

Avenue du Gendarme Castermant

VILLE DE CHELLES

PC 33

Projet de constitution d'un association syndicale des futurs propriétaires

DocuSigned by:

Guillaume Bugnon

MAITRISE D'OEUVRE 1
SCCV CHELLES CASTERMANT E1
A5E84FD55D1B44A...

SATHY
13, passage Charles Bidot
94100 - ST-MAUR
01 48 82 30 61
PC 33 Castermant 538 874678
TVA FR 42 838 874678

DocuSigned by:

Lionel RICHARD

MAITRISE D'OEUVRE 2
SCCV ATLANT CHELLES RPA
57E7750DA339403...

MAITRISE D'OEUVRE 2
Agence Laurent Fournet

MAITRISE D'OEUVRE
51, Bd Auguste Bonjean - 92013 Paris
01 47 82 20 41
PC 33 Castermant 538 874678
TVA FR 42 838 874678

DocuSigned by:

Eric MASTRANDREAS

MAITRISE D'OEUVRE 3
AAU
57E7750DA339403...

MAITRISE D'OEUVRE 3
AAU MASTRANDREAS

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« CHELLES CASTERMANT »

- STATUTS -

- TABLE DES MATIERES -

article 1 : FORMATION DE L'ASL	p 3
article 2 : OBJET DE L'ASL	p 3/4
article 3 : DENOMINATION DE L'ASL	p 4
article 4 : SIEGE DE L'ASL	p 4
article 5 : DUREE DE L'ASL	p 4
article 6 : ADMINISTRATION DE L'ASL	p 4/9
6.1. Le Directeur.....	p 4/5
6.1.1. Durée des fonctions	p 4
6.1.2. Rémunération	p 4
6.1.3. Missions du Directeur.....	p 4/5
6.2. L'Assemblée Générale	p 5/8
6.2.1. Dispositions Communes	p 5/7
6.2.2. Assemblée Générale Ordinaire	p 7
6.2.3. Assemblée Générale Extraordinaire.....	p 7/8
6.3. L'Administration Provisoire	p 8/9
6.3.1. L'Administrateur Provisoire	p 8
6.3.2. Participation forfaitaire aux dépenses d'administration provisoire	p 8
6.3.3. 1ère Assemblée Générale.....	p 8/9
article 7 : CHARGES	p 9
article 8 : REPARTITION DES CHARGES	p 9
article 9 : PAIEMENT DES CHARGES	p 9
article 10 : RECOUVREMENT DES CHARGES	p 9/10
article 11 : MUTATIONS	p 10
article 12 : CARENCE DE L'ASL	p 10
article 13 : MODIFICATIONS - DISSOLUTION - TRANSFORMATION	p 10
article 14 : PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE	p 10

La présente Association Syndicale Libre (ASL) est régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 01/07/2004, du décret n° 2006-504 du 03/05/2006, des présents Statuts et de tous autres textes d'application.

Article 1 : FORMATION DE L'ASL.

- 1.1. La présente ASL existera à compter du jour où il y aura deux propriétaires divis de l'ensemble immobilier, ayants droit du promoteur ; cette date correspond au jour de la signature de l'acte d'acquisition du 1^{er} lot de l'ensemble immobilier.
- 1.2. Par le seul fait de leur acquisition, tous les titulaires de droits de propriété (ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété) sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente ASL.
- 1.3. Tous les titulaires successifs de droits de propriété (ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété) sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente ASL.
- 1.4. Le consentement écrit exigé pour adhérer à la présente ASL (article 7 de l'ordonnance du 01/07/2004) résultera exclusivement de la signature de l'acte d'acquisition, par toute personne physique ou morale, de toute fraction de la propriété immobilière pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.
- 1.5. Les lots F1, F2 et F3 (tranche 1) seront de plein droit membre de l'ASL pour les lots non bâtis (noue d'infiltration) et les lots bâtis invendus (voiries).
- 1.6. Si une Société est propriétaire, sa représentation au sein de l'ASL est assurée par ses organes de direction ou tout délégué régulièrement désigné.
- 1.7. Dans le cas d'un ensemble immobilier comprenant une ou plusieurs copropriétés, la représentation des copropriétaires au sein de l'ASL est assurée par le ou les Syndics.
- 1.8. Le périmètre de l'ensemble immobilier régi par les présents Statuts est constitué de trois ensembles immobiliers de 7 immeubles composé d'environ 277 logements et d'espaces communs à rétrocéder à la ville.
- 1.9. Le périmètre de l'ensemble immobilier peut être réduit ou étendu, avant la tenue de la 1^{ère} Assemblée Générale, par simple décision du promoteur ou, ultérieurement, sur décision de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les modifications statutaires.

Article 2 : OBJET DE L'ASL.

La présente ASL a pour objet :

- 2.1. La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier (à l'exception de ceux qui auraient été cédés à la Commune ou à d'autres personnes ou services publics), leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements, équipements et services communs.
- 2.2. La cession à la Commune, ou à d'autres personnes ou services publics, desdits terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif (définis à l'article 1.8).
- 2.3. Le contrôle du respect et de l'exacte observation, par chaque membre de l'ASL, des servitudes et règles d'intérêt général visées au Cahier des Charges (s'il en existe un) et le pouvoir de mise en œuvre de toutes actions adaptées pour l'atteinte de cet objectif.
- 2.4. Le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier et de son affectation résidentielle.

- 2.5.** Le paiement des dépenses (qu'elles soient particulières à l'ensemble immobilier ou communes avec d'autres ensembles immobiliers), leur répartition entre les membres de l'ASL ainsi que le recouvrement de toutes sommes mises à la charge de ces derniers.
- 2.6.** D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant à la réalisation de l'objet de l'ASL.
-

Article 3 : DENOMINATION DE L'ASL.

L'ASL prend la dénomination de : **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « CHELLES CASTERMANT »**.

Article 4 : SIEGE DE L'ASL.

Le siège de l'ASL est fixé à l'adresse du siège ou du domicile de son Directeur, à compter du jour de la désignation de ce dernier.

Il pourra être transféré à toute autre adresse par simple décision du Directeur.

Le siège de l'ASL est fixé provisoirement : **'40 AVENUE GEORGES V – 75008 PARIS**

Article 5 : DUREE DE L'ASL.

La durée de la présente Association est illimitée, sauf disparition totale de son objet ou décisions contraire de l'assemblée générale.

Article 6 : ADMINISTRATION DE L'ASL.

L'ASL est présidée et administrée, non par un Syndicat composé d'un certain nombre de membres appelés Syndics, mais par un Directeur désigné par l'Assemblée Générale et choisi parmi ou en dehors des membres de l'ASL ou de leurs représentants de droit. Si l'Assemblée Générale désigne comme Directeur un Administrateur de Biens professionnel, ce dernier devra justifier, chaque année, respecter les conditions d'exercice de cette profession (détenition d'une carte professionnelle Gestion ; bénéfice d'une Garantie Financière). Le Directeur soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale un contrat écrit.

6.1. LE DIRECTEUR.

6.1.1 Durée des fonctions.

Le Directeur est désigné par l'Assemblée Générale pour une durée qui ne peut excéder 3 ans.

Le mandat du Directeur est renouvelable à son terme.

En cours de mandat, la révocation du Directeur ne peut être décidée par l'Assemblée Générale que pour motifs légitimes.

Le Directeur peut démissionner de ses fonctions en cours de mandat ; il doit en informer les membres de l'ASL 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision unilatérale.

6.1.2 Rémunération.

La rémunération du Directeur est fixée dans le contrat soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale ; le contrat peut prévoir le principe d'une indexation annuelle de la rémunération et les règles de son calcul.

6.1.3. Missions du Directeur.

Le Directeur est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de l'ASL, dans la limite de son objet et sous la réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

Le Directeur, notamment:

- représente l'ASL vis à vis des tiers et des administrations.
- exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'ASL.
- reçoit, pour le compte de l'ASL, les terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif.
- passe et signe tout acte de cession concernant les terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif.
- acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes, conclue tous baux.
- commande, fait réaliser et réceptionne tous travaux qui, conformes à l'objet de l'ASL et ayant un caractère ordinaire, n'excèdent pas un montant qui sera déterminé lors de la 1^{ère} Assemblée Générale ; la modification de ce montant plafond, à la hausse comme à la baisse, relève d'une décision de l'Assemblée Générale.
- fait établir tous plans, devis et marchés, les signe, demande tout permis de construire et procède aux formalités de toute nature relatives à ces opérations.
- prend toutes les mesures urgentes qui s'imposeraient dans l'intérêt de l'ASL, et notamment ordonne l'exécution de tous travaux et les réceptionne, à charge d'en rendre compte ultérieurement à l'Assemblée Générale.
- veille au strict respect, par chacun des membres de l'ASL, de l'ensemble des dispositions du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier et des présents Statuts.
- exerce, pour le compte de l'ASL, toute action judiciaire, en demande et en défense, traite et transige.
- convoque et préside les réunions de l'Assemblée Générale.
- exécute les décisions de l'Assemblée Générale.
- arrête chaque année les comptes et un projet de budget, tant de dépenses que de recettes, et les soumet à l'Assemblée Générale.
- fait chaque année à l'Assemblée Générale un rapport moral et financier sur les comptes et la situation de l'ASL.
- fait ouvrir tout compte, bancaire ou postal, au nom de l'ASL.
- détient l'encaisse et effectue les encaissements et les paiements.
- a la signature pour déposer et retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.
- assure les appels de fonds auprès des membres de l'ASL et leur recouvrement.
- poursuit contre tout membre de l'ASL qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges, et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.
- tient les comptes de l'ASL dont il assure la conservation.
- prépare les réunions de l'Assemblée Générale.
- assure la conservation des archives de l'ASL.
- certifie toutes copies des délibérations de l'Assemblée Générale, tous extraits des Statuts et tous autres documents concernant la vie sociale de l'ASL.
- accomplit toutes les formalités auprès de la Préfecture du département ou de la Sous Préfecture de l'arrondissement
- gère le courrier.

6.2. L'ASSEMBLEE GENERALE.

6.2.1. Dispositions Communes

6.2.1.1. Composition

L'Assemblée Générale est composée de tous les propriétaires des lots de l'ensemble immobilier.

Il est précisé que :

- l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
- en cas d'indivision, celle-ci est valablement représentée par toute personne désignée, par écrit, par les indivisaires.
- le représentant légal, ou tout délégataire régulièrement désigné, représente valablement la personne morale propriétaire.
- en cas de lots soumis au régime de la copropriété, les copropriétaires, membres de l'ASL, sont de droit représentés par leur Syndic, sans qu'il soit besoin d'établir des pouvoirs.

6.2.1.2. Nombre de voix

Chaque membre de l'ASL dispose d'1 voix par lot principal dont il est propriétaire, achevé ou non.

En cas de lots soumis au régime de la copropriété, le Syndic, représentant de droit des copropriétaires aux réunions de l'Assemblée Générale, dispose d'un nombre de voix correspondant à la totalité des voix de tous les copropriétaires ; le vote du Syndic est indivisible et considéré comme exprimant la volonté de tous les copropriétaires.

6.2.1.3. Pouvoirs

Les membres de l'ASL peuvent se faire représenter soit :

- par leur conjoint
- par un ascendant
- par un descendant
- par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier, membre de l'ASL.

Les mandats se donnent par écrit.

Le nombre de mandats que peut détenir un mandataire est limité à 3.

6.2.1.4. Réunions

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, au plus tard dans les 6 mois de la clôture de l'exercice comptable.

L'Assemblée Générale doit être convoquée lorsque des membres de l'ASL, représentant au moins le 1/3 des voix, le demandent, par voie écrite sous forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, au Directeur de l'ASL ; à cette demande devront être annexés un exposé des motifs, les points de l'ordre du jour de la réunion ainsi que les projets de résolutions à soumettre au vote des membres de l'ASL.

6.2.1.5. Convocations

Les convocations sont adressées, par le Directeur, ou par tout prestataire régulièrement missionné, par courrier recommandé, 15 jours francs avant la date de la réunion.

Les convocations pourront également être remises aux membres de l'ASL, dans le même délai de 15 jours francs, contre émargement d'un état nominatif.

Les convocations contiennent le lieu, la date et l'heure de la réunion ainsi qu'un ordre du jour et éventuellement des documents annexes.

Les convocations sont envoyées (ou remises contre émargement) aux membres de l'ASL, à l'adresse du domicile qu'ils auront communiquée par courrier recommandé avec avis de réception au Directeur.

6.2.1.6. Tenue des réunions

L'Assemblée Générale est présidée par le Directeur de l'ASL ou par toute autre personne, membre de l'ASL, désignée par l'Assemblée Générale.

Le Directeur est assisté d'un Secrétaire, choisi parmi les membres de l'ASL ou en dehors d'eux.

Le Directeur et le Secrétaire constituent le Bureau de l'Assemblée Générale.

Il est tenu une feuille de présence signée, en début de réunion, par les propriétaires et les mandataires ; la feuille de présence est certifiée, au terme de la réunion, par les membres du Bureau de l'Assemblée Générale.

6.2.1.7. Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à son ordre du jour, joint à la convocation, et qui entrent dans l'objet de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne peut porter atteinte au droit de propriété de l'un des membres de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme immobilier, sauf si celle-ci résultait d'une demande du Promoteur.

6.2.1.8. Procès verbal

Chaque réunion d'Assemblée Générale fait l'objet d'un procès verbal établi par le Secrétaire de séance et signé par les membres du Bureau.

Le procès verbal est notifié à tous les membres de l'ASL par courrier simple (ou par voie d'émargement).

Les procès verbaux sont conservés par le Directeur.

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toute copie à produire sont certifiées conformes et signées par le Directeur de l'ASL.

6.2.2. Assemblée Générale Ordinaire

Les décisions ne portant pas modification ni des Statuts de l'ASL ni du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier sont prises en Assemblée Générale Ordinaire.

6.2.2.1. Quorum

L'Assemblée Générale Ordinaire est régulièrement constituée pour délibérer valablement lorsque le nombre des voix des membres présents et représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix de l'ASL.

6.2.2.2. Majorité

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents et représentés.

6.2.2.3. Nature des décisions

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère notamment sur :

- la détermination des dates de début et de clôture de l'exercice comptable
- l'approbation des comptes annuels
- le budget prévisionnel de chaque exercice
- le montant des fonds à appeler auprès des membres de l'ASL et la périodicité de versement
- la désignation et la révocation du Directeur
- les travaux à exécuter
- les emprunts à souscrire
- la gestion et la situation financière de l'ASL
- l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier.

6.2.3. Assemblée Générale Extraordinaire

Les décisions portant modification des Statuts de l'ASL ou du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier sont prises en Assemblée Générale Extraordinaire.

6.2.3.1. Quorum

L'Assemblée Générale Extraordinaire est régulièrement constituée pour délibérer valablement lorsque le nombre des voix des membres présents et représentés est supérieur aux 3/4 de la totalité des voix de l'ASL.

6.2.3.2. Majorité

Les décisions sont prises à la majorité des 3/4 des voix des membres présents et représentés.

6.2.3.3. Nature des décisions

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère sur les modifications à apporter aux Statuts de l'ASL et au Cahier des Charges de l'ensemble immobilier.

Le Directeur de l'ASL devra transmettre à un notaire le procès verbal actant des modifications adoptées et charger ce dernier de les faire publier au Bureau des Hypothèques.

6.3. L'ADMINISTRATION PROVISOIRE.

6.3.1. L'Administrateur Provisoire

Exceptionnellement, et jusqu'à la date fixée pour la tenue de la 1^{ère} Assemblée Générale qui désignera le premier Directeur de l'ASL, la Société **PROMOTEUR** assurera la Présidence et l'Administration Provisoire de l'ASL ; elle aura, en conséquence, et pour cette période, sans aucune limitation, tous les pouvoirs, prérogatives et obligations du Directeur (article 6.1.3).

En cette qualité, la Société **PROMOTEUR** aura notamment le pouvoir de signer, avant la tenue de la 1^{ère} Assemblée Générale, l'acte notarié constatant le transfert de propriété au profit de l'ASL des terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif,

En tout état de cause, les fonctions de la Société **PROMOTEUR** cesseront de plein droit à la date fixée pour la tenue de la 1^{ère} Assemblée Générale.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, la Société **PROMOTEUR** pourra engager, au nom de l'ASL, toute personne de son choix, et notamment un Administrateur de Biens professionnel, en limitant toutefois la durée de son mandat de telle sorte que, lors de sa 1^{ère} réunion, l'Assemblée Générale puisse prendre librement les dispositions qu'elle jugera utiles pour assurer la gestion de l'ASL.

La Société **PROMOTEUR** pourra également recourir aux services de tout conseil ou consultant extérieur pour l'assister, en tout ou partie, dans ses missions d'Administration Provisoire.

Ces intervenants extérieurs auront droit à une rémunération déterminée contractuellement et comptabilisée en dépenses de l'Administration Provisoire.

6.3.2. Participation forfaitaire aux dépenses d'administration provisoire

Chaque membre de l'ASL acquittera, le jour de la signature de son acte notarié d'acquisition, une participation forfaitaire, unique et définitive de **100** euros, destinée à couvrir les dépenses supportées par la Société **PROMOTEUR** pendant la période d'Administration Provisoire.

S'agissant d'une participation financière à caractère définitif (et non d'une provision sur charges), il ne sera procédé à aucune régularisation, tant en débit qu'en crédit, ni à aucun calcul prorata temporis. En conséquence, les comptes de l'Administration Provisoire n'auront pas à être présentés ni soumis à l'approbation des membres de l'ASL lors de la 1^{ère} Assemblée Générale.

6.3.3. 1^{ère} Assemblée Générale

La 1^{ère} Assemblée Générale aura lieu à l'initiative et sur la convocation de la Société **PROMOTEUR** (ou d'un prestataire régulièrement mandaté à cet effet).

La convocation des membres de l'ASL devra préciser le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'ordre du jour de cette réunion sera strictement limité :

- au constat pur et simple de la cessation des activités de la Société **PROMOTEUR** au titre de la Présidence et de l'Administration Provisoire de l'ASL.
- à la désignation du Directeur.
- à la détermination des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.
- au pouvoir à conférer au Directeur pour arrêter, appeler et recouvrer le montant d'un 1^{er} appel de fonds permettant à l'ASL de faire face à ses dépenses de fonctionnement.

Aucun autre point ne pourra figurer à l'ordre du jour de cette réunion.

Cette Assemblée Générale, par dérogation aux dispositions de l'article 6.2.2.1, sera régulièrement constituée et pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents et représentés.

A défaut de convocation par la Société **PROMOTEUR** dans le délai prévu par la loi, tout membre de l'ASL pourra, par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance compétent, provoquer la réunion de la 1ère Assemblée Générale.

Si pour une raison quelconque la 1ère Assemblée Générale ne parvenait pas à désigner un Directeur, tout membre de l'ASL pourrait demander la désignation d'un Administrateur Judiciaire.

Article 7 : CHARGES.

- 7.1. Les charges de l'ASL comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements ; ces frais et charges comprennent principalement toutes les dépenses entraînées par l'assurance, la gestion, l'entretien, la réparation et le remplacement des aménagements et équipements communs.
- 7.2. Sont formellement exclues des charges de l'ASL les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'ASL, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est également responsable.
- 7.3. Les sommes dues par les membres de l'ASL sont recouvrées par le Directeur.
- 7.4. Huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, le membre qui est en situation de débiteur ou qui est en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'ASL ; les intérêts courent sur les sommes dues au taux légal.
- 7.5. En cas de mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL, un avis de mutation doit être donné dans les conditions visées à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965 ; l'ASL peut faire opposition, dans les conditions prévues à cet article, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur du bien.
- 7.6. Les créances de toute nature de l'ASL à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles du membre débiteur compris dans le périmètre de l'ASL.
Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 6 de l'ordonnance du 01/07/2004, renvoyant à l'article 19 de la loi du 10/07/1965.

Article 8 : REPARTITION DES CHARGES.

Les charges de l'ASL sont réparties entre ses membres en proportion du nombre de voix qu'ils détiennent dans l'ASL.

La Société **PROMOTEUR** participera aux charges de l'ASL pour les lots achevés et non vendus, l'achèvement étant défini par la date de transmission aux administrations compétentes de la déclaration d'achèvement des travaux signée par le maître d'œuvre.

Article 9 : PAIEMENT DES CHARGES.

Les charges définies à l'article 7 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Directeur à chaque membre de l'ASL.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par l'Assemblée Générale, soit sur la base d'un arrêté de comptes définitif, soit sur la base d'une prévision budgétaire.

Article 10 : RECOUVREMENT DES CHARGES.

Le Directeur est chargé du recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le Directeur, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Tout propriétaire est responsable tant de ses propres dettes que de celles de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement, par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Article 11 : MUTATIONS.

Chaque propriétaire est tenu de faire connaître au Directeur de l'ASL, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété ; à défaut, il restera personnellement engagé envers l'ASL.

Article 12 : CARENCE DE L'ASL.

En cas de carence de l'ASL pour l'un quelconque de ses objets, tout membre de l'ASL pourra solliciter la désignation d'un Administrateur Judiciaire auprès du Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

Article 13 : MODIFICATIONS – DISSOLUTION - TRANSFORMATION

L'assemblée Générale pourra apporter, dans le respect des conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 6.2.3.1 et 6.2.3.2, des modifications aux présents Statuts, au cahier des charges de l'ensemble immobilier ainsi qu'au périmètre de l'ASL et décider la dissolution de l'ASL en cas de disparition total de son objet.

Au terme d'un délai d'un an à compter de la publication au Journal Officiel d'un extrait des Statuts, et après délibération de l'Assemblée Générale adoptée soit par la majorité des membres représentant au moins les 2/3 des voix, soit par les 2/3 des membres représentant plus de la moitié des voix, la faculté est offerte de solliciter l'autorité administrative, compétente dans le département du siège de l'ASL, pour que l'ASL soit transformée en Association Syndicale Autorisée ; si elle est autorisée, la transformation n'entraînera pas la création d'une nouvelle personne morale et interviendra à titre gratuit, sans paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaires ou honoraires.

Article 14 : PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE.

12.1 La constitution de l'ASL fera l'objet des formalités prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 01/07/2004.

Une copie authentique des présents Statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de **CHELLES**.

Pour faire les formalités et publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés à Maître **HERVY**, Notaire à **PARIS** ou à tout porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

En cours de vie de l'ASL, le Directeur de l'ASL, dans le délai de 3 mois à compter de la date des décisions, fait connaître et publie à la Préfecture du département ou à la Sous Préfecture de l'arrondissement toute modification apportée aux Statuts et tout changement dans le mode d'administration de l'Association.

12.2 Pour l'exécution des présents Statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents.

12.3. Tout membre de l'ASL est de droit domicilié dans les lieux dont il est propriétaire ou usufruitier. Toutefois, il peut faire élection de domicile en tout autre lieu à condition d'en prévenir le Directeur de l'ASL par lettre recommandée avec avis de réception.
