de membres constituant le Syndicat est fixé à : 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 élira chaque année, lors de la réunion consacrée notamment à l'examen de l'exercice budgétaire, les Syndics dont le mandat viendra à expiration.

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

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

Le Syndicat peut procéder au remplacement de membres décédés ou démissionnaires par cooptation, sous réserve de ratification par la plus proche Assemblée Générale, étant précisé que la durée des fonctions des nouveaux Syndics ne pourra 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'empêchements du Président, du Trésorier ou du Secrétaire, celui-ci est remplacé par simple décision du Syndicat.

17.2 Le travail du Syndicat pourra s'appuyer sur des commissions créées à la demande et associant les propriétaires de l'ASL.

Le Président est membre de droit de toutes les commissions qui peuvent être éventuellement mises en place. Chaque commission doit être composée d'au moins deux (2) Syndics. Une commission des finances est obligatoirement prévue. Les délibérations des commissions et du Syndicat sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

17.3 Dans son fonctionnement usuel, 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 délibérations du Syndicat sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Syndicat et signé par tous les membres présents à la séance.

Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre connaissance du registre des délibérations.

Les délibérations 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 devront se réunir sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau titulaire du poste. Cette réunion pourra 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 a les pouvoirs définis à l'article 18 ci-après mais ces pouvoirs sont exercés par délégation par le Président.

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.

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, à l'exception des pouvoirs exclus de la délégation.

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.
- 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.

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, les porte sur le registre des délibérations.

Il assure la conservation de ces registres.

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 fera 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 devra 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.

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 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- : TRANSFORMATION DE L'ASL

L'Association Syndicale pourra, à l'issue d'un délai d'un an à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'extrait des présents statuts et par une délibération adoptée par l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 14 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, demander à l'autorité administrative compétente du Département à être transformée en Association Syndicale autorisée.

Pour cela il sera procédé comme indiqué aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance du 1 juillet 2004.

ARTICLE -26- : MODIFICATION – DISSOLUTION - DISTRACTION

Les modifications des statuts sont décidées par une délibération de l'Assemblée Générale comme indiqué à l'article 10-3 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 27 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 pourra 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 -27- : PUBLICATION - JURIDICTION

La déclaration de l'Association Syndicale Libre sera faite à la préfecture de la Gironde, à laquelle seront joints deux exemplaires des présents statuts. Un récépissé sera délivré dans un délai de cinq jours.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, un extrait des statuts doit être publié au Journal Officiel.

Targon le 17 Novembre 2007

Jean-Paul MARTIAL
Syndic

Franck DANIEL
Président