

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE
des copropriétaires du lotissement

« LE SOLEIL LEVANT »

STATUTS D'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DEPARTEMENT DU RHONE

**CES STATUTS ANNULENT ET REMPLACENT
LES STATUTS ANTERIEURS**

Table des matières

Article 1 : Constitution	4
Article 2 : Membres de l'Association	5
Article 3 : Objet	6
Article 4 : Assemblée Générale	7
Article 5 : Le Syndicat	10
Article 6 : Le Directeur	12
Article 7 : Recouvrement des dépenses	14
Article 8 : Dispositions Diverses	15
Article 9 : Liste des immeubles	16

Article 1 : Constitution

1.01

En application de l'article R.315.8 du Code de l'Urbanisme et par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement, seront de plein droit et obligatoirement membre d'une Association Syndicale Libre, constituée dans les termes des lois des

- 21 juin 1865,
- 22 décembre 1888,
- décret du 22 décembre 1926,
- de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004
- et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006

laquelle fonctionnera suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué. Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des immeubles précités, sera obligatoirement membre de plein droit de la présente Association Syndicale. Aux propriétaires sont assimilées les personnes, ayant un titre de l'attribution exclusive d'un élément immobilier sis dans les lots précités.

1.02

La signature des actes de vente par les acquéreurs, comportera pour eux et leurs héritiers, représentants ou ayant-droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 JUIN 1865. En conséquence, chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieux et places dans l'Association. Les présents statuts sont également opposables à tous preneurs à bail des lots compris dans l'Association Syndicale Libre. Tout propriétaire doit faire respecter ces obligations par ses locataires.

1.03

Cette association prendra le nom d'ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT : LE SOLEIL LEVANT.

Sa durée sera illimitée.

1.04

Le siège de l'Association est fixé à VERNAISON chez Monsieur Cédric JACQUEY, Directeur du syndicat, 23, impasse du Bruant, 69390 VERNAISON. Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision du syndicat.

1.05

La prise en charge des équipements réalisés par le lotisseur et prévus au programme des travaux approuvé, a été effectuée par l'Association Syndicale, après qu'elle ait procédé contradictoirement avec le lotisseur, à la réception des dits travaux.

Article 2 : Membres de l'Association

2.01 Conditions d'accès au statut de membre de l'association

1^{re} condition :

La qualité de membre est réservée aux titulaires de droits sur l'immeuble désigné ci-dessus, comme résultant d'un contrat unilatéral ou synallagmatique, d'une promesse d'achat ou de vente ou de toute autre manière.

Dans le cas de droits conditionnels, la qualité de membre est effective mais provisoire. La qualité de membre sera perdue en cas d'absence de titularisation définitive des droits. Dans ce cas, le membre sera réputé n'avoir jamais été membre de l'association.

Il ne pourra donc réclamer aucun droit au titre de sa qualité passée de membre provisoire, ni se voir imposer aucune obligation en dépit des décisions prises et résolutions votées, y compris celles l'engageant personnellement.

2^e condition :

Chaque propriétaire de droits devra avoir pris connaissance pleine et entière des statuts, cette acceptation se formalisera par la signature d'une copie des statuts acceptée sans réserve et remise au Directeur de l'association.

2.02 Décision de constitution de l'association

Le coloti de droits justifiant des deux conditions ci-dessus est devenu membre de l'association à la date de la première Assemblée Générale constatant le consentement unanime des membres intéressés et formant ainsi l'association. Il a été dressé lors de cette Assemblée Générale la première liste des membres.

2.03 Adhésion postérieure à la constitution de l'association

Chaque candidat justifiant auprès du Directeur de l'association remplir les deux conditions et avoir pris connaissance du compte-rendu des trois assemblées précédentes est effectivement mais provisoirement membre de l'association à la date de signature par lui de l'exemplaire des statuts.

Le Directeur lui confirmera cette qualité dès réception de sa candidature complète. Cette nouvelle adhésion devra être portée à la connaissance de la prochaine Assemblée Générale.

2.04 Perte de la qualité de membre de l'association

Si un des membres cède à un tiers tout ou partie de ses droits sur l'immeuble, il perd au prorata des droits cédés sa qualité de membre.

En revanche, il reste tenu de toutes obligations résultant des statuts, notamment pour la réalisation de l'objet social ainsi que de toutes celles résultant des assemblées générales.

À défaut de justifier que son cessionnaire s'est engagé à le substituer dans toutes ses obligations nées de sa qualité de membre de l'association, il en restera tenu.

Si la justification en est fournie, il n'en restera tenu qu'à titre de garant solidaire.

Par exception, l'Assemblée Générale pourra dispenser un membre sortant de toutes obligations résultant de ses engagements antérieurs, même encore non accomplies.

Article 3 : Objet

3.01

L'Association a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'entretien et l'amélioration de la voirie, des espaces verts, des parkings et des installations d'eau, d'éclairage et de distribution d'énergie électrique, toutes installations d'intérêt commun et tous terrains, propriété de l'Association.
- L'Association aura la propriété des ouvrages, qui seront réalisés dans le but ci-dessus et qui n'auraient pas été remis à la Commune.
- L'entretien, la conservation et la surveillance générale du lotissement ou de certains éléments de celui-ci, tels que jardins, clôtures et haies.
- La charge des prestations d'entretien et gestion pour le compte, et aux frais exclusifs, d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires associés.
- Le contrôle de l'application du cahier des charges.
- L'exercice de toutes actions afférentes au dit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements communs de l'ensemble immobilier.
- La gestion, l'administration et la police de l'ensemble immobilier, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association, notamment avec tous fournisseurs de services.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et leur recouvrement.
- La représentation en justice.
- L'appropriation des volumes à usage commun.
- D'une façon générale, toutes opérations financières mobilières ou immobilières concourant aux objets ci-dessus définis.

3.02

Les organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont :

- l'Assemblée Générale,
- le syndicat
- et le Directeur.

Article 4 : Assemblée Générale

4.01

L'Assemblée Générale se compose de tous les colotis d'un ou plusieurs lots. En cas de mutation, chaque associé, ou à défaut le rédacteur de l'acte, est tenu d'en faire la déclaration par lettre recommandée. Il doit être à jour de ses cotisations, faute de quoi, il restera personnellement redevable des cotisations impayées.

4.02

Les propriétaires indivis d'une même parcelle ou construction, sont tenus de se faire représenter par une seule personne. Les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux. L'usufruitier représente le nu-propriétaire ; les fondés de pouvoirs doivent être eux-mêmes membres de l'Association. Le même fondé de pouvoir ne peut grouper un nombre de voix supérieur à :

- 2 : (1 seul vote par procuration) pour les membres du syndicat,
- 3 : (2 votes par procuration) par membre de l'Association Syndicale.

4.03

le coloti qui a l'intention de donner une procuration à un membre du syndicat, doit au préalable s'enquérir du nombre de pouvoir déjà en sa possession, sous peine de nullité de celle-ci.

4.04

L'Assemblée Générale se réunit dans le courant de chaque année, au lieu indiqué par le Directeur dans les lettres de convocation (le 1er semestre de l'année).

4.05

La convocation est remise au moins 15 jours avant la réunion par les soins du Directeur. Elle indique le jour, l'heure et le lieu de la réunion. Elle précise l'ordre du jour et doit être accompagnée :

1. du compte des recettes et dépenses de l'exercice écoulé
2. du budget prévisionnel
3. du texte des délibérations soumises au vote de l'Assemblée avec indication de la majorité requise.

La convocation est adressée individuellement à chaque membre faisant partie de l'association, au moyen de lettre simple, courrier électronique, téléphone, lettre recommandée avec accusé de réception ou en mains propres contre signature.

En cas de choix de convoquer par voie téléphonique et à défaut de joindre son interlocuteur, la convocation sera adressée par un autre moyen (mail, ou courrier).

L'absence de formalisme de la convocation à l'assemblée sera sans effet sur la régularité de l'Assemblée Générale si aucun des membres n'a exprimé son désaccord avant l'assemblée par lettre recommandée avec accusé de réception ou lors des 10 premières minutes de l'assemblée sur les modalités de convocation.

4.06

L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou émargement, lorsque le syndicat le jugera nécessaire. Le Directeur est tenu de la convoquer extraordinairement, si la demande lui en est faite par le quart au moins des propriétaires (soit 13). Cette demande doit être adressée individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception.

4.07

Le vote des décisions de l'Assemblée se fait à la majorité simple des présents et représentés.

- L'approbation des comptes de l'exercice écoulé,
- le budget prévisionnel,
- l'élection des membres du syndicat,
- et le compte de réserve

sont votés à bulletins secrets.

- L'élection du Président de séance,
- le budget pour les menus travaux d'entretien,
- l'amélioration des espaces ou les achats divers ne relevant que du bon fonctionnement de l'Association est voté à main levée.

Pour les travaux importants, non prévus à l'article 5.06, les votes se font à bulletin secret et le vote pour leur approbation est fonction d'un montant indexé au coût de la construction le plus récent suivant la répartition ci-dessous :

- > 10.000 €, approbation nécessitant un vote à la majorité absolue : 25 mini et 33 présents ou représentés,
- < 10.000 € par opération distinctive : majorité simple (sans quorum) majorité des présents ou représentés

4.08

L'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est égal à la moitié plus une, du total des voix de l'Association, soit 25.

4.09

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation doit être faite par les soins du Directeur dans les 15 jours. Les membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion, quel que soit le nombre de voix représentées par eux, mais exclusivement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

4.10

Il a été attribué à chaque propriétaire, une voix par lot ayant donné lieu à l'obtention du certificat, prévu par l'article R.315.36 du Code de l'Urbanisme.

4.11

En cas de plusieurs lots dans les mains du même propriétaire, celui-ci bénéficiera d'autant de voix que le plan de composition comporte de lots à lui attribués, sans qu'il puisse disposer de plus de voix que l'ensemble des autres propriétaires.

4.12

L'Assemblée Générale nomme le syndicat de l'Association.

4.13

Elle est souveraine pour les questions comprises dans l'objet du syndicat, dont elle arrête définitivement les comptes chaque année. Elle approuve le compte administratif et se prononce sur les modifications des statuts de l'Association ainsi que des documents du lotissement, en application de l'article L.315.3 du Code de l'Urbanisme.

4.14

Les décisions de l'Assemblée Générale sont obligatoires pour tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

4.15

Dans les réunions ordinaires, les discussions portent sur les questions inscrites à l'ordre du jour et sur toutes les questions posées par un membre de l'association au Directeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, et reçue 72 heures avant la réunion, ou remise en main propre contre décharge, dans le même délai.

4.16

Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

4.17

L'Assemblée Générale procède à l'élection du Président de séance à la majorité simple des présents et représentés au début de la réunion, à l'initiative du Directeur.

4.18

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par un procès-verbal de séance, signé conjointement par le Président de séance, et par le Directeur de l'Association Syndicale. Ces procès-verbaux seront conservés dans un registre par le syndicat au siège de l'association. Ce procès-verbal doit mentionner le texte de chaque délibération et indiquer le résultat de chaque vote, en précisant les noms des membres opposants, de ceux qui n'ont pas pris part au vote, de ceux qui se sont abstenus, ceci à leur demande en cas de vote à bulletin secret, ce qui leur permet alors d'exercer leur droit de recours. Une copie du procès-verbal sera remise à chaque membre dans un délai qui ne pourra excéder quatre semaines après l'assemblée Générale.

4.19

La contestation des décisions d'Assemblée Générale se fait par assignation au tribunal judiciaire, dans un délai de deux mois à compter du jour de l'Assemblée Générale, par les membres opposants ou défaillants à peine de déchéance.

4.20

Pour chaque Assemblée, il est tenu une feuille de présence, qui contient les noms et adresses des membres et qui est signée en début de séance, pour chacun d'eux ou son fondé de pouvoir. La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

4.21

Les justifications des délibérations de l'Assemblée Générale à faire vis-à-vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le Directeur.

4.22

Vu les alinéas 4.10 et 4.11 il est précisé que :

- La propriété de droits sur un lot de l'un des immeubles susvisés confère une voix.
- Les membres de l'association qui sont propriétaires de droits sur plusieurs lots disposent d'autant de voix que de lots.
- Il est précisé qu'il n'est attribué aucune voix pour la propriété de locaux annexes tels que cour, grenier, cave, cellier, garage.
- En cas de différends, l'Assemblée Générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque membre de l'association.

Article 5 : Le Syndicat

5.01

L'Association Syndicale est administrée par un syndicat, d'au moins 4 membres, élus par l'Assemblée Générale. Les membres du syndicat désignent parmi eux

- le Directeur,
- le Secrétaire
- et le Trésorier.

5.02

Les membres du syndicat sont élus pour 3 ans et sont rééligibles à la majorité des membres présents ou représentés. Sont éligibles (par équipe pré-constituée)

- un éligible par lot
- en cas de liste non pré-constituée, les candidatures libres seront proposées au vote.

5.03

Le syndicat se réunit sous la présidence du Directeur, au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins 3 fois par an. Le membre du syndicat n'ayant pas assisté sans motif valable à 3 réunions consécutives, sera avisé par lettre recommandée, qu'il n'appartient plus au syndicat.

5.04

Le syndicat de l'Association Syndicale fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien, concernant les équipements communs du lotissement prévus dans le prévisionnel de l'année en cours.

5.05

Le syndicat fait de même, exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale.

5.06

Il commande l'exécution de tous les travaux urgents de sauvegarde ou occasionnés par un sinistre, sous réserve d'en informer dans les meilleurs délais tous les membres. Il approuve et arrête les rôles et taxes à imposer aux membres.

5.07

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. En cas de partage des voix, celle du Directeur est prépondérante. Le syndicat délibère valablement, alors même que trois membres du syndicat seraient présents, mais en ce cas les décisions doivent être prises à l'unanimité.

5.08

Les délibérations sont retranscrites numériquement sous forme de compte rendu destiné au syndicat sans contrainte de conservation.

5.09

Il prépare le budget annuel, dresse l'état de répartition et chaque année le rôle des cotisations à voter lors de l'Assemblée Générale.

5.10

Les membres du syndicat peuvent représenter l'Association Syndicale en Justice, mais ne peuvent intenter une action sans avoir été autorisé par une décision d'Assemblée Générale.

5.11

Le syndicat peut déléguer toute ou partie de ses pouvoirs à un syndic professionnel, dont la rémunération est fixée par l'Association à travers le budget prévisionnel.

5.12 Le syndicat « sortant » a un mois maximum, après l'Assemblée Générale élisant le nouveau syndicat, pour transmettre :

- les archives des trois dernières années a minima (procès verbaux des Assemblées antérieures, feuilles de présence aux Assemblées signées).
- l'ensemble de la comptabilité (chéquiers en cours et terminés, relevés de compte des trois dernières années, factures payées sur cette même période) .
- et plus généralement, tous documents administratifs, comptables en sa possession.

Tous ces documents seront remis en bon ordre, afin que le nouveau syndicat puisse démarrer son travail immédiatement. Le « nouveau »syndicat donnera décharge à « l'ancien »syndicat pour les documents remis.

Article 6 : Le Directeur

6.01

Le Directeur peut présider les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association et représente l'Association vis-à-vis des tiers.

6.02

Le Directeur peut déléguer un ou plusieurs membres du syndicat pour le représenter vis à vis des tiers.

6.03

Il veille à la conservation des plans et des registres de l'Association.

6.04

Le Directeur de l'Association Syndicale est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association, de poursuivre les auteurs des dégradations qui pourraient être faites aux voies, aux réseaux divers et aux parties communes du lotissement, pour un motif quelconque.

6.05

Il répond à toute demande, qui pourrait être faite contre l'Association et à toute poursuite, qui pourrait être exercée contre elle, à charge pour lui d'en informer dans les meilleurs délais tous les membres.

6.06

Il représente l'Association en justice, mais ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat, sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale ou l'Assemblée Extraordinaire en dehors des cas prévus à l'article 6.04 ci-dessus.

6.07

Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux des intérêts de celle-ci.

6.08

A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques. Lors de l'Assemblée Générale, le Directeur fait constater les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifier, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

6.09

Le Directeur ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel, ni solidaire ; il ne répond que de l'exécution de son mandat.

6.10

Il prépare le budget, présente au syndicat le compte administratif des opérations de l'Association et assure le paiement des dépenses.

6.11

- 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 fait toutes opérations avec l'administration des Postes reçoit tous plis recommandé, lettre 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 ;

- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association ; il recouvre les fonds ;
- Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs au syndicat.

6.12 Démission – Décès - incapacité

En cas de démission, décès, incapacité du Directeur, le syndicat peut désigner un nouveau Directeur qui peut être choisi parmi tous les copropriétaires. Sa nomination sera ratifiée ultérieurement par la prochaine Assemblée Générale. Le Directeur sur autorisation du syndicat peut déléguer tout ou partie de ses fonctions à un Directeur non membre de l'Association, sa rémunération devra être prévue dans le budget approuvé par l'Assemblée Générale. Cette nomination sera faite pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction par le syndicat et pour une mission spécifique. En cas de démission du Directeur, ce dernier conserve ses fonctions tant qu'il n'a pas procédé à la désignation d'un nouveau Directeur.

6.13 Banque

Tous pouvoirs sont donnés au Directeur pour prendre toutes dispositions pour l'ouverture, les modalités et les coûts du fonctionnement du compte bancaire de l'association, étant précisé que le régime fiscal de l'association interdit la rémunération du compte au profit des membres.

Article 7 : Recouvrement des dépenses

7.01

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent :

- les frais nécessités par les réunions des propriétaires (frais d'envoi des convocations, photocopies...), et pour la constitution et le fonctionnement de l'Association.
- les dépenses nécessitées pour l'utilisation, l'entretien et la réparation à faire à la voirie, l'espace vert et les divers réseaux, à usage collectif .
- Les dépenses entraînées par les décisions de l'Assemblée Générale ou imposées par les lois, les textes, et le règlement de l'autorité publique (taxes et impositions).

Chaque acquéreur devra contribuer aux dépenses précitées du lotissement, dès leur acquisition. Les dépenses seront réparties entre les membres composant l'Association Syndicale, dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose, comme définit à l'article 4.22.

7.02

La cotisation de chaque propriétaire doit s'effectuer par chèque ou virement bancaire avant la date d'exigibilité votée en assemblée et précisée dans l'appel. Son encaissement et son contrôle sont assurés par le Trésorier conformément aux délibérations de l'Assemblée Générale.

7.03

Toute cotisation non réglée à la date d'exigibilité, fixée par l'Assemblée Générale, entraînera la perception d'un intérêt de retard de 10% ainsi que les frais d'affranchissement. L'indication du nom du coloti déficient sera évoqué lors de l'Assemblée Générale et notifié sur le compte-rendu de celle-ci. Tout retard de paiement supérieur à 6 mois entraînera d'office une action aux fins du recouvrement des sommes encore dues, et ceci à la charge du copropriétaire défaillant.

7.04

Tout membre de l'Association peut demander au syndicat la consultation des comptes de gestion.

7.05

Toutes contestations et tous différends concernant l'Association Syndicale, seront réglés par la juridiction compétente.

7.06

L'Association Syndicale peut constituer un fond de prévoyance non affecté, voté en Assemblée Générale, son utilisation est soumise à un vote d'A.G. ou en cas d'urgence stipulé dans l'article 5.06.

Les sommes mises en réserve seront indissociables du lot. En cas de vente, le vendeur devra en informer son acquéreur, libre à lui de majorer son prix de vente de la somme correspondante. Aucun copropriétaire ne pourra en demander la restitution.

Article 8 : Dispositions Diverses

8.01

La déclaration de l'association sera déposée à la préfecture du département du siège social. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités de déclaration et de publication au Journal Officiel, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

8.02

Les modifications des présents statuts de l'Association Syndicale, ne peuvent être décidées que par une Assemblée Générale Extraordinaire, statuant à la majorité des deux tiers des membres, soit un minimum de 33 copropriétaires présents et par un vote à la majorité absolue soit 25 voix « POUR ».

8.03

En cas de carence de l'Association à l'un quelconque de ses objets, un Syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal Judiciaire, à la requête de 3 colotis, faute pour eux d'en avertir l'ensemble des colotis.

8.04

La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les propriétaires. En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants :

1. disparition totale de l'objet défini à l'article 3.
2. approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

La dissolution fera l'objet d'une déclaration à la préfecture ou sous-préfecture du département du siège de l'association et d'une publication au journal officiel dans les trois mois.

8.05 Distraction (retrait)

Une personne membre d'une Association Syndicale Libre, ne peut la quitter par simple décision personnelle. Seule la distraction de sa propriété du périmètre de l'association le permettra (cas envisagé lorsque l'immeuble sera considéré ne justifiant plus, en l'absence de services, par exemple, son intégration de l'association).

La distraction d'un immeuble doit être votée par délibération prise à la majorité des trois quarts des voix des membres de l'Association Syndicale Libre présents et représentés.

Article 9 : Liste des immeubles

TABLE 1: Surfaces par lot actualisées au 9 décembre 2025

N° Lot	N° parcelle	Surfaces (m ²)
1	AL29	1 047
2	AL30	866
3	AL31	823
4	AL32	974
5	AL108	829
6	AL109	822
7	AL39	720
8	AL38	732
9	AL37	732
10	AL36	960
11	AL35	777
12	AL34	1 008
13	AL60 + AL59	1 346
14	AL61 + AL326	874
15	AL62 + AL327	852
16	AL63 + AL328	847
17	AL64 + AL329	802
18	AL65 + AL330	801
19	AL66 + AL331	818
20	AL67 + AL333	790
21	AL68	722
22	AL699	745
23	AL70	736
24	AL72	760
25	AL73	878
26	AL57 + AL58	1 081
27	AL56 + AL55	1 158
28	AL74	832
29	AL75	805
30	AL76	758
31	AL77	879
32	AL78	817
33	AL79	816
34	AL80	796
35	AL53 + AL54	1 218
36	AL52 + AL51	1 245
37	AL49 + AL50	1 234
38	AL48 + AL47	1 477
39	AL81	870
40	AL82	786
41	AL84	797
42	AL85	728
43	AL96	838
44	AL87	778
45	AL88	786
46	AL89	760
47	AL90	751
48	AL45 + AL46	1 577
49	AL44 + AL43	1 709
Total		44 757

TABLE 2: Autres surfaces

Désignations	N° parcelle	Surfaces actualisées (m ²)
Espace vert	AL42	15 100
Voie 1 (haut)	AL33	1 715
Voie 2	AL92	2 826
Impasse 1	AL91	820
Impasse 2	AL71 + AL332	825
Passage piéton	AL83	237
Total		21 523
Total voirie		6 423
Total surface lotissement		66 280

ANNEXE**DEFINITIONS :**

Majorité simple majorité de colotis présents ou représentés (sans quorum)

Majorité absolue majorité constituée par plus de 50% des voix de tous les colotis.

synallagmatique Le contrat est dit "synallagmatique" ou "bilatéral", lorsque ses dispositions mettent à la charge de chacune des parties ayant des intérêts opposés l'exécution de prestations qu'elles se doivent réciproquement. Tel est le cas de la vente ou du contrat de bail. L'adjectif exprimant le contraire de synallagmatique est "unilatéral". La donation qui est consentie sans charges pour le donataire, est une disposition unilatérale.

Coloti Désigne chacun des propriétaires d'un lot dans un même lotissement.

Personnes qui sont liées au coloti Désigne par exemple, et sans s'y limiter, les liens du coloti avec : sa famille, ses locataires, ses visiteurs, ses livreurs, ses prestataires de service, les entreprises et artisans intervenant pour son compte.