

MISE A JOUR STATUTS ASLS

Sur proposition du DIRECTEUR

- Dans l'article 1^{er}, les termes « la loi du 21 juin 1865, les lois qui l'ont modifiée » sont remplacés par « l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et le décret 2006-504 du 3 mai 2006 pris pour son application ».
- Dans l'article 3, les termes « NICE (06300), 54 rue Arson » sont remplacés par « LES CANNEBIERS, LES HAUTS DE VAUGRENIER 06270 VILLENEUVE-LOUBET ».
- Dans le 5.4, le 3^{ème} paragraphe du a) est purement et simplement supprimé pour être remplacé par les dispositions suivantes :
« En cas d'usufruit, le nu-propriétaire 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. »
- Le 5.7 est complété par les dispositions suivantes :
« Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre. »
- Il est ajouté à l'article 5 un 8 ainsi rédigé
« Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, 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. »
- Dans l'article 9, le terme « Directeur » sont remplacés par « Président ».

Dans l'article 9-1 (1^{er} paragraphe), il est rajouté avant le terme « Directeur », les termes « du président ou ».

Dans le second paragraphe dudit article, il est rajouté avant le terme « Directeur », les termes « le Président ou ».

Dans l'article 9-3, il est rajouté avant le terme « Directeur », les termes « au Président ou », et avant les termes « le Directeur », les termes « le Président ou ».

Dans l'article 9-4, le terme « le Directeur » est remplacé par « Président ».

- Dans l'article 10, le terme « Directeur » est supprimé.

- A l'article **12**, il est ajouté les deux alinéas ci-après :

d) La distraction d'un de ses immeubles

e) La modification de son statut ; sous réserve de ce qui est dit à l'article 10 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 relativement à la conversion de la présente association en association syndicale autorisée.

- A l'article **13** avant le mot « *Directeur* », il est inséré les termes ci-après « *Président ou, en cas d'absence de celui-ci le* ».
- A l'article **14**, le terme « *Directeur* » est remplacé par « *Président* ».
- A l'article **15** paragraphe 2, il est inséré avant le mot « *Directeur* », les termes ci-après « *Président ou, en cas d'absence de celui-ci le* ».
- L'article **16** est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 16. Syndicat »

L'association est administrée par un syndicat composé au minimum d'un Président qui représente l'association, d'un trésorier et d'un secrétaire choisis par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité simple parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants. Il peut s'adjoindre les services d'un Directeur qui peut ne pas être membre de l'association. Le Directeur peut être soit salarié de l'association, soit titulaire d'un contrat de prestation de services. Le Directeur, qui est désigné par le Président, agit dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés, par ce dernier et qui sont limités exclusivement à la gestion des affaires courantes.

En cas de décès, démission ou incapacité d'un membre du syndicat, la plus prochaine assemblée générale statuant à la même majorité pourvoit à son remplacement.

Le syndicat se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'association l'exige, sur la convocation du Président ou du Directeur.

Le syndicat prend toutes décisions relatives à l'objet de l'association dans la limite de ses pouvoirs, tels que fixés par l'assemblée générale. Il administre le patrimoine de l'association. Il représente l'association vis-à-vis des membres de celle-ci. Il détermine l'étendue des pouvoirs du président. Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'association. Ses décisions sont valablement adoptées à la majorité des membres présents ou représentés. Elles sont consignées sur un registre spécial tenu par le secrétaire sous forme de procès verbal, signé par les membres présents.

Il est rajouté un article **16 bis** ainsi rédigé :

« Article 16 Bis : Directeur

Sur proposition du Président et par décision prise à la majorité ordinaire, l'assemblée générale peut autoriser le Président à s'adjoindre un directeur exécutif, qui sera chargé d'assurer la gestion courante de l'association sous l'autorité directe du Président.

Le Directeur sera soit salarié de l'association, soit titulaire d'un contrat de prestations de services. La proposition de nomination faite par le Président doit être

accompagnée du projet de contrat de travail ou de prestations de services, qui doit être approuvé par l'assemblée dès lors qu'elle a autorisé le Président à s'adjoindre un Directeur.

Le Directeur exercera les attributions du Syndicat dans la limite des pouvoirs qui lui auront été conférés par son contrat.

Sans que cette énumération soit limitative, il pourra contractuellement se voir conférer les pouvoirs suivants dans les conditions fixées par son contrat :

- administrer, conserver et entretenir tous les biens de l'association,
- engager le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements de l'association, conclure tout contrat de prestations de services nécessaires à la conservation et à l'entretien des biens de l'association,
- faire effectuer tous travaux d'entretien courant nécessaires ainsi que tous travaux de mise aux normes, exigés par des prescriptions législatives et réglementaires,
- faire effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux portant sur la création de biens communs et éléments d'équipements nouveaux et à cet effet, conclure tous marchés, en surveiller l'exécution et procéder à leur règlement,
- ouvrir tous comptes en banque,
- conclure toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, recevoir toutes subventions, contracter tout engagement,
- établir et tenir à jour la liste des membres de l'association,
- remplacer le Président lorsque celui-ci est empêché,
- procéder aux appels de fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association, recouvrer les fonds, effectuer toutes oppositions après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien.

- A l'article 17 :

* le 3^{ème} paragraphe du 1 est remplacé par les dispositions suivantes « les membres du Syndicat sont élus par l'assemblée pour la durée qu'elle fixera »

* le 4^{ème} alinéa du 1 est remplacé par les dispositions suivantes « les membres du Syndicat ne seront révocables que pour cause légitime »

* dans le 6^{ème} alinéa, le mot « *Directeur* », est remplacé par « *Président* »

* au 2 dudit article le terme « *Directeur* » est remplacé par « *Président* »

- A l'article 18, partout où besoin est, le terme « *Directeur* » est remplacé par « *Président* ».

- A l'article 19, le mot « *Directeur* » est remplacé par « *Président* »

- A l'article 21, partout où besoin est, le mot « *Directeur* », est remplacé par « *Président* ».

- Les paragraphes 2 et 3 de l'article 22, sont annulés pour être remplacés par les dispositions suivantes « Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaire 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 du 10 juillet 1965 précitée ».

- L'article **23** est complété par les dispositions suivantes

« Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, 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.

Le Président 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 lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. »

Il est ajouté un article 25bis ainsi rédigé

« Par délibération adoptée dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, l'Assemblée Générale, peut demander à l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège à être transformées en association syndicale autorisée. Il est alors procédé comme il est dit aux articles 12,13 et 15 de ladite ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire. »