

**STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**"LE PARC DU CHATEAU"**

**Adoptés le 9 avril 2010**

## Table des matières

Préambule. ....	3
Article 1 : Formation de l'Association. ....	3
Article 2 : Objet. ....	3
Article 3 : Dénomination - Siège - Durée. ....	4
Article 4 : Administration ....	4
4.1 : Syndicat. ....	4
4.2 : Durée du mandat des syndics. ....	4
4.3 : Mode de fonctionnement. ....	4
4.4 : Attributions du Syndicat. ....	5
Article 5 : Président. ....	5
5.1: Représentation et Direction de la Personne Morale. ....	5
5.2 : Etendue des attributions. ....	6
5.3 : Obligation particulière - liste des membres ....	6
5.4 : Empêchements ....	6
Article 6 : Trésorier. ....	6
6.1 : Pouvoirs propres. ....	6
6.2 : Pouvoirs exercés conjointement avec le Président. ....	7
Article 7 : Secrétaire. ....	7
Article 8 : Assemblée Générale ....	7
8.1 : Composition. ....	7
8.2 : Convocation. ....	7
8.3 : Quorum. ....	8
8.4 : Voix. ....	8
8.5 : Organisation ....	8
8.6 : Majorités requises. ....	8
8.7 : Délibérations. ....	9
8.8 : Décisions, diffusion, contestations. ....	9
Article 9 : Frais et charges ....	10
9.1 : Charges à répartir. ....	10
9.2 : Charges subies, exclues de la répartition (propres à un membre). ....	10
9.3 : Recouvrement des créances. ....	10
9.4: Sanctions des infractions. ....	11
9.5: Sûretés garantissant les créances de l'ASL. ....	11
Article 10 : Répartition des dépenses ....	11
Article 11 : Dispositions diverses. ....	12
11.1 : Election de domicile. ....	12
11.2 : Publicité. ....	12
11.3 : Juridiction. ....	12
11.4: Pouvoirs de publicité foncière. ....	12

## **Préambule.**

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Cahier des Charges en date du 26 novembre 1980, modifié par l'avenant en date du 22 mars 1991 seront assurés par une Association Syndicale Libre et régis par les dispositions de l'Ordonnance numéro 2004 - 632 du 1er juillet 2004 , des textes subséquents, du Décret numéro 2006-504 du 3 mai 2006 ainsi que par tous les textes d'application. Les statuts de ladite Association Syndicale sont établis ci-après.

## **Article 1 : Formation de l'Association.**

1.1 Par le seul fait de l'acquisition d'une maison incluse dans le périmètre de l'ensemble immobilier décrit en annexe (annexe 1), tout titulaire de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier devient de plein droit et obligatoirement membre de la présente Association Syndicale Libre.

Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente Association Syndicale, est susceptible d'extension, sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

1.2 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 qu'elle prend. Toutefois le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association ; en ce cas la convention, signée des deux parties, devra être notifiée à l'Association.

1.3 Le consentement exigé par l'article 7 de l'Ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 pour adhérer à la présente Association résulte exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale, de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée; cette fraction de propriété pouvant porter par exemple tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

1.4 Si une société est propriétaire, ses organes de direction assurent sa représentation au sein de l'Association Syndicale.

1.5 Les titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant de son démembrement sur des lots de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts de l'Association Syndicale.

## **Article 2 : Objet.**

La présente association a pour objet :

2.1 La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou pour l'exécution de tous travaux.

2.2 La mise en œuvre de toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges cité en tête des présentes. Le cas échéant, la cession à titre gratuit à la Commune de DRAVEIL, de la voirie, des équipements d'eau potable, des réseaux d'eaux usées et vannes, ainsi que des réseaux d'eaux pluviales et, de façon plus générale, les cessions, échanges et autres mutations visées à l'article 18 du Cahier des Charges.

- 2.3 La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que leur recouvrement et leur paiement, qu'elles soient particulières au "PARC DU CHÂTEAU" ou communes avec d'autres ensembles.
- 2.4 La représentation des intérêts collectifs des membres relatifs à l'usage et à la valeur de leurs biens immobiliers.
- 2.5 La police des biens communs et des équipements collectifs, l'établissement de tout Cahier des Charges et règlement intérieur pour la gestion de ces biens et équipements, leurs modification et suppression.
- 2.6 Plus généralement, procéder à toute opération financière, mobilière ou immobilière concourant aux objets ci-dessus définis, notamment recevoir toute subvention et contracter tout emprunt.

### **2 Article 3 : Dénomination - Siège – Durée.**

- 3.1 L'Association Syndicale prend la dénomination de :

"ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LE PARC DU CHÂTEAU"

- 3.2 Son siège est fixé à Draveil (Essonne), à titre temporaire à l'adresse du Président en exercice.
- 3.3 Il pourra être transféré en tout autre endroit du Département de l'Essonne par simple décision du Syndicat institué par l'article 4 ci-après.
- 3.4 La durée de la présente Association est illimitée, sauf dissolution résultant d'une loi, d'une décision administrative ou judiciaire ou encore d'une décision prise en Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 8.6.3 ci-après.

### **Article 4 : Administration**

#### **4.1 : Syndicat.**

L'Association Syndicale est administrée par un Syndicat composé au minimum de 3 et au maximum de 10 personnes, ci-après nommées "syndics", choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées et révoquées par l'Assemblée Générale dont il sera fait état ci-après à l'article 8, laquelle nommera éventuellement 2 syndics suppléants pour le cas d'incapacité temporaire ou définitive de Syndics.

#### **4.2 : Durée du mandat des syndics.**

- 4.2.1 Les syndics sont élus pour trois ans. Leurs fonctions sont gratuites.
- 4.2.2 Les syndics sont rééligibles. Leur mandat peut cependant prendre fin par anticipation :
- par suite de décès,
  - par démission volontaire,
  - par la cession de leurs droits de propriété sur les lots de l'Ensemble Immobilier,
  - par révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

#### **4.3 : Mode de fonctionnement.**

- 4.3.1 A la première réunion qui doit se tenir au plus tard un mois après l'élection des syndics, le Syndicat élit à la majorité simple en son sein, pour une durée d'un an, un(e) Président(e), un(e) Trésorier(e) et un(e) Secrétaire.  
A chacun des syndics sera alors confiée une mission relative à la gestion de l'Association.
- 4.3.2 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 syndics au

moins. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

4.3.3 Le Comité ne peut délibérer que si un minimum de trois Syndics est réuni. Les décisions du Syndicat sont prises à la majorité simple; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

4.3.4 Les délibérations et les décisions prises sont inscrites par ordre de date, sur un registre tenu par le(a) Secrétaire du Syndicat et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit d'avoir communication du registre des délibérations.

4.3.5 Les délibérations du Syndicat et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

4.3.6 Le Syndicat peut destituer de leur mission le Président, le Trésorier, le Secrétaire par un vote à la majorité simple des syndics.

#### **4.4 : Attributions du Syndicat.**

4.4.1 Le Syndicat soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet de budget couvrant l'exercice à venir.

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

4.4.3 Il peut notamment :

- demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque la majorité des syndics le décide,
- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, accompagnés d'un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association,
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association Syndicale,
- contracter toute assurance,
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération,
- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés; remplir, à cet effet, toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir,
- réaliser les travaux et constructions ayant un caractère d'urgence et, en tout cas, n'excédant pas 12.000 € par projet, ce montant étant révisable par l'Assemblée Générale se prononçant, par dérogation, à la majorité simple,
- faire exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale,
- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer dès que possible à l'Assemblée Générale; procéder à leur réception,
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

4.4.4 Le Syndicat prend toutes mesures urgentes pour la protection des intérêts de l'Association Syndicale et pour assurer le respect des dispositions du Cahier des Charges, sauf à en référer.

#### **Article 5 : Président.**

##### **5.1: Représentation et Direction de la Personne Morale.**

5.1.1 Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et des administrations.

5.1.2 Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat.

5.13 Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, le Président pourra engager, au nom de l'Association Syndicale et en accord avec le Syndicat, toute personne de son choix et notamment un administrateur de biens professionnel.

5.1.4 Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical, veille aux intérêts de l'A.S.L. et à la conservation de ses droits.

## **5.2 : Etendue des attributions.**

Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

5.2.1 passer et signer tous actes de cessions gratuites ou onéreuses à la Commune de DRAVEIL (Essonne) - ou à tout autre établissement public territorialement compétent - des réseaux divers et de la voirie, ainsi que les cessions, échanges et autres mutations visés au Cahier des Charges et à l'article 2 des présents statuts,

5.2.2 convoquer l'Assemblée Générale dans les cas prévus à l'Article 8 ci-après,

5.2.3 convoquer le Syndicat dans les cas prévus à l'article 4,

5.2.4 déléguer par écrit, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics,

5.2.5 consentir avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques,

5.2.6 agir contre tout membre enfreignant les prescriptions du Cahier des Charges et poursuivre tout débiteur n'acquittant pas spontanément tout ou partie de sa cotisation, y compris lorsqu'il s'agit d'un débiteur solidaire.

5.2.7 exercer toute action judiciaire, soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.

## **5.3 : Obligation particulière – liste des membres**

Le Président tient à jour et conserve la liste des membres de l'Association Syndicale tels qu'ils sont définis à l'Article 1.1.

## **5.4 : Empêchements**

En cas de carence ou d'incapacité du Président, les Syndics se réuniront à l'effet d'élire un nouveau Président. Cette réunion pourra être provoquée à la diligence d'un seul syndic.

## **Article 6 : Trésorier.**

### **6.1 : Pouvoirs propres.**

6.1.1 Le trésorier détient seul l'encaisse ; il en assure la protection. Il perçoit tous les produits et procède aux paiements ordonnés par le Président.

6.1.2 Il peut faire ouvrir tout compte bancaire au nom de l'Association Syndicale.

6.1.3 Il a capacité pour endosser tout chèque et donner quittance.

- 6.1.4 Il tient à jour les comptes et les registres comptables de l'Association Syndicale ; il assure leur conservation.
- 6.1.5 Il est responsable du recouvrement amiable des créances de toute nature de l'Association.
- 6.1.6 Il peut déléguer par écrit, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics.

## **6.2 : Pouvoirs exercés conjointement avec le Président.**

Le trésorier a qualité conjointe avec le Président pour émettre tout chèque, placer et retirer tous fonds, consentir aux opérations relevant de l'article 5.2.5.

### **Article 7 : Secrétaire.**

- 7.1 Le secrétaire est responsable du courrier.
- 7.2 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 du Syndicat et les porte sur le registre des délibérations propre à chaque organe.
- 7.3 Il assure la conservation de ces registres.
- 7.4 Il peut déléguer par écrit, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics.

### **Article 8 : Assemblée Générale**

#### **8.1 : Composition.**

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres propriétaires des lots de l'ensemble immobilier soumis au Cahier des Charges figurant en tête des présentes, étant entendu que :

- l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire s'il en est décidé ainsi entre les parties par une convention dûment notifiée à l'Association,
- au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, les indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

#### **8.2 : Convocation.**

- 8.2.1 L'Assemblée Générale se réunit une fois par an, au cours du premier semestre, au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation.
- 8.2.2 L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Syndicat le juge nécessaire.
- 8.2.3 Cette Assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Syndicat par des membres de l'Association Syndicale représentant au moins un quart des voix.
- 8.2.4 Les convocations sont adressées au moins 15 jours avant la réunion de l'Assemblée par le Président; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour..
- 8.2.5 Les convocations sont adressées par la voie recommandée avec accusé de réception ou remises contre émargement d'un état aux personnes ayant le droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile dans l'ensemble immobilier, soit à tout autre domicile

qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale.

8.2.6 Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter, soit par leur conjoint, un ascendant ou descendant, soit par un autre membre de l'A.S.L.; les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de 3 mandats.

### **8.3 : Quorum.**

8.3.1 L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de membres présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité de membres de l'Association Syndicale.

8.3.2 Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée au plus tôt trois semaines après la date initiale avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

### **8.4 : Voix.**

Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de l'ensemble immobilier, d'une voix, sous la réserve précisée à l'article 10 du Cahier des Charges en cas de subdivision.

### **8.5 : Organisation**

8.5.1 L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale, assisté du Secrétaire du Syndicat et de deux scrutateurs dont les fonctions sont remplies par deux membres volontaires de l'Association agréés par l'Assemblée Générale.

8.5.2 Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par le Président, le Secrétaire et les scrutateurs.

8.5.3 Les votes ont lieu à main levée. Néanmoins le vote a lieu à bulletins secrets quand le tiers des membres présents ou représentés le décide.

### **8.6 : Majorités requises.**

8.6.1 Les décisions ne portant ni modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier consacrées par le Cahier des Charges précité, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

8.6.2 Les décisions ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier (hors Cahier des Charges) requièrent la majorité des 3/4 des voix des membres présents ou représentés.

8.6.3 Les décisions portant modifications du Cahier des Charges, des règlements de construction, des espaces communs, du périmètre de l'ensemble immobilier et relatives à la dissolution de l'Association Syndicale ne pourront être adoptées que sous réserve des autorisations administratives qui se révéleront nécessaires et par une majorité des 2/3 des membres présents ou représentés détenant ensemble les 3/4 au moins des lots de l'ensemble immobilier ou des 3/4 des membres présents ou représentés détenant au moins les 2/3 desdits lots

8.6.4 L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale. Il lui est néanmoins interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote.

### **8.7 : Délibérations.**

8.7.1 L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui sont expressément mentionnées à l'ordre du jour.

8.7.2 L'Assemblée Générale débat notamment:

- de la gestion du Syndicat qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent et présenter un rapport moral et financier sur la situation résultant de son action,
- des comptes et du quitus à donner au Trésorier,
- des différents postes du budget provisionnel et annuel des recettes et des dépenses,
- du montant de la cotisation de chacun des membres,
- des emprunts à contracter,
- de tous travaux extraordinaires à exécuter,
- de la modification des dates de début et de clôture de l'exercice social,
- des propositions de modifications des statuts,
- de l'acquisition ou la vente de tout immeuble, de la réalisation de tout échange immobilier, dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.

### **8.8 : Décisions, diffusion, contestations.**

8.8.1 Les décisions de l'Assemblée Générale résultent des votes exprimés sur les résolutions qui lui sont proposées dans l'ordre du jour.

8.8.2 Elles sont portées à la connaissance des membres de l'Association par la communication d'un Procès Verbal dressé par le Secrétaire. Ce document, signé par le Président, le Secrétaire et les scrutateurs rend compte du quorum atteint, résume rapports et débats, expose l'ensemble des résolutions, indique le résultat des votes en mentionnant l'identité des opposants.

8.8.3 Ce Procès Verbal est adressé :

- aux membres opposants, aux défaillants ainsi qu'aux abstentionnistes, soit par pli recommandé avec accusé de réception, soit par remise d'un exemplaire contre émargement d'un état,
- aux membres présents ou représentés, soit par pli simple, soit déposé à leur domicile.

8.8.4 Les Procès Verbaux des Assemblées Générales portant délibérations et décisions sont conservés par ordre de date sur un registre spécial ouvert et tenu à cet effet par les Secrétaires successifs.

8.8.5 Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres, même ceux qui ont voté

contre la résolution ou qui n'étaient ni présents ni représentés.

8.8.6 Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres opposants ou défaillants dans un délai de 30 jours francs à compter de la notification des dites décisions conformément à l'article 8.8.3 ci-dessus.

8.8.7 Les délibérations et décisions de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs, sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits des statuts, ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

## **Article 9 : Frais et charges**

### **9.1 : Charges à répartir.**

Les frais et charges de l'Association Syndicale 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 de l'autorité publique.

Il s'agit de toutes les dépenses de gestion, d'amélioration, de réparation et de remplacement des équipements collectifs et, notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- des impôts, contributions et taxes auxquels sont, ou seront, assujetties toutes parties communes,
- des dépenses afférentes au fonctionnement de l'Association Syndicale et, s'il y a lieu, des honoraires du syndic professionnel,
- des salaires et rémunérations dus aux personnes chargées de l'entretien des parties communes,
- des frais de fonctionnement, d'entretien et de réparation du matériel de télédistribution (antennes, amplificateurs, etc.),
- des frais d'entretien et de réparation des voies non rétrocédées à la commune,
- des frais d'éclairage et de consommation d'eau des parties communes,
- des frais d'entretien et de réparation des murs d'entrées de l'ensemble immobilier.

### **9.2 : Charges subies, exclues de la répartition (propres à un membre).**

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable. A cet égard l'Association Syndicale recouvrera ces dépenses directement auprès du membre responsable. Sans que la liste en soit limitative, il peut s'agir tout particulièrement de frais de procédure ou de dépenses occasionnées par le non-respect des prescriptions du Cahier des Charges.

### **9.3 : Recouvrement des créances**

9.3.1 Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées sur appel de fonds du Trésorier. Le non-paiement de la cotisation à la date d'échéance mentionnée entraîne de droit une majoration de 10 pour cent de la somme impayée.

9.3.2 Lors de la mutation à titre onéreux d'une maison incluse dans le périmètre de l'ensemble immobilier, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant

moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard de l'Association Syndicale, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndicat ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit de l'Association Syndicale mise en oeuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du Code Civil.

- 9.3.3 Nul débiteur ne peut prétendre imputer sur l'avance pour gros travaux (constitutive du fonds de roulement) ni les charges annuelles, ni une dette propre telle que dédommagement, intérêts moratoires, etc.

#### **9.4: Sanctions des infractions**

Huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre non à jour de ses cotisations ou en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges, cesse, jusqu'à sa mise en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'Association Syndicale.

Il n'en demeure pas moins que les créances de l'Association Syndicale sont productives de l'intérêt au taux légal à compter de la date de la mise en demeure.

#### **9.5: Sûretés garantissant les créances de l'ASL.**

Les créances de toute nature, non prescrites, à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions, de paiements définitifs ou bien de dédommagements accordés à raison de manquements aux prescriptions du Cahier des Charges, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce membre compris dans le périmètre de l'Association Syndicale conformément aux dispositions de l'article 19-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et bénéficient, en outre, du privilège mobilier prévu par l'article 2332.1 du Code Civil en faveur du bailleur.

### **Article 10 : Répartition des dépenses**

- 10.1 Sauf exception prévue à l'article 9.2 supra, les dépenses et charges de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres, dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose et telle qu'elle figure en tête des présentes à l'article 8 du Cahier des Charges.
- 10.2 Les membres de l'Association Syndicale participent aux dépenses de gestion et d'entretien, compte tenu de la date de mutation de leurs lots, étant précisé que les dépenses engagées par l'Association Syndicale sont dues et réparties par trimestre (31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre); tout trimestre engagé étant dû en totalité.

## **Article 11 : Dispositions diverses.**

### **11.1 : Election de domicile.**

Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié, soit à la maison acquise dans l'ensemble immobilier, soit en tout autre lieu qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale.

### **11.2 : Publicité.**

11.2.1 Un extrait des présents statuts sera publié dans un Journal d'Annonces Légales de l'Arrondissement de CORBEIL et une expédition des statuts sera transmise à M. le Préfet de l'Essonne aux fins d'insertion dans le Recueil des Actes de la Préfecture de l'Essonne et dans le Bulletin Officiel selon ce qu'il y aura lieu.

11.2.2 Une expédition des présents statuts sera également publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL.

12.2.3 Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

### **11.3 : Juridiction.**

Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement de CORBEIL.

### **11.4: Pouvoirs de publicité foncière.**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Mr. Jean-Pierre Laffaye, 9, allée des Sycomores, Draveil

Président en exercice de l'Association Syndicale

à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modicatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil, et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

Draveil, le 9 avril 2010.