

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« *LE MONTHUCHET* » A SAULX-LES-CHARTREUX

Par acte de Me Jean-Louis CHAVANE, Notaire à Paris 10^{ème}, en date du 10 juillet 1985, a été constituée l'Association Syndicale Libre « Le Monthuchet ».

Les statuts de la dite Association Syndicale Libre (ci-après « ASL » ou « Association Syndicale ») ont été établis aux termes dudit acte.

Afin de se mettre en conformité avec les dispositions de l'ordonnance N°2004-632 en date du 1^{er} juillet 2004, relative aux associations syndicales de copropriétaires, les propriétaires de lots, réunis en assemblée générale extraordinaire, ont décidé d'adopter les présentes statuts.

1 ARTICLE UN : FORMATION

L'ASL se compose de tous les propriétaires des lots divis de l'ensemble immobilier ...

1.1 Membres

Par le seul fait de leur acquisition, tout titulaire de droit de propriété ou de droit résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ASL est de plein droit et obligatoirement membre de la présente Association Syndicale Libre.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association Syndicale. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'Association Syndicale et des décisions prises par elle. Il peut toutefois être convenu avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association Syndicale et l'informer des décisions prises par celle-ci.

Cette convention devra être communiquée à l'Association Syndicale.

1.2 Adhésion

Le consentement exigé par l'article 3 de l'ordonnance 2004-632 pour adhérer à la présente Association Syndicale Libre résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de la propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

Les propriétaires indivis d'un lot ne représentent qu'un seul membre. Ils doivent désigner un mandataire pour en assurer la représentation au sein de l'Association Syndicale.

Si une société est propriétaire, ses organes de direction désignent un mandataire pour en assurer la représentation au sein de l'Association Syndicale.

1.3 Obligations

Tout titulaire successif de droit de propriété ou de droit résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Association Syndicale Libre devra se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents Statuts.

ARTICLE DEUX : OBJET

1.4 Objet

La présente association a pour objet :

- La propriété par tout moyen de droit, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'ASL, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, comprenant notamment :
- Tout ou partie des voies, allées de circulation et espaces communs libres et espaces verts et installations communes, tels que les accès aux transformateurs et leur tour d'échelle, ainsi que les emplacements extérieurs de stationnement à l'usage commun de l'ensemble immobilier.
- Des réseaux généraux d'alimentation en fluides divers (télédistribution, etc.) ainsi que les ouvrages, équipements et accessoires s'y rattachant, tels que fourreaux, canalisations, etc.
- La défense des intérêts communs de ses membres,
- Le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier, et de son affectation résidentielle,
- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges et des présents statuts.

1.5 Décisions

L'Association répartit ses dépenses entre ses membres.

Elle fixe :

- La date de début et de fin de l'exercice financier.
- Le montant de la cotisation annuelle.
- La date d'exigibilité et la date limite de paiement de la cotisation.
- Les majorations éventuelles encourues en cas de retard du paiement de la cotisation
- Elle assure le recouvrement des dites cotisations mise à la charge de ceux-ci.

2 ARTICLE TROIS : DÉNOMINATION, SIEGE, DURÉE

2.1 Dénomination

L'association prend la dénomination d'Association Syndicale Libre « *Le Monthuchet* ».

2.2 Siège

Son siège est fixé à la Mairie de Saulx-les-Chartreux, 62 rue de la Division Leclerc.

2.3 Transfert du siège

Le siège pourra être transféré en tout autre endroit de la commune de Saulx-les-Chartreux par simple décision du Comité Syndical.

2.4 Durée

La durée de la présente Association Syndicale Libre est illimitée, tant que l'objet persiste, sauf dissolution résultant de la loi ou d'une décision prise dans les conditions prévues aux présents statuts.

3 ARTICLE QUATRE : ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

3.1 Assemblées Générales

Le quorum est le nombre minimal de présents ou représentés présent à l'Assemblée Générale pour que celle-ci puisse valablement délibérer.

La délibération est la décision par un vote prise par l'Assemblée Générale après approbation à la majorité requise.

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessous prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'ASL.

Il lui est, toutefois, interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des droits de vote.

Pour limiter les frais d'envoi, les convocations sont adressées de manière simultanée pour deux Assemblées. La première se tient avec les règles de quorum. En tant que de besoin, et dans l'hypothèse où le quorum ne serait pas atteint à l'occasion de la première, une deuxième Assemblée Générale se tient avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum, quinze minutes après l'heure prévue pour la première Assemblée.

Chaque Assemblée Générale doit faire l'objet d'un procès-verbal rédigé par le Comité Syndical et distribué dans les meilleurs délais.

3.1.1 Assemblée Générale Ordinaire

Quorum : doit être supérieur ou égal à 50% de la totalité des membres de l'association, Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée Générale, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règles de quorum

Délibération : valable si la majorité est supérieure à 50% des membres présents ou représentés.

3.1.1.1 Assemblée Générale Annuelle obligatoire

Cette Assemblée se tient obligatoirement une fois par an.

Elle délibère notamment sur :

- L'élection des membres du Comité Syndical.
- Le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

La gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.

- Traite des sujets courants de gestion de l'Association Syndicale ne portant pas sur les modifications des statuts de l'Association ou sur les règles d'intérêt général de l'Ensemble Immobilier édictées par le Cahier des Charges.

3.1.1.2 Autre Assemblée Générale Ordinaire.

Elle délibère sur les mêmes sujets que l'Assemblée Générale Annuelle Ordinaire.

Elle peut se tenir à la demande :

- De la majorité des membres du Comité Syndical
- Du tiers des membres de l'Association Syndicale lorsqu'une demande écrite et signée a été faite au Président du Comité Syndical par les membres de l'Association.

3.1.2 Assemblée Générale Extraordinaire

Quorum : doit être supérieur ou égal aux 2/3 de la totalité des membres de l'Association, Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée Générale, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règles de quorum

Délibération : valable si la majorité est supérieure aux 50 % des membres présents ou représentés.

Elle délibère sur :

- L'acquisition ou la vente de tout immeuble ou terrain, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'ASL.
- La modification des statuts, du règlement et des règles d'intérêt général établies par le Cahier des Charges.

L'Assemblée Générale Extraordinaire pourra modifier les servitudes perpétuelles et réciproques conformément aux règles d'urbanisme applicables dans la commune à l'ensemble immobilier, si les décisions sont prises aux **2/3** des membres présents ou représentés.

Seuls la loi et le P.L.U adopté par la municipalité de Saulx-les-Chartreux pourront modifier certaines servitudes.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir à la demande :

- De la majorité des membres du Comité Syndical
- Du tiers des membres de l'Association Syndicale lorsqu'une demande écrite et signée a été faite au Président du Comité Syndical par les membres de l'Association.

3.2 Règles

3.2.1 Composition

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'Association Syndicale Libre, étant entendu que les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire. De même l'usufruitier et le nu-propriétaire devront choisir celui qui les représentera auprès de l'Association et qui prendra les décisions en Assemblée Générale.

3.2.2 Réunion

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au cours des six premiers mois de l'année, à Saulx-les-Chartreux ou une commune limitrophe.

Le Bureau peut décider de tenir l'Assemblée Générale par correspondance ou par un système de visio-conférence adapté.

3.2.3 Convocations

Les convocations sont adressées par le Président aux personnes ayant le droit de siéger, au moins un mois avant la date de l'assemblée.

Elles sont adressées par courrier électronique, avec accusé de réception. A cette fin, chaque propriétaire doit fournir une adresse électronique permettant de le contacter. Les frais d'envoi des convocations adressées aux propriétaires n'ayant pas communiqué leur adresse électronique peuvent leur être imputés, après avis et vote du Comité Syndical.

Les convocations contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion, l'ordre du jour et un pouvoir.

Dans le cas d'une Assemblée tenue en « distanciel », le texte des décisions proposées, un bulletin de vote et les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée doivent être adressés à chacun d'eux, par écrit ou courriel, en même temps que la convocation à l'assemblée.

3.2.4 Voix

Les membres de l'Association Syndicale disposent d'une voix par lot, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires.

3.2.5 Représentation

Le propriétaire membre de l'Association Syndicale peut se faire représenter par :

- Un ascendant ou un descendant majeur du propriétaire, conjoint ou pacsé.
- Un autre propriétaire de l'ensemble immobilier.

Les mandats se donnent par écrit avec possibilité de subdélégation. Tout mandataire ne peut détenir plus de cinq mandats en plus de sa propre voix.

3.2.6 Inscription d'un sujet à l'ordre du jour

Un membre de l'Association Syndicale peut demander l'inscription d'un sujet à l'ordre du jour par courriel ou courrier adressé au Comité Syndical.

La demande doit être explicite et argumentée pour permettre son examen par le Comité Syndical.

Elle doit parvenir au Comité Syndical dans les délais suffisants pour permettre son inscription sur la convocation de la prochaine Assemblée Générale, soit deux mois avant la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire.

3.2.7 Organisation

Dans le cas d'une Assemblée par correspondance, les bulletins de vote doivent parvenir à l'adresse postale du siège au minimum 3 jours francs avant la tenue de l'assemblée. Ils peuvent également, sous les mêmes conditions de délai, être adressés par courrier électronique : dans ce cas, ils sont présumés être reçus à la date de l'envoi. Les bulletins reçus hors délai ne seront pas pris en considération.

L'Assemblée sera alors tenue sur la base des votes reçus suivant les mêmes modalités d'organisation que celles d'une Assemblée tenue en « Présentiel », les membres du Comité Syndical et deux scrutateurs remplissant les fonctions nécessaires à la bonne tenue de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale, qui est assisté du Secrétaire. Elle peut être animée par un membre du Comité Syndical. Les fonctions de scrutateur sont remplies par au moins deux membres volontaires de l'Association, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par deux membres du Comité Syndical. Le rôle de(s) scrutateur(s) consiste notamment à vérifier la régularité des votes, noter leurs résultats (présents, votants, non votants, pour, contre, abstentions, nuls) et les transcrire dans le compte rendu de l'Assemblée Générale.

3.2.8 Vote

Le vote a lieu à bulletin secret lorsqu'il est spécifié dans la convocation ou demandé au moins par le tiers des membres présents ou représentés.

3.2.9 Délibérations

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

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont portées à la connaissance des membres de l'Association par la distribution du procès-verbal qui doit être faite dans les meilleurs délais suivant la première réunion du nouveau comité. Ce procès-verbal sera inséré dans le registre d'archivage.

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président, le Secrétaire et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits de Statuts.

En revanche l'Assemblée Générale Ordinaire ne pourra modifier les servitudes perpétuelles et réciproques. Seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

Le délai de recours contre les délibérations d'une Assemblée Générale est prescrit dans un délai de deux mois après la notification du compte rendu de l'Assemblée Générale.

4 ARTICLE CINQ : COMITÉ SYNDICAL

4.1 Composition

L'Association Syndicale est administrée par un comité – le Comité Syndical - de personnes appelées les syndics, éligibles parmi les membres la composant, élues par l'Assemblée Générale.

Le nombre de membres minimum est de quatre.

4.2 Election

Les syndics sont élus pour trois ans.

Les syndics sont rééligibles, et leurs fonctions sont gratuites.

Leur mandat peut, cependant, prendre fin par anticipation :

- Par suite de décès.
- Par démission volontaire,
- Par suite d'élection à un mandat de conseiller municipal de la commune.
- Par suite d'emploi salarié au sein de l'Association Syndicale.
- Par suite de suspension provisoire et de révocation prononcée par l'Assemblée Générale

La fonction de syndic est incompatible avec un mandat de conseiller municipal de la Commune de Saulx-les-Chartreux, ainsi qu'avec un emploi salarié au sein de l'Association. Dans l'hypothèse d'un cumul, un délai de trente jours calendaires est laissé pour opter pour l'une ou l'autre fonction. Passé ce délai, et faute de notification du choix effectué, le Syndic en cause est considéré comme démissionnaire d'office du Comité Syndical.

La suspension provisoire d'un membre du Comité Syndical est décidée par celui-ci à la suite de l'utilisation délictueuse avérée des moyens de paiement ou de l'utilisation des documents et fichiers informatiques à des fins personnelles ou commerciales. Le Comité Syndical est tenu de saisir l'Assemblée Générale pour une révocation définitive.

4.3 Remplacement des membres

Le Comité Syndical peut procéder au remplacement des membres par cooptation si le nombre des syndics est inférieur à 4, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale, étant précisé que la durée des fonctions des nouveaux syndics ne pourra excéder celle des membres remplacés.

Le Comité Syndical sortant assume la gestion de l'ASL jusqu'à la première réunion du nouveau Comité Syndical, qui doit se tenir au plus tôt, et au plus tard 15 jours après la tenue de l'assemblée générale. Le nouveau Comité Syndical élit en son sein, pour une durée d'un an, à minima un Président, un Trésorier et un Secrétaire et au besoin deux Vice-présidents, et un Trésorier adjoint. Chacun de ceux-ci, exercera les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles SIX, SEPT et HUIT ci-après.

Les membres du Comité Syndical peuvent modifier les Présidents, Trésorier, Secrétaire, Vice-présidents en cours de mandat par un vote à la majorité.

Le Comité Syndical peut décider de s'organiser en commissions.

Les responsables de l'animation des commissions formées immédiatement après cette élection seront choisis parmi les membres du Comité Syndical.

Les Syndics élus à l'issue de l'assemblée générale de l'ASL précédant la promulgation des présents statuts seront *de facto* syndics du Comité Syndical suivant.

Le Président est membre de droit de toutes les commissions. Il pourra s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale. Une commission des finances est prévue obligatoirement.

Le Comité Syndical est convoqué par son président au moins une fois par trimestre et chaque fois qu'il l'estimera nécessaire. Il doit, en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par la moitié au moins des syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président, ou par visio-conférence.

4.4 Délibérations

Les délibérations du Comité Syndical rédigées par le Secrétaire sont adoptées à la majorité simple. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement si :

- Les syndics présents représentent la moitié des membres plus un du total des syndics
- Le Président ou au moins l'un des Vice-présidents est présent

Les syndics peuvent donner un pouvoir à un autre membre du syndic.

4.5 Comptes rendus

Les comptes rendus des délibérations sont déposés dans l'espace de stockage partagé. Tous les membres du Comité Syndical ont le droit d'en prendre connaissance.

Les membres de l'Association Syndicale peuvent en faire la demande au Comité Syndical.

4.6 Production des délibérations

Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président, ou le Secrétaire ou le Trésorier.

4.7 Budget

Le Comité Syndical élabore et soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet du budget annuel couvrant l'exercice à venir, le montant de la cotisation et si nécessaire l'échéancier des majorations de retard de paiement.

En cas de besoin le Comité Syndical peut envoyer l'appel de fonds avant l'Assemblée Générale - si le montant n'augmente pas - et peut en exiger le paiement.

4.8 Pouvoirs plus étendus

Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

4.9 Missions

Il peut, notamment :

- Demander la convocation d'une Assemblée Générale et en fixer l'ordre du jour lorsque sa majorité le décide.
- Arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association Syndicale.
- Statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association Syndicale,
- Conférer les pouvoirs à toute personne de son choix et, par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer.
- Nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.
- Dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir.

- Réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association, ayant un caractère ordinaire et, en tous cas, n'excédant pas 30% du budget.
- Faire, de même, exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale,
- Ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, et en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
- Procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.
- Acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.
- Animer la vie de l'Association Syndicale.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'ASL et pour le respect des dispositions du Règlement, à charge d'en référer s'il y a lieu

Dans le cas des conflits des non-conformités au cahier des charges avec un membre de l'Association Syndicale, le litige devra être réglé en Assemblée Générale.

En cas de démission de membres du Comité Syndical qui amène le nombre total en dessous de 4, le Président et le Trésorier assurent les affaires courantes et le Président convoque une Assemblée Générale dans les plus brefs délais.

5 ARTICLE SIX : PRÉSIDENT

5.1 Missions

Le Président est le représentant officiel de l'Association Syndicale Libre, notamment vis-à-vis des tiers, des Administrations et des autorités légales.

Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'ASL et sur les travaux.

5.2 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au Président pour :

- Convoquer l'Assemblée Générale de l'Association dans les cas prévus par les présents statuts.
- Convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus par les présents statuts.
- Déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics.
- Consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
- Poursuivre tout membre de l'Association qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et tout débiteur solidaire pour le recouvrement des sommes dues ainsi que des frais et majorations en résultant.

- Exercer toute action judiciaire, soit en demande, soit en défense, traiter, transiger, compromettre, après avoir l'accord en Assemblée Générale.

Conformément à l'article 4 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, le Président tient à jour l'état nominatif des propriétaires des lots inclus dans le périmètre de l'Association, ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un lot inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire en charge de la vente.

6 ARTICLE SEPT : TRÉSORIER

6.1 Missions

Le Trésorier a les missions suivantes :

- Tenir à jour la comptabilité
- Effectuer les encaissements et les paiements.
- Faire ouvrir ou fermer tous comptes bancaires au nom de l'ASL après décision du Comité Syndical.
- Présenter les comptes à tout membre du Comité Syndical qui en fait la demande et à chaque réunion du Comité Syndical.

6.2 Délégation de signature

Comme le Président, le Trésorier dispose de la signature pour :

- Gérer les comptes : compte courant, compte épargne/tampon.
- Déposer les fonds,
- Retirer les fonds,
- Utiliser les effets de paiement associés aux comptes bancaires de l'ASL.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association, dont il assure la conservation.

7 ARTICLE HUIT : SECRÉTAIRE

Le Secrétaire est responsable du courrier. Il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical. Il en établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et les comptes rendus du Comité Syndical et consigne les délibérations du Comité Syndical.

Il assure la conservation des procès-verbaux de l'Assemblée Générale sur l'espace de stockage partagé, et des comptes rendus et des délibérations du Comité Syndical.

8 ARTICLE NEUF : EMPÊCHEMENTS, DÉMISSION

- En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le premier Vice-président.

- En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Trésorier adjoint.
- En cas d'empêchement du Trésorier et du Trésorier adjoint, celui-ci est remplacé par un membre du Comité Syndical.
- En cas de démission totale du Comité Syndical celui-ci doit assurer les affaires courantes jusqu'à la désignation d'un nouveau Comité Syndical par une nouvelle Assemblée Générale.

9 ARTICLE DIX : FRAIS ET CHARGES

9.1 Frais

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute natures imposés par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'Association Syndicale, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable.

9.2 Recouvrement des cotisations

La procédure de recouvrement des cotisations et l'échéancier ainsi que le montant des pénalités de retard seront décidées par le Comité Syndical.

Les sommes dues à l'ASL sont recouvrées par le Trésorier.

Huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du Règlement cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'Association.

Il est rappelé les dispositions du Titre 1^{er} de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^e juillet 2004 relative aux Associations Syndicales Libres :

- Article 3 dernier alinéa : « 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. »
- Article 6 : « Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires 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.»

Tous les frais et honoraires (notamment d'avocat) qui seraient engagés par l'Association Syndicale et ayant pour cause le non-respect des présents statuts et du Cahier des charges seront à la charge exclusive du propriétaire défaillant.

10 ARTICLE ONZE : RÉPARTITION DES DÉPENSES

Les dépenses de l'ASL sont réparties entre ses différents membres au prorata du nombre de lots qu'ils détiennent dans le périmètre couvert par l'Association Syndicale Libre « Le Monthuchet ».

11 ARTICLE DOUZE : PUBLICITÉ, JURIDICTION, ÉLECTION DE DOMICILE

Une expédition des présents Statuts seront également publiés au Service de la Publicité Foncière de Corbeil-Essonnes.

Une copie des présents Statuts sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne aux fins d'insertion dans le Recueil des Actes de la Préfecture d'EVRY, et dans le Journal Officiel,

Pour procéder aux publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait.

Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié, soit à l'adresse du lot dont il est propriétaire au sein de l'Association Syndicale, soit en tout autre lieu qu'il aura fait connaître par lettre recommandée à ladite Association Syndicale.

12 ARTICLE TREIZE : DISTRACTIONS D'IMMEUBLES

Aucune disposition, légale ou réglementaire, ne permet à un membre de se retirer de la présente Association Syndicale Libre.

13 ARTICLE QUATORZE : MODIFICATION-DISSOLUTION

Les modifications des présents Statuts sont adoptées par une Assemblée Générale extraordinaire.

La dissolution de l'Association de propriétaires ne peut être prononcée que si les comptes sont apurés, si l'objet est éteint et par une délibération prise à la majorité des 2/3 de tous les propriétaires.

Annexe 1 - Lots dont les membres de l'ASL sont propriétaires

LOT	ADRESSE	CP	VILLE
143	2, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
145	6, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
144	4, Rue Louis Aragon	91440	SAULX LES CHARTREUX
146	8, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
147	10, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
148	12, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
149	14, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
150	16, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
151	18, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
152	20, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
159	22, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
160	24, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
108	15, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
107	13, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
106	11, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
105	9, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
104	7, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
103	5, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
102	3, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
101	1, Rue Louis Aragon	91160	SAULX LES CHARTREUX
142	1, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
154	3, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
140	5, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
139	7, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
138	9, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
137	11, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
136	12, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
135	10, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX

134	8, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
133	6, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
132	4, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
131	2, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
155	13, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
154	15, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
153	17, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
156	14, Allée F. Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
157	16, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
158	18, Allée F.Truffaut	91160	SAULX LES CHARTREUX
126	1, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
125	3, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
124	5, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
123	7, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
124	9, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
121	11, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
120	13, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
119	15, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
118	17, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
127	2, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
128	4, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
129	6, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
130	8, Allée Marc Chagall	91160	SAULX LES CHARTREUX
7	8, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
8	10, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
9	12, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
10	14, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
11	16, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
12	18, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
13	20, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
14	22, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
15	24, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
16	26, Allée G Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX

17	28, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
18	30, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
19	32, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
20	34, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
21	45, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
22	43, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
24	41, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
23	39, Rue G.Brassans	91160	SAULX LES CHARTREUX
26	37, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
25	35, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
27	33, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
28	31, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
29	29, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
30	27, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
31	25, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
32	23, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
33	21, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
117	17, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
116	15, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
115	13, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
114	11, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
113	9, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
112	7, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
111	5, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
110	3, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
109	1, Rue G.Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
6	6, Rue G. Brassens	91160	SAULX LES CHARTREUX
503	Rue Nadar	91160	SAULX LES CHARTREUX
505	2, Rue Nadar	91160	SAULX LES CHARTREUX
2	Carré Suffren 31-35 Rue de la fédération	75015	PARIS
4	Carré Suffren 31-35 Rue de la fédération	75015	PARIS
504	49, Rue Léon Chartier	91160	SAULX LES CHARTREUX
501	53, Rue Léon Chartier	91160	SAULX LES CHARTREUX

Annexe 2 – Biens et équipements dont l'ASL est propriétaire

Antenne télévision et ses équipements électriques, ainsi qu'amplificateur dans le même boîtier.

12 boîtiers télévision pour le fonctionnement

Arches