



ASL BOURGENAY

Boite 101- 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont St Hilaire
aslbourgenay.e-monsite.com

Talmont St Hilaire le, 12 mai 2017

**ASL de la ZAC de Bourgenay
Boite 101 - 574 avenue Notre Dame
85440 TALMONT ST HILAIRE**

**PROCES-VERBAL
DE LA 2^{ème} ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 12 MAI 2017 – 14h30**

Faute d'avoir obtenu la majorité requise à la 1^{ère} assemblée générale extraordinaire, il est procédé de délibérer sur le même ordre du jour à l'occasion de cette 2^{ème} assemblée générale extraordinaire quel que soit le quorum.

Madame, Monsieur,

L'An deux mille dix sept, le 12 mai à 14 h 30, les membres de l'ASL de la ZAC de Bourgenay se sont réunis dans la salle GOICHON - Espace « Le Manoir » - Avenue des Sables - 85440 Talmont St Hilaire, sur convocation faite par le Président assisté du secrétaire (SOGIRE – l'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 PARIS Cedex 19), par courrier simple, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/- Constitution du Bureau de séance : scrutateurs – secrétaire.

2/- Mise en conformité du projet des statuts de l'Association Syndicale Libre de la ZAC de Port Bourgenay (ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 – Loi n° 2004.1343 du 09 décembre 2004. Décret du 03 mai 2006.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M', 'Ced', and 'SH'.

Le Président certifie la feuille de présence qui fait ressortir que sur les **57382 tantièmes** qui constituent l'entière copropriété **38098 / 57382** sont présents ou dûment représentés soit **39 voix sur 59 voix**.

Conformément aux statuts de l'association, l'assemblée générale extraordinaire est présidée par M. GARNIER, Président de l'ASL de la ZAC de Bourgenay

1/ Constitution du Bureau de séance : scrutateurs - secrétaire

L'Assemblée Générale constitue son bureau de façon suivante :

- SCRUTATEURS : **Madame Couturier, Messieurs Pigeault et Morvan**

<u>VOTANTS</u>	
POUR	39/39
CONTRE	
ABSTENTION	

Cette résolution est **adoptée**

- SECRETAIRE : **SOGIRE**

<u>VOTANTS</u>	
POUR	39/39
CONTRE	
ABSTENTION	

Cette résolution est **adoptée**

2/- Mise en conformité du projet des statuts de l'Association Syndicale Libre de la ZAC de Bourgenay

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, valide la mise en conformité du projet des statuts de l'Association Syndicale Libre de la ZAC de Bourgenay.

<u>VOTANTS</u>	
POUR	26/39
CONTRE	12/39
ABSTENTION	1/39

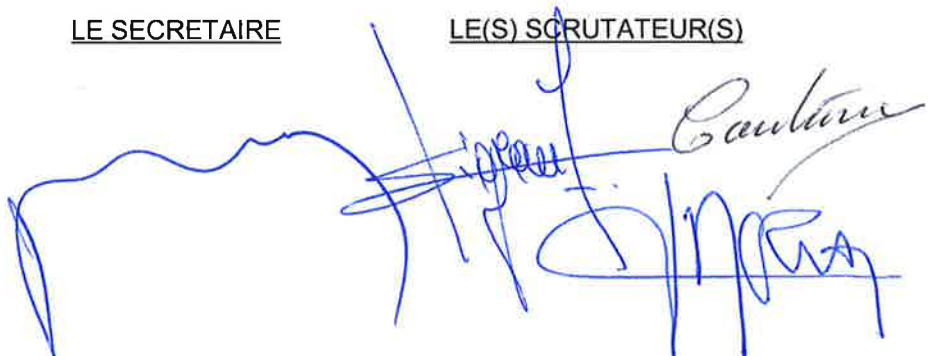

Cette résolution est **adoptée**

La séance est levée à **15h30**

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LE(S) SCRUTATEUR(S)



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^{er} 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 : Sièg

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 5 % des voix.

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 syndics 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^{er} 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

