

**DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE**

**COMMUNE DU CELLIER**

**La Savariais**

---

**Lotissement « LA SAVARIAIS »**

FONCIER  
URBANISME  
COPROPRIÉTÉ  
BORNAGE  
TOPOGRAPHIE  
BUREAU  
D'ÉTUDES - VRD  
EXPERTISE  
IMPLANTATION  
CONSEIL

**STATUTS DE L'ASSOCIATION  
SYNDICALE LIBRE**

**BLAIN**

16 rue Pierre Morin  
BP 14  
44130 Blain  
Tél. 02 40 79 02 70  
Fax 02 40 79 13 65

**SAVENAY**

2 rue de la Gare  
BP 2  
44260 Savenay  
Tél. 02 40 56 91 73  
Fax 02 40 56 92 27

**SAINT HERBLAIN**

37 rue Bobby Sands  
44813 Saint Herblain  
Cedex  
Tél. 02 40 86 09 73  
Fax 02 40 86 09 70

**PONT-CHÂTEAU**

2 rue des Châtaigniers  
Parc de la Cafetais BP 22  
44160 Pont-Château  
Tél. 02 40 01 60 27  
Fax 02 40 88 05 26

## **TITRE I**

**FORMATION, CARACTERISTIQUES PARTICULIERES,  
TRANSFERT DE PROPRIETE ET  
ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISoire :**

### **ARTICLE I – FORMATION**

Il est formé une Association Syndicale libre, régie par la Loi du 21/06/1865, les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application, l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme et par les présents statuts.

Cette association syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement « LA SAVARIAIS » sis Commune du CELLIER et dont le périmètre sera celui défini par l'Arrêté accordant un permis d'aménager, et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de complément, et entre les propriétaires du lotissement du « LA SAVARIAIS » dont certains équipements sont communs, la contenance et la désignation cadastrale de chaque lot devant résulter tant des pièces du dossier de permis d'aménager considéré que des documents d'arpentage à établir.

Cette association syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul des lots du lotissement susvisé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un des dits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait état l'article 5 alinéa 2 de la loi du 21 juin 1865, résultent :

- soit de la participation du propriétaire au présent acte,
- soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunérateur, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

### **ARTICLE II – OBJET**

Cette association syndicale a pour objet :

1) L'approbation des biens et équipements communs au lotissement, qui devra être réalisée dans les délais et conditions définis à l'article 6 ci-après et à ce titre :

- la création de tous éléments d'équipements nouveaux,
- la cession éventuelle de tous ou partie des biens de l'Association à une personne morale de droit public,
- le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement par tous les propriétaires ou occupants,
- l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements,
- la gestion et la police des biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association,
- la souscription des polices d'assurance,
- la répartition des dépenses entre les membres de l'association et leur recouvrement,
- et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts,

2) L'entretien des terrains et équipements communs à tous les propriétaires du lotissement et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages de constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci.

3) L'entretien et le fonctionnement le réseau eaux usées le desservant au prorata du nombre de *logements* raccordé à ce dernier.

### **ARTICLE III – DENOMINATION**

L'Association Syndicale sera dénommée : « Association Syndicale du lotissement LA SAVARIAIS »

### **ARTICLE IV – SIEGE**

Le siège de l'Association Syndicale est fixé à la Mairie du CELLIER, il pourra être transféré à tout autre endroit de la commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

### **ARTICLE V – DUREE**

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées à l'article XXVII ci-après.

### **ARTICLE VI – TRANSFERT DE PROPRIETE**

Le transfert de la propriété des terrains communs au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente des lots et après publication d'un extrait des statuts de l'Association Syndicale dans un journal d'annonces légales et enregistrement en Préfecture.

L'acte de transfert revêtira la forme notariée et sera publié aux Hypothèques. Tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association Syndicale et prélevés sur la provision définie à l'article XXII des statuts.

La prise en charge par l'Association Syndicale des équipements communs réalisés sur ces terrains par le lotisseur conformément à l'Arrêté de lotissement interviendra dès que les travaux d'équipements communs seront achevés et réceptionnés. A cet effet, l'association syndicale libre sera informée en la personne de son représentant de la date retenue pour réceptionner les travaux par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée quinze jours avant la réception.

Le procès-verbal de réception des travaux sera remis au représentant de l'Association Syndicale et sera visé par lui. La remise de ce procès-verbal, que des réserves aient été ou non émises, livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion, et entraînera pour elle l'obligation de réaliser tous les actes de gestion relatifs aux équipements et notamment la souscription de toutes polices d'assurances.

Toutefois, l'Association Syndicale libre pourra ne pas être conviée à la réception des travaux des équipements communs pris en charge par une personne morale de droit public, selon les termes de l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme.

Si, pour quelque cause que ce soit, le représentant de l'Association Syndicale ne déférait pas à la convocation qui lui aura été notifiée et s'il n'assistait pas à la réception des travaux à la date prévue, le lotisseur fera parvenir à l'Association Syndicale la copie des procès-verbaux constatant la réception des ouvrages et les éventuelles réserves, par pli recommandé avec A.R. L'envoi de ce procès-verbal vaudra livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion.

Si la réception des travaux est intervenue avant la constitution de l'Association Syndicale, le procès-verbal de réception sera remis au représentant provisoire de l'Association dès que celle-ci aura été constituée.

La remise de ce procès-verbal vaudra livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion dans les conditions fixées à l'alinéa 4 du présent article.

Le lotisseur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitué, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un lotissement ou s'il acquiert un terrain contigu et ce, sans que l'Association puisse s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité. Dans cette éventualité, les logements nouveaux créés par le lotisseur ou ses substitués, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'Association Syndicale en fonction du nombre de logements créés et participer aux charges dans la même proportion.

**ARTICLE VII – ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE**

1) Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association dans les conditions ci-après prévues sous le titre III des présents statuts, l'Association Syndicale Libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs des lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale : ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus au titre III précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du Syndicat, tels que ceux-ci sont définis à l'ARTICLE 19 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2) Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande d'autorisation de lotir, la réunion de la première assemblée Générale des membres de l'Association Syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précèdent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance, la réunion effective de cette première assemblée Générale.

## TITRE II

### ASSEMBLEE GENERALE

#### **ARTICLE VIII - COMPOSITION**

L'assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1<sup>er</sup>. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la Loi 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée Générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée Générale de son Syndicat.

A l'égard de l'Association Syndicale, les votes émis par le Syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le Syndic représente. Le vote du Syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit de nu-propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association.

Avant chaque assemblée Générale, le Directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

#### **ARTICLE IX – POUVOIRS**

1) L'assemblée Générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévue est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du Syndicat. Elle nomme les Syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2) Elle peut modifier les statuts de l'Association sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et le co-lotis.

3) Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

#### **ARTICLE X – CONVOCATION**

1) L'assemblée Générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues à l'ARTICLE 7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2) Les convocations sont effectuées au moins trois semaines avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharges.

3) Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble, des membres indiquent au Syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le Syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

#### **ARTICLE XI – VOIX**

Sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires, la propriété d'un lot confère une voix. Il y a autant de voix que de lots. Les lots destinés à l'équipement collectif du lotissement ne confèrent pas de

voix. Le Directeur établit chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, le tableau des propriétaires et des voix de l'Association.

## **ARTICLE XII – MAJORITE**

1) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2) Lorsque l'assemblée 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 (autre que le recouvrement des charges), ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires 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 résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée sur seconde convocation et cette Assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au numéro 1 ci-dessus.

3) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents Statuts, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des propriétaires (présents, représentés ou non) détenant ensemble les 2/3 au moins des superficies divisées.

4) Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé de lotissement autres que les présents Statuts, 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.

## **ARTICLE XIII – TENUE DES ASSEMBLEES**

L'Assemblée Générale est présidée par son Directeur ou à défaut, par un membre du Syndicat désigné par celui-ci, à cet effet assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, les domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

## **ARTICLE XIV – ORDRE DU JOUR**

Lors de l'assemblée Générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du Syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

## **ARTICLE XV – DELIBERATION**

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

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Directeur et sont éventuellement adressées sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Directeur de l'Association.

## **TITRE III**

### **ADMINISTRATION**

#### **ARTICLE XVI – PRINCIPE**

L'Association Syndicale est administrée par un syndicat de cinq membres nommés par l'assemblée Générale.

Ces membres désignent parmi eux le Directeur, le Trésorier, le Secrétaire et les suppléants si cela s'avère nécessaire.

#### **ARTICLE XVII – DESIGNATION**

Les Syndics sont élus par l'assemblée Générale pour une durée de trois ans. Ils sont rééligibles.

Le mandat du premier syndicat lors de la création de l'association syndicale est de 18 mois.

#### **ARTICLE XVIII – REUNIONS DU SYNDICAT ET DELIBERATIONS**

Le Syndicat se réunit sous la présidence du Directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité. Le Syndicat délibère valablement alors même que deux Syndics seraient présents, mais alors les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité.

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 l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

En cas de partage des voix, la voix du Directeur est prépondérante.

#### **ARTICLE XIX – 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 nécessaire et urgent,
- 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.

Au nom de l'Association, il reçoit, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements ; corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale ; 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 fait toutes opérations avec l'administration des Postes, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, 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 et obligations des propriétaires,
- il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer les fonds de roulement de

l'Association devant permettre à cette dernière de faire face aux engagements de dépenses en attendant le recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu,

- il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,
- il représente l'association en Justice, tant en demande qu'en défense,
- il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

#### **ARTICLE XX – DELEGATIONS**

Le Syndicat peut consentir une délégation au Directeur pour permettre à celui-ci de la représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale. Le Syndicat peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

## TITRE IV

### FRAIS ET CHARGES

#### ARTICLE XXI – DEFINITION – REPARTITION

Les charges de l'Association Syndicale sont réparties entre ses membres au prorata du nombre de **logements** dont ils sont propriétaires en ne tenant compte que des lots ayant fait l'objet de la délivrance du certificat prévu aux articles R 462-1 à 462-10 du code de l'urbanisme.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particuliers d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment, restent à la charge exclusive de son propriétaire.

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.

Cependant, si à l'occasion des constructions des futurs bâtiments, des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de trottoirs ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'Association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.

Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien, à l'exclusion des frais et remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de la vente du lot.

#### ARTICLE XXII – APPEL DE FONDS

- 1) Les charges définies à l'article 21 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Syndicat à chaque propriétaire.  
Les appels de fonds 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.
- 2) Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera au compte de l'Association Syndicale (entre les mains du notaire rédacteur de l'acte), une somme de **80 Euros par lot** acquis, à titre de fonds de roulement. Cette somme sera versée au compte bancaire de l'Association Syndicale dès que le compte aura été ouvert par le représentant légal de l'Association et sur sa demande.
- 3) Chaque acquéreur de lot versera également, lors de la signature de l'acte notarié par-devant le notaire chargé de la régularisation de la vente, une somme de **500 Euros par lot** acquis à titre de provision à réparation des dégâts ou dommages éventuels qui pourraient être causés à la voirie lors des constructions de logements. Ladite somme sera versée au Lotisseur qui bénéficie d'un mandat d'intérêt commun pour faire procéder au nom de l'Association Syndicale aux réparations qui s'avèreraient nécessaires, dans la limite néanmoins des sommes disponibles. A la fin des travaux d'aménagement et des travaux de construction des maisons, le lotisseur versera les provisions non utilisées à l'Association Syndicale.

#### ARTICLE XXIII – PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

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. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Au cas où un immeuble viendrait 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'Association Syndicale, 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.

#### **ARTICLE XXIV – MUTATION**

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association.

Il est tenu de faire connaître au Syndicat, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'Association.

#### **ARTICLE XXV – OBLIGATION D'ASSURANCE**

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées à l'article 6 ci-dessus, l'Association Syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers du fait des terrains et ultérieurement, dus leur prise en charge, des ouvrages et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de « défense recours » permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

## TITRE V

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE XXVI – CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE**

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ces 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 du Syndicat sans limitation.

#### **ARTICLE XXVII – MODIFICATION – DISSOLUTION**

- 1) Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 12 ci-dessus.
- 2) La dissolution de l'Association Syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix de tous les propriétaires.
- 3) En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :
  - a) disparition totale de l'objet défini à l'article 2 ci-dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal,
  - b) approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

#### **ARTICLE XXVIII – POUVOIR POUR PUBLIER**

Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales du Département et pour remettre à Monsieur le Préfet (ou à Monsieur le Commissaire de la République) un extrait ou des présentes, conformément à l'article 6 de la Loi du 21 juin 1865, pouvoirs sont donnés aux porteurs d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

#### **ARTICLE XXIX – ELECTION 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 Association Syndicale est formée.

A

Le lotisseur,

Le