

8 FEVRIER 1995
STATUTS DE "L'ASSOCIATION SYNDICALE
LIBRE LES MARRONNIERS"

ENREGISTRÉ A VILLEJUIF EST

Le ... 16. FEV. 1995

Fol. ... 61/5

Recu: ... 61/5
Le Receveur Principal

J. CLÉMENT

ELT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-QUINZE,

Le HUIT FEVRIER.

Maître Bernard LECLERCQ, notaire associé soussigné de la Société Civile Professionnelle "Marc KINTGEN, Bernard LECLERCQ, Marie-Laurence ZARCATE et Valérie EKERT, notaires associés", dont le siège est au KREMLIN-BICETRE (Val-de-Marne), 18 - rue Danton,

Avec la participation de Maître ROBLIN, notaire associé à PARIS (8 ème), pour la Société dénommée "IMMOBILIERE 3 F - SA D'HLM",

A RECU en la forme authentique le présent acte à la requête des personnes et sociétés ci-après identifiées.

I D E N T I F I C A T I O N

Les personnes et sociétés requérantes au présent acte sont :

1°/ Le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES MARRONNIERS A VILLEJUIF, ayant son siège social à VILLEJUIF (Val-de-Marne), 131 à 147 - rue Jean Jaurès,

D'UNE PART.

2°/ La Société dénommée "IMMOBILIERE 3F SA D'H.L.M.", Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de 290.950.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (13 ème), 159 - rue Nationale, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 141 533.

D'AUTRE PART.

3°/ La Société dénommée "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU SUD PARISIEN", sigle "S.E.M.A.S.E.P.", société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.000.000 Francs, dont le siège est à GENTILLY (Val-de-Marne), 9 - rue d'Arcueil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro B 304 721 558.

DE TROISIEME PART.



A





T

Formant l'ensemble des propriétaires des terrains ci-après désignés;

R E P R E S E N T A T I O N

1°) Le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES MARRONNIERS A VILLEJUIF est représenté par

LE CABINET BEUGNIER, dont le siège est à VILLEJUIF, 28 bis rue Jean Jaurès. Ledit Cabinet BEUGNIER, agissant en qualité de syndic de la Résidence LES MARRONNIERS.

Lui-même représenté par Madame GAGE, demeurant à VILLEJUIF, 28 bis rue Jean Jaurès

Madame GAGE ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du Mercredi 15 juin 1994 dont copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

2°) La Société "IMMOBILIERE 3F SA D'HLM" est représentée par :

Monsieur François DAURIAC, Chef de Service demeurant à PARIS 13ème, 159 rue Nationale.

AYANT TOUS POUVOIRS à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Michel VIVES, Président Directeur Général, demeurant à PARIS (13 ème arrondissement), 159 - rue nationale, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 16 Novembre 1994 demeurée annexée aux présentes après mention.

3°) La SEMASEP est représentée par :

Madame Anne-Marie DUQUENNE, Chargée d'Opérations, domicilié à GENTILLY (Val-de-Marne), 9 - rue d'Arcueil,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques GOZARD, Directeur Général de ladite société, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à GENTILLY du 21 Novembre 1994 ----- dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ledit Monsieur GOZARD nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 18 Mars 1982, confirmé dans ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 6 Juin 1989.



LESQUELS ont entre eux convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER :

CONSTITUTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE :

Il est formé une association syndicale libre, régie par la loi du 21 Juin 1865 et les textes en vigueur actuellement l'ayant modifiée ou complétée, ainsi que par les présents statuts.

Elle existera entre tous les propriétaires des terrains bâtis ou non bâtis situés à l'intérieur du périmètre fixé sur le plan annexé au présent acte contenant la désignation cadastrale ainsi que la superficie des immeubles pour lesquels chacun des propriétaires s'engage, le tout sur le territoire de la commune de VILLEJUIF (Val-de-Marne), 131 à 147 - rue Jean Jaurès; et les propriétaires qui adhéreront ultérieurement aux présents statuts.

Les obligations qui découleront de la constitution de l'association syndicale seront attachées aux immeubles compris dans le périmètre et les suivront, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association.

Cette Association prend naissance du seul fait de la signature des présentes.

Article 2 : OBJET :

L'association syndicale a pour objet :

- l'acquisition, à titre gratuit ou onéreux, des biens et ouvrages à l'usage collectif des membres de l'association,

- la gestion, la conservation, l'entretien, la réparation, le remplacement, et, éventuellement, le déplacement, de tous les ouvrages et équipements communs ou d'intérêt collectif, au sein de l'ensemble immobilier, ainsi que tout autre service d'intérêt collectif qui ne ferait pas l'objet d'une gestion effective par une autre structure juridique,

- de prendre en charge et devenir propriétaire, par tous moyens de droit, des ouvrages, installations, équipement, matériels et éléments en cause,

- d'établir et créer, éventuellement, selon les besoins à venir, tous nouveaux ouvrages, équipements ou services nouveaux à l'usage des membres de l'association ou de certains d'entre eux,



EL



T

- d'établir et veiller à l'application de tous règlements et consignes intérieurs,
- d'embaucher tout personnel nécessaire au fonctionnement des ouvrages, équipements communs, d'intérêt collectif ou d'utilisation collective,
- d'exercer toutes actions afférentes à la réalisation des buts de l'association,
- d'effectuer toutes études, démarches et négociations et de passer tous contrats et marchés avec toutes administrations, collectivités, établissements, institutions, entreprises privées, fournisseurs de service et, en général, avec tous tiers, en vue de permettre la bonne administration, au sens ci-dessus donné, des ouvrages, équipements, installations, matériels, éléments et autres, communs,
- de répartir les dépenses de l'association entre les membres concernés, selon les indications qui seront ci-après données et, le cas échéant, de poursuivre, même en justice, le recouvrement des créances correspondantes,
- de veiller au respect et à l'exacte observation, par les membres de l'association, des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations profitant ou s'imposant, en vertu de l'état descriptif de division et du cahier des charges, aux membres de l'association,
- de fournir toutes prestations exécutées dans l'intérêt général des membres de l'association,
- de souscrire toutes polices d'assurances pour couvrir les membres de l'association des conséquences de tous troubles ou sinistres concernant l'ensemble des ouvrages, etc... communs, d'intérêt collectif ou d'utilisation collective,
- et plus généralement, d'accomplir tous actes et toutes opérations concourant, directement ou indirectement, à la réalisation de l'objet.

L'Association pourra, en outre, se charger de travaux, de prestations, de services d'entretien, et de gestion pour le compte, et aux frais exclusifs, d'un ou plusieurs de ses membres.

Article 3 : DENOMINATION :

L'Association syndicale sera dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LES MARRONNIERS".



EL



Article 4 : SIEGE :

Son siège est fixé à GENTILLY (Val-de-Marne), 9, rue d'Arcueil, au siège de la S.E.M.A.S.E.P..

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département du Val-de-Marne ou de la Seine, sur simple décision du Président de l'Association Syndicale.

Article 5 : DUREE :

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

Article 6 : COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

L'assemblée générale se compose de tous les membres de l'association syndicale, propriétaires d'une parcelle de terrain bâtie ou non bâtie dans le périmètre visé sous l'article 1 er ci-dessus.

Dans le cas où l'un ou plusieurs des terrains de l'ensemble immobilier serait soumis au régime de la copropriété défini par la loi du 10 Juillet 1965, l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble édifié sur le ou les terrains est représenté par le Syndicat des Copropriétaires considéré comme une seule et même personne.

En cas de démembrement de propriété, nu-propriétaire ou usufruitier doivent se faire représenter par l'un d'eux, ou par un mandataire commun, Membre de l'association ou non, qui, à défaut d'accord, sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, à la requête de l'un d'entre eux ou le Président de l'Association, s'il juge utile à son bon fonctionnement, le tout aux seuls frais des intéressés. Il en sera de même en cas d'indivision.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire.

A chaque assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière Assemblée et modifie en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

Article 7 : POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE :

L'Assemblée Générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association Syndicale.



EL



Elle approuve le projet de budget, examine les comptes du trésorier, les approuve ou les redresse, nomme les administrateurs et se prononce sur la modification des statuts de l'association syndicale.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision, se sont abstenus ou n'étaient pas présents ni représentés à la réunion.

ARTICLE 8 : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

L'assemblée générale est réunie chaque année, à titre ordinaire.

Elle peut être convoquée lorsque le Président le jugera nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite, au Président, par les Membres de l'assemblée représentant, au moins, la moitié des voix.

Les convocations sont adressées, au moins quinze jours avant la réunion. Toutefois, pour les Assemblées Extraordinaires, ce délai est réduit à huit jours.

Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, aux membres ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître, en FRANCE, et sous pli recommandé.

Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande des membres représentant la moitié au moins des voix, ces membres indiquent, au Président, les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution. Dans cette même éventualité, le Président peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

Article 9 : VOIX :

Chaque membre de l'assemblée générale dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans la répartition des charges.

En conséquence :

- en règle générale, et sauf ce qui sera dit ci-après, chaque propriétaire dispose d'un nombre de voix proportionnel au tableau de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, les propriétaires des lots issus de la division pris ensemble, disposeront du nombre de voix attaché au lot considéré avant division.



EL



†

En cas de différend, le bureau de l'Assemblée Générale a compétence pour statuer sur le nombre de voix appartenant à chaque membre.

Article 10 : MAJORITE :

1) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés. Toutefois, lorsque l'Association Syndicale ne comporte que deux membres, les décisions de l'Assemblée ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

2) Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau, ou, encore, sur l'engagement d'une action en exécution des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les Membres. Toutefois, lorsque l'Association Syndicale ne comporte que deux membres, les décisions de l'assemblée générale ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

Dans le cas où l'Assemblée, saisie du projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble, de la majorité absolue, comme au cas, où lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue ne soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur une seconde convocation faite quinze jours après la première réunion, et cette seconde assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au 1°) ci-dessus.

3) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts, ses décisions sont valablement prises par les propriétaires (présents, représentés ou non) détenant, ensemble, les deux/tiers du nombre des voix, appartenant à tous les membres de l'Association. Toutefois, lorsque l'association syndicale ne comporte que deux membres, les décisions de l'assemblée générale ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer, à un membre, une modification de la destination de son ou de ses lots, telle qu'elle résulte ou résultera, de l'état descriptif de division ou du cahier des charges.



EL



Article 11 : TENUE DES ASSEMBLEES -

DELIBERATIONS

L'Assemblée générale est présidée par le Président de l'Association, ou, à défaut, par le Directeur Adjoint, s'il en existe. Elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des propriétaires présents ou représentés, et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le membre du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Lors de l'assemblée générale annuelle, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que toutes questions posées, par un ou plusieurs membres, au Président ou au Directeur de l'Association, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Les délibérations sont inscrites sous forme de procès-verbal, par ordre de date, sur un registre spécial ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire au siège de l'association.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires non présents ni représentés, par l'envoi, sous ce pli recommandé avec avis de réception postal, d'une copie du procès-verbal certifiée conforme par le président-syndic du conseil d'administration; simple copie est adressée sous ce pli simple aux propriétaires ayant participé à l'assemblée par eux-mêmes ou par un mandataire.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le président-syndic du conseil d'administration.

Article 12 : CONSEIL D'ADMINISTRATION :

L'Association est administrée par un Président assisté, le cas échéant, sur sa demande, d'un Directeur adjoint et d'un secrétaire.

Article 13 : NOMINATION :

Le Président est désigné par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix des membres présents ou représentés, pour une période de 3 ans.



EL



+

Il est choisi parmi les membres de l'Association, ou en dehors d'eux, et peut être une personne physique ou morale. Les fonctions du Président seront énoncées dès la mise en vigueur des présentes.

Si le Président demande à être assisté d'un Directeur Adjoint et d'un Secrétaire, ceux-ci sont nommés par l'Assemblée sur présentation du Président.

Le Président, le Directeur Adjoint, le secrétaire sont révocables, à tout moment, par l'Assemblée plénière à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Ils sont rééligibles.

La première Assemblée fixera leurs rémunérations et statuera sur le remboursement de leurs frais, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale, la fonction de Président est assurée par la S.E.M.A.S.E.P. qui aura droit au remboursement de ses frais.

La société dénommée "S.E.M.A.S.E.P." provoquera la réunion de la première assemblée qui nommera le Président de ladite association.

Article 14 : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT :

Le Président est l'agent officiel et exclusif de l'Association Syndicale. Il assume donc la représentation de celle-ci.

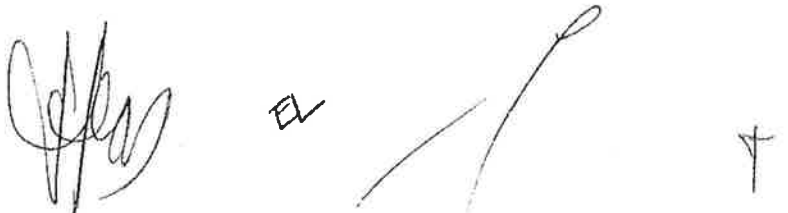
Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini et dans la limite des mesures arrêtées au budget.

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

- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux de l'ensemble immobilier,

- 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,

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right is a smaller, more compact signature. Further right, there are two long, sweeping diagonal strokes, possibly representing initials or a signature. On the far right, there is a small, simple mark that looks like a cross or a stylized 't'.

- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux, ou éléments d'équipement. A cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement,

- Il reçoit et accepte, au nom de l'Association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger, pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements,

- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements, requiert toute publicité,

- Il souscrit, si besoin est, toute police d'assurances pour le compte de l'association,

- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner, au crédit et au débit, place et retire tous fonds,

- Il fait toutes opérations avec l'administration des P.T.T., reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association,

- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services exploités, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,

- Il établit, chaque année, le tableau des voix et obligations des propriétaires,

- Il établit seul le ou les budgets prévisionnels annuels pour être soumis à l'Assemblée et présente, à celle-ci, les comptes des opérations de l'exercice écoulé,

- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,

- Il prépare le règlement intérieur et, le cas échéant, les consignes destinées à être soumises à l'Assemblée Générale,

- Il représente l'Association en Justice, tant en demande, qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions,

- Il consent, sous sa responsabilité, toute



EL



délégation partielle, temporaire ou non, de ses pouvoirs,

- Il peut consentir au Directeur Adjoint une délégation pour un temps limité.

En cas de décès ou d'incapacité du Président, le Directeur Adjoint exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale.

A défaut, n'importe quel membre de l'association peut provoquer la réunion d'une assemblée destinée à nommer un nouveau président.

En outre,

- Le président de l'association a qualité pour prendre seul toute mesure conservatoire, sauf à en référer à l'assemblée, dans les plus brefs délais, en ce qui concerne les questions qui seraient réservées à celle-ci,

- Et il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont conférées par l'Assemblée,

Mais, les pouvoirs du Président sont limités à la mise en oeuvre de l'objet de l'Association, sans qu'il puisse s'immiscer dans l'administration des immeubles appartenant, ou détenus, par les Membres de l'Association qui restent seuls compétents pour tout ce qui ne relève pas de l'objet de l'Association.

- Le Président de l'Association pourra se faire assister, dans l'accomplissement de ses fonctions, de toute personne, technicien ou conseil de son choix, dans les limites du budget en cours,

- Sous sa responsabilité, le Président de l'Association pourra constituer mandataire, pour un ou plusieurs objets déterminés rentrant dans ses pouvoirs, ou déléguer pour un temps déterminé, tout ou partie de ses pouvoirs à une personne étrangère, ou non, de ladite association. La rémunération éventuelle de ces mandataires sera assumée personnellement par le président, ou bien passée en charge de l'Association avec l'approbation de l'Assemblée statuant par voie de décision ordinaire,

- Le Président de l'Association ne contracte es-qualité, en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de ladite association et n'est responsable que de l'exécution de son mandat conformément au droit commun.



EL



†

ARTICLE 15 : DEFINITION DES FRAIS ET CHARGES :

Seront supportés, par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée ci-après, tous les frais et charges relatifs à l'entretien des éléments d'équipement, notamment l'entretien et la réparation des voies, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisations, éclairage extérieur et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

L'ouvrage à la charge de l'association syndicale consiste en une voie d'accès piétonnier et servant aux véhicules techniques d'entretien et aux pompiers et l'ensemble des réseaux enterrés sous cette voie tels qu'ils figurent dans un plan de coordination des réseaux qui demeurera ci-joint et annexé après mention, après avoir été visé par les parties.

Le plan fait apparaître les réseaux suivants, savoir :

. ASSAINISSEMENT (canalisation unitaire, canalisation d'eaux pluviales, canalisation d'eaux usées),

. EAU,

. GAZ,

. PTT,

. ELECTRICITE (câble haute tension, câble moyenne tension, câble basse tension, câble éclairage extérieur, candélabre, réseau BT sous dalle parking).

Cette liste n'est pas exhaustive. Les parties déclarent vouloir s'en référer au plan sus-visé.

Les charges générales comprennent, cette liste n'étant pas limitative :

- tous frais et dépenses engagées pour le compte commun de tous les membres de l'Association et, notamment, s'il y a lieu :

- les frais des assurances, éventuellement, communes à tous,

- les frais et charges afférents aux bâtiments, constructions et ouvrages édifiés, lorsqu'ils ne peuvent être individualisés ou lorsqu'il est manifeste que les dépenses engagées ont profité à l'ensemble des membres de l'association syndicale.



EL



- les frais de gestion de l'Association, les frais et honoraires du Président de l'Association,

- les frais d'entretien des compteurs d'électricité, ainsi que tous frais d'abonnement, d'entretien et de consommation,

Et d'une manière générale, tous frais et dépenses qui, selon les présents statuts ne sont pas à la charge personnelle des membres de l'association.

Tous les frais et charges quelconques concernant les réseaux situés sous la voirie et les conduites particulières figurant sur le plan ci-annexé après mention (d'assainissement, d'eau, de gaz, des PTT, d'électricité, de chauffage, ...) desservant chaque ensemble immobilier bâti établi sur une ou plusieurs parcelles, et, généralement, tout ce qui est spécial à chaque ensemble immobilier bâti reste à la charge personnelle de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait, ou la faute soit de l'un des membres de l'association ou des personnes agissant pour son compte dans le cadre de la construction à édifier sur la ou les parcelles lui appartenant, soit d'une personne, ou d'un bien, dont l'un de ceux-ci est également responsable.

ARTICLE 16 : REPARTITION DES CHARGES :

Les charges sont réparties, entre les membres de l'association au prorata des surfaces hors oeuvre nette.

Le tableau de répartition des Charges incombant à l'association syndicale libre demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Ledit tableau de répartition sera modifié chaque fois qu'un nouveau propriétaire adhèrera ultérieurement aux présents statuts.

ARTICLE 17 : PAIEMENT DES CHARGES :

Les charges définies ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés, par le Président, à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par l'imputation sur la dotation visée ci-dessous, laquelle reconstitue la trésorerie de l'association.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par l'Assemblée Générale, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.



EL



+

Au cas où un immeuble appartiendrait à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 Juillet 1965, il y aurait solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci, à l'égard de l'association syndicale, de telle sorte que celle-ci pourrait, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance à l'encontre, de tous les copropriétaires, et du syndic.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que 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 dus par son auteur.

ARTICLE 18 : BUDGET-PROVISION :

Le Président doit faire approuver, par l'Assemblée en réunion annuelle, autant que possible avant le 15 Avril, le projet du budget de l'année en cours.

Il présente, en même temps, en vue de leur approbation, les comptes de l'exercice écoulé.

Le projet du budget doit être tenu à la disposition des Membres de l'Association, à son siège, pendant les quinze jours précédant la séance.

L'Assemblée Générale fixe, également, le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements des dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le Président ne peut dépasser, sans autorisation de l'Assemblée, les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, il peut prendre les mesures indispensables, mais il est tenu de convoquer une Assemblée Extraordinaire, dans le délai maximum de quinze jours.

ARTICLE 19 : PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES :

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

Il procède au recouvrement des sommes dues par



EL



T

les membres.

Trente jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour dans le paiement, cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent, sur les sommes dues par lui, au taux légal, au moins le mois, tout mois commencé étant compté en entier, à titre de dommages-intérêts, le tout sans préjudice du droit, pour le Président, de poursuivre le recouvrement.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé, pour autoriser le Président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Tout membre de l'association est responsable, tant de sa propre cotisation, que 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 dus par ses auteurs.

ARTICLE 20 : DUREE DE L'EXERCICE DE GESTION :

Chaque exercice de gestion commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année. Exceptionnellement, le premier exercice débutera lorsque cette association commencera d'exister et se terminera le 31 Décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle sera intervenu cet événement.

ARTICLE 21 : MUTATION :

Ainsi qu'il est rappelé sous le troisième alinéa de l'article 1 er ci-dessus, les obligations découlant de la constitution de l'association syndicale seront attachées aux immeubles compris dans le périmètre et les suivront, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association.

Chaque membre s'engage, en cas de mutation, à imposer en tant que de besoin, à ses ayants droit ou ayants cause, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association.

Il est tenu de faire connaître, au président, quinze jours au plus après la signature de l'acte portant mutation, le transfert de la propriété de ses biens, ~~faute de quoi, il reste personnellement engagé envers~~ l'association.



EL



ARTICLE 22 : MODIFICATION - DISSOLUTION :

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 9.

La dissolution de l'Association Syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à l'unanimité des propriétaires et ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet social,
- approbation par l'Association d'un autre mode de gestion légalement constitué.

ARTICLE 23 : DISPOSITIONS DIVERSES :

L'association ne sera pas tenue des frais entraînés par le fait, soit de l'un de ses membres, soit d'une personne, ou d'une chose, dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Les membres de l'association et les occupants des immeubles auxquels s'applique ladite association ne pourront pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris, soit sur décision du Président de l'Association, soit sur décision de l'Assemblée de celle-ci.

La responsabilité de l'association ou de son président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'emprise des immeubles et biens faisant l'objet de l'Association.

ARTICLE 24 : POUVOIRS SPECIAUX DONNES AU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE :

Les membres de l'association syndicale libre donne dès à présent tous pouvoirs au président de ladite association présentement créée à l'effet de signer un acte de constitution de servitude de passage grevant une parcelle cadastrée section V numéro 251 appartenant au syndicat des copropriétaires, dénommée "FONDS SERVANT", et profitant aux parcelles cadastrées sous les numéros 232, 241, 244, 248, 252, 256, 260, 261, 264, 268, 269 et 271 de la section V, dénommées "FONDS DOMINANT", dont l'association syndicale libre fait l'acquisition ce jour aux termes d'un acte reçu en l'OFFICE NOTARIAL DU KREMLIN-BICETRE.

ARTICLE 25 : PUBLICATION :

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi du 21 Juin 1865 et des articles 3 et 4 du décret du 18 Décembre 1927, un extrait du présent acte, contenant l'objet de l'association syndicale, le mode

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There is a large, stylized signature on the left, followed by the initials 'EL' and a long horizontal stroke. To the right is another large, sweeping signature. A small cross-like mark is visible in the bottom right corner.

d'administration et les clauses essentielles de l'acte, sera publié dans un journal d'annonces légales du département, dans un délai d'un mois de la date dudit acte; en outre, dans le même délai, un exemplaire du journal sera transmis à la Préfecture, en même temps qu'une copie, certifiée conforme par le notaire associé soussigné, du présent acte et du plan des parcelles pour lesquels chacun des propriétaires membres de l'association syndicale s'engage.

- DONT ACTE établi sur dix-sept pages.

Mademoiselle Edith LARDET, clerc de notaire assermenté et habilité à cet effet, a donné lecture des présentes aux comparants, recueilli leur signature et a signé le présent acte.

Les jour, mois et an sus-dits,

A PARIS (13 ème arrondissement), 159 - rue Nationale, au siège de la société dénommée "IMMOBILIERE 3 F - SA D'HLM".

Et le Notaire a signé le même jour.

*San
renvoi m
not
mbr. / T*

RÉPARTITION DES CHARGES INCOMBLANT A L'ASSOCIATION SYNLCALÉ LIBRE LES MARRONNIERS

6)

Membres de l'association	Surfaces hors oeuvre nettes	Tantièmes
IMMOBILIÈRE 3F	8 150 m2	611
Copropriété Résidence des Marronniers	5 186 m2	389
Total :		1000/1000

Annexe à la minute d'un acte reçu
par le Notaire Associé soussigné
le 8 février
Mil neuf cent quatre vingt
quinze.

Lu et approuvé

Lu et approuvé

"Lu et approuvé"

SEMASEP - 6/12/94



OFFICE NOTARIAL DU KREMLIN-BICÊTRE

MARC KINTGEN BERNARD LECLERQ MARIE-LAURENCE ZARCATE VALÉRIE EKERT
NOTAIRES

18, RUE DANTON
B. P. N° 18
94271 LE KREMLIN-BICÊTRE CEDEX
Téléphone (1) 45.21.13.00
Fax (1) 45.21.01.71
C. C. P. PARIS 1812-46 M

18, RUE DANTON
B. P. N° 18
94271 LE KREMLIN-BICÊTRE CEDEX
Téléphone (1) 45.21.13.00
Fax (1) 45.21.01.71
C. C. P. PARIS 1812-46 M

18, RUE DANTON
B. P. N° 18
94271 LE KREMLIN-BICÊTRE CEDEX
Téléphone (1) 45.21.13.00
Fax (1) 45.21.01.71
C. C. P. PARIS 1812-46 M

DOCUMENT TELECOPIÉ

DATE : 7 Juin 1996.

A l'attention de : Cabinet BEUGNIER.

V/REF : Madame GAGE.

De la part de l'OFFICE NOTARIAL DU KREMLIN-BICETRE (Val-de-Marne), 18, rue Danton.

N/REF : EL/JT

Nombre de pages (y compris cette page) : 2

Si vous ne recevez pas toutes les pages,
téléphonez immédiatement s'il vous plaît - Merci).