

STATUTS

Article 1 - Constitution de l'Association

Sont constitués en une association syndicale autorisée les propriétaires des lots et terrains bâtis ou non bâtis, dépendant du lotissement de Barbigoua, tel que défini et reconnu dans son ensemble et dans ses divisions au cadastre de la commune de La Croix-Valmer.

Chaque acquéreur d'un terrain compris dans le périmètre du lotissement fait, de plein droit, partie de l'Association Syndicale et l'acte de vente doit mentionner qu'il se substitue au cédant dans toutes les obligations en découlant.

Tout propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à son cessionnaire l'obligation de prendre personnellement ses lieu et place dans l'association, faute de quoi il restera personnellement engagé envers cette dernière.

Article 2 - Dispositions générales

L'Association est régie par l'ordonnance n° 2004 – 632 du 1^{er} juillet 2004 et le Décret n° 2006 – 504 du 03 mai 2006, ainsi que tous textes qui viendraient à les compléter ou à s'y substituer.

Article 3 - Objet de l'Association

L'Association a pour objet :

- la gestion et l'entretien des parties communes ou ouvrages communs
- la réalisation de toutes améliorations, l'exécution de tous travaux ou ouvrages ayant un caractère d'intérêt commun et relatifs à la viabilité, la salubrité, la sécurité et l'embellissement du lotissement.

Article 4 - Dénomination de l'Association

L'Association est dénommée « Association Syndicale Autorisée des propriétaires du lotissement de Barbigoua ».

Article 5 - Siège de l'Association

Le siège de l'Association est fixé 1, allée des Éphémères, domaine de Barbigoua, 83420 La Croix-Valmer.

Article 6 - Financement – Redevances – Emprunt

Le financement de l'Association est assuré au moyen des ressources énumérées à l'article 31 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et notamment par la perception auprès de ses membres d'une redevance annuelle dont le montant est fixé par le syndicat. La répartition des dépenses entre les membres de l'Association et le recouvrement de la redevance sont effectués dans les conditions précisées par les articles 51 à 57 du décret n° 2006-504 du 03 mai 2006.

Article 7 - Assemblée Générale des Propriétaires

7-1 Tout propriétaire d'un lot fait de droit partie de l'assemblée générale et dispose d'une voix.

Chaque propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de lots, sans que ce nombre puisse être supérieur à six.

.../...

7-2 L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par année civile. Elle peut être convoquée en forme extraordinaire dans les cas prévus par les textes en vigueur. Si lors de la première convocation elle ne réunit pas un total de voix des membres présents ou représentés au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres, elle est convoquée une seconde fois sur le même ordre du jour, après un délai au moins égal à 20 jours et au plus égal à 60 jours suivant la date de la première réunion restée infructueuse.

7-3 Tout propriétaire peut se faire représenter à l'assemblée par un autre propriétaire, sans que celui-ci puisse disposer d'un nombre total de voix supérieur à dix. Le mandat n'est valable qu'une seule fois pour la plus prochaine réunion dans le délai maximum de 1 mois.

7-4 L'assemblée se réunit et délibère dans les conditions prévues par les articles 17 à 20 du décret n° 2006-504 du 03 mai 2006, ainsi que par les articles 67 et suivants de ce même texte.

7-5 Sauf lorsqu'elle procède à l'élection du syndicat, l'assemblée peut délibérer par voie de consultation écrite de ses membres. Les documents et projets de résolution peuvent être adressés aux membres de l'association par courrier ou remis en mains propres, par télécopie ou courrier électronique.

Les membres de l'assemblée disposent d'un délai de 30 jours, à compter de la réception des documents, pour exprimer par écrit leur vote auprès du syndicat.

7-6 Le vote par correspondance est admis pour l'élection des membres du syndicat.

Article 8 - Syndicat

8-1 L'association est dirigée par un syndicat dont le mode de désignation, de délibération et le fonctionnement sont définis par les articles 22 et suivants du décret n° 2006-504 du 03 mai 2006.

8-2 Le nombre de membres du syndicat est fixé à douze, dont six titulaires et six suppléants. La durée du mandat, qui est renouvelable, est de trois années. Chaque syndic est chargé d'une mission correspondant à l'objet de l'association.

8-3 Les syndics sont élus par l'assemblée générale à la majorité simple. Il peut être fait acte de candidature par déclaration écrite auprès du syndicat, jusqu'à cinq jours calendaires avant la date de l'assemblée générale.

8-4 Tout syndic qui, sans motif reconnu légitime, aura été absent à trois réunions consécutives du syndicat, pourra être révoqué par un vote à la majorité simple des membres du syndicat, avec voix prépondérante du Président.

8-5 Les syndics titulaires démissionnaires, révoqués ou décédés, sont provisoirement remplacés sous délibération du syndicat, par un syndic suppléant. Ils sont définitivement remplacés à la plus proche assemblée générale ordinaire.

Article 9 - Président, Vice-Président, Directeur

9-1 Le syndicat élit en son sein un Président à la majorité de ses membres. Le mandat du Président est renouvelable annuellement.

9-2 Le syndicat élit également un Vice-Président qui supplée le Président lorsqu'il est absent ou empêché.

9-3 Le Président et le Vice-Président sont élus par les syndics titulaires et choisis parmi eux. Ils ne sont pas rémunérés.

9-4 Le Président peut déléguer certaines de ses attributions à un Directeur nommé par lui et placé sous son autorité. Le syndicat est informé du contenu de la délégation confiée au Directeur. Le Directeur est bénévole et choisi parmi les syndics titulaires ou suppléants.

Article 10 - Règlement intérieur

Le Syndicat est habilité à établir un règlement intérieur, opposable à l'ensemble des propriétaires. Ce règlement définit les règles de vie et de comportement à respecter pour assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité au sein du lotissement, ainsi que les dispositions à respecter en cas d'exécution de travaux.