

***ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE  
DES PROPRIETAIRES DE BEAUVALLON - BARTOLE à GRIMAUD (VAR)***

**STATUTS**

En date du [29 08 09]

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I : GENERALITES</u></b> .....	<b>3</b>
Article 1 : Périmètre .....	3
Article 2 : Principes fondamentaux concernant le Périmètre .....	3
Article 3 : Siège et nom .....	3
Article 4 : Objet.....	3
Article 5 : Mutation de propriété .....	3
Article 6 : Les organes de l'ASA.....	4
<b><u>TITRE II : L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES</u></b> .....	<b>4</b>
Article 7 : Modalités de représentation à l'Assemblée des Propriétaires .....	4
Article 8 : Attribution des voix .....	4
Article 9 : Etat nominatif.....	4
Article 10 : Attributions de l'Assemblée des Propriétaires.....	5
Article 11 : Consultation de l'Assemblée des Propriétaires .....	5
Article 12 : Consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires.....	6
<b><u>TITRE III : LE SYNDICAT</u></b> .....	<b>7</b>
Article 13 : Composition du Syndicat.....	7
Article 14 : Attributions du Syndicat.....	7
Article 15 : Les délibérations du Syndicat .....	8
Article 16 : Commission d'Appel d'Offres.....	8
<b><u>TITRE IV : LE PRESIDENT et le VICE-PRESIDENT</u></b> .....	<b>9</b>
Article 17 : Election du Président et du vice-Président.....	9
Article 18 : Les attributions du Président.....	9
Article 19 : Indemnités du Président et Vice-président.....	10
<b><u>TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES</u></b> .....	<b>10</b>
Article 20 : Les ressources .....	10
Article 21 : Recouvrement des créances.....	10
Article 22 : Garantie hypothèque légale .....	10
<b><u>TITRE VI : MODIFICATIONS STATUTAIRES</u></b> .....	<b>11</b>
Article 23 : Modifications statutaires.....	11
Article 24 : Modification de l'objet.....	11
Article 25 : Extension du Périmètre .....	11
Article 26 : Distraction du Périmètre .....	12
Article 27 : Dissolution.....	12
<b><u>TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES</u></b> .....	<b>12</b>
Article 28 : Union.....	12
Article 29 : Fusion .....	12

*Vu les statuts de l'association syndicale autorisée approuvés par arrêté préfectoral le 20 janvier 1981,  
Vu l'ordonnance 2004 - 632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,  
Vu le décret 2006 - 504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance susvisée,  
Vu la décision de l'assemblée des propriétaires du 29 08 09,*

## **TITRE I : GENERALITES**

### Article 1 : Périmètre

L'association syndicale autorisée Beauvallon – Bartole (ci-après l' « ASA ») réunit les propriétaires des terrains bâtis ou non bâtis compris dans son périmètre syndical sur la commune de Grimaud (ci-après le « Périmètre »).

Le Périmètre est défini par l'état parcellaire dont copie est jointe en **Annexe 1**. L'état parcellaire précise (i) les références cadastrales des parcelles incluses dans le Périmètre et (ii) la surface des parcelles.

La liste des parcelles relevant du Périmètre et leur surface figurent dans le tableau en **Annexe 1bis**.

### Article 2 : Principes fondamentaux concernant le Périmètre

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'ASA sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le Périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, quelle que soit la destination du sol, jusqu'à la dissolution de l'ASA ou la réduction de son Périmètre.

Les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- les acheteurs éventuels des parcelles relevant du Périmètre, des charges et des droits attachés à celles-ci,
- les locataires des immeubles, de cette inclusion dans l'ASA et des servitudes y afférentes.

### Article 3 : Siège et nom

L'association syndicale prend le nom d'«*Association Syndicale Autorisée des propriétaires de Beauvallon - Bartole.*»

Elle fait élection de domicile chez son gérant, l' Agence DI LUCA, 6 rue Pierre et Marie CURIE, BP 54, 83120 STE MAXIME.

### Article 4 : Objet

L'ASA a pour objet la gestion et l'entretien de tous les ouvrages et espaces à caractère commun, compris dans le Périmètre et l'exécution de tous travaux nouveaux qui se révéleraient nécessaires.

### Article 5 : Mutation de propriété

Lors de la mutation d'un bien compris dans le Périmètre, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, à l'ASA qui peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Toute mutation de propriété d'un immeuble compris dans le Périmètre doit être notifiée au Président de l'ASA par le propriétaire ou, à défaut, par le notaire qui en fait le constat.

Toute mutation ayant eu lieu avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours et n'ayant pas été notifiée à l'ASA dans les formes susvisées avant le 31 mars de la même année ne lui est pas opposable, le propriétaire connu restant à ce titre débiteur des redevances syndicales appelées au 1<sup>er</sup> janvier de leur année de liquidation.

#### Article 6 : Les organes de l'ASA

Les organes administratifs de l'ASA sont :

- (i) l'Assemblée des Propriétaires,
- (ii) le Syndicat,
- (iii) le Président et le vice-Président.

## **TITRE II : L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES**

#### Article 7 : Modalités de représentation à l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires réunit les propriétaires des parcelles incluses dans le Périmètre dans le respect des dispositions suivantes :

- Tout propriétaire d'une parcelle inscrite dans le Périmètre aura le droit de faire partie de l'Assemblée des Propriétaires.
- En cas d'usufruit, seul le Nu Propriétaire a la qualité de membre de l'Assemblée des Propriétaires. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'ASA. Seul est convoqué la personne dont le nom figure en tête du document du cadastre faisant référence. Le nu-propriétaire informe l'usufruitier de l'existence de l'ASA et des décisions prises par elle.
- En cas d'indivision, seul est convoqué celui dont le nom figure en tête du document du cadastre faisant référence. Il lui appartient d'informer les autres propriétaires indivis des décisions prises par l'ASA.

#### Article 8 : Attribution des voix

Chaque membre de l'Assemblée des Propriétaires dispose d'une voix par lot.

Un membre de l'ASA peut donner pouvoir écrit de voter en son nom à toute personne de son choix. Le pouvoir est valable pour une seule réunion à l'exception de l'hypothèse prévue à l'article 11.4 des Statuts aux termes duquel l'Assemblée des Propriétaires délibère valablement le même jour sans condition de quorum. Le pouvoir est toujours révocable.

Une même personne ne pourra détenir plus de 3 pouvoirs.

#### Article 9 : Etat nominatif

Un état nominatif des membres de l'Assemblée des Propriétaires est tenu à jour par le Président de l'ASA.

Cet état peut être consulté par les membres de l'Assemblée des Propriétaires au siège de l'ASA.

### Article 10 : Attributions de l'Assemblée des Propriétaires

La consultation ordinaire est organisée sur proposition du Président au Syndicat qui soumet à l'approbation de l'Assemblée des Propriétaires les délibérations relatives :

- (i) au rapport sur l'activité et la situation financière de l'ASA élaboré par le Président,
- (ii) au montant maximal des emprunts qui peuvent être décidés par le Syndicat et aux emprunts d'un montant supérieur,
- (iii) aux propositions de modification statutaire ou de dissolution de l'ASA,
- (iv) au montant et au principe de l'indemnité du Président et du vice-Président,
- (v) à l'adhésion à une union ou à la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office,
- (vi) à toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

En outre le Syndicat pourra solliciter l'avis de l'Assemblée des Propriétaires pour toute autre question qu'il jugerait opportun de lui soumettre.

Le rapport annuel du Président sera diffusé à l'occasion de la consultation ou de l'envoi des avis de redevance.

L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du Syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'ASA.

### Article 11 : Consultation de l'Assemblée des Propriétaires

#### **11.1 Convocation**

Le Président convoque l'Assemblée des Propriétaires tous les ans au cours de la première quinzaine du mois d'août.

Le Président convoque également l'Assemblée des Propriétaires :

- sur demande du Syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres sur les questions relatives à ses attributions,
- sur demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat.

A défaut pour le Président de procéder aux convocations auxquelles il est tenu, le préfet y pourvoit d'office aux frais de l'association.

#### **11.2 Modalités de la convocation**

Le Président convoque l'Assemblée des Propriétaires par courrier envoyé à chaque membre quinze (15) jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq (5) jours.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le Périmètre sont avisés de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

#### **11.3 Tenue des Assemblées**

Le Président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'Assemblée des Propriétaires au plus tard au début de chacune de ses séances.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

#### **11.4 Quorum**

L'Assemblée des Propriétaires 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.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée des Propriétaires délibère valablement au cours d'une seconde réunion à laquelle les propriétaires sont convoqués le jour même, sur le même ordre du jour, et par la même convocation. L'Assemblée des Propriétaires délibère alors valablement sans condition de quorum.

#### **11.5 Majorité**

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés.

En cas de partage égal, la voix du Président est prépondérante.

#### **11.6 Modalités du vote**

Le vote a lieu à main levée. Il peut avoir lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés.

Le vote par correspondance est admis pour l'élection des membres du Syndicat.

#### **11.7 Procès-verbal**

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé.

Si la délibération a eu lieu en réunion de l'Assemblée des Propriétaires, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence.

S'il a été procédé à une consultation écrite dans les conditions de l'article 12, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

#### **Article 12 : Consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires**

L'Assemblée des Propriétaires peut, en effet, délibérer valablement par voie de consultation écrite de ses membres, sur proposition du Syndicat.

La délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'Assemblée des Propriétaires sont adressés à chacun d'eux par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à trente (30) jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé s'être abstenu sur la délibération.

Toutefois l'Assemblée des Propriétaires délibère en réunion lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du Syndicat le demande dans le délai de quinze (15) jours à compter de la réception du

courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

### **TITRE III : LE SYNDICAT**

#### **Article 13 : Composition du Syndicat**

Le Syndicat est composé de douze (12) syndics dont neuf (9) titulaires et trois (3) suppléants.

Les membres du Syndicat sont élus pour trois (3) ans.

Ils sont rééligibles et conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Les syndics en place lors de l'adoption des Statuts conservent leurs fonctions jusqu'à la première élection d'un nouveau syndicat par l'Assemblée des Propriétaires.

Pourra être déclaré démissionnaire par décision du Syndicat, tout syndic qui, sans motif légitime, aura manqué à trois (3) réunions consécutives.

Les syndics suppléants assistent aux réunions du Syndicat sans voix délibérative.

Les syndics suppléants deviennent titulaires en cas de cessation de fonctions d'un syndic titulaire. Le syndic suppléant appelé à remplacer le syndic titulaire est désigné par le Syndicat, en fonction des voix obtenues lors de l'élection du syndicat.

#### **Art 14 : Attributions du syndicat**

Les attributions du Syndicat sont les suivantes :

- proposer les projets de travaux, les discuter et statuer sur la procédure à suivre pour les faire exécuter,
- approuver les marchés et autoriser le Président à les signer,
- voter le budget annuel proposé par le Président,
- arrêter le rôle des redevances syndicales,
- délibérer sur les emprunts ne dépassant pas le montant maximum fixé par l'Assemblée des Propriétaires conformément à l'article 20 de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004,
- contrôler et vérifier les comptes présentés par le Président,
- créer des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R 1617-1 à R 1617-18 du Code général des collectivités locales,
- présenter toutes requêtes, engager toutes procédures devant les juridictions et administrations,
- délibérer sur les modifications portant sur une extension ou une réduction du Périmètre lorsque la surface concernée est inférieure à 7 % du Périmètre total,
- proposer à l'Assemblée des Propriétaires les projets d'union ou de fusion qui pourront lui être soumis et qu'il jugera bénéfiques à l'ASA,
- autoriser le Président à agir en justice,
- délibérer sur une adhésion à une fédération d'associations syndicales,
- délibérer sur les accords ou conventions entre l'ASA et des partenaires publics ou privés qui peuvent prévoir une contribution financière à l'ASA,

- élaborer et modifier, le cas échéant, le règlement interne, le règlement intérieur et tout autre règlement applicable,
- proposer le mode de consultation de l'Assemblée des Propriétaires,
- soumettre des propositions à l'approbation de l'Assemblée des Propriétaires.

Article 15 : Les délibérations du Syndicat

Un Syndic titulaire absent peut exceptionnellement donner pouvoir à un autre syndic titulaire.

Un même syndic ne peut être porteur de plus de trois pouvoirs .

Le Syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés. Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Syndicat délibère valablement au cours d'une seconde réunion à laquelle les membres sont convoqués le jour même , sur le même ordre du jour, et par la même convocation. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont exécutoires d'elles-mêmes, sauf celles nécessitant l'approbation de l'Assemblée des Propriétaires ou de l'autorité de tutelle.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le Président. Elles sont signées par le Président et au moins un autre membre du Syndicat.

Tous les membres de l'ASA peuvent consulter le registre des délibérations au siège de l'ASA.

Article 16 : Commission d'Appel d'Offres

Il est institué une commission d'appel d'offre pour tous les marchés de travaux, fournitures et services. Une commission spéciale peut aussi être instituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du Syndicat qui détermine le nombre de membres.

La commission d'appel d'offre est composée du Président, du Vice-Président et de deux autres syndics désignés par le Président.

Le Président désigne deux syndics suppléants.

La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage égal, la voix du Président est prépondérante.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres, des personnalités désignées par le Président en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation.

Les convocations aux réunions de la commission sont adressées à leurs membres au moins quinze (15) jours francs avant la date prévue pour la réunion.

Le quorum est atteint lorsque plus du tiers des membres sont présents. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est, à nouveau, convoquée le même jour , sur le même ordre du jour, et par la même convocation . Elle délibère alors valablement sans condition de quorum.

La commission dresse procès-verbal de ses réunions.

## **TITRE IV : LE PRESIDENT et le VICE-PRESIDENT**

### *Article 17 : Election du Président et du vice-Président*

Les membres du Syndicat élisent, lors de la réunion du Syndicat qui suit chaque élection des syndics, deux (2) d'entre eux, pour remplir les fonctions de Président et de vice-Président.

Pour être éligible au poste de Président ou de vice-Président, il faut être syndic titulaire et être à jour du paiement de ses redevances et ne pas être salarié de l'ASA.

Le Président et le vice-Président sont rééligibles et conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

### *Article 18 : Les attributions du Président*

- Le Président représente l'ASA en justice et vis à vis des tiers dans tous les actes de la vie civile.
- Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'ASA et les travaux.
- Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'ASA et qui doivent être déposés à son siège. Il est responsable de leur communication aux membres de l'ASA.
- Il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le Périmètre de l'ASA ainsi que le plan parcellaire.
- Il élabore un rapport annuel sur l'activité de l'ASA et sa situation financière.
- Il nomme, le cas échéant, les agents de l'ASA à l'exception du comptable du trésor public. Il fixe les conditions de leur rémunération.
- Il prépare et propose un budget, présente au Syndicat le compte administratif. Il ordonne les dépenses. Il établit les mandats. Il rend les rôles exécutoires.
- Il signe les transactions décidées par le Syndicat.
- Par délégation générale du Syndicat, il prend toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services.
- Il préside aux réunions de la Commission d'appel d'offres.
- Il souscrit les marchés approuvés par le Syndicat.
- Il procède, éventuellement assisté de syndics désignés par le Syndicat, à la réception des travaux.
- Il constate les mutations de propriété avant chaque consultation de l'Assemblée des Propriétaires, il dresse la liste des membres appelés à prendre part conjointement à l'Assemblée des Propriétaires.
- Le Président provoque la consultation de l'Assemblée des Propriétaires à la demande du Syndicat, du préfet ou à son initiative.

- Il établit et signe le procès-verbal de la consultation de l'Assemblée des Propriétaires, constatant les délibérations, la liste des participants, le texte des délibérations et le résultat des votes.
- Il convoque les membres du Syndicat, vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du Syndicat.

Le vice-Président supplée le Président absent ou empêché.

Article 19 : Indemnités du Président et Vice-président

Le Président, le vice-Président, ainsi que les membres du syndicat, peuvent percevoir une indemnité à raison de leur activité sous réserve d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires qui en fixe le principe et le montant pour la durée du mandat.

**TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES**

Article 20 : Les ressources

Les ressources de l'ASA comprennent :

- les redevances des membres,
- les dons et legs,
- les produits des cessions d'éléments actifs,
- les subventions de diverses origines,
- le revenu des biens meubles ou immeubles de l'ASA,
- le produit des emprunts,
- l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section d'investissement,
- les recettes des conventions relatives aux activités accessoires de l'ASA,
- les redevances diverses résultant des conventions d'occupation de ses propriétés privées ou publiques,
- toutes autres ressources financières afférentes aux missions définies dans les Statuts.

Les redevances sont établies annuellement, propriété par propriété, en fonction des bases de répartition déterminées par le Syndicat. Des redevances syndicales spéciales pourront être établies pour des dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.

Article 21 : Recouvrement des créances

Le recouvrement des créances de l'ASA s'effectue comme en matière de contributions directes.

Il est créé en faveur de l'ASA, pour le recouvrement des créances de l'année échue et de l'année courante, un privilège qui prend rang immédiatement après celui de la contribution foncière et s'exerce dans les mêmes conditions que l'impôt direct.

L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances se prescrit par quatre (4) ans à compter de la prise en charge du titre des recettes.

Article 22 : Garantie hypothèque légale

Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres peuvent être 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 précitée.

## **TITRE VI : MODIFICATIONS STATUTAIRES**

### Article 23 : Modifications statutaires

Les modifications statutaires autres que celles portant sur l'objet de l'ASA ou sur le Périmètre font l'objet d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires, puis sont soumises à l'approbation du Préfet.

### Article 24 : Modification de l'objet

Une proposition de modification statutaire portant sur le changement de l'objet de l'ASA peut être présentée à l'initiative du Syndicat, d'une collectivité territoriale sur le territoire de laquelle s'étend le Périmètre de l'ASA, de l'autorité administrative ou du quart des propriétaires associés.

La proposition de modification est soumise à l'Assemblée des Propriétaires qui délibère valablement à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Lorsque la majorité, se prononce en faveur de la modification, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l' Art 15 de l' ordonnance 2004- 632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004.

L'autorisation de modification des Statuts est prononcée par acte de l'autorité administrative publique notifié dans des conditions prévues à l'article 15 de la même ordonnance .

### Article 25 : Extension du Périmètre

Une proposition de modification statutaire portant extension du Périmètre de l'ASA peut être présentée à l'initiative du Syndicat, d'une collectivité territoriale sur le territoire de laquelle s'étend le Périmètre de l'ASA, de l'autorité administrative ou du quart des propriétaires associés.

La proposition de modification est soumise à l'Assemblée des Propriétaires qui délibère valablement à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Lorsque la majorité de l'Assemblée des Propriétaires se prononce en faveur de la modification, l'autorité administrative ordonne une enquête publique.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le Périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le Périmètre.

Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la décision est prise sur simple délibération du Syndicat à la majorité de ses membres lorsque l'extension n'excède pas 7% de la superficie totale incluse dans le périmètre de l'ASA et qu'a été recueillie, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le Périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée.

L'autorisation de modification des statuts est prononcée par acte de l'autorité administrative publique et notifiée dans des conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

#### Article 26 : Distraction du Périmètre

L'immeuble qui n'a plus d'intérêt à être compris dans le Périmètre de l'ASA peut en être distrait.

La demande de distraction émane de l'autorité administrative ou du Syndicat après demande du propriétaire de l'immeuble concerné.

Si la proposition de distraction est supérieure à 7% de la surface du Périmètre total de l'ASA elle est soumise au vote de l'Assemblée des Propriétaires ; dans le cas contraire, la distraction fait l'objet d'une délibération du Syndicat.

La demande est examinée par le Syndicat ou l'Assemblée des Propriétaires suivant la surface concernée. Le propriétaire devra fournir un mémoire explicatif pour justifier sa demande de distraction. Le propriétaire des fonds distraits reste redevable de sa quote-part des emprunts contractés par l'ASA depuis son adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

#### Article 27 : Dissolution

L'ASA peut être dissoute à la demande des membres de l'association qui se prononcent dans les conditions de majorité prévus à l'article 14 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ou par acte motivé de l'autorité administrative.

Les propriétaires membres de l'ASA sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

### **TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES**

#### Article 28 : Union

L'ASA pourra se grouper en Union avec d'autres associations syndicales en vue de faciliter la gestion ou en vue de l'exécution de travaux ou d'ouvrages d'intérêt commun.

Le Syndicat est le seul habilité à proposer une union à l'Assemblée des Propriétaires.

L'adhésion à l'Union est donnée par l'Assemblée des Propriétaires dans les conditions de majorité suivantes : la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés, ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Il est rappelé qu'en l'absence de réponse écrite, l'avis est réputé favorable à l'approbation de la délibération.

#### Article 29 : Fusion

L'ASA pourra fusionner avec d'autres associations syndicales dans un intérêt commun.

Le Syndicat est le seul habilité à proposer une fusion à l'assemblée des propriétaires.

La fusion peut être autorisée par acte de l'autorité administrative lorsque l'Assemblée des Propriétaires s'est prononcée favorablement dans les conditions de majorité suivantes : la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés, ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Il est rappelé qu'en l'absence de réponse écrite, l'avis est réputé favorable à l'approbation de la délibération.

---

Statuts approuvés par arrêté préfectoral en date du \_\_\_\_

## ANNEXES

Annexe 1	Etat parcellaire
Annexe 1bis	Liste des parcelles