

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT
DU CLOS RUFISQUE EST**

S T A T U T S

A/- Les statuts ont été établis à l'origine, en 1977, par le lotisseur, Monsieur Albert RIGAUD, Président Directeur Général de la Société Immobilière du CLOS RUFISQUE, et acceptés tels quels par tous les acquéreurs des lots du CLOS RUFISQUE EST. Ils ont fait l'objet de modifications en 1987, 2013 et 2014, indiquées à la page 3 des présents statuts.

ARTICLE 1er - Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots du lotissement « LE CLOS RUFISQUE EST » seront de plein droit membres d'une Association Syndicale Libre, constituée dans les termes des lois des 21 Juin 1865 et 22 Décembre 1888 ainsi que du décret du 18 Décembre 1927. Ces lois et décrets ont été abrogés et remplacés par l'ordonnance N° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 et le décret N° 2006-504 du 3 Mai 2006. Les présents statuts ont été modifiés dans le respect des textes précités.

Cette Association sera constituée par les soins du lotisseur, dès que les deux tiers des lots auront été vendus. Jusqu'à ce moment, le vendeur sera tenu de faire face à toutes les charges et obligations qui incomberaient à l'Association, sans pouvoir en réclamer le remboursement aux premiers acquéreurs.

Le Président de l'Association Syndicale Libre tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association est notifiée au Président de l'Association par le notaire qui en a fait le constat. Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence d'éventuelles servitudes, faute de quoi il restera engagé personnellement vis-à-vis de l'Association.

ARTICLE 2 - L'Association Syndicale Libre aura pour objet la gestion et l'entretien de la voie créée et de ses dépendances, ainsi que des ouvrages d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées, et de la station de relèvement des eaux usées.

Le siège de l'Association sera le domicile de son Président, ou tout autre endroit à déterminer par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 3 - L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires et copropriétaires du lotissement constituant une « unité d'habitation » (1) .

Les propriétaires indivis d'un même immeuble, et les copropriétaires se partageant à plusieurs un seul lot, participent de plein droit à l'Assemblée Générale. Les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux, l'usufruitier représente le nu-propriétaire, les fondés de pouvoir peuvent être eux-mêmes membres de l'association.

L'Assemblée Générale se réunit dans le courant du 1^{er} semestre de chaque année au lieu indiqué par le Président dans les lettres de convocation.

Les dépenses de gestion seront réparties uniformément entre tous les propriétaires et copropriétaires, en tenant compte de la réduction de 40 % dont bénéficient les riverains des voies municipalisées.

En ce qui concerne les dépenses d'entretien des voies et des espaces communs non municipalisés, les propriétaires des lots riverains des voies cédées à la commune d'Aubagne bénéficieront d'un coefficient de réduction déterminé comme suit :

$$\frac{\text{SURFACE RESTANTE NON MUNICIPALISEE}}{\text{SURFACE TOTALE AVANT MUNICIPALISATION}}$$

Cette réduction n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux d'entretien sur les trottoirs bordant les voies cédées.

L'Association Syndicale sera dissoute de plein droit lorsque la voirie et les réseaux seront pris en charge par la Commune.

ARTICLE 4 - L'Assemblée Générale, lors de sa première réunion, élit un Président.

Le Président préside les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale et représente l'Association vis-à-vis des tiers.

Le lotisseur fera partie de droit de l'Association Syndicale pour chaque lot de terrain non vendu. Il participera à toutes les dépenses pour les dits lots.

B/ - Convoqués en Assemblée Générale le 8 Novembre 1977, les membres de l'Association Syndicale Libre du CLOS RUFISQUE EST ont pris note de l'existence de ces statuts et y ont ajouté les articles 5 à 9 suivants :

ARTICLE 5 - L'Association est dirigée par un Conseil Syndical composé d'un nombre variable de membres, élus pour deux années par l'Assemblée Générale. Les membres du Conseil sont rééligibles.

Il élit en son sein un bureau composé au moins de : 1 président
1 vice-président
1 trésorier
1 secrétaire

En cas de vacances le Conseil pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la prochaine Assemblée Générale. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'époque où devrait expirer le mandat des membres remplacés.

ARTICLE 6 – Sont également invités à adhérer à l'Association les propriétaires des lots ne faisant pas partie du lotissement du CLOS RUFISQUE EST mais ayant façade sur la voie créée.

ARTICLE 7 – Le Conseil Syndical se réunit une fois au moins tous les deux mois, sur convocation de son Président, ou sur la demande de deux de ses membres.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, en cas de partage la voix du Président est prépondérante.

ARTICLE 8 – **L'Assemblée Générale ordinaire** comprend tous les propriétaires et copropriétaires de lots du lotissement, ainsi que les personnes mentionnées à l'article 6 ci-dessus. Chaque membre dispose d'une voix et peut en outre être porteur de trois pouvoirs au plus.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres sont convoqués par les soins du Président. L'ordre du jour est indiqué sur les convocations.

Le Président, assisté des membres du Conseil, préside l'Assemblée et expose la situation morale de l'Association. Le Trésorier rend compte de sa gestion et soumet le bilan à l'approbation de l'Assemblée. Il est procédé, après épuisement de l'ordre du jour, au remplacement des membres du Conseil sortants.

Ne devront être traitées, lors de l'Assemblée Générale, que les questions à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne pourra valablement délibérer que si au moins 50% de ses membres sont présents ou représentés. Cette condition remplie, les décisions sont prises à la majorité simple.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le Président peut convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire, le jour et l'heure de son choix. Le cas échéant cette Assemblée peut se tenir dans la foulée de l'Assemblée Générale Ordinaire, à condition toutefois que cela soit précisé dans la convocation de l'A.G.O. Elle délibère alors sur le même ordre du jour quelque soit le nombre de membres présents ou représentés et à la majorité simple.

ARTICLE 9 – L'Assemblée Générale Extraordinaire : Une Assemblée Générale Extraordinaire peut s'avérer nécessaire pour des modifications de statuts ou en cas de dissolution. Elle ne peut valablement délibérer que si les deux tiers au moins des membres sont présents ou représentés, et si les deux tiers au moins des présents ou représentés votent pour la modification demandée.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le Président peut convoquer une autre Assemblée Générale Extraordinaire, le jour et l'heure de son choix. Le cas échéant cette Assemblée peut se tenir dans la foulée de la précédente, à condition toutefois que cela soit précisé dans la convocation de l'A.G.E. Elle délibère alors sur le même ordre du jour quelque soit le nombre de membres présents ou représentés et à la majorité simple.

(1) Construction objet d'un acte de propriété.

Modifications des statuts, les présents statuts ont été modifiés :

- A.G.E. du 22/09/1987 : Rajout à l'article 3 de l'alinéa 5 et de la totalité des articles 5 à 9.
- A.G.E. du 04/06/2013 : Modification article 2 de l'alinéa 2, article 3 des alinéas 1, 2, 3 et 4.
Modification article 4 des alinéas 1 et 2, article 5 des alinéas 1, 2 et 3.
Modification article 7 des alinéas 1 et 2, article 8 des alinéas 2 et 3.
- A.G.E. du 20/06/2013 : Modification article 3 des alinéas 1, 2 et 4.
Remplacement à l'article 8 des alinéas 1 et 6.
Remplacement de la totalité de l'article 9 par un nouvel article 9 avec deux alinéas.
- C.A. du 20/06/2013 : Décision de transférer le siège social de l'Association au domicile du nouveau Président, Association Syndicale Libre des Propriétaires du Clos Rufisque Est, chez Monsieur Gérald LHERITIER
49, Allée des Dahlias - 13400 AUBAGNE.
- A.G.E. du 11/02/2014 : Modification article 1 des alinéas 1 et 3.

Le Secrétaire

Michel GERMAIN

Le Président

Gérald LHERITIER