

Département de VENDEE 85

Commune de TALMONT ST HILAIRE - 85440

## STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

### Chapitre 1 – CONSTITUTION – OBJET

#### *Article 1 :*

L'ASL : ASSOCIATION DE LA ZAC DE BOURGENAY a été créée le 19 juin 1981, en application de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme ( A.S.L.) Elle est soumise aux dispositions de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, au décret du 2006-504 du 03 mai 2006, et aux présents statuts.

Tout propriétaire ou copropriétaire inclus dans le périmètre sera obligatoirement membre de la présente association syndicale libre.

Chaque membre est tenu, lors de la cession d'un bien, d'en aviser le président et d'informer l'acquéreur de son appartenance à l'A.S.L.

A défaut il restera personnellement redevable des sommes dues à l'association.

#### *Article 2 : Nom*

L'association est dénommée : Association syndicale libre de LA ZAC DE BOURGENAY.

Sa durée est illimitée.

#### *Article 3 : Sièges*

Le siège de l'association est fixé à la Mairie - 3 Rue de L'Hôtel de ville - 85440 Talmont-Saint-Hilaire.

#### *Article 4 : Objet*

L'association a pour objet :

- La gestion, l'administration, la police, l'entretien: Des cheminements piétons (rues et places), voies d'accès aux bâtiments non classées dans la voirie communale, jardins, pelouses, étangs, voies d'eau, espaces de jeux, réseaux de distribution ou de collecte et d'une façon générale, de tous ouvrages ou équipement appartenant à l'association syndicale ou pour lesquels elle bénéficierait d'un droit réel ou d'un droit de jouissance.
- L'association aura la propriété des ouvrages qui seront réalisés dans le but ci-dessus et qui n'auraient pas été remis à la commune.
- Elle ne pourra aliéner voies, ouvrages ou terrains dont elle serait propriétaire sans les avoir auparavant offerts à la commune.

- De passer les contrats et marchés nécessaires.
- De contracter les emprunts nécessaires aux réalisations visées ci-dessus.
- De répartir les dépenses entre les membres de l'association.
- De recouvrer les recettes et assurer le paiement des dépenses.
- D'assurer la préservation du patrimoine architectural du site
- D'assurer l'animation globale du site

*Article 5 : Liste des immeubles*

La liste des immeubles comprise dans le périmètre est jointe en annexe.

*Article 6 : Les organes*

Les organes qui assurent son fonctionnement sont :

- L'assemblée des propriétaires
- Le bureau
- Le président

## Chapitre 2 – L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

*Article 6 : Composition*

L'assemblée des propriétaires se compose de tous les propriétaires d'un ou de plusieurs lots. Elle se réunit chaque année au lieu indiqué par le président dans les convocations.

Il est attribué à chaque propriétaire une voix par lot.

Un propriétaire de plusieurs lots bénéficiera d'autant de voix qu'il a de lots sans que le nombre total de voix soit supérieur à cinq ( 5 ) .

*Article 7 : Mandat ou pouvoir de représentation*

Les propriétaires peuvent se faire représenter par des mandataires qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être détenus par une même personne est de 64.

*Article 8 : Convocations*

Les convocations sont adressées soit par lettre simple, par fax, par courrier électronique ou remises en main propre ( contre reçu ), à chaque membre de l'assemblée des propriétaires, 15 jours au moins avant la réunion et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

En cas d'urgence ce délai de convocation peut être abrégé à 5 jours par le Président.

*Article 9 : Assemblée extraordinaire*

L'assemblée des propriétaires peut être convoquée extraordinairement lorsque le bureau ou le président le jugera nécessaire. Le président est tenu de convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par au moins 1/3 des propriétaires.

*Article 10 : Les règles de quorum*

L'assemblée délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres. Si cette condition n'est pas remplie, une deuxième assemblée ordinaire et/ou extraordinaire est organisée à la suite de la première réunion, Le même jour, avec le même ordre du jour. Le courrier valant convocation pour les deux réunions indique clairement cette disposition.

*Article 11 : Compétences de l'assemblée des propriétaires*

L'assemblée des propriétaires est présidée par le président, ou en cas d'empêchement par le vice-président.

L'assemblée des propriétaires élit le bureau de l'association.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées, elles s'appliquent à l'ensemble des membres de l'A.S.L.

L'assemblée des propriétaires est souveraine pour les questions relatives à l'objet de l'ASL.

L'assemblée des propriétaires se prononce sur les modifications des statuts de l'association.

Dans les réunions ordinaires, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour et sur toutes les questions portées à la connaissance du président par un ou plusieurs membres, par lettre, ou remise en mains propres( contre reçu ), dix ( 10 ) jours au moins avant la réunion.

Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée des propriétaires ne peut délibérer que sur les questions qui sont mentionnées expressément dans les convocations.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et un secrétaire de séance choisi en début de réunion.

Le registre des délibérations demeurera au siège de l'association. Une copie du procès-verbal remise à chaque membre, dans les mêmes conditions que la convocation à l'assemblée des propriétaires.

### Chapitre 3 – LE BUREAU

*Article 12 : Composition du Bureau*

L'association syndicale est administrée par un bureau composé de 12 titulaires élus parmi les membres de l'assemblée des propriétaires. Un suppléant sera également élu qui pourra remplacer un membre titulaire en cas d'empêchement définitif (démission, maladie, décès).

Les membres titulaires désignent parmi eux : le président, le vice-président le trésorier et le secrétaire.

*Article 13 :Durée*

Les membres titulaires et suppléants du bureau sont élus pour trois ( 3 ) ans et sont rééligibles.

*Article 14 : Réunion*

Le président réunit le bureau, au lieu désigné par lui au moins 1 fois par an et toutes les fois qu'il le jugera nécessaire.

Tout membre du bureau n'ayant pas assisté sans motif valable à 3 réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire par le président.

*Article 15 :Compétences du bureau.*

Le bureau délibère valablement à la majorité absolue des voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Le bureau fait exécuter tous les travaux d'entretien ainsi que tous les travaux importants décidés par l'assemblée des propriétaires.

Le bureau commande l'exécution de tous travaux urgents, dont il rendra compte aussitôt que possible à l'assemblée des propriétaires.

Le bureau approuve et arrête les rôles et redevances à imposer chaque année aux membres de l'association. Il vote le budget annuel.

Le bureau fixe la rémunération du personnel salarié ou contractuel, nommé par le président. Il autorise toutes actions devant les tribunaux.

*Article 16 :Les décisions*

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre ouvert à cet effet, et la feuille de présence y est annexée.

Tous les membres de l'association ont droit de prendre communication du registre des délibérations du bureau.

## Chapitre 4 – LE PRÉSIDENT

*Article 18 :Compétence du président*

Le président convoque et préside les réunions de l'assemblée des propriétaires et du bureau.

Il tient la feuille de présence de l'assemblée des propriétaires et du bureau contenant les noms et adresses des membres, qui sera signée en début de séance par chaque propriétaire présent et qui sera annexée au procès-verbal détenu au siège de l'association . Il vérifie les mandats de représentation.

Le président veille à la conservation des plans et registres de l'association.

Le président est chargé d'exécuter les décisions de l'assemblée des propriétaires et du bureau. Il signe et rend exécutoire tous les actes de l'association dont il est le seul responsable.

Le président prépare le budget, présente au bureau les comptes, le bilan annuel et assure le paiement des dépenses. Lors de l'assemblée des propriétaires, il rend compte de l'activité de l'A.S.L. et de son bilan financier.

Le président recrute le personnel salarié et contractuel de l'association dont la rémunération est fixée par le bureau.

Le président est le représentant légal de l'association.

Avant le 31 janvier de chaque année, il constate les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifie l'état nominatif des membres.

## Chapitre 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

### *Article 19 :Ressources*

Les ressources de l'association sont constituées de :

- 1- Les redevances dues par ses membres (\*)
- 2- Les dons et legs
- 3- Le produit des cessions d'éléments d'actifs
- 4- Les subventions de diverses origines
- 5- Le revenu des biens meubles ou immeubles de l'association
- 6- Le produit des emprunts
- 7- Tout autre produit afférent aux missions définies dans les statuts

(\*) les redevances syndicales sont établies annuellement et sont dues par les membres appartenant à l'association au 1er janvier de l'année. Les paiements auront lieu au premier jour de chaque trimestre de l'année civile (recouvrement effectué par les syndic des copropriétés).

### *Article 20 : les Redevances*

La redevance de chaque propriétaire : l'assiette de cotisation sera basée sur la surface de plancher Hors Œuvre Nette (S.H.O.N définie par l'article du code de l'urbanisme et de l'habitation ) de l'immeuble, qu'il soit individuel ou collectif et quel que soit le régime de la propriété. Son mode de paiement sera fixée en assemblée des propriétaires.

Les rôles sont préparés par le trésorier d'après l'état de répartition établi et approuvé par le bureau. Ils sont rendus exécutoires par le président.

Ces rôles seront déposés huit jours avant leur mise en recouvrement au siège de l'association. Le trésorier est chargé de leur encaissement.

Les propriétaires indivis d'un lot sont solidairement responsables du paiement des charges et cotisations afférentes à ce lot.

### *Article 21 : Autres dispositions financières*

Les prestations d'entretien et de gestion assurées par l'A.S.L. pour un ou plusieurs propriétaires sur leur parcelle privative seront à leur charge. Elle feront l'objet d'une convention écrite stipulant l'objet de la prestation et son montant.

## Chapitre 6 – MODIFICATION DES STATUTS - DISPOSITIONS DIVERSES

### *Article 22 :Litiges*

Toute contestation et tous différents concernant l'association syndicale seront réglés devant la juridiction compétente.

### *Article 23 :Modifications statutaires*

L'assemblée des propriétaires réunie en assemblée extraordinaire délibère sur les modifications statutaires dans les conditions des 2/3 des propriétaires représentant la moitié de la surface des lots ou de la moitié des propriétaires représentant les 2/3 de la surface des lots.

### *Article 24 :Calcul des bases de répartition*

Les bases de répartition des dépenses ne peuvent être modifiées qu'à la majorité des 2/3 des membres de l'association pour créer des charges nouvelles ou les augmenter. Cependant, la modification en résultant qui alourdirait les charges d'un membre ne peut être décidée sans son accord.

### *Article 26 :Transformation*

Conformément à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, l'assemblée des propriétaires pourra demander la transformation de l'association syndicale libre en association syndicale autorisée, dans les conditions prévues en son article 10.

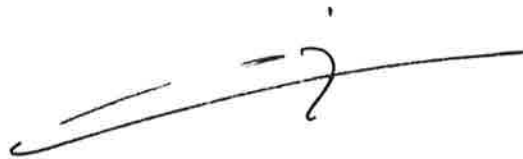
### *Article 25 :Dissolution*

L'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité des 2/3 pourra voter sa dissolution suite à la disparition de l'objet de l'association.

Elle décidera également de la répartition de l'actif ou du passif, à la majorité des 2/3.

La dissolution deviendra définitive après l'apurement de ses comptes et la parution de l'annonce au journal officiel.

Statuts adoptés le.....12 mai 2017





ASL BOURGENAY

PERIMETRE ASL - REF.CADASTRALES

NOM IMMEUBLE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE EN M2
RDL 4-9	228 AY N° 13/15	1438
RDL10-11	228 AY N° 10/12	557
RDL 12-15	229 AY N° 125	1603
OREE DU LAC	228 AY N°28	612
ARCHIPEL	228 AZ N°50	1182
GOELETTE	228 AZ N°42	387
FREGATE	228 AZ N°41	387
CORVETTE	228 AZ N°43	511
ESCALIER (Royal-Frégate)	228 AZ N°44	15
ESCALIER (Goelette-Galion)	228 AZ N°45	15
LOCAL TECHNIQUE (Corvette-Frégate)	228 AZ N°46	29
LOCAL TECHNIQUE (Royal-Galion)	228 AZ N°47	29
CHÂTEAU	228 AZ N°52	766
VILL GOLF	228 DI N°11	2812
CAVES ET LOCAUX	228 DI N°12	219
ROTONDE	228 DI N°17	1051
ST LAURENT	228 DI N°41	629
HERMITAGE	228 DI N°32	1121
CASTELET	228 DI N°42	1041
ST HILAIRE	228 DI N°40	514
MANOIR	228 DI N°13	917
ILE AU PRE	228 DI N°45	1280
CROISEE	228 AY N°114/115	1560
COTTAGE	228 AY N°172	1028
BOCAGE	228 DK N° 402/404/407/410/413/414/416	24160
CLUB	228 DI 28-119	2410
PARC	228 DK N° 401	1511
ALOUETTES 1	228 CZ N°123	13435
BOSQUETS 1	228 CZ N°5	10203
BOSQUETS 2	228 CZ N°1	9659
ALOUETTES 2	228 CZ N°122	8161
ALOUETTES 1BIS	228 CZ N°9	1593
BOSQUETS 3	228 CZ N°3	3899
ALOUETTES 3	228 CZ N°8	2472
CHARMES	228 CZ N°126	12444
LE GREEN	228 DI N° 27	
RESTAURANT DU LAC	228 AY 22	252
CONSORT GARCE	228 AY 90	940
LE GOLF - LE LAC	228 AY 26	511
SOLEIL DU LAC	228 AY 25	559
RIVE DU LAC	228 AY N°24	571
POINTE DU LAC	228 AY N°27	805
RDL 1-3	228 AY N°124	1116
SANTOLINES	228 AY N°128/130	1615
GALION	228 AZ N°40	234
ROYAL	228 AZ 39	234