

# Lotissement

151 Avenue de la Libération  
33380 BIGANOS

Cadastre Section AS 410, 411, 412, 413, 414, 415



MAITRE D'OUVRAGE

TERRAINS DU SUD  
15 Route de Canteloup -RN 89  
33750 BEYCHAC et CAILLAU  
Tél : 05 56 06 31 92

## **STATUT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE**

### **LOTISSEMENT « MANON TARDON » à BIGANOS**

ARTICLE 1 – FORMATION

ARTICLE 2 – DENOMINATION ET SIEGE DE L'ASSOCIATION

ARTICLE 3 – MEMBRES DE L'ASSOCIATION

ARTICLE 4 – DUREE

ARTICLE 5 – OBJET DE L'ASSOCIATION

ARTICLE 6 – TRANSFERT DE PROPRIETE

ARTICLE 7 – ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

ARTICLE 8 – ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 9 – ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION

ARTICLE 10 – FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 11 – MUTATION

ARTICLE 12 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

ARTICLE 13 - MODIFICATIONS STATUTAIRES / DISSOLUTION

ARTICLE 14 - DECLARATION ET PUBLICITE

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 16 – OBLIGATION D'ASSURANCE

## **ARTICLE 1 – FORMATION**

Il est formé une association syndicale libre, régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, par les articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme et par les présents statuts.

Cette association syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement à créer par **TERRAINS DU SUD** sur des terrains lui appartenant, sis commune de **Biganos**, où ils sont actuellement cadastrés section **AS numéro 410, 411, 412, 413, 414 et 415** dont le périmètre sera celui défini par l'arrêté de lotir et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de complément, la contenance et les désignations cadastrales de chaque lot devant résulter tant des pièces du dossier de lotissement considéré que des documents d'arpentage établi.

## **ARTICLE 2 – DENOMINATION ET SIEGE DE L'ASSOCIATION**

L'Association sera dénommée : Association syndicale du lotissement « MANON TARDON » et ci-dessous désignée « l'Association ».

Le siège de l'Association est fixé au domicile de son directeur provisoire.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision du Syndicat.

## **ARTICLE 3 – MEMBRES DE L'ASSOCIATION**

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots du lotissement visé en l'article 1<sup>er</sup> fera de plein droit et obligatoirement partie de l'Association.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit visés à l'article 7 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 résultent :

- a) soit de la participation des propriétaires de lots du lotissement précité au présent acte portant constitution de l'Association et établissement de ses statuts ;
- b) soit de tout acte de mutation ou d'apport, à titre onéreux ou gratuit, d'un lot ou d'une partie de lot du lotissement précité.

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.

## **ARTICLE 4 – DUREE**

L'Association commencera d'exister dès la vente du premier lot du lotissement visé à l'article 1<sup>er</sup>. Sa durée est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées à l'article 13 ci-dessous.

## **ARTICLE 5 – OBJET DE L'ASSOCIATION**

L'Association a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains, biens et équipements communs du lotissement et compris dans son périmètre, notamment des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisations, éclairages publics, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux ;
- la création de tous éléments d'équipement nouveaux ;
- la cession, à titre gratuite ou à titre onéreux de tout ou partie des biens de l'association à la collectivité (la commune) ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement et l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ;
- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et leur recouvrement ;
- la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association, y compris la souscription des polices d'assurance nécessaires définie à l'article 16.
- et d'une manière 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.

#### **ARTICLE 6 – TRANSFERT DE PROPRIETE**

Le transfert de propriété des terrains communs au profit de l'Association interviendra dès la première vente de lot et après l'obtention par cette dernière de la personnalité morale dans les conditions définies par les articles 5 et 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1 juillet 2004.

L'acte de transfert revêtira la forme notariée et sera publié au service de la publicité foncière. Tous les frais relatifs à cet acte et sa publication seront supportés par l'Association.

Le Lotisseur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitué, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise une opération sur un terrain contigu et ce sans que l'Association ne puisse s'y opposer, ni prétendre à aucune indemnité. Dans cette éventualité, les propriétaires des terrains nouveaux créés par le Lotisseur ou ses substitués, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront participer aux dépenses relatives aux équipements utilisés, au prorata du nombre de logements créés.

Dès régularisation du transfert de propriété l'Association pourra entamer toute négociation avec la collectivité locale compétente en vue du classement des équipements et terrains communs dans le domaine public.

La présente Association Syndicale cessera automatiquement d'exister dès lors que la commune ou toute personne physique ou morale habilitée aura authentifiée le classement dans le domaine public de l'intégralité de ses équipements et biens. Aucun membre de l'association ne pourra, pour quelque raison que ce soit, s'opposer au dit classement.

## **ARTICLE 7 – ORGANE D’ADMINISTRATION PROVISOIRE**

Jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale et y compris pendant le déroulement de celle-ci, l'Association sera valablement et provisoirement administrée et représentée par TERRAINS DU SUD représenté par son gérant, Monsieur Jonathan PREVEREAUD. Il disposera de tous les pouvoirs définis à l'article 9.2 ci-dessous. Cette fonction est non rémunérée par l'Association.

La fonction d'Administrateur Provisoire cesse à l'issue de la première Assemblée Générale et après la nomination du Syndicat tel que prévue à l'article 9.1 ci-dessous.

Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande de permis d'aménager, la réunion de la première Assemblée Générale des membres de l'Association 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 un Syndicat désigné par cette assemblée.

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

## **ARTICLE 8 – ASSEMBLEE GENERALE**

### **8.1 – Composition**

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'Association, tels que définis à l'article 3 ci-dessus.

Si l'un des lots fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, c'est le syndic de cette copropriété qui représente le syndicat des copropriétaires à l'Assemblée Générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de ce syndicat. À l'égard de l'Association, 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.

Tout membre de l'Assemblée Générale peut se faire représenter par un mandataire, à condition d'en avoir informé le Syndicat au moins 8 jours avant la réunion de l'Assemblée.

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

### **8.2 – Pouvoirs**

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, a compétence pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association.

Les décisions régulièrement prises par l'Assemblée Générale obligent les membres de l'Association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

L'Assemblée Générale nomme le Syndicat et approuve ses comptes et sa gestion.

Elle se prononce sur la modification des statuts de l'Association, ainsi que des documents du lotissement, en vue de l'application de l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme. Elle peut également directement modifier le cahier des charges du lotissement, s'il existe, sous réserve de l'autorisation expresse de TERRAINS DU SUD.

### **8.3 – Convocation**

L'Assemblée Générale est réunie au moins une fois par an et pour la première fois dans les conditions prévues à l'article 7 des présents statuts.

La notification des convocations aux Assemblées Générales de l'ASL et des procès-verbaux des délibérations des Assemblées Générales est faite à chaque membre de l'ASL par voie électronique selon la procédure exposée ci-après :

La notification est faite par courriel électronique simple à chaque membre de l'ASL ou à son représentant à l'adresse électronique personnelle qu'il aura communiquée préalablement au bureau de l'ASL ou au Président de l'ASL.

La preuve de cette notification sera donc établie par le justificatif d'envoi de ce courriel électronique simple transmettant la convocation ou le procès-verbal des délibérations à l'adresse de l'ASL.

A réception, chaque coloti adressera un accusé de réception sous forme de courriel à l'ASL.

La convocation indique le jour, l'heure et le lieu de la réunion et comportent l'ordre du jour de l'Assemblée.

Lorsque l'Assemblée est convoquée à la demande de membres de l'Association, ces derniers doivent communiquer en même temps les questions qu'ils désirent voir porter à l'ordre du jour, avec les projets de résolution à soumettre à l'Assemblée.

### **8.4 - Tenue de l'Assemblée**

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Syndicat, ou par un autre membre du Syndicat désigné par lui, assisté de deux Scrutateurs choisis par l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence comportant les noms, prénoms et domiciles des membres de l'Assemblée présents ou représentés, ainsi que le nombre de voix auquel chaque membre a droit.

La feuille est certifiée par le Président et les Scrutateurs. Elle doit être communiquée à tout membre le requérant.

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

### **8.5 – Nombre de voix**

La propriété d'un lot confère une voix, y compris pour le Lotisseur. La propriété de plusieurs lots confère un nombre de voix correspondant à leur addition.

Le Président du Syndicat établit et tient à jour la liste des membres, avec le nombre de voix dont ils disposent.

### **8.6 - Quorum, majorité**

Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés, les voix de ceux qui se sont abstenus ou se sont exprimés par un vote blanc ou nul n'étant pas prises en compte, pour le calcul de la majorité.

Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet d'acquisition, de vente, 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 membres (autres que le recouvrement des frais et charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les membres.

Au cas où l'Assemblée saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni des membres 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 résolutions, il pourra être tenu une nouvelle Assemblée, sur seconde convocation et cette Assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au premier alinéa du présent article.

Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou du cahier des charges ou du règlement du lotissement, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des membres (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix de l'ensemble.

### **8.7 – Délibérations**

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le Président du Syndicat ou par le Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance est notifié par pli simple, par le Syndicat, aux propriétaires présents ou représentés ayant voté favorablement pour l'ensemble des résolutions examinées. Il est adressé par pli recommandé avec avis de réception aux membres n'ayant pas participé aux débats ou ayant voté contre une ou plusieurs résolutions.

## **ARTICLE 9 – ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION**

### **9.1 – Le Syndicat**

L'Association est administrée par un Syndicat composé de 3 membres au moins, désignés par l'Assemblée Générale, parmi les membres de l'Association, pour une durée de 3 ans. Ils sont rééligibles.

Le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires courantes de l'association.

Le Syndicat désigne parmi ses membres un Président, un Secrétaire et un Trésorier.

Le Syndicat se réunit, sous la présidence du Président, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante. Elles sont inscrites, par ordre de date, sur un registre ouvert à cet effet et signées par les membres du Syndicat présents à la réunion.

## **9.2 – Pouvoirs du Syndicat**

Le Syndicat dispose des pouvoirs de gestion les plus étendus dans le cadre de l'objet dévolu à l'association par l'article 5 ci-dessus.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- il assure l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale ;
- il administre, conserve et entretient tous les biens et équipements communs du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet ;
- il reçoit, au nom de l'Association, à titre gratuit, la propriété de tous biens et équipements ci-dessus visés et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement il conclut toute remise gratuite à la commune des voies et espaces communs dont le classement dans la voirie communale aura été prononcé. Les actes nécessaires aux opérations de transferts précités et les formalités de publicité requises sont passés et effectués par le Président, sur délégation du Syndicat.
- 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 nécessaires et urgents ;
- il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens ou équipements communs. A cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution, réceptionne les travaux et procède à leur règlement ;
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds. Il contracte les emprunts nécessaires et perçoit toutes subventions ;
- il procède au règlement des sommes dues par l'Association en vertu des conventions, contrats et marchés passés en son nom, ou pour toute autre cause ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés ;
- il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ;
- il établit annuellement le budget prévisionnel des dépenses d'administration et détermine la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'Association, devant permettre à cette dernière de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement ;
- il procède à l'appel, auprès des membres, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association et recouvre les fonds, tel que prévu aux articles 10.3 et 10.3 ci-dessous ;
- il poursuit le recouvrement de toutes créances de l'Association ;
- il autorise le Président à agir en justice au nom de l'Association, comme demandeur ou défendeur ;
- il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions.

Le Président reçoit tous plis recommandés et donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.

### **9.3 – Délégation de pouvoirs**

Le Syndicat peut consentir une délégation à son Président, pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association au regard 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.

## **ARTICLE 10 – FRAIS ET CHARGES**

### **10.1 – Définition**

Seront supportés par l'ensemble membres de l'Association, dans la proportion déterminée à l'article 10.2 ci-dessous, tous les frais et charges relatifs à la mise en état, à l'entretien et à la réparation des terrains, biens et équipements communs du lotissement, et notamment des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisations, éclairages publics, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, de gaz, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et plus généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire.

Sont exclues des charges de l'Association, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un de ses membres, soit d'une personne ou d'une personne ou d'une chose dont il est légalement responsable, ainsi que le coût des travaux ou prestations réalisées pour le compte d'un ou plusieurs membres.

### **10.2 – Répartition**

Les dépenses de l'Association sont réparties comme suit entre tous les membres de l'Association à l'exception du lotisseur, au prorata du nombre de lots dont ils sont propriétaires.

### **10.3 – Financements**

Les frais et charges définis à l'article 10.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Syndicat à chaque membre de l'Association.

Les appels de fonds sont faits en fonction de la prévision budgétaire établie par le Syndicat, après son approbation par l'Assemblée Générale.

Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition d'un lot du lotissement, l'acquéreur versera au compte de l'Association une somme de **800 euros**, à titre de fonds de roulement. Les sommes ainsi collectées font l'objet d'un mandat d'intérêt commun entre les membres de l'Association et l'Administrateur Provisoire afin de permettre à ce dernier d'engager et régler, au nom et sur le compte de l'Association, les dépenses jugées nécessaires à l'exécution de son

mandat. Le solde sera versé au compte bancaire de l'Association ouvert par le Syndicat et sur la demande de ce dernier.

Dans le cas où le lotisseur aurait différé certains travaux, chaque acquéreur versera au bénéfice de l'Association Syndicale, à constituer ou constituée, une somme de **500 euros**, à titre de provision pour la remise en état des ouvrages éventuellement dégradés lors des travaux de construction sur les lots.

Les sommes ainsi collectées font l'objet d'un mandat d'intérêt commun entre les membres de l'association (l'Administrateur Provisoire, pendant la durée de son mandat) et le lotisseur, afin de permettre à ceux-ci d'engager et régler- au nom et sur le compte de l'association – les dépenses jugées nécessaires au titre des travaux de remise en état consécutifs à d'éventuelles dégradations ne provenant pas du fait du lotisseur ni de tiers identifié. Ces paiements seront effectués par le Notaire, sur présentation de justificatifs par l'administrateur provisoire ou par le lotisseur.

Il faut entendre par travaux de remise en état, les travaux rendus nécessaires pour la remise en état d'ouvrages exécutés par le lotisseur et ayant fait l'objet d'une déclaration de conformité par le Maître d'œuvre.

Les sommes collectées seront déposées chez le Notaire chargé du dossier, jusqu'à l'obtention par le lotisseur de la déclaration de conformité de la totalité des travaux à charge du lotisseur par le Maître d'œuvre. A l'issue, elles seront versées (sous déduction éventuelle des sommes dont il est fait état ci-dessus) au compte bancaire de l'Association Syndicale ouvert par le représentant élu de l'association et sur la demande de ce dernier.

#### **10.4 – Recouvrement**

Le Syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association et assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'Association.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, les membres de l'Association qui ne sont pas à jour dans le paiement cessent de pouvoir bénéficier des services gérés par l'Association.

Les intérêts courent sur les sommes dues par lui-même au taux légal majoré de 1%.

Au cas où, au sein du lotissement, un immeuble vient 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 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 membre 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 attachés à son lot.

Les créances de toute nature de l'Association à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale dans les conditions prévues par l'article 6 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup>

juillet 2004. Le Président a qualité pour faire inscrire cette hypothèque, en consentir mainlevée ou requérir sa radiation en cas d'extinction de la dette.

#### **ARTICLE 11 – MUTATION**

Chaque membre de l'Association s'engage, en cas de mutation de son lot, à imposer à son acquéreur l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association.

Avis de la mutation doit être donné au Syndicat, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, faute de quoi le vendeur reste personnellement engagé envers l'Association.

Dans les 15 jours à compter de la réception de cet avis, le Syndicat peut faire opposition au versement des fonds, dans les conditions prévues à l'article précité, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur à l'Association.

#### **ARTICLE 12 - CARENCE DE L'ASSOCIATION**

En cas de carence de l'Association dans l'accomplissement de sa mission, un administrateur provisoire peut être désigné par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, à la requête d'un membre de l'Association. L'administrateur provisoire dispose des pouvoirs dévolus au Syndicat par l'article 9.2 des présents statuts.

#### **ARTICLE 13 - MODIFICATIONS STATUTAIRES / DISSOLUTION**

Toute modification des présents statuts ne pourra être décidée qu'en Assemblée Générale extraordinaire, réunie spécialement à cet effet et dans les conditions de majorité fixées à l'article 8.6 des présents statuts.

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majoration des trois quarts des voix de tous les membres et ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- détention de l'ensemble des lots par un même propriétaire ;
- approbation par l'Association d'un autre mode de gestion légalement constitué ;
- disparition totale de l'objet défini à l'article 5 des présents statuts.

Les modifications et la dissolution sont déclarées et publiées par le Président du Syndicat, dans le délai légal de trois mois, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et aux articles 3 et suivants du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

#### **ARTICLE 14 - DECLARATION ET PUBLICITE**

La déclaration en préfecture de l'Association et la publication d'un extrait des présents statuts au Journal officiel sont valablement effectuées par un des membres de l'Association.

Les formalités de publicité prévues par l'article 8 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et par les articles 3 et suivants du décret n°2006-504 du 3 mai 2006, doivent être effectuées dans un

délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé remis par la Préfecture lors de la déclaration des présents statuts.

#### **ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour tous les effets des présentes, l'Association et tous ses membres pris individuellement, font expressément élection de domicile au siège de l'Association, avec attribution de compétence exclusive du tribunal de grande instance du lieu de situation du lotissement.

#### **ARTICLE 16 – 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 – dès leur prise en charge- des ouvrages et plantations réalisés sur ce terrain.

La police souscrite pourra comporter une garantie dite de « défense et 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.