



L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU PARC D'ACTIVITES TEMPLEMARS

PREAMBULE :

Toute Association Syndicale Libre (ASL) de propriétaires est désormais régie par l'ordonnance N° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs qui rendent obligatoire leur harmonisation. Les présents statuts ont donc pour effet la mise en conformité des précédents statuts avec ladite ordonnance et le décret d'application 2006-504 du 3 mai 2006.

TITRE 1 - Forme Désignation - Siège - Objet - Durée

Article 1 - Constitution

Une association Syndicale Libre est constituée entre tous les propriétaires des lots du Parc d'Activités de TEMPLEMARS.

L'adhésion à l'Association Syndicale Libre est obligatoire pour les acquéreurs des lots ci-dessus définis. Elle résultera du seul fait de la signature de l'acte de vente et commencera à courir de ce même instant.

Chaque acquéreur accepte purement et simplement par cette adhésion les engagements qui auraient pu être pris à quelque titre que ce soit par l'Association.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 3 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, « *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 quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre* ».

Article 2 - Désignation

L'Association Syndicale Libre est soumise aux dispositions de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et du Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Elle porte le nom d'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Parc d'Activités TEMPLEMARS

Article 3 - Siège social

Le siège de l'Association est fixé chez le Président de l'Association du parc d'activités.

Article 4 - Objet

L'Association a pour objet :

- La gestion et l'entretien des équipements collectifs (signalétique, site internet)
- Leur amélioration et la création de tous nouveaux équipements, aménagements ou services d'intérêt collectif
- la fixation du montant de la contribution des membres aux dépenses, la répartition des dépenses entre les membres de l'ASL, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses

Article 5 - Durée

La durée de l'Association syndicale est illimitée.

TITRE II - Fonctionnement - Administration

Article 6 - Organisation

Les organes de l'Association Syndicale sont l'Assemblée des Propriétaires, le syndicat, le Président et le Vice-président.

Article 7 - Pouvoirs de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires réunit tous les membres de l'Association Syndicale. Statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévus, elle est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association Syndicale tel que défini à l'article 4 ci-dessus.

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.

Les membres de l'Association élisent en Assemblée les membres du Syndicat chargés d'administrer et de représenter l'Association ainsi que le Trésorier chargé de gérer les biens de l'Association.

Article 8 - Droit de vote et composition

Les droits de vote appartiennent aux propriétaires des lots en proportion du nombre de m² de terrain.

Article 9 - Convocations

L'Assemblée des Propriétaires se réunit chaque année à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque son Président le juge nécessaire. Cette Assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président par la moitié au moins des membres de l'Assemblée.

Les convocations sont adressées valablement aux membres de l'Assemblée au moins vingt jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

Les formes et délais de convocation ne sont pas obligatoires si l'Assemblée réunit l'unanimité des membres la composant.

Article 10 - Quorum

L'Assemblée est valablement constituée lorsque le nombre des voix des membres présents ou représentés est supérieur à la moitié.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde Assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première.

La deuxième Assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre des voix exprimées par les membres présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Article 11 - Majorité

Les décisions de l'Assemblée des Propriétaires sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Toutefois lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou d'entreprendre des travaux qui dépassent le cadre normal de l'entretien, de la réparation, de renouvellement pour usure, la décision doit être prise à la majorité des 2/3 des voix exprimées.

Toute décision relative à une modification de la répartition des droits ou des voix, ou de l'objet, devra être prise à l'unanimité de tous les membres de l'Association.

Article 12 - Tenue des Assemblées

L'Assemblée se tient au lieu indiqué dans la convocation. Ce lieu doit se trouver, sauf cas de force majeure, dans l'arrondissement de LILLE.

L'Assemblée est présidée par le Président choisi dans les conditions définies à l'article 14.

Il est tenu une feuille de présence contenant le nom, prénom et domicile des membres présents ou représentés, et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le Président. Elle doit être communiquée à tout propriétaire la requérant.

Article 13 - Délibérations

L'Assemblée des Propriétaires ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour.

Les votes ont lieu à bulletin secret, toutes les fois que le tiers des membres présents ou représentés en fait la demande.

Les délibérations font l'objet d'un compte rendu rédigé à l'issue de l'Assemblée des Propriétaires. Il est diffusé à tous les propriétaires et à tous les locataires et archivé dans un registre de tenue d'Assemblée.

Les décisions sont notifiées à ceux qui n'ont pas été présents ou représentés au moyen d'une copie du compte rendu de l'Assemblée des Propriétaires certifié par le Président.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président.

Article 14 - Nomination - Révocation - Rémunération du Président

Le Président et le Vice-président sont élus par le Syndicat parmi ses membres.

Leur mandat ne peut excéder trois ans et s'achève avec celui de membre du Syndicat.

Le Syndicat fixe, le cas échéant, sa rémunération. Tout Président qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire par le Syndicat qui pourvoira à son remplacement.

Le Président a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit avertir les membres du Syndicat trois mois à l'avance.

En cas de vacance de la fonction, l'intérim est assuré par le Vice-président et à défaut par le membre du Syndicat détenant le plus grand nombre de voix.

Article 15 - Attribution du Président

Le Président est le représentant officiel de l'Association Syndicale. Il assure notamment la représentation de l'Association Syndicale en justice, ainsi que dans les actes juridiques en général.

Il peut nommer, sous sa responsabilité, un Directeur, choisi, parmi ou en dehors des membres de l'Association.

Le Président peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 16 - Syndicat

L'Association est administrée par un Syndicat composé de cinq membres au minimum y compris le Trésorier.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des membres présents.

Le Syndicat a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de l'Association dans la limite de son objet, tel qu'il est défini à l'Article 3.

Il propose le cas échéant, à l'Assemblée des propriétaires, l'adoption des règlements intérieurs. Il règle les questions d'entretien des ouvrages communs.

Le Syndicat peut faire exécuter, sans en référer à l'Assemblée des Propriétaires, les travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant annuel fixé par l'Assemblée des Propriétaires.

Les travaux d'entretien annuels et les travaux conservatoires et urgents, susceptibles d'entraîner une dépense excédant celle fixée par l'Assemblée des propriétaires devront faire l'objet d'une décision de l'Assemblée convoquée à cet effet.

Le Syndicat ne peut engager les biens de l'Association qu'avec l'accord préalable du Trésorier.

Article 17 - Le Trésorier

Le Trésorier est désigné par le Syndicat pour une durée indéterminée.

Il tient la comptabilité de l'Association et gère les biens dont elle est propriétaire.

Il arrête les comptes de l'exercice écoulé et le budget prévisionnel de l'année suivante et établit un rapport annuel sur la situation financière de l'Association. L'exercice social correspond à l'année civile.

Le Trésorier est chargé de recouvrer les sommes dues à l'Association auprès de chacun de ses membres.

A défaut de paiement huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, les intérêts porteront sur les sommes dues par le débiteur au taux légal majoré de moitié.

Article 18 - Frais et charges de l'Association

Les frais et charges de l'Association comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Président, soit par l'Assemblée des propriétaires, soit par le Syndicat, et les dépenses de toutes natures imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Article 19 - Répartition

Les frais et charges de l'Association seront répartis entre les propriétaires de lots au prorata du nombre de voix dont ceux-ci disposent au sein de l'Association.

Les sommes dues à l'Association par ses membres sont recouvrées par le Trésorier.

D'autre part, une cotisation annuelle forfaitaire par parcelle est perçue auprès des propriétaires. Elle se décompose ainsi :

- une cotisation forfaitaire « propriétaire » par parcelle détenue
- une cotisation forfaitaire « locataire » pour chaque locataire occupant les parcelles du propriétaire

Chaque propriétaire est tenu de signaler au Président toute modification intervenant soit dans le nombre de parcelles qu'il détient, soit dans la liste des locataires qui occupent lesdites parcelles.

Les montants sont fixés chaque année lors de l'Assemblée annuelle des Propriétaires, sur proposition du Syndicat.

Article 20 - Pouvoirs pour publier

Pour faire publier les présentes dans les journaux d'annonces légales du Département du Nord, et pour remettre à Monsieur le Préfet du Nord un extrait des présentes conformément à l'article 6 de la loi du 21 juin 1865, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

Article 21 - Election de domicile

A défaut de siège social ou d'élection de domicile spécial, chaque membre sera réputé avoir élu domicile dans le lot lui appartenant.

Fait à Templemars,

Le 04 décembre 2008

En quatre exemplaires

Président, Alain TACOMELLI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Tacomelli', written over a circular stamp or seal.

Secrétaire, O. MAHIEU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. Mahieu', written in a cursive style.

PRÉFECTURE DU NORD

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Bureau de l'urbanisme et
de la maîtrise foncière

Affaire suivie par : Mme BECART
Références à rappeler : DRCT/4 FB

Téléphone : 03.20.30.56.81
Télécopie : 03.20.30.56.91
francoise.becart@nord.pref.gouv.fr

04 MAI 2009

Monsieur Alain IACOMELLI
PHILIPS FRANCE
B.P. 70040

59637 TEMPLEMARS CEDEX

Lille, le 29 avril 2009

Objet : Association syndicale libre.

Référ : A.S.L. n° 1283.

P. J. : 1.

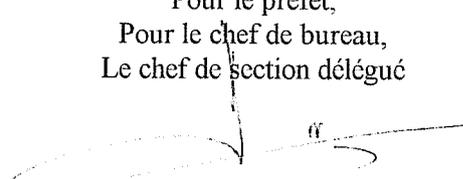
Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales, je vous adresse récépissé de déclaration de « **l'A.S.L. des propriétaires du parc d'activités de TEMPLEMARS** ».

Je fais procéder à la publication au journal officiel d'un extrait des statuts dans un délai d'un mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet,
Pour le chef de bureau,
Le chef de section délégué



Myriam ADAM



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU NORD

**DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Bureau de l'urbanisme et
de la maîtrise foncière

Lille, le 29 avril 2009

A.S.L. N° 1283

(à rappeler dans toute correspondance)

**RECEPISSE DE DECLARATION
DELIVRE EN CONFORMITE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 8
DE L'ORDONNANCE DU 1er JUILLET 2004
RELATIVE AUX ASSOCIATIONS SYNDICALES DE PROPRIETAIRES**

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais, préfet du Nord atteste avoir reçu un exemplaire des statuts de « l'association syndicale libre des propriétaires du parc d'activités de TEMPLEMARS » ayant pour objet : la gestion et l'entretien des biens et équipements communs, la création de tous éléments d'équipement nouveaux, la répartition et le recouvrement des dépenses de gestion et d'entretien.

**LE PREFET,
Pour le préfet,
Pour le chef de bureau,
Le chef de section délégué**



Myriam ADAM