

220998/1546 - ASL

SARTROUVILLE

Yvelines

66-86, avenue Maurice Berteaux
7-9, avenue Pasteur

Cadastre : section AY n°43pp, 44, 45pp, 56 et 57pp (lots 1 et 2)

AVANT PROJET DE STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

«ASL Maurice Berteaux/Pasteur »

DOSSIER N° 220998/1546 – 28 Novembre 2022_Indice B



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

DOCUMENT DE TRAVAIL



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

2

Agence de Clichy la Garenne : 3, rue Morillon – 92110 Clichy la Garenne Tél : 01 42 70 81 50 (Succ. De M. Dumas)
Agence de Triel-sur-Seine : 134, rue Paul Doumer – 78510 Triel-sur-Seine Tél : 01 39 70 60 10 (Succ. De M. Galliou sté. Arpentages)
Agence de Chatenay-Malabry : 207, avenue de la Division Leclerc – 92290 Chatenay-Malabry Tél : 01 41 13 76 49 (Succ. Sté.d'Expertam)
Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 – 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30 (Succ. de M. Bréchu et M. Ermogeni)
Agence de Montreuil : 40, avenue Pasteur, BP 125– 93511 Montreuil Cedex Tél : 01 42 87 05 61 (Succ. de M. Corbeau)

SOMMAIRE

TITRE I - FORMATION – MEMBRES DE L’ASSOCIATION SYNDICALE - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE	5
TITRE II - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION	10
<i>CHAPITRE I - ASSEMBLEES GENERALES.....</i>	<i>10</i>
<i>CHAPITRE II - ADMINISTRATION.....</i>	<i>16</i>
TITRE III - RECETTES, FRAIS ET CHARGES, RECOUVREMENT	21
TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES	26
TITRE V - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	28



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

DOCUMENT DE TRAVAIL



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE «ASL Maurice Berteaux/Pasteur »

TITRE I - FORMATION – MEMBRES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORMATION

Il est formé entre les propriétaires ci-après désignés, de biens immobiliers compris dans le périmètre défini à l'article 4, une Association Syndicale Libre régie par l'Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée et la décret n°2006-504 du 3 mai 2006 relatif aux associations syndicales de propriétaires.

ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

A - Seront membres de l'Association Syndicale les propriétaires de locaux bâtis et de droits immobiliers destinés à recevoir ces locaux bâtis compris à l'intérieur du périmètre défini à l'article 4 ci-après, sous réserve des dispositions suivantes :

- Les concessionnaires de services publics, propriétaires de locaux techniques, ne seront pas membres de l'Association Syndicale au titre de ces biens.
- L'ASL même, bien que propriétaire de parcelles et/ou d'équipements techniques, ne sera pas membre de l'Association Syndicale au titre de ces biens, elle ne disposera donc pas de voix.

B - Les obligations qui dérivent de la constitution de l'Association Syndicale sont attachées aux immeubles compris dans le périmètre et les suivent en quelque main qu'ils passent jusqu'à la dissolution de l'Association.

En conséquence, par le fait même de son acquisition, tout titulaire d'un droit de propriété portant sur un local ou un droit immobilier est de plein droit et obligatoirement membre de l'Association Syndicale.

Il en sera de même de tous les titulaires successifs de ce droit de propriété ainsi que tous les titulaires présents ou futurs des droits résultant d'un démembrement d'un droit de propriété.

C - En cas de destruction totale ou partielle, le propriétaire reste membre de l'Association Syndicale et y dispose des droits et obligations qui étaient attachés aux locaux détruits, sauf décision différente de l'Association prise à la majorité prévue à l'article 17 8-2 ci-après.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

5

ARTICLE 3 - CONSTITUTION

A - Le consentement exigé par l'article 7 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004 pour adhérer à la présente association résulte de l'acquisition par toute personne physique ou morale d'un droit de propriété portant sur un local ou un droit immobilier qui peut porter lui-même :

- soit sur une parcelle de terrain (qu'elle soit régie ou non par le statut de la Copropriété),
- soit sur un lot de copropriété (le cas échéant).

Ainsi, sont membres de droit, tous les copropriétaires des lots 1 et 2 des copropriétés formées sur les parcelles cadastrées section AY n° 43pp, 44, 45pp, 56 et 57 pp

B - L'Association Syndicale sera constituée à dater du jour où il y aura deux titulaires de droits immobiliers sur des parties du périmètre concerné.

ARTICLE 4 - PERIMETRE

Le périmètre de l'Association comprend l'ensemble des aménagements et constructions édifiés ou à édifier sur un terrain sis à Sartrouville (Yvelines), 66-86, avenue Maurice Berteaux, 7-9, avenue Pasteur cadastré section AY n° 43pp, 44, 45pp, 56 et 57 pp. Le dit terrain tenant :

- au nord-est, l'avenue Maurice Berteaux ;
- au sud-est, les parcelles cadastrées section AY n° 60, 613 et 614 ;
- à l'Ouest, les parcelles cadastrées section AY n° 57pp, 55, 419, 420, 421, 417, 51, 50, 49, 48, 47 et 46 ;
- au nord-ouest, l'avenue Pasteur ;

Le tout d'une contenance cadastrale de un hectare dix sept ares et quatre vingt quinze centiares, et tel que figuré par sous teintes bleue et verte au plan de division ci-annexé.

NOTA :

Toute division ou regroupement de parcelles entraînera d'office (sauf exclusion formelle dûment votée et approuvée par la présente ASL) l'inclusion de la (des) parcelle(s) issue(s) de la dite division ou dudit regroupement



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 5 - OBJET

L'Association Syndicale a pour objet :

A - La gestion, l'administration, la police, l'assurance, l'entretien, l'harmonie, la mise aux normes, la réfection :

- des équipements ou ouvrages d'intérêt collectif dont :
 - les voies de circulations piétonnes, les aménagements, des réseaux et des équipements y afférents (portails piétons, interphones, revêtements, éclairages etc) entre les lots 1 et 2;
 - les bassins de rétention de l'ensemble immobilier et les réseaux et équipement y afférents ;
 - le local transformateur électrique, les réseaux et équipements afférents ;
 - les réseaux collectifs de l'opération s'ils existent ;

Le contrôle de l'entretien des espaces libres, des espaces verts collectifs (buissons, haies, pelouses, arbres de hautes tiges, etc) par les copropriétés compris dans le périmètre de l'association ;

B - La conclusion de toutes conventions relatives à l'objet de l'Association.

C - L'assurance

L'« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE **Maurice Berteaux/Pasteur** » devra contrôler la souscription pour chacun des immeubles du périmètre, d'une assurance de ses propres ouvrages (y inclus ses propres tronçons de réseaux jusqu'au point de raccordement sur le réseau de l'ASL) auprès d'une compagnie notoirement solvable, en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes et des stipulations particulières qui vont suivre, au titre des dommages causés par :

- L'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- Les dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie ;
- Les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz de marée, éruptions volcaniques ;
- Les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- Les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- Le bris de glace ;



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

7

- Les dommages résultant du franchissement du mur du son.

D - La conservation en bon état des biens de l'Association.

E - Le contrôle de l'exercice d'éventuelles servitudes entre les fonds membres et ou avec d'autres fonds.

F - La modification du règlement intérieur de l'ASL.

ARTICLE 6 - REALISATION DE L'OBJET

Pour l'accomplissement de son objet, l'Association pourra notamment :

A - Conclure tous contrats ou marchés avec les prestataires de service et fournisseurs.

B - Mettre directement ou indirectement à la disposition d'un ou de plusieurs propriétaires de la zone ou de tout tiers partie de son patrimoine, à charge pour eux d'en assurer l'entretien.

C - Consentir et accepter toutes servitudes nécessaires à la réalisation des bâtiments et équipements de l'ensemble immobilier et à leur utilisation normale.

D - Répartir entre ses membres, les dépenses se rapportant à son objet et en assurer le recouvrement et le paiement dans les conditions stipulées ci-après.

E - Et d'une manière générale, réaliser toutes opérations concourant à la réalisation de son objet, notamment; d'établir ultérieurement tous nouveaux aménagements et équipements présentant un intérêt collectif, d'agir en justice, acquérir, vendre, échanger, louer pour son compte et/ou celui de ses membres transiger et emprunter sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 8 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004, et que ces opérations ne portent pas atteinte au but non lucratif de l'Association.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 7 - DENOMINATION

L'Association prend la dénomination:

« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE **MAURICE BERTEAUX/PASTEUR** »

ARTICLE 8 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de l'Association Syndicale est fixé à:

Sartouville, 66, avenue Maurice Berteaux

Il pourra être transféré en tout autre endroit par l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues à l'article 17-B 1.

ARTICLE 9 - DUREE

La durée de l'Association est illimitée.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

TITRE II - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 10 - REGLE GENERALE

Les décisions de l'Association sont prises en assemblée générale. Leur exécution est confiée à un président indépendamment des pouvoirs propres confiés au président par les présentes.

CHAPITRE I - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 11 - COMPOSITION

A - L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires ou titulaires de droits immobiliers sur les locaux construits dans le périmètre soumis aux présentes, dans les conditions de l'article 2 susvisé.

Toutefois :

1) - Si une société ou un organisme est propriétaire elle est représentée à l'assemblée générale par son représentant légal ou statutaire.

2) - Les nu-propriétaires et usufruitiers ainsi que les indivisaires d'un même local sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pour les représenter à l'assemblée générale.

A défaut d'accord, leur représentant pourra être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à la requête de l'un d'entre eux ou du Président de l'Association Syndicale.

B - La liste des membres appelés à prendre part aux assemblées générales avec voix délibérative tels qu'ils sont désignés ci-dessus, est établie chaque année par le président de l'Association. Elle est modifiée par lui en cours d'année pour y porter, s'il y a lieu, le nom des nouveaux membres qui justifieraient de leur droit.

C - Chaque membre de l'Association Syndicale appelé à assister à l'Assemblée, peut se faire représenter dans tous ses droits et obligations par un mandataire de son choix, porteur d'un pouvoir écrit. Le mandat ne vaut que pour une seule réunion et est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice (♦ D. n° 2006-504, 3 mai 2006, art. 19).

Il pourra en être ainsi, et sans que cette disposition soit limitative, pour les sociétés ou organismes propriétaires, notamment si leurs ayant droits ou les associés ont, à terme, vocation à la propriété des locaux.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

10

D - Chaque membre de l'assemblée générale peut se faire assister, s'il le désire, avec voix consultative, par toute personne de son choix, sans que les autres membres de l'Association ou de l'assemblée puissent y faire opposition.

Ces personnes pourront être notamment :

- des représentants du Conseil Syndical d'une copropriété;
- des représentants, à quel titre que ce soit, des occupants des locaux;
- toute personne qualifiée.

E - Le président et le ou les vice-présidents ainsi que le trésorier assistent de plein droit à l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE

L'ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43 de l'ordonnance no 2004-632 du 1er juillet 2004. Les décisions à ces fins, le cas échéant, sont prises par l'assemblée générale.

L'Assemblée statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après définie est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association à l'exception de celles relevant de la compétence du syndicat, ainsi qu'il est stipulé à l'article 19 "Fonctions et pouvoirs du syndicat".

Elle délibère et statue souverainement sur toutes les questions mises à l'ordre du jour et figurant dans la convocation et notamment :

- nomme et révoque les membres du syndicat de l'ASL ;
- entend le rapport du président sur les affaires de l'Association, statue sur les comptes et le budget et donne ou refuse quitus aux président, vice-président, trésorier;
- décide des emprunts à contracter, de l'extension ou de la réduction du périmètre de l'Association Syndicale, des acquisitions et cessions immobilières, de la dissolution de l'association et de la dévolution de son patrimoine.

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée obligent tous les membres de l'Association, même ceux qui ont ou dont les représentants ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 13 - REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire ou lorsqu'une demande écrite a été faite au président par les membres de l'association représentant au moins le quart des voix de l'ensemble.

ARTICLE 14 - CONVOCATIONS

« Le président convoque l'assemblée par courrier envoyé à chaque membre 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 5 jours. » (♦ D. no 2006-504, 3 mai 2006, art. 19).

ARTICLE 15 - TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

A - L'assemblée générale est présidée par le président de l'Association ou, à défaut et dans l'ordre, par le vice-président ou par le plus âgé d'entre eux ou par un président de séance nommé par les membres de l'assemblée ayant voix délibérative. Le président de l'assemblée peut se faire assister d'un secrétaire ainsi que de toute personne susceptible de donner aux membres de l'Assemblée les indications dont ils pourraient avoir besoin. Ensemble, ils forment le bureau de l'assemblée.

B - Il est tenu une feuille des présences, certifiée par les membres du bureau et qui doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

C - L'ordre du jour est arrêté par le syndicat. Il est rapporté dans la convocation et au procès-verbal des délibérations.

D - Les votes sont nominatifs. 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.

E - 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.

F - S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :
85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 41 40 99 22
Email : contact@forest.geometre-expert.fr

12

G - Une copie sera affichée dans chacun des immeubles compris dans le périmètre de l'Association.

H - Sauf dans les cas où les décisions collectives sont constatées par un acte notarié, les copies ou extraits de procès-verbaux ou actes comportant les délibérations de l'assemblée sont valablement certifiés conformes par le président de l'Association ou par chaque vice-président.

ARTICLE 16 - VOIX

Les membres de l'assemblée générale disposeront d'un nombre de voix proportionnel :

LOTS	Voix	Observations
Copropriété 1 : lot 1 du plan de division (à compléter) (à compléter)
Copropriété 1 : lot 2 du plan de division (à compléter) (à compléter)

a) Subdivision de lot :

Sans création de nouveaux m² ; la somme des voix des lots créés ne saurait être supérieure à la quotité attribuée au lot divisé.

La répartition des voix entre les lots créés s'établira selon les critères de pondération mentionnés au paragraphe ci-dessus.

b) Extensions ou constructions nouvelles :

En cas d'extension ou de création de constructions nouvelles, la répartition des voix s'établira selon les modalités énoncées aux au paragraphe ci-dessus.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 17 - QUORUM - MAJORITE

A - 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, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum (D. n° 2006-504, 3 mai 2006, art. 19).

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont adoptées à la majorité des voix exprimées des membres présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante. Au cas où cette majorité ne serait pas atteinte, l'assemblée générale statuera sur deuxième convocation à la majorité des membres présents ou représentés.

Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée peut être convoquée entre le quinzième et le trentième jour suivant la première réunion. Cette seconde réunion se tiendra valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés, mais seulement sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première convocation.

B - Majorité

1) - Les décisions de l'Assemblée, à l'exception de celles visées ci-après, sont prises à la majorité des voix et des membres présents ou valablement représentés.

Il en est notamment ainsi :

- de la nomination et de la révocation des membres du syndicat;
- des autorisations à donner à certains propriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant le patrimoine de l'Association et conformes à la destination de celui-ci;
- des actes de disposition portant sur le patrimoine de l'Association ou sur les droits accessoires à ce patrimoine, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, de servitudes quelconques ou à la cession de droits de mitoyenneté;
- des actes de mise à disposition temporaire portant sur partie du patrimoine de l'Association.

2) - Sont prises à double majorité des membres présents ou représentés de l'assemblée et au moins des trois quarts des voix, les décisions concernant :

- a) Les actes d'acquisition immobilière autres que ceux concernant des droits immobiliers cédés par l'Aménageur ;



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :
85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 41 40 99 22
Email : contact@forest-geometre-expert.fr

14

- b) Les actes de disposition portant sur des droits immobiliers dont l'Association est propriétaire, autres que ceux visés ci-dessus ;
- c) Les emprunts à contracter par l'Association Syndicale ;
- d) La modification des statuts de l'Association Syndicale ;
- e) Les travaux comportant amélioration du patrimoine de l'Association Syndicale, autres que ceux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La suppression d'équipements ou d'aménagements existants.

DOCUMENT DE TRAVAIL



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

CHAPITRE II - ADMINISTRATION

ARTICLE 18 - LE SYNDICAT

A - L'association est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires ou leurs représentants (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 9).

B - Les membres du syndicat sont désignés par l'assemblée générale pour une période de 3 ans à la majorité des voix exprimées par les propriétaires ou copropriétés présents ou représentés. Ils sont rééligibles.

C - Lors de la réunion du syndicat suivant l'élection de ses membres, les membres du syndicat élisent deux d'entre eux pour remplir respectivement les fonctions de président et de vice-président selon les conditions de délibération prévues au (B) de l'article 18 des présents statuts. Cependant, le vote aura lieu à bulletin secret à la demande du tiers des voix des membres présents ou représentés.

D - Les mêmes règles s'appliqueront en cas de révocation du président et/ou du vice-président qui conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

E - Le syndicat se réunit à la diligence de son président ou à la demande du tiers de ses membres.

F - Un membre peut se faire représenter par un autre membre, le locataire ou le régisseur, un co-indivisaire en cas d'indivision, l'usufruitier ou le nu-propriétaire en cas de démembrement. Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat.

G - Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, le syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans les quinze jours. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

H - Les décisions sont prises à la majorité des membres, présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

I - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 19 - FONCTIONS ET POUVOIRS DU SYNDICAT

A - Le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association (Ord. n° 2004-632, 1^{er} juill. 2004, art. 20). Il délibère sur :

- les projets de travaux et leur exécution ;
- les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président ;
- le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ;
- les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires en application de l'article 20 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ;
- le compte de gestion et le compte administratif ;
- la création 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 territoriales ;
- l'autorisation donnée au président d'agir en justice.

a - Représenté par son président, il convoque l'assemblée générale et détermine l'ordre du jour, les dates et lieu de la réunion de cette assemblée.

b - Il contrôle la gestion du président et vérifie la comptabilité de l'ASL, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

c - Il reçoit communication, sur sa demande au président, de tous documents concernant l'association.

ARTICLE 20 - POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU PRÉSIDENT ET DU VICE PRÉSIDENT

Le président du syndicat est le représentant officiel et exclusif de l'ASL de propriétaires ; le vice-président le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association, à l'exception des pouvoirs conférés par les présents statuts à l'assemblée générale et au syndicat.

Il a, en particulier, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- administrer, conserver et entretenir tous les biens communs et éléments d'équipements généraux faisant partie de l'objet de l'association syndicale ;



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

17

- engager le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixer les conditions de son emploi et le rémunérer ;
- faire effectuer tous travaux d'entretien courants ou nécessaires et urgents, ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires ;
- faire effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements ;
- recevoir, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et obliger l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il conclut toutes cessions au profit de qui que ce soit. Le tout après décisions conformes de l'assemblée générale ;
- signer tous actes, souscrire toutes déclarations et engagements et requérir toutes publicités ;
- ouvrir tous comptes en banque et tous fonds ;
- faire toutes opérations avec La Poste, recevoir tous plis recommandés, lettres recommandées, donner toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- conclure toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, recevoir toutes subventions, contracter tous engagements ;
- établir et tenir à jour la liste des membres et le plan parcellaire ;
- procéder à l'appel auprès des copropriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association. Il recouvre les fonds. Il effectue toutes oppositions qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien de l'ensemble immobilier ;
- représenter l'association en justice tant en demande qu'en défense, transiger, compromettre, acquiescer et se désister de toutes actions ;
- consentir, sous sa responsabilité, toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs ;
- consentir une délégation totale pour un temps limité à toute personne membre du syndicat.

En cas de décès ou d'incapacité du président, les administrateurs devront se réunir en conseil sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau président. Cette réunion pourra être provoquée à la diligence d'un seul des administrateurs.

En cas de péril ou d'urgence, le président peut entreprendre ou faire entreprendre tous travaux indispensables pour la conservation de la chose endommagée, quelle que soit l'origine de ces troubles, et avant que l'assemblée ne soit réunie. Les travaux ainsi entrepris devront être inscrits à l'ordre du jour de la première assemblée à tenir.

Ainsi qu'il est précisé à l'article 21, le président peut se faire assister d'un comité consultatif dont il nomme librement les membres.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

18

ARTICLE 21 - COMITE CONSULTATIF

Le président du syndicat, sous sa propre responsabilité, peut se faire assister par un comité consultatif dont les membres seront librement désignés par lui.

Pourront être nommés membres du comité consultatif, s'ils acceptent et sans que cette énumération soit limitative ou impérative, un ou des représentants :

- de la Commune ;
- des propriétaires ;
- des commerçants exerçant leurs activités dans le périmètre soumis aux présentes ;
- des hommes de l'art ;
- des animateurs des locaux et équipements à caractère collectif ;
- ainsi que toute personne qualifiée.

ARTICLE 22 - TRESORIER

Les fonctions de trésorier de l'association sont assurées par un membre de l'association, ou par la personne désignée par le syndicat.

Le trésorier, contrôle les comptes de l'Association.

Il peut se faire assister à cet effet par tout technicien avec l'accord du syndicat.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association et en assure la conservation.

Il peut en délivrer copie et extrait.

Le mandat du trésorier peut prendre fin par anticipation, par suite de :

- décès ;
- démission ;
- révocation prononcée par l'assemblée générale.

ARTICLE 23 - VICE-PRESIDENT

Le syndicat pourra nommer pour une durée ne pouvant excéder trois ans, un ou plusieurs vice-présidents.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :
85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 41 40 99 22
Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Le mandat du ou des vice-présidents peut prendre fin par anticipation, par suite de :

- décès ;
- démission ;
- révocation prononcée par l'assemblée générale.

Le vice-président supplée le président du syndicat en cas d'absence ou d'empêchement.

Les fonctions de vice-président sont exercées à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale qui fixera alors la rémunération à allouer au ou aux vice-présidents.

DOCUMENT DE TRAVAIL



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

TITRE III - RECETTES, FRAIS ET CHARGES, RECOUVREMENT

ARTICLE 24 - RECETTES, MOYENS FINANCIERS

Les recettes de l'Association se composent des contributions de ses membres, des subventions qui peuvent lui être accordées, ainsi que des prestations qu'elle peut éventuellement recevoir des usagers et de ses rentrées de fonds extraordinaires résultant d'actes de dispositions provisoires et d'actes d'aliénation de son patrimoine.

L'Association pourra, en outre, contracter tous emprunts et consentir toutes garanties s'y rapportant, dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE 25 - FRAIS ET CHARGES

Les frais et charges de l'Association comprennent :

- les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises par l'assemblée générale de l'Association et par le président ;
- les dépenses de toutes natures imposées par les lois, textes et règlements ;
- les dépenses entraînées par l'application des dispositions de tous documents particuliers à l'Association.
- les dépenses entraînées par l'objet de l'ASL listé à l'article 5.

En cas de péril ou d'urgence, l'Association pourra entreprendre tous travaux indispensables pour la conservation de la chose endommagée, quelle que soit l'origine des troubles. Les sommes qu'elle pourrait être amenée à avancer de ce fait sont recouvrées dans les mêmes conditions que celles stipulées ci-après.

ARTICLE 26 - REPARTITION DES CHARGES

26.1. Charges dites générales, de gestion et d'organisation :

Dès à présent, la répartition des frais et charges afférant à la gestion même de l'Association Syndicale s'effectuera entre les membres, proportionnellement aux voix de l'article 16.

26.2. Charges particulières des réseaux collectifs :



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :
85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 41 40 99 22
Email : contact@forest-geometre-expert.fr

21

Dès à présent, la répartition des frais et charges afférant à l'entretien, les réparations, réfections et au remplacement des réseaux collectifs des membres de l'Association Syndicale s'effectuera entre les membres, proportionnellement aux nombres de lots raccordés.

26.3. Charges particulières d'entretien des circulations piétonnes et des équipements y afférents :

Les frais et dépenses occasionnés par l'entretien et les réparations, réfections sur :

- les revêtements des aires de circulations piétonnes
- les portes et portails d'accès piétons aux parcelles cadastrées section AY n° "43pp, 44 et 45pp" (lot 1) et AY 45 pp, 56 et 57 pp, les ouvrages d'enceinte (murets, grillages, etc..) si tant est qu'ils soient privatifs à ladite parcelle.
- le système d'éclairage propre aux circulations

seront répartis entre les propriétaires des lots des copropriétés assises respectivement sur les lot 1 et 2 du plan de division au prorata du nombre d'occupation potentielle des logements.

26.4. Charges particulières liées à l'entretien des espaces verts collectifs

Les frais et dépenses occasionnés par l'entretien, la réfection et le remplacement des éléments constitutifs des espaces vert seront répartis entre les lots des deux copropriétés au prorata de la surface de plancher des immeubles.

NOTA : Les éventuelles décisions concernant ces différentes charges seraient votées en assemblées générales par les seuls membres concernés au prorata de leurs voix respectives.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Elle s'effectuera notamment de la manière suivante pour les lots ci-après :

CHARGES AFFERENTS AUX LOTS	NATURE	LOTS ASSUJETTIS AUX CHARGES	REPARTITION*
Copropriété 1 sur la parcelle AY n°43pp, 44, 45pp	Logements et commerces	Tous les lots	xx %
Copropriété 1 sur la parcelle AY n°45pp, 56, 57pp	Logements et commerces	Tous les lots	xx %
Total			100 %

* proportionnellement aux surfaces de planchers sur chacun des lots.

ARTICLE 27 - RECOUVREMENT ET PAIEMENT

Les sommes dues sont recouvrées par le président du syndicat ou par le trésorier.

De convention expresse pour les copropriétés, le recouvrement des charges sera effectué auprès du seul syndicat qui en assurera le paiement intégral pour le compte de ses membres.

Il en résulte envers l'Association Syndicale une obligation solidaire et indivisible entre tous les copropriétaires d'un bâtiment ou d'un volume immobilier et le syndicat de cette copropriété.

En cas de non paiement dans un délai de trente jours à compter de leur mise en recouvrement et huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, le membre ou le redevable qui n'est pas à jour de ses cotisations cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en régie, de pouvoir jouir des biens, services et ouvrages gérés par l'Association.

Compétence est donnée au président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier statuant en référé pour autoriser le président de l'Association à prendre toutes mesures en vue de l'application des dispositions ci-dessus.

Les sommes non payées produisent, à compter de leur exigibilité, intérêt au taux d'escompte de la Banque de France majoré de trois points.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :
85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 41 40 99 22
Email : contact@forest-geometre-expert.fr

23

Conformément à l'article 6 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004, les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont 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 N°65-557 du 10 juillet 1965.

Sous réserve des dispositions du paragraphe ci-après, lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans le périmètre de l'Association, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Lorsque cette mutation portera sur un local en copropriété, avis sera donné au syndic de la copropriété qui veillera à ce que les sommes dues par le copropriétaire au titre de l'Association Syndicale soient payées et délivrera le certificat en justifiant.

Le syndic de copropriété saisira le président du syndicat pour obtenir, le cas échéant, toutes précisions quant aux sommes restant dues au titre de l'Association.

Le syndic de copropriété pourra former opposition dans les conditions prévues à l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 pour obtenir le paiement des sommes restant dues à ce titre et dont le syndicat est globalement redevable pour le compte de ses membres.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

ARTICLE 28 - BUDGET - AVANCES - PROVISIONS

A - Budget

Le syndicat préparera un projet de budget annuel et le communiquera lors de la convocation annuelle à l'assemblée générale à laquelle ce projet de budget sera soumis pour approbation.

Le syndicat ne peut, dans l'exercice de ses fonctions, dépasser les sommes inscrites au budget approuvé par l'assemblée générale, sous réserve de l'adoption d'un budget rectificatif qui sera préparé et approuvé dans les mêmes conditions que le budget annuel.

B - Avances – Provisions

Sur la base du budget annuel et de l'état de répartition des charges, les membres de l'Association ou dans le cas d'une copropriété, le syndicat des copropriétaires, membres de l'Association, devront verser :

- 1) - une avance de trésorerie permanente égale au tiers du budget prévisionnel, exception faite des dépenses exceptionnelles, telles que celles relatives à de gros travaux. Cette avance sera réajustée en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel en cours, présentera par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation supérieure à 10%.
- 2) - chaque trimestre, soit une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit une provision trimestrielle qui ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.
- 3) - des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale.

En outre, l'assemblée pourra, à tout moment, décider la création d'un fonds de prévoyance et effectuer des appels exceptionnels de trésorerie.

Le syndicat décidera, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

ARTICLE 29 - AMELIORATIONS

L'assemblée générale statuant à la majorité stipulée à l'article 17-B2, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de la zone, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage collectif.

Elle fixe alors à la même majorité, la répartition du coût des travaux en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des propriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevée.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

25

Elle fixe à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement d'entretien et de remplacement des éléments transformés ou créés.

Aucun des propriétaires ou de leurs ayant droits ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, ces travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs de l'Association Syndicale sans limitation.

ARTICLE 31 - MODIFICATION - DISSOLUTION

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées à l'article 17. La dissolution de l'Association Syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet défini à l'article 5 ;
- approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

ARTICLE 32 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales du département et pour remettre à Monsieur Le Préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004 complété par les articles 4 à 6 du décret 2006-504 du 3 mai 2006, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques compétent.

ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

220998/1546 - ASL

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles.

DOCUMENT DE TRAVAIL



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay – 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

27

Agence de Clichy la Garenne : 3, rue Morillon – 92110 Clichy la Garenne Tél : 01 42 70 81 50 (Succ. De M. Dumas)
Agence de Triel-sur-Seine : 134, rue Paul Doumer – 78510 Triel-sur-Seine Tél : 01 39 70 60 10 (Succ. De M. Galliou sté. Arpentages)
Agence de Chatenay-Malabry : 207, avenue de la Division Leclerc – 92290 Chatenay-Malabry Tél : 01 41 13 76 49 (Succ. Sté.d'Expertam)
Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 – 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30 (Succ. de M. Bréchu et M. Ermogeni)
Agence de Montreuil : 40, avenue Pasteur, BP 125– 93511 Montreuil Cedex Tél : 01 42 87 05 61 (Succ. de M. Corbeau)

TITRE V - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 34 - DUREE DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les dispositions transitoires stipulées ci-après disparaîtront d'elles mêmes dès qu'elles n'auront plus d'utilité au sens des stipulations particulières de ces articles.

ARTICLE 35 - ASSEMBLEE GENERALE

A - Les dispositions de l'article 11 n'entreront en vigueur qu'après l'achèvement de la totalité des bâtiments dont l'édification est projetée à l'intérieur du périmètre de l'Association Syndicale.

Jusqu'à cette date, l'assemblée générale se composera des représentants légaux ou statutaires des personnes morales ayant acquis de l'aménageur des droits immobiliers en vue de la construction de locaux.

Toutefois :

1) - Lorsque la structure de propriété et de gestion définitive d'un immeuble sera mise en place, notamment après désignation du syndic, ce dernier se substituera de plein droit au (ou aux) maître d'ouvrage concerné, en tant que membre de l'assemblée et en sa qualité de représentant des copropriétaires.

Notification de cette substitution sera faite au premier président.

2) - Lorsque l'assemblée générale estimera que le programme de construction de la zone aura été suffisamment précisé, elle pourra décider la mise en application anticipée de l'article 11, aux conditions de majorité prévues par l'article 17-B 2 ci-dessus.

Cette mise en application anticipée s'effectuera de plein droit lorsque, par suite des substitutions sus-visées, les membres de l'assemblée seront ceux stipulés à l'article 11.

B - L'assemblée générale composée des membres indiqués ci-dessus, a tous les pouvoirs de l'assemblée générale tels qu'ils sont stipulés aux présentes.

La première assemblée générale réunissant les membres de l'Association tels qu'ils sont désignés à l'article 11 sera ci-après appelée « Première assemblée générale ».

À l'ordre du jour de la première assemblée générale devra être portée la désignation des membres du syndicat de l'Association. Si, à l'issue de la première assemblée générale, cette désignation ne peut intervenir, le premier président, tel qu'il est désigné ci-après, conservera ses fonctions.

Toutefois, et à compter du jour de la réunion de la première assemblée, le premier président pourra démissionner à tout moment. Si un nouveau président ne peut être nommé, pour quelque



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

28

cause que ce soit, il sera désigné par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à la requête d'un ou plusieurs membres de l'Association.

ARTICLE 36 - PREMIER PRESIDENT

Exceptionnellement et jusqu'à la désignation d'un président par le syndicat de l'association, le président de l'Association est :

ARTICLE 37 - POUVOIRS DU PREMIER PRESIDENT

Dès la création de l'Association et jusqu'à la nomination du président du syndicat, par suite de la réunion de la première assemblée générale, le premier président a tous les pouvoirs conférés au président et tels qu'ils sont stipulés au titre II des présents statuts.

Le premier président pourra, par ailleurs, et au nom de l'Association Syndicale, passer tout acte d'acquisition ainsi que tout acte de disposition visé à l'article 17-B1 ci-dessus.

ARTICLE 38 - PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnostiqueurs immobiliers

Agence de Levallois-Perret (siège) :

85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret

Tél : 01 41 40 99 22

Email : contact@forest-geometre-expert.fr