

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE
DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

MISE A JOUR DES STATUTS AVEC LES DISPOSITIONS DE
L'ORDONNANCE N° 2004-632 du 1er juillet 2004
et du DECRET N° 2006-504 du 3 mai 2006

Préalablement aux présentes, il est précisé ce qui suit :

- Le terme « ASLG » désigne l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière,
- Le terme de « Syndic » désigne les syndics de chacune des copropriétés situées dans le périmètre du lotissement du « Domaine de la Coudoulière »,
- Le terme de Syndicat désigne l'organe composé de 19 membres, chargé de l'administration quotidienne de l'Association Syndicale Libre,
- Le terme d'« Unité foncière » désigne chacune des 19 propriétés différentes, ci-dessous plus amplement visées, qui constituent le périmètre du lotissement du DOMAINE DE LA COUDOULIERE,
- Le terme de « représentant » concerne le copropriétaire, élu par l'Assemblée Générale de copropriété de son unité foncière, pour siéger et voter en son nom aux Assemblées Générales de l'ASLG et aux réunions du Syndicat de l'ASLG.

Titre I. - Formation. Caractéristiques particulières. Transfert de propriété Organe d'administration provisoire

Article 1^{er} – Historique – Périmètre d'application

a/ Historique

Aux termes d'un acte en date du 29 février 1980 au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 31 avenue Jean Médecin, il a été créé

Par la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE », société civile au capital de 152.449,02 euros, dont le siège social actuel est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 47-49 avenue Edouard Vaillant, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, SIREN 776 223 398, aménageur et maître d'ouvrage du Domaine de la Coudoulière, dont il sera fait état ci-après,

Une Association Syndicale Libre actuellement régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ayant abrogé la Loi du 21 juin 1865 et le décret numéro 2006-504 du 3 mai 2006 pris pour son application sous la dénomination "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" dite « ASLG ».

La constitution de ladite association a fait l'objet d'une publication au journal d'annonces légales la TRIBUNE en date du 21 juin 1980.

J. B.

Les statuts ont été modifiés par décision des assemblées générales du 20 janvier 1996 et du 6 juin 1998, desquelles un exemplaire des procès-verbaux ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 31 avenue Jean Médecin, par acte en date du 2 décembre 1998, et mis en harmonie avec les dispositions de l'ordonnance sus-visée du 1er juillet 2004 et de son décret d'application par décision de l'assemblée générale du ***** du procès-verbal de laquelle un exemplaire fera l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 24 Bd Victor Hugo.

b/ Périmètre d'application

Cette association syndicale libre existe entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement sis à SIX FOURS (Var), et dont la désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- 1) Propriété « Mutuelles des Douanes », cadastrée section AV n°570 pour 39a,
- 2) Copropriété « Hameau du Lubéron », cadastrée section AV n°470 pour 1ha 40a 00ca,
- 3) Copropriété « Lubéron-Loisirs », cadastrée section AV n°1003 pour 2a 76ca, et section AV n° 482 pour 99a 09ca,
- 4) Copropriété « Verdon » cadastrée section AV n°571 pour 48a 95ca,
- 5) Copropriété « Les Jardins d'Azur A-B », cadastrée section AV n°1103 pour 7a 30ca, et section AV n°632 pour 36a 7ca,
- 6) Copropriété « Les Jardins d'Azur » (C-D-E), cadastrée section AV n°630 pour 1ha 01a 17, section AV 631 pour 4a 60ca, section AV n°1104 pour 3a 40ca,
- 7) Copropriété « Acapulco-Fidji-Port Hélène » cadastrée section AV n°1094 pour 48ca, section AV n°1095 pour 43a 34ca, section AV n°1099 pour 10a 78ca,
- 8) Copropriété « Morières Unies », cadastrée section AV n°1014 pour 1ha 90a 69ca, et section AV n°1012 pour 84ca, et section AV n°1165 pour 9a 52ca,
- 9) Copropriété « Alisier-Caroubier » cadastrée section AW n°1327 pour 70a 85ca,
- 10) Copropriété « Cap Vert » cadastrée section AW n°1116 pour 85a 86ca,
- 11) Copropriété « Genevrier-Laurier » cadastrée section AW n°1483 pour 1ha 22a 41ca,
- 12) Copropriété « Le Grand Large » cadastrée section AW n°1086 pour 60a 70ca,
- 13) Copropriété « Le Rouveau A », cadastrée section AV n°1106 pour 98a 38ca, section AV n°1108 pour 5ca, section AV n°1114 pour 9a 3ca,
- 14) Copropriété « Le Hameau du Lac » cadastrée section AW n°805 pour 55a 00ca,
- 15) Copropriété « Les Rivages de la Coudoulière » cadastrée section AV n°1019 pour 7a 47ca, et AV n°1093 pour 96a, et section AV n°1096 pour 18ca, section AV n°1097 pour 2a 20ca, section AV n°1098 pour 7a 56ca, section AV n°1100 pour 10ca, section AV n°1440 pour 6ca,

J.B.

- 16) Copropriété « Mimosas » cadastrée section AW n°1696 pour 56a 9ca,
- 17) Copropriété « Oliviers » cadastrée section AW n°1730 pour 43a 80ca,
- 18) Copropriété « Palmiers » cadastrée section AW n°1731 pour 27a 09ca,
- 19) Copropriété « SCI RESIDENCES DU LAC » cadastrée section Av n°1109 pour 59a 14ca, et section AV n°1117 pour 71ca

Précision étant ici faite que dans les présentes, chacune de ces 19 propriétés différentes, qui constituent le périmètre du lotissement du DOMAINE DE LA COUDOULIERE sera nommée aux termes des présentes « unité foncière » .

Précision étant également ici faite que **les parties communes du lotissement**, dont la propriété a été transférée à l'ASLG, sont également sises à SIX FOURS (Var), et leur désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- Section AV n°1111 pour 8a 45ca,
- Section AV n°1112 pour 3a 10ca,
- Section AV n°987 pour 10a 40ca,
- Section AV n°1009 pour 40ca,
- Section AV n°1044 pour 10ca,
- Section AV n°1046 pour 8ca,
- Section AV n°1048 pour 8ca,
- Section AV n°1049 pour 2a 4ca,
- Section AV n°1050 pour 3ha 54a 24ca,
- Section AV n°1105 pour 7a 48ca,
- Section AV n°1058 pour 2a 40ca,
- Section AV n°1059 pour 28a 33ca,
- Section AV n°1075 pour 5a 25ca,
- Section AV n°1076 pour 42a 10ca,
- Section AV n°1165 pour 9a 52ca.
- Section AW n°1511 pour 50a 00ca,
- Section AW n°1512 pour 8ha 65a 16ca

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE est situé dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté Achevé.

Le Statut administratif de cette zone est défini par les actes et conventions ci après énoncés pour analyse desquels il est renvoyé aux énonciations du Cahier des Charges Général dont il sera ci-après question

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 2 mars 1971 modifié par un autre Arrêté du 3 juin 1976 portant création de la ZAC.
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 22 décembre 1978 approuvant après enquête publique
- Le plan d'aménagement de la Z.A.C, et le règlement accompagnant ce plan
- Le programme des équipements publics de la Zone.
- Convention d'Aménagement de la Z.A.C. en date du 27 décembre 1978 approuvée par Arrêté de Monsieur le préfet du Var, aux termes de laquelle la commune de SIX FOURS, avec la participation du Département, a confié à la S.C.I. LA COUDOULIERE, l'aménagement et l'équipement de la

J.B.

ZAC.

Le Domaine de la Coudoulière est régi par les dispositions contractuelles contenues dans le cahier des charges établi suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître de LATTRE, alors notaire à NICE, le 29 février 1980, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON le 25 mars 1980 volume 4165 numéro 4.

Les parties communes de l'ensemble ont été définitivement transférées à l'Association Syndicale Libre, savoir :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AV n°111 : suivant acte authentique reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à Paris, le 17 juillet 2001, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 1^{er} octobre 2001 volume 2001 P numéro 9574,
- En ce qui concerne les autres parcelles : suivant acte authentique reçu par Maître JOUVION, Notaire à Paris, le 18 février 2010, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 18 mars 2010 volume 2010 P numéro 2857.

Du fait de l'achèvement de la construction de la copropriété « résidences du Lac », dernière opération réalisée dans le périmètre de la ZAC de la Coudoulière, il est retenu que l'ensemble du programme immobilier résultant du dossier zone d'aménagement concerté de la Coudoulière est à ce jour terminé.

Article 2 . - Membres de l'association

Est membre de droit de l'Association tout propriétaire, ou copropriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, à l'intérieur d'une des unités foncières de référence comprises dans le périmètre de l'ensemble immobilier visé en l'article 1er.

L'adhésion dont fait état l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 résulte:

- a) Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts;
- b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des terrains visés en 1° ci-avant intervenant entre les propriétaires visés en a) ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.

L'adhésion à l'association résulte également de toute mutation de tout ou partie des unités foncières visées en 1° ci-dessus.

Ainsi, la qualité de membre de l'association étant attachée au droit de propriété, elle sera transmise ipso facto avec celui-ci qu'elle suivra en quelque main qu'il se trouve, même en cas de clause contraire insérée aux actes de disposition, lesquelles clauses seront inopposables à la présente Association Syndicale Libre.

J.B.

En cas de démembrement de la propriété d'une parcelle ou d'un lot en nue-propiété et usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informerá des décisions prises par celle-ci. Il sera tenu de notifier à l'ASLG ladite convention sous peine d'inopposabilité.

Article 3 . - Objet

Cette association syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la conservation, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci, tels que ces terrains et équipements communs sont définis au cahier des charges général,
- La création de tous éléments d'équipement communs généraux ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public ou à une personne physique ;
- Le recrutement, la direction et le cas échéant le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager pour la gestion ou l'administration des parties communes ainsi que pour le bon fonctionnement de l'ensemble du DOMAINE de la Coudoulière, et plus généralement le règlement de toutes questions relatives à l'emploi du personnel (salaires, congés, indemnités)
- Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges général du lotissement,
- L'exercice de toutes actions en justice afférentes, audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements.
- La police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et leur recouvrement.
- La régularisation de conventions avec les syndicats, notamment pour organiser la répartition des charges d'entretien
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Article 4 . - Dénomination

L'Association est dénommée : « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE » (ASLG).

J. B.

Article 5 . - Siège

Son siège est fixé à SIX FOURS LES PLAGES (83440), Domaine de la Coudoulière, 300, Avenue de la Coudoulière.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision votée en assemblée générale de l'Association Syndicale à la majorité des TROIS QUARTS (3/4).

Article 6 . - Durée

La durée de la présente association syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions ci-après précisées sous l'article 27.

Titre II. - Assemblées générales**Article 7 . - Composition**

L'assemblée générale de l'ASLG se compose de toutes les personnes définies en l'article 2.

Si l'une des unités foncières fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est l'unité foncière dans son ensemble qui représente les copropriétaires et qui à ce titre est membre de l'assemblée générale de l'ASLG, représentée par son syndic ou un représentant de l'unité foncière, suivant décision votée en assemblée générale de ladite unité foncière. Dans chaque unité foncière, un suppléant pourra être désigné afin de suppléer le titulaire en cas d'indisponibilité. En tout état de cause, le syndic de chaque unité foncière est de plein droit suppléant des représentants élus, s'ils ne sont pas en mesure d'assister à l'assemblée. Ainsi, si le représentant de l'unité foncière ou son suppléant est absent à l'assemblée générale de l'ASLG, il sera remplacé de plein droit par le syndic de l'unité foncière.

Dans chacune des unités foncières sises dans le périmètre du présent lotissement, chaque assemblée générale de copropriété désignera un représentant (syndic ou copropriétaire) pour participer à l'Assemblée Générale de l'ASLG et un représentant suppléant, et validera ou non les résolutions à voter lors de l'assemblée générale de l'ASLG.

À l'égard de l'ASLG, les votes émis par le syndic de l'unité foncière ou le représentant de celle-ci sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic ou le représentant représentent. Les votes du syndic ou du représentant sont indivisibles.

Dans chacune des unités foncières sises dans le périmètre du présent lotissement, les questions mises à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'ASLG devront être soumises à l'assemblée générale de chaque unité foncière afin que le représentant de chacune des unités foncières ait un mandat conforme à la volonté des copropriétaires, dont il devra justifier lors de l'Assemblée Générale de l'ASLG.

J. B.

Dans le cas d'un représentant autre que le syndic de copropriété, celui-ci devra être nommé par l'Assemblée Générale de ladite unité foncière concernée, et ce chaque année.

Avant chaque assemblée générale de l'ASLG, le président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

Article 8 . - Pouvoirs

L'assemblée générale de l'ASLG statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'ASLG.

De plus, elle nomme les organes de gestion de l'ASLG. Elle approuve leurs comptes et leur gestion, et arrête les budgets.

Egalement, elle se prononce sur la modification des statuts de l'ASLG, le cahier des charges général du lotissement, ainsi que des documents du lotissement, en vue de l'application de l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires de chaque unité foncière, même ceux dont les représentants ont voté contre la décision ou n'ont pas été présents ou représentés lors de l'assemblée générale de l'Assemblée générale de l'ASLG.

Article 9 . - Convocation

L'assemblée générale de l'ASLG est réunie chaque année, à titre ordinaire.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite, sur un motif identique, au syndicat par des représentants de six unités foncières, au minimum, et cette assemblée générale doit se tenir dans un délai maximum de cent vingt (120) jours à compter de la notification de la demande.

Afin de permettre aux unités foncières de convoquer leurs propres assemblées générales, les convocations aux assemblées générales de l'ASLG sont adressées au moins quatre-vingt dix (90) jours ouvrables avant leur tenue. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour, et le texte des résolutions. Elles sont adressées au représentant de chaque unité. Si l'une des unités foncières fait l'objet d'une copropriété, la convocation est obligatoirement adressée au syndic de copropriété, qui la notifiera sous sa responsabilité au représentant désigné par l'assemblée générale de la copropriété et convoquera sa propre assemblée générale.

Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de six (6) Représentants des Unités Foncières, au minimum, ces Représentants indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut

J.B.

formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 10 – Quorum

L'ASSEMBLEE GENERALE de l'ASLG est valablement constituée dès lors que sont présents, au minimum, douze (12) Représentants sur les dix-neufs (19) unités foncières comprises dans le périmètre de la présente ASLG.

Article 11 . – Voix

Il est attribué au représentant de chaque unité foncière un nombre de voix égal aux tantièmes de charges communes générales affectées à cette parcelle en vertu de l'article 22-1.2.3. du Cahier des Charges Général.

Article 12 . - Majorité

Sauf les exceptions ci-après énoncées les décisions de l'assemblée générale de l'ASLG sont prises à la majorité des voix exprimées par les représentants des unités foncières présents ou représentés.

Lorsque l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les représentants des unités foncières.

A ce sujet, il est précisé que les devis détaillés des projets seront joints à la convocation.

Au cas où l'assemblée générale de l'ASLG saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni les représentants des unités foncières disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée de l'ASLG, sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au premier alinéa du présent article.

Lorsque l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou du cahier des charges, ou sur la dissolution de l'Association Syndicale Libre, ses décisions sont valablement prises par les trois quarts au moins des voix des unités foncières présentes ou représentées.

Et si l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé de lotissement, autres que les présents statuts ou le cahier des charges de droit privé, ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

J.B.

Article 13 . - Tenue des assemblées

La réunion de l'Assemblée générale de l'ASLG se tient au lieu indiqué dans la convocation ; ce lieu doit se trouver dans la commune de SIX FOURS LES PLAGES (Var), ou dans une commune limitrophe.

L'assemblée générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale Libre ou, à défaut, par un membre du syndicat désigné par l'assemblée générale, à cet effet assisté d'un ou de plusieurs scrutateur(s) choisi(s) par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des représentants de chaque unité foncière présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 14 . - Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de l'ASLG, la discussion porte uniquement sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Article 15 . - Délibérations

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire de l'ASLG.

Le procès-verbal de la séance est notifié par pli recommandé avec accusé de réception, et par le président, aux syndics de copropriété et représentants de chaque unité foncière, qui devront l'adresser par courrier simple à tous les copropriétaires de leur unité foncière.

Il devra être affiché à l'accueil du domaine dans les QUINZE (15) jours suivant la réunion de l'Assemblée Générale pour une durée de DEUX (2) mois.

Ce procès-verbal est certifié par le président et les scrutateurs.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales de l'ASLG doivent être introduites par les propriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la date la plus tardive correspondant au premier jour de l'affichage du procès-verbal ou à la notification du procès-verbal aux syndics de copropriétés prévus ci-dessus, à peine de déchéance. Sont considérés comme opposants ou défaillants les propriétaires, dont le représentant à l'Assemblée générale a été opposant ou défaillant.

Titre III. - Administration

Article 16 . - Principe

L'ASLG est administrée par un syndicat de DIX NEUF (19) membres.

Chaque membre sera désigné par l'assemblée générale de chaque unité foncière ou par son propriétaire de l'unité foncière, précision étant ici faite

J.B.

que chacune des dix neuf (19) unités foncières devra désigner un représentant. Le syndicat désigne parmi ses membres un bureau pour une durée de un an constitué d'un président, un vice-président, un trésorier et un secrétaire susceptibles d'avoir des suppléants.

Article 17 . - Désignation

Les membres du syndicat sont élus par l'assemblée générale de copropriété de leur unité foncière et pour une durée de UN (1) an. Ils sont rééligibles. Chaque unité foncière pourra désigner un suppléant de son représentant au Syndicat pour la même durée que le titulaire. Le suppléant pourra siéger au Syndicat en cas d'indisponibilité du titulaire. Dans tous les cas, un seul représentant de l'unité foncière ne pourra siéger et participer aux réunions du Syndicat.

A ce sujet, il est précisé que les représentants des Unités Foncières à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre et les représentants des Unités Foncières au Syndicat doivent être des personnes différentes, mais toutes deux devront faire partie de la copropriété qu'ils représentent, ou en être le syndic.

Article 18 . - Réunions du syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit, sous la présidence du président, au siège de l'ASLG toutes les fois qu'il le juge nécessaire. Il pourra également se réunir à la demande écrite, sur un motif identique, au Président par des représentants de six unités foncières, au minimum, et cette réunion doit se tenir dans un délai maximum de 30 jours à compter de la notification de la demande.

En cas d'absence d'indisponibilité du représentant de l'unité foncière et de son suppléant s'il en existe un pour assister à une réunion du syndicat, le représentant titulaire peut donner un pouvoir nominatif à un autre membre du syndicat sur le formulaire joint à la convocation, à condition de notifier au préalable au Président une copie de ce pouvoir au moins 24 heures avant le début de la réunion. Si ce pouvoir comporte des instructions de vote de la part du mandant, le mandataire aura l'obligation de les respecter. Chaque membre du syndicat ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Par ailleurs, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres qui participent à la réunion du syndicat par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification si ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations et l'identification au moyen d'un code fourni préalablement à la tenue de la réunion.

Les associés ne peuvent participer aux débats par conférence téléphonique et exercer leurs droits de vote qu'après s'être identifiés au moyen d'un code fourni préalablement à la tenue de l'assemblée.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité absolue. Le syndicat délibère valablement alors même que 2/3 de ses membres seraient présents ou représentés.

Les délibérations sont inscrites, par ordre de date, sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de

J.B.

l'association ont le droit de prendre connaissance sur place du registre des délibérations.

Article 19 . - Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

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

- il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux du lotissement, compris dans son périmètre et faisant partie de son objet ;
- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère ;
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents ;
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement ;
- il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement il conclut toute remise gratuite à la commune des voies et espaces communs transmissibles. Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité ;
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds ;
- il reçoit tous plis recommandés et donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;
- il établit chaque année le tableau des voix pour chaque unité foncière et obligations des propriétaires de chaque unité foncière ;
- il établit les budgets des dépenses d'administration ;
- il procède à l'appel, auprès des propriétaires ou représentants de chaque unité foncière (syndics de copropriété), des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association ; il recouvre les fonds ;
- il autorise le président à agir en justice, sauf urgence, particulièrement en cas d'action en défense ;
- il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions ;
- il peut consentir au président ou à des tiers, des délégations de pouvoirs ayant un objet limité.

J.B.

Article 20 . - Le président

Le président, et en cas d'empêchement le vice-président, représente l'association dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice.

Article 21 . - Le Directeur

Le syndicat peut à la majorité absolue désigner un directeur qui sera soit une personne physique soit un syndic professionnel, dont les fonctions, les missions et la rémunération seront définies, soit par un contrat de travail, soit par un contrat de syndic qui sera fixé par le syndicat. Le syndicat fixera l'étendue de ses pouvoirs et exercera un pouvoir hiérarchique sur ce dernier. A ce titre, il pourra décider soit de la résiliation du contrat si le syndic est professionnel, soit d'une rupture du contrat de travail s'il s'agit d'une personne physique.

Le directeur devra nécessairement dresser au syndicat un rapport mensuel sur ses activités.

Titre IV. - Frais et charges

Article 22 . - Définition

Sous réserve de dispositions de l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme, seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée à l'article 23, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, d'une part, des éléments d'équipements du lotissement, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son unité foncière.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable, ainsi que le coût des travaux ou prestations réalisées pour le compte d'un ou plusieurs propriétaires.

Article 23 . - Répartition et paiement des charges

Les charges sont réparties entre les membres de l'association conformément au cahier des charges et notamment à la règle de répartition de l'article 22 dudit cahier des charges.

Les charges définies en l'article 22 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque unité foncière qui les répartira à chaque propriétaire ou copropriétaire, le cas échéant.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

J. B.

Article 24 . - Recouvrement des sommes et paiement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Trente (30) jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de 1 % par mois.

Compétence est donnée à M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le syndicat si celui-ci juge opportun de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'ASLG de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle 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 des auteurs.

Les créances de toute nature de l'association sont garanties par une hypothèque légale prévue par l'article 6 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, mise en oeuvre après mise en demeure du débiteur d'avoir à s'acquitter dans le mois qui suit. Le président a qualité pour faire inscrire cette hypothèque, en consentir mainlevée ou requérir sa radiation en cas d'extinction de la dette.

Article 25 . - Mutations

Chaque propriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'ASLG. Les locataires et occupants de lots sont informés sans délai de toute mutation.

Le propriétaire est tenu de faire connaître au syndicat, au plus tard quinze (15) jours après la signature de l'acte, par courrier recommandé avec accusé de réception, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association pour toutes cotisations ou dettes exigibles.

Titre V. - Dispositions diverses

Article 26 . - Carence de l'association syndicale

En cas de carence de l'ASLG pour l'un quelconque de ses objets, un représentant ad hoc peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance, à la requête d'un représentant d'une unité foncière

J. B.

dûment mandaté. Le représentant ad hoc dispose des pouvoirs du syndicat, sans limitation.

Article 27 . - Modification. Dissolution

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 12 ci-dessus.

La dissolution de l'ASLG ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts (3/4) des voix de tous les représentants des propriétaires de chaque unité foncière réunis en assemblée générale extraordinaire de l'ASLG.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- 1° Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 ci-dessus ;
- 2° Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion constitué.

Les délibérations portant modifications statutaires ou dissolution sont déclarées en préfecture et publiées en extrait au Journal officiel dans le délai légal de trois mois, et par les soins du Président ou de toute personne habilitée à cette fin.

Article 28. - Sortie du périmètre de l'association syndicale libre

Il sera possible pour l'une ou l'autre des unités foncières de sortir du périmètre du lotissement, et par là-même, de ne plus faire partie de l'ASLG.

Cette sortie de l'ASLG devra être votée en assemblée générale de l'ASLG à la majorité des TROIS QUARTS (3/4) des voix de tous les représentants lors de l'assemblée générale des représentants des unités foncières constituant l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière.

Article 29 - Pouvoirs pour déclarer et publier

Pour déclarer en préfecture et publier un extrait des présentes au Journal officiel, pouvoirs sont donnés au porteur des présentes. Ce pouvoir s'étend à la publication au Service chargé de la publicité foncière du lieu de situation des immeubles associés.

L'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 dispose :

Art. 8. - La déclaration syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours.

Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au *Journal officiel*.

Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois (3) mois et publie toute modification apportée à ses statuts.

J. B.

L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association.

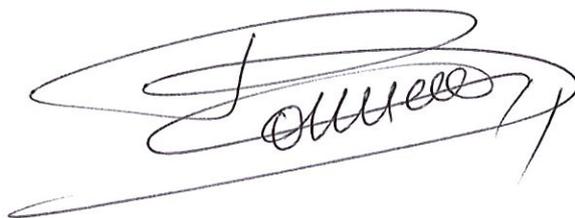
Article 30 . - Élection de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente ASL est formée.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en un seul original qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde et possession du notaire rédacteur susnommé.

Fait à SIX FOURS
Le 06. FÉVRIER 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAR

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
LA COHESION SOCIALE DU VAR
SERVICE DEVELOPPEMENT DES POLITIQUES
DE JEUNESSE, SPORT ET VIE ASSOCIATIVE**

TOULON, le 21 février 2018

GREFFE ASSOCIATIF

Affaire suivie par Sylvie Caron

☎ : 04.83.24.62.13

mail : ddcs-associations@var.gouv.fr

Maître,

Dans le cadre des formalités prévues à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et au décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 sur les associations syndicales de propriétaires, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le récépissé constatant l'enregistrement de la modification d'articles des statuts de *l'association syndicale libre Générale du « Domaine de la Coudoulière »* située sur la commune de Six Fours les Plages (83140).

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le Directeur Départemental
L'Adjointe au Chef de Service

Margaux ROCCO

Maître Philippe MARIN
IMAVOCATS
23 rue Peiresc – BP 80401
83055 Toulon Cedex

PREFECTURE
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE DU VAR
*Service Développement des Politiques
Jeunesse, Sport et Vie Associative*

Toulon, le 21 février 2018

A S L – Récépissé de déclaration de modification

VU les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de propriétaires ;

VU le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de ladite ordonnance ;

VU les documents reçus ;

DONNE RECEPISSE

A Monsieur Joël BONNETTE, Président, de l'enregistrement de la modification d'articles des statuts de l'association syndicale libre Générale du « **Domaine de la Coudoulière** » située sur la commune de Six Fours les Plages (83140).

Sont joints à l'appui de cette déclaration :

- Nouveaux statuts en deux exemplaires
- Procès-verbal de l'assemblée générale du 2 juillet 2016
- Plan parcellaire
- Demande d'insertion au journal officiel

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur départemental
L'Adjointe au chef de service



Margaux ROCCO

JOURNAL OFFICIEL
DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



D.I.L.A.
serialNumber=S6910003,CN=D-
ILA - SIGNATURE
DILA.2.5.4.97=#0C144E54524-
6522D3133303030393138363-
030303131,OU=0002
13000918600011,O=DILA,C=FR
75015 Paris
2018-03-03 09:00:41

Associations et fondations d'entrepreneurs

DIRECTION DE L'INFORMATION
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15



www.journal-officiel.gouv.fr

Associations

Fondations d'entreprise

**Associations syndicales
de propriétaires**

Fonds de dotation

Fondations partenariales

Annonce n° 2049

83 - Var

ASSOCIATIONS SYNDICALES DE PROPRIÉTAIRES

Modifications

Déclaration à la préfecture du Var

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIÈRE (ASLG)

Modifications statutaires : mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée relative aux ASL

Siège social : 300, avenue de la Coudoulière, Domaine de la Coudoulière, 83140 Six-Fours-les-Plages

Date de délivrance du récépissé : 21 février 2018