

ANNEXE AU
JOURNAL OFFICIEL
DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LOIS ET DÉCRETS



L. J. O.
F. J. O.
S. J. O.
D. J. O.
C. J. O.
R. J. O.
A. J. O.
M. J. O.
P. J. O.
I. J. O.
E. J. O.
S. J. O.
D. J. O.
C. J. O.
R. J. O.
A. J. O.
M. J. O.
P. J. O.
I. J. O.
E. J. O.

DIRECTION DE L'INFORMATION
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.journal-officiel.gouv.fr



Standard 01.40.58.75.00
Annonces 01.40.58.77.56
Accueil commercial .. 01.40.15.70.10

Associations
Associations syndicales
de propriétaires

Fondations d'entreprise
Fonds de dotation

Annonce n° 1407 - page 89

66 - Pyrénées-Orientales

ASSOCIATIONS SYNDICALES DE PROPRIETAIRES

Modifications

Déclaration à la préfecture des Pyrénées-Orientales.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ILE DE LA COUDELIÈRE (ASLIC).

Modifications statutaires : mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée relative aux ASL.

Siège social : avenue Margarita, 66420 Le Barcarès.

Date de délivrance du récépissé : 29 juillet 2016

STATUTS

de

L'Association Syndicale Libre « ILE DE LA COUDALERE »

A.S.L.I.C.

PREAMBULE

I. REQUERANT :

Monsieur Dominique VERMEULEN né le 30.04.1950 à Hérouville Saint Clair de nationalité française, retraité, domicilié au 221 Bd Hébrydes - ILE DE LA COUDALERE - 66420 BARCARES,

Agissant en sa qualité de Président de l'Association Syndicale Libre « ILE DE LA COUDALERE », par abréviation A.S.L.I.C.,

Association Syndicale Libre constituée sous les dispositions de la loi du vingt et un juin mille huit cent soixante-cinq, des textes subséquents et par ses statuts établis suivant acte dressé par la Société Civile Professionnelle « *Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS , n°1 Rue du Cirque, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le trois août mille neuf cent soixante-seize, volume 2219, n°8.

Ayant son siège au BARCARES (66420) ILE DE LA COUDALERE,

Précision faite que Monsieur Dominique VERMEULEN a été élu Président de l'A.S.L.I.C. pour une durée de trois ans aux termes d'une réunion de bureau ayant fait suite à l'Assemblée Générale de l'A.S.L.I.C. en date du 22.04.2014, dont une copie du Procès-Verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Annexe I : Assemblée Générale du 22.04.2014

Lequel a exposé ce qui suit :

II. EXPOSE :

L'ILE DE LA COUDALERE a fait l'objet d'une concession entre l'ETAT, la Commune du BARCARES, d'une part et la SEMETA, Société constituée à cet effet le trois septembre mille neuf cent soixante-trois, jusqu'au deux septembre deux mille treize immatriculée au RCS de PERPIGNAN, d'autre part.

L'Association Syndicale Libre « ILE DE LA COUDALERE », ci-après dénommée A.S.L.I.C. a été constituée suivant statuts rédigés sous la forme d'un acte authentique reçu par la Société Civile Professionnelle « *Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS, n°1 Rue du Cirque, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le trois août mille neuf cent soixante-seize, Volume 2219, n°8.

Un plan périmétral et parcellaire a été annoncé comme annexé à la minute de l'acte de création de l'ASLIC du 9 juillet 1976 (neuf juillet mille neuf cent soixante-seize), plan établi par le géomètre REYMOND-BURDIN.

Les formalités de publicité ont été effectuées, et les statuts de l'association syndicale ont été publiés dans le journal des petites annonces roussillonnaises et le journal des annonces légales réunis n° 1057 feuille du 5 mars 1977 (cinq mars mille neuf cent soixante-dix-sept).

Les statuts ont fait l'objet de deux mises à jour :

- La première sous la forme d'un acte authentique reçu par Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « *Alain BAGNOULS et Henri PAGNON* », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE (66250) le 17 septembre 1991 (dix-sept septembre mille neuf cent quatre-vingt-onze), publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques le huit octobre mille neuf cent quatre-vingt-onze, Volume 1991P, n°10787.
- La seconde sous la forme d'un acte authentique reçu par Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « *Alain BAGNOULS et Henri PAGNON* », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE (66250), le 5 mai 1992 (cinq mai mille neuf cent quatre-vingt-douze) publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques le douze juin mille neuf cent quatre-vingt-douze, Volume 1992P, n°5642.

Ont été également établis sous la même forme, le même jour, par devant le même notaire, le règlement ainsi que le cahier des charges de l'A.S.L.I.C.

Aux termes de ces actes, une première phase de l'ensemble immobilier était prévue et figurait alors au cadastre de la Commune de BARCARES sous les numéros et contenances suivants :

- Section A n°4011 pour 7 ha et 88 a
- Section A n°4012 pour 3 a 13 ca
- Section A n° 4013 pour 3 a 43 ca
- Section A n°4014 pour 0 a 63 ca
- Section A n° 4015 pour 1 a 63 ca

- Section A n° 4015 pour 1 a 88 ca
- Section A n°4016 pour 52 a 31 ca
- Section A n° 4017 pour 1 a
- Section A n° 4018 pour 75 ca
- Section A n° 4019 pour 2 a
- Section A n° 4020 pour 1 a 13 ca
- Section A n° 4021 pour 3 a 25 ca
- Section A n° 4022 pour 1 a 34 ca
- Section A n° 4023 pour 0 a 75 ca
- Sections A n° 4024 pour 19 a 62 ca
- Section A n° 4025 pour 16 ca
- Section A n° 4026 pour 0 a 80 ca
- Section A n° 4027 pour 0 a 15 ca

Soit un total de : 1 ha 00 a 21 ca

Il était également mentionné dans les statuts de l'ASLIC, établis par la Société Civile Professionnelle « *Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS, n°1 Rue du Cirque, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le trois août mille neuf cent soixante-seize, Volume 2219, n°8:

« La société civile immobilière LA COUDALERE se propose d'édifier le complexe immobilier sur l'ILE DE LA COUDALERE, sur une période de dix ans au moyen de dix phases consécutives » :

- *« Toutes acquisitions nouvelles des terrains devant constituer l'« ILE DE LA COUDALERE » assiette du programme immobilier, seront par extension soumises aux présents règlements, statuts et Cahier des Charges » ;*
- *« Les phases ultérieures seront de plein droit adjointes aux mêmes statuts et l'extension du périmètre sera suffisamment définie par le dépôt en suite des présentes du plan figurant l'emprise des nouvelles phases au fur et à mesure de leur acquisition »*
- *« L'assiette foncière de ce programme constitue une île en forme de triangle dont la base est orientée Nord-Sud, dans l'Etang de SALSES, et par conséquent dans le plan d'eau maritime propriété de l'Etat concédé par celui-ci à la SO.PLE.BA, Société d'Economie Mixte pour l'Etablissement et l'Exploitation des Ports de l'Unité Touristique de LEUCATE-BARCARES, par abréviation SOP.LE.BA, Société Anonyme au capital de 250.000F dont le siège social est à NARBONNE, à la sous-préfecture de l'AUDE inscrite au Registre du Commerce de NARBONNE sous le n° 69 B 1 » ; chargée de l'établissement et l'exploitation des équipements nautiques de plaisance et de pêche de la station de LEUCATE-BARCARES (AUDE-PYRENEES ORIENTALES) »*

III. HISTORIQUE DU PERIMETRE SYNDICAL :

1. De l'Etat et de la Commune de BARCARES à la S.E.M.E.T.A des P.O. :

Par convention en date du 6 décembre 1966 (six décembre mille neuf cent soixante-six), passée en application des dispositions de l'ancien article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et du Décret du 19 mai 1959 (dix-neuf mai mille neuf cent cinquante-neuf) alors applicable, l'Etat et la Commune du BARCARES ont concédé à charge d'endiguage à la Société d'Economie Mixte d'Etudes et d'Aménagement des PYRENEES ORIENTALES, ci-après dénommée S.E.M.E.T.A. des P.O., dont le siège est à PERPIGNAN, 6 Rue des Jotglars, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le N° 63-B-92, l'opération d'aménagement de la zone d'urbanisation préférentielle du BARCARES.

2. De la S.E.M.E.T.A des P.O. à la société ROBEX B.V. :

La société « ROBEX B.V. » Société à Responsabilité Limitée de droit hollandais au capital de trois millions de florins, dont le siège social est à AMSTELVEEN (PAYS BAS) Bankrashof 3, inscrite au Registre du Commerce et de la Chambre de Commerce d'AMSTERDAM, sous le n° 138.220, a obtenu, en tant que société étrangère, les autorisations financières nécessaires de la Banque de France (Le 22 mai 1979, sous le n° K 4022-B 28866).

Aux termes d'une convention en date du 4 avril 1975, la société « ROBEX B.V. » a manifesté son intention de développer un complexe immobilier et de Loisirs sur l'ILE DE LA COUDALERE au BARCARES, bordée par la Domaine Public Maritime.

La S.E.M.E.T.A des P.O., vendeur, en a pris acte.

Suite à cette acquisition, la S.E.M.E.T.A des P.O. a signé deux promesses de vente avec la société ROBEX B.V. :

- L'une suivant acte reçu le 27 juin 1975 (vingt-sept juin mille neuf cent soixante-quinze), par l'Office notarial dénommé « Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS », Notaires associés, ayant son siège à PARIS, rue du Cirque n°10.

Il a été notamment stipulé audit contrat que les constructions, que le bénéficiaire avait l'intention d'édifier, seraient réalisées en dix phases, mais qu'il avait la faculté de cesser toute opération de construction dans les hypothèses envisagées dans ladite promesse.

- L'autre suivant acte sous seing privé en date du 1er février 1978 (premier février mille neuf cent soixante-dix-huit) à PARIS et du 8 mai 1978 (huit mai mille neuf cent soixante-dix-huit) à PERPIGNAN, enregistré à la Recette Divisionnaire de PERPIGNAN-NORD le 10 mai 1978 (dix mai mille neuf cent soixante-dix-huit), volume 3, F° 6 n°235 case 4, dont un original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

En tant que concessionnaire et vendeur des parcelles constituant l'ILE DE LA COUDALERE, la S.E.M.E.T.A. des P.O a établi un Cahier des Charges qui a été approuvé par arrêté du Préfet

des PYRENEES ORIENTALES, le 15 mai 1968 (quinze mai mille neuf cent soixante-huit), concernant la cession des terrains.

3. De ROBEX B.V. aux Sociétés Civiles Immobilières :

A la diligence des notaires successifs ayant en charge la rédaction des actes de vente, puis des règlements de copropriété et état descriptif de division, ainsi que des actes d'adhésion, ce Cahier des Charges a été soit cité, soit annexé soit reproduit littéralement, aux fins de voir les propriétaires successifs de lots se situant sur l'ILE DE LA COUDALERE en assurer le respect, en ce compris l'adhésion pour ledit propriétaire à l'ASL ainsi constituée et dénommée A.S.L.I.C.

Ce Cahier des Charges Générales de cessions de terrains prévoit en son article 34, intitulé « ASSOCIATION SYNDICALE » :

« Les propriétaires seront constitués en association syndicale dans les conditions prévues par la loi du vingt et un juin mille huit cent soixante-cinq modifiée.

Après la substitution de la commune à la Société concessionnaire, l'Association Syndicale pourra notamment procéder à des aménagements complémentaires, sous réserve des autorisations administratives nécessaires et assurer l'exécution du présent Cahier des Charges ».

En vertu de ce qui a été exposé, il y a lieu de procéder à un rappel historique nécessaire à la définition du périmètre syndical, tel qu'il résulte des phases de construction, et du décalage existant entre les projets initiaux et les tranches de travaux effectivement réalisées.

1^{ère} phase : De la Société Civile Immobilière LA COUDALERE, ci-après dénommée S.C.I. LA COUDALERE aux résidences PALMYRA et MARTINIQUE I:

La promesse de vente du 27 juin 1975 (vingt-sept juin mille neuf cent soixante-quinze) a servi de fondement à l'acte reçu par Maître BAGNOULS, Notaire à SAINT-LAURENT-DE LA-SALANQUE, le 16 avril 1976 (seize avril mille neuf cent soixante-seize), publié au premier bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 21 avril 1976 (vingt-et-un avril mille neuf cent soixante-seize), volume 2.074 N°11.

Par cet acte, la S.E.M.E.T.A. des P.O. a vendu à la Société Civile particulière Immobilière LA COUDALERE (Cette dernière venant aux droits de la Société « ROBEX B.V. »), société au capital de cent mille francs (100.000F) dont le siège social était au BARCARES (PYRENEES ORIENTALES, ILE DE LA COUDALERE), constituée suivant statuts reçus par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le 26 août 1975 (vingt-six août mille neuf cent soixante-quinze), les terrains situés sur le territoire de la Commune du BARCARES sur l'unité touristique dont fait partie l'ILE DE LA COUDALERE. Ces terrains, bordés pour partie par le domaine public maritime, figuraient au cadastre rénové de ladite commune au lieudit « COUDALERE », section A, numéros 4.011, 4.012, 4.0131, 4.014, 4.015, 4.016, 4.017, 4.018, 4.019, 4.020, 4.021, 4.022, 4.023, 4.024, 4.025, 4.026, 4.027 ci-après plus amplement désignés.

Suite à une réforme, les nouvelles références cadastrales sont portées dans le tableau-ci-après

reproduit :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4011	7 a 88 ca	BN	178	7 a 88 ca
A	4012	3 a 13 ca	BN	179	3 a 13 ca
A	4013	3 a 43 ca	BN	180	3 a 43 ca
A	4014	63 ca	BN	182	63 ca
A	4015	1 a 88 ca	BN	181	1 a 88 ca
A	4016	52 a 31 ca	BN	183	52 a 31 ca
A	4017	1 a	BN	190	1 a
A	4018	75 ca	BN	191	75 ca
A	4019	2 a	BN	192	2 a
A	4020	1 a 13 ca	BN	184	1 a 13 ca
A	4021	3 a 5 ca	BN	185	3 a 25 ca
A	4022	1 a 34 ca	BN	187	1 a 34 ca
A	4023	75 ca	BN	199	20 a 96 ca
A	4024	19 a 62 ca			
A	4025	16 ca	BN	189	16 ca
A	4026	80 ca	N'existait plus lors du remembrement du 02/04/1984 (vol. 7227 n°13)		
A	4027	15 ca			
	TOTAL	1 ha 1 ca		TOTAL	99 a 85 ca

Il est à noter que suite à la nouvelle numérotation cadastrale, les contenances de parcelles nouvellement désignées, sont différentes des contenances initiales.

Les résidences édifiées sur ces parcelles sont les suivantes :

- PALMYRA
- MARTINIQUE I

La Résidence PALMYRA s'est dotée d'un règlement de copropriété suivant acte authentique reçu le 26 août 1975 par Maître SOLUS (PARIS 75).

Le Cahier des Charges générales de la S.E.M.E.T.A, approuvé par arrêté du Préfet des PYRENEES ORIENTALES, le 15 mai 1968 (quinze mai mille neuf cent soixante-huit), et reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS y est littéralement rapporté.

La résidence MARTINIQUE I s'est dotée d'un règlement de copropriété suivant acte authentique reçu par Maître BAGNOULS, notaire associé de la SCP « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », titulaire de l'Office notarial de SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, le 20 mars 1979 (vingt mars mille neuf cent soixante-dix-neuf).

Le Cahier des Charges générales de la S.E.M.E.T.A, reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS est littéralement rapporté dans chacun des règlements de copropriété.

L'acte de vente intervenu entre la S.E.M.E.T.A et la SCI LA COUDALERE fait également mention du Cahier des Charges générales de la S.E.M.E.T.A, reçu le 20 mai 1978 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS et donc de la nécessaire appartenance à une Association Syndicale conformément à la loi du 21 juin 1865 (vingt et un juin mille huit cent soixante-cinq).

En tant que premier propriétaire lotisseur sur l'ILE DE LA COUDALERE, la SCI LA COUDALERE s'est vue confier pour mission la constitution d'une ASL, appelée ASLIC à laquelle doivent appartenir de plein droit l'ensemble des propriétaires de l'ILE DE LA COUDALERE.

2^{ème} phase : De la Société Civile Immobilière MARTINIQUE aux résidences MARTINIQUE 2 & 3, GUADELOUPE et HEBRIDES :

Par acte du 28 février 1977 (vingt-huit février mille neuf cent soixante-dix-sept), par Me BAGNOULS de l'Office notarial de SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 3 mars 1977 (trois mars mille neuf cent soixante-dix-sept), volume 2469 n°15, la S.C.I. MARTINIQUE a fait acquisition des parcelles dépendant de l'ILE DE LA COUDALERE cadastrées comme suit :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4131	3 a 25 ca	BN	193	2 a 72 ca
A	4132	7 a 15 ca	BN	194	7 a 15 ca
A	4133	1 a 50 ca	BN	213	1 a 50 ca
A	4134	2 a 75 ca	BN	210	2 a 75 ca
A	4135	25 a 31 ca	BN	204	25 a 31 ca
A	4136	2 a 57 ca	BN	223	2 a 57 ca
A	4137	1 a 90 ca	BN	236	1 a 90 ca
A	4138	2 a 13 ca	BN	232	2 a 13 ca
A	4139	1 a	BN	233	1 a
A	4140	1 a	BN	234	1 a
A	4141	1 a 54 ca	BN	235	1 a 54 ca
A	4142	16 a 48 ca	BN	230	16 a 48 ca
A	4143	26 a 50 ca	BN	231	26 a 50 ca
A	4144	3 ca	BN	2	3 ca
A	4145	2 ca	BN	3	2 ca
A	4146	2 ca	BN	4	2 ca
A	4147	2 ca	BN	5	2 ca
A	4148	2 ca	BN	6	2 ca

A	4149	2 ca	BN	7	2 ca
A	4150	2 ca	BN	8	2 ca
A	4151	2 ca	BN	9	2 ca
A	4152	2 ca	BN	10	2 ca
A	4153	2 ca	BN	11	2 ca
A	4154	2 ca	BN	12	2 ca
A	4155	2 ca	BN	13	2 ca
A	4156	2 ca	BN	14	2 ca
A	4157	2 ca	BN	15	2 ca
A	4158	2 ca	BN	16	2 ca
A	4159	2 ca	BN	17	2 ca
A	4160	2 ca	BN	18	2 ca
A	4161	2 ca	BN	19	2 ca
A	4162	2 ca	BN	20	2 ca
A	4163	2 ca	BN	21	2 ca
A	4164	2 ca	BN	22	2 ca
A	4165	2 ca	BN	23	2 ca
A	4166	2 ca	BN	24	2 ca
A	4167	2 ca	BN	25	2 ca
A	4168	2 ca	BN	26	2 ca
A	4169	2 ca	BN	27	2 ca
A	4170	2 ca	BN	28	2 ca
A	4171	2 ca	BN	29	2 ca
A	4172	2 ca	BN	30	2 ca
A	4173	2 ca	BN	31	2 ca
A	4174	2 ca	BN	32	2 ca
A	4175	2 ca	BN	33	2 ca
A	4176	2 ca	BN	34	2 ca
A	4177	2 ca	BN	35	2 ca
A	4178	2 ca	BN	36	2 ca
A	4179	2 ca	BN	37	2 ca
A	4180	2 ca	BN	38	2 ca
A	4181	2 ca	BN	39	2 ca
A	4182	2 ca	BN	40	2 ca
A	4183	2 ca	BN	41	2 ca
A	4184	2 ca	BN	42	2 ca

A	4185	2 ca	BN	43	2 ca
A	4186	2 ca	BN	44	2 ca
A	4187	1 ca	BN	45	1 ca
A	4188	1 ca	BN	46	1 ca
A	4189	1 ca	BN	47	1 ca
A	4190	1 ca	BN	48	1 ca
A	4191	1 ca	BN	49	1 ca
A	4192	10 ca	BN	50	10 ca
A	4193	2 ca	BN	51	2 ca
A	4194	2 ca	BN	52	2 ca
A	4195	2 ca	BN	53	2 ca
A	4196	2 ca	BN	54	2 ca
A	4197	2 ca	BN	55	2 ca
A	4198	2 ca	BN	56	2 ca
A	4199	2 ca	BN	57	2 ca
A	4200	2 ca	BN	58	2 ca
A	4201	2 ca	BN	59	2 ca
A	4202	2 a	BN	60	2 ca
A	4203	2 ca	BN	61	2 ca
A	4204	2 ca	BN	62	2 ca
A	4205	1 ca	BN	63	1 ca
A	4206	1 ca	BN	64	1 ca
A	4207	1 ca	BN	65	1 ca
A	4208	1 ca	BN	66	1 ca
A	4209	1 ca	BN	67	1 ca
A	4210	1 ca	BN	68	1 ca
A	4211	1 ca	BN	69	1 ca
A	4212	1 ca	BN	70	1 ca
A	4213	1 ca	BN	71	1 ca
A	4214	1 ca	BN	72	1 ca
A	4215	1 ca	BN	73	1 ca
A	4216	1 ca	BN	74	1 ca
A	4217	1 ca	BN	75	1 ca
A	4218	1 ca	BN	76	1 ca
A	4219	1 ca	BN	77	1 ca
A	4220	3 ca	BN	78	3 ca

A	4221	2 ca	BN	89	2 ca
A	4222	2 ca	BN	90	2 ca
A	4223	2 ca	BN	91	2 ca
A	4224	2 ca	BN	92	2 ca
A	4225	2 ca	BN	93	2 ca
A	4226	2 ca	BN	94	2 ca
A	4227	2 ca	BN	95	2 ca
A	4228	2 ca	BN	96	2 ca
A	4229	2 ca	BN	97	2 ca
A	4230	2 ca	BN	98	2 ca
A	4231	2 ca	BN	99	2 ca
A	4232	2 ca	BN	100	2 ca
A	4233	2 ca	BN	101	2 ca
A	4234	2 ca	BN	102	2 ca
A	4235	2 ca	BN	103	2 ca
A	4236	2 ca	BN	104	2 ca
A	4237	2 ca	BN	105	2 ca
A	4238	2 ca	BN	106	2 ca
A	4239	2 ca	BN	107	2 ca
A	4240	2 ca	BN	108	2 ca
A	4241	2 ca	BN	109	2 ca
A	4242	2 ca	BN	110	2 ca
A	4243	1 ca	BN	111	1 ca
A	4244	1 ca	BN	112	1 ca
A	4245	1 ca	BN	113	1 ca
A	4246	1 ca	BN	114	1 ca
A	4247	1 ca	BN	115	1 ca
A	4248	1 ca	BN	116	1 ca
A	4249	1 ca	BN	117	1 ca
A	4250	1 ca	BN	118	1 ca
A	4251	1 ca	BN	119	1 ca
A	4252	1 ca	BN	120	1 ca
A	4253	3 ca	BN	121	3 ca
	TOTAL	95 a 09 ca		TOTAL	95 a 56 ca

Il est à noter que suite à la nouvelle numérotation cadastrale, les contenances de parcelles nouvellement désignées, sont différentes des contenances initiales.

Ces parcelles ont servi d'assiette à la construction des résidences :

- MARTINIQUE 2 & 3
- LES HEBRIDES
- GUADELOUPE

Chacune de ces résidences s'est dotée d'un Règlement de copropriété et d'un état descriptif de division :

- Pour la Résidence MARTINIQUE 2 & 3 suivant acte authentique reçu par l'Office notarial dénommé « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, ayant son siège à PARIS, rue du Cirque n°10, le 7 novembre 1977 (sept novembre mille neuf cent soixante-dix-sept).
- Pour la Résidence les HEBRIDES : suivant acte authentique reçu par l'Office notarial dénommé « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, ayant son siège à PARIS, rue du Cirque n°10, le 7 novembre 1977 (sept novembre mille neuf cent soixante-dix-sept).
- Pour la Résidence GUADELOUPE : suivant acte authentique reçu par l'Office notarial dénommé « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, ayant son siège à PARIS, rue du Cirque n°10, le 7 novembre 1977 (sept novembre mille neuf cent soixante-dix-sept).

Le Cahier des Charges générales de la S.E.M.E.T.A, reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS, est littéralement rapporté dans l'acte d'acquisition.

Le règlement de copropriété de la Résidence MARTINIQUE 2 & 3 mentionne son appartenance à l'Association Syndicale Libre LA COUDALERE.

Le Cahier des Charges générales de concession de la SEMETA reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS est littéralement rapporté dans le règlement de copropriété de la Résidence LES HEBRIDES et le règlement de copropriété de la Résidence GUADELOUPE.

3ème phase : De la Société Civile Immobilière du PORT à la Résidence du PORT :

Par acte reçu le 14 juin 1978 (quatorze juin mille neuf cent soixante-dix-huit) par Maître BAGNOULS de l'Office notarial de SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, publié au 1er bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 20 juin 1978 (vingt juin mille neuf cent soixante-dix-huit), volume 3051 n°1, la S.E.M.E.T.A. des P.O a vendu à la S.C.I. du PORT les parcelles ci-après cadastrées, situées dans le périmètre de l'ILE DE LA COUDALERE :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4347	3 a 74 ca	BN	196	3 a 74 ca
A	4348	2 a 75 ca	BN	195	2 a 75 ca
A	4349	1 a 63 ca	BN	212	1a 63 ca
A	4350	1 a 50 ca	BN	211	1 a 50 ca
A	4351	8 a 40 ca	BN	214	8 a 40 ca
A	4352	4 a 88 ca	BN	215	5 a 7ca
A	4353	1 a 05 ca	BN	209	1 a 5 ca
A	4354	16 a 40 ca	BN	208	16 a 40 ca
A	4355	22 ca	BN	225	22 ca
A	4356	4 a 31 ca	BN	224	4 a 31 ca
A	4357	6 a 67 ca	BN	226	6 a 67 ca
A	4358	3 a 59 ca	BN	227	3 a 80 ca
A	4359	4 a 16 ca	BN	228	2 a 55 ca
A	4360	38 a 24 ca	BN	229	38 a 24 ca
	TOTAL	97 a 54		TOTAL	96 a 33

Il est à noter que suite à la nouvelle numérotation cadastrale, les contenances de parcelles nouvellement désignées, sont différentes des contenances initiales.

Par acte d'adhésion, reçu le 27 juillet 1978 (vingt-sept juillet mille neuf cent soixante-dix-huit) par Maître BAGNOULS de l'Office notarial de SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, publié au 1er bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 1er août 1978 (premier août mille neuf cent soixante-dix-huit), volume 3109 n°9, les terrains susvisés détenus par la SCI du PORT ont été de plein droit incorporés dans le périmètre de l'A.S.L.I.C.

Par acte reçu par Maître Alain BAGNOULS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, le 27 juillet 1978 (vingt-sept juillet mille neuf cent soixante-dix-huit) ont été établis un règlement de copropriété et un état descriptif de division.

Le Cahier des Charges de la SEMETA, reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS, est littéralement rapporté dans le Cahier des Charges s'appliquant aux ventes de la SCI du PORT établi le 2 août 1978 (deux août mille neuf cent soixante-dix-huit), par devant Maître Alain BAGNOULS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, annexé au règlement de copropriété.

4^{ème} phase : De la Société Civile Immobilière L'ETANG à la Résidence de l'ETANG :

Par acte sous seing privé en date du 1^{er} février 1978 (premier février mille neuf cent soixante-dix-huit), la S.E.M.E.T.A. des P.O. a accordé à la société ROBEX B.V. une promesse de vente synallagmatique portant annulation de la promesse de vente signée entre les parties le 27 juin 1975 (vingt-sept juin mille neuf cent soixante-quinze). L'acte a pour assiette l'ILE DE LA COUDALERE, sur la Commune du BARCARES.

Par acte sous seing privé signé le 8 mai 1978 (huit mai mille neuf cent soixante-dix-huit), à PERPIGNAN, enregistré à la Recette Divisionnaire de PERPIGNAN-NORD le 10 mai 1978 (dix mai mille neuf cent soixante-dix-huit), volume 3 F° bordereau 235/5, dont un original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, la S.E.M.E.T.A des P.O. et la société ROBEX B.V. ont signé un avenant à cette promesse de vente.

Par acte en date du 24 août 1979 (vingt-quatre août mille neuf cent soixante-dix-neuf), reçu par Maître BAGNOULS de l'Office notarial de SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, publié au 1er bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 28 août 1979 (vingt-huit août mille neuf cent soixante-dix-neuf), volume 3757 n°22, la S.E.M.E.T.A. des PO a vendu à la S.C.I. de L'ETANG les parcelles suivantes :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4654	1 a 38 ca	BN	88	1 a 38 ca
A	4655	74 ca	BN	85	74 ca
A	4656	32 ca	BN	84	32 ca
A	4657	59 ca	BN	83	59 ca
A	4658	35 ca	BN	186	35 ca
A	4659	1 a 25 ca	BN	188	1 a 25 ca
A	4660	8 ca	BN	200	8 ca
A	4661	26 ca	BN	205	26 ca
A	4662	06 ca	BN	206	6 ca
A	4663	30 ca	BN	207	30 ca
A	4664	2 a 75 ca	BN	198	2 a 75 ca
A	4665	3 a 74 ca	BN	197	3 a 74 ca
A	4666	13 a 05 ca	BN	217	13 a 05 ca
A	4667	10 a 60 ca	BN	218	10 a 60 ca
A	4668	3 a 52 ca	BN	220	3 a 52 ca
A	4669	2 a 9 ca	BN	221	2 a 9 ca
A	4670	18 a 16 ca	BN	245	18 a 16 ca
A	4671	72 a 85 ca	BN	243	72 a 85 ca

A	4672	29 a 56 ca	BN	242	29 a 56 ca
A	4673	1 a 63 ca	BN	219	1a 63 ca
A	4675	09 ca	BN	202	9 ca
A	4676	41 ca	BN	203	41 ca
A	4677	2 a 12 ca	BN	201	2 a 12 ca
A	4409	52 ca	BN	177	52 ca
A	4410	82 ca	BN	132	82 ca
A	4412	19 a 44 ca	BN	216	19 a 44 ca
A	4413	34 a 40 ca	BN	238	34 a 40 ca
A	4414	1 a 43 ca	BN	87	1 a 43 ca
A	4415	5 a 38 ca	BN	86	5 a 38 ca
A	4416	02 ca	BN	79	2 ca
A	4417	02 ca	BN	80	2 ca
A	4418	02 ca	BN	81	2ca
A	4419	02 ca	BN	82	2 ca
A	4420	3 a 99 ca	BN	222	3 a 99 ca
A	4421	0 a 59 ca	BN	237	59 ca
	TOTAL	2 ha 32 a 55 ca		TOTAL	2 ha 32 a 55 ca

Cette vente a été consentie sous condition de respecter diverses charges, notamment le Cahier des Charges générales de concession de la SEMETA reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 6 septembre 1979 (six septembre mille neuf cent soixante-dix-neuf), par Maître Alain BAGNOULS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

Il ressort dudit règlement de copropriété que cinq parcelles ont servi d'assiette foncière à la construction de la Résidence de l'ETANG :

- Section A n° 4664 pour une contenance 2 a 75 ca
- Section A n° 4665 pour une contenance de 3 a 74 ca
- Section A n° 4670 pour une contenance 18 a 16 ca
- Section A n° 4671 pour une contenance de 72 a 85 ca
- Section A n° 4672 pour une contenance de 29 a 56 ca

Mention y est également faite de la nécessité de respecter le Cahier des Charges de la S.E.M.E.T.A.

5ème phase : De la Société Civile Immobilière MONT CANIGOU ci-après dénommée SCI du MONT CANIGOU à la Résidence « MONT CANIGOU » :

Par acte authentique reçu par Maître BAGNOULS, Notaire associé de la SCP « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », titulaire de l'Office notarial de SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, publié le 15 juillet 1980 (quinze juillet mille neuf cent quatre-vingt) au premier Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, Volume 4478 n°13, la SEMETA a vendu à la SCI MONT CANIGOU, les parcelles ci-après cadastrées :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4796	10 a 66 ca	BN	257	10 a 66 ca
A	4797	5 a 87 ca	BN	248	5 a 87 ca
A	4791	25 a 35 ca	BN	249	25 a 75 ca
A	4804	40 ca			
A	4792	17 a	BN	254	20 a 50 ca
A	4806	3 a 50 ca			
A	4794	14 a 41 ca	BN	255	17 a 61 ca
A	4807	3 a 20 ca			
TOTAL		80 a 39 ca	TOTAL		80 a 39 ca

Cette vente a été consentie sous condition de respecter diverses charges, notamment le Cahier des Charges générales de concession reçu le 20 mai 1978 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS.

Ces terrains ont servi d'assiette à la construction de la Résidence MONT CANIGOU.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 8 août 1980 (huit août mille neuf cent quatre-vingt) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

Mention y est faite de la nécessité de respecter le Cahier des Charges de la SEMETA.

Par acte authentique reçu le 8 août 1980 (huit août mille neuf cent quatre-vingt) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés », titulaires d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, publié le même jour au Service de la Publicité Foncière, Volume 4536, n°4, la S.C.I. du MONT CANIGOU a adhéré à l'A.S.L.I.C.

De ce fait, les parcelles susvisées ont été incorporées dans le périmètre de l'A.S.L.I.C.

6ème phase : De la Société d'Investissement PIERRE ET VACANCES, ci-après dénommée S.I.P.V. à la Résidence MARQUISES :

Suivant acte reçu le 20 septembre 1983 (vingt septembre mille neuf cent quatre-vingt-trois) par Maître Alain BAGNOULS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, la S.E.M.E.T.A des P.O. a vendu à la S.I.P.V. les parcelles ci-après désignées :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4800	20 ca	BN	250	16 a 50 ca
A	4801	10 ca			
A	4803	16 a 20 ca			
A	4793	3 a 53 ca	BN	253	5 a 3 ca
A	4805	1 a 5 ca			
A	5005	98 ca	BN	267	98 ca
A	5006	1 a	BN	268	1 a
A	4810	60 ca	BN	252	60 ca
A	4809	60 ca	BN	251	60 ca
	TOTAL	24 a 26 ca		TOTAL	24 a 71 ca

Il est à noter que suite à la nouvelle numérotation cadastrale, les contenances de parcelles nouvellement désignées, sont différentes des contenances initiales.

Cette vente a été consentie sous condition de respecter diverses charges, notamment le Cahier des Charges générales de concession de la S.E.M.E.T.A reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 20 septembre 1983 (vingt septembre mille neuf cent quatre-vingt-trois) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

Mention y est faite de la nécessité de respecter le Cahier des Charges de la S.E.M.E.T.A.

7ème phase : de la société S.I.P.V. à la Résidence LES CARAIBES :

Suivant le même acte reçu le 20 septembre 1983 (vingt septembre mille neuf cent quatre-vingt-trois) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, la S.E.M.E.T.A des P.O. a vendu à la S.I.P.V., les parcelles ci-après désignées :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	5000	9 ca	BN	263	9 ca
A	5002	21 a 39 ca	BN	265	21 a 39 ca
A	5003	4 a 81 ca	BN	264	4 a 81 ca
A	5004	5 a 96 ca	BN	266	5 a 96 ca
	TOTAL	32 a 25 ca		TOTAL	32 a 25 ca

Ces parcelles ont constitué l'assiette de la résidence « LES CARAIBES ».

Cette vente a été consentie sous condition de respecter diverses charges, notamment le Cahier des Charges générales de concession de la S.E.M.E.T.A reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 20 septembre 1983 (vingt septembre mille neuf cent quatre-vingt-trois) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires Associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

Mention y est faite de la nécessité de respecter le Cahier des Charges de la S.E.M.E.T.A.

8ème phase : De la Société Civile Immobilière MARINA SOLEIL BLEU à la Résidence MARINA SOLEIL BLEU :

Par acte authentique du 14 septembre 1990 (quatorze septembre mille neuf cent quatre-vingt-dix) reçu par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, la S.E.M.E.T.A des P.O. a vendu à la SCI MARINA SOLEIL BLEU les parcelles ci-après cadastrées :

Sections	Numéros	Contenances
BO	2	1 ha 25 a 80 ca
BO	3	10 a 66 ca
BN	291	30 a 72 ca
BN	292	12 a 19 ca
TOTAL		1 ha 79 a 37 ca

Le Cahier des Charges de la S.E.M.E.T.A reçu le 20 mai 1968 (vingt mai mille neuf cent soixante-huit) par Maître BAGNOULS est littéralement rapporté dans l'acte d'acquisition.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 13 novembre 1990 (treize novembre mille neuf cent quatre-vingt-dix) par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON », Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE.

Il ressort dudit règlement de copropriété que seules les parcelles BO N°2 et BN N° 291 ont servi d'assiette à la construction de la Résidence MARINA SOLEIL BLEU.

9ème phase : de la S.I.P.V à la Résidence CATALANA :

Par acte du 22 octobre 1990 (vingt-deux octobre mille neuf cent quatre-vingt-dix) établi par Maître Alain BAGNOULS, de la Société Civile Professionnelle « Alain BAGNOULS et Henri PAGNON » Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, publié le 22 octobre 1990 (vingt-deux octobre mille neuf cent quatre-vingt-dix) au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN Volume 1990P, n° 15667, la S.E.M.E.T.A des P.O. a vendu à la SOCIETE D'INVESTISSEMENTS PIERRE ET VACANCES diverses parcelles.

Suite à divers actes, Maître Nicolas THIBIERGE, notaire associé de la société « Nicolas THIBIERGE, André PONE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », SCP professionnelle titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS 8ème arrondissement, 9 rue d'Astorg, a reçu, le 29 août 2007 (vingt-neuf août deux mille sept), la vente intervenant entre la société PIERRE & VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION, Société par Actions simplifiée dont le siège est à PARIS, 19^{ème} arrondissement, L'Artois, Espace Pont de Flandre 11 rue de Cambrai identifié sous le n° SIREN 450 028 832 RCS PARIS (vendeur) et la SNC COUDALERE, Société en Nom Collectif dont le siège est à PARIS, 19^{ème} arrondissement, L'Artois, Espace Pont de Flandre 11 rue de Cambrai, identifié sous le n° SIREN 482 809 936 au RCS PARIS (acquéreur) concernant les parcelles ci-après cadastrées :

Sections	Numéros	Contenances
BN	295	78 a 84 ca
BL	567	00 a 38 ca
	TOTAL	79 a 22 ca

Sur ces parcelles a été édifiée la Résidence CATALANA.

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 16 octobre 2007 (seize octobre deux mille sept) par l'Office notarial Nicolas THIBIERGE, André PONE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN et Jean-François SAGAUT, Jean-Christophe CHAPUT, Notaires Associés à PARIS – 8^{ème} arrondissement, 9 rue d'Astorg.

Ce règlement de copropriété mentionne « *que les terrains assiette de la copropriété dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes font partie de l'assiette foncière de ladite Association Syndicale Libre* » (A.S.L.I.C).

10^{ème} phase: De la Société à Responsabilité Limitée SIMMOPARK à la Résidence JAMAICA :

Par acte du 27 mars 2009 (vingt-sept mars deux mille neuf) reçu par Maître Sylvain LEFEBVRE, Notaire à LIMAY , la Société à Responsabilité Limitée BARCLAYS PIERRE, Société Civile de Placement Immobilier dont le siège était à PARIS (75009), 1-3 rue des Italiens, identifiée au SIREN sous le N° 310602800 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS a vendu à la Société à Responsabilité Limitée SIMMOPARK, au capital de 32.000 €, dont le siège est à PARIS 6^{ème} arrondissement (75006), 5 rue Stanislas identifiée au SIREN sous le n° 4911439808 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS – 6^{ème} arrondissement les terrains ci-après cadastrés :

Sections	Numéros	Contenances
BN	247	06 a 71 ca
BN	256	13 a 90 ca
TOTAL		20 a 61 ca

Un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 18 juin 2012 (dix-huit juin deux mille douze) par Maître Guilhem FABRE, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « GUILHEM FABRE et Maurice LAVABRE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RIVESALTES (PYRENEES ORIENTALES), 1 rue Pierre et Marie Curie.

Il y est mentionné :

« Les différentes entités juridiques ayant leur assise foncière sur l'ILE DE LA COUDALERE ont été fédérées en une Association Syndicale Libre dénommée Association Syndicale Libre ILE DE LA COUDALERE suivant acte reçu par l'Office notarial Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS, notaire à PARIS, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au premier Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 3 août mille neuf cent soixante-seize, volume 2219, n°8 ».

Les propriétaires de lots issus de la Résidence JAMAICA sont donc de plein droit membres de l'ASLIC.

Phase 11: LES PROPRIETES INDIVIDUELLES :

Deux propriétés individuelles font également partie du périmètre de l'ASLIC :

- La première a été acquise le 13 juin 1997 (treize juin mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept) par Monsieur Adriann Cornelis OUBORG, né le 20 août 1959 (vingt août mille neuf cent cinquante-neuf), domicilié DUIVELSBRUGLAAN 42, 4835 JH BREDA, marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame WD OUBORG-BEY.

Le propriétaire s'est porté acquéreur par devant la SCP d'Avocats PORTAILL-BERNARD, Avocats Associés près le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, demeurant 22 Rue des Augustins – 66 000 PERPIGNAN; à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN.

La propriété est sise Commune de LE BARCARES et cadastrée comme il suit :

- Section BN n°88 pour une contenance d'1 a 38 ca
 - Section BN n°87 pour une contenance d'1 a 43 ca
 - Section BN n°261 pour une contenance de 6 a 11 ca
- Total : 8 a 92 ca

- La seconde a été acquise le 28 juin 2005 (vingt-huit juin deux mille cinq) suivant acte de vente reçu par Maître Philippe BAGNOULS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe BAGNOULS, Bernard JOUE et Thierry PAGNON, Notaires, titulaires de l'Office Notarial de SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE (66250), intervenant entre d'une part, la Société dénommée STAGIDAL, Société Civile Immobilière au capital de 457,35 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, identifiée au SIREN sous le n° 382 966 422 et immatriculée au RCS de PERPIGNAN, vendeuse, et d'autre part, Monsieur Joseph Johannes VAN DE WEIJER, célibataire, marchands de biens, demeurant à LAPALME (11480) 360, Rue des Montpellières, né le 25 juin 1955 (vingt-cinq juin mille neuf cent cinquante-cinq) à SIMPELVELD (PAYS-BAS).

Ce bien a appartenait à la SCI STAGIDAL, pour l'avoir acquis de la SCI CAP-COD, Société Civile Immobilière au capital de 300.000€ ayant son siège social à LLAURO (66300) 2 rue des Pins, immatriculée au RCS de PERPIGNAN le 23 septembre 1994 (vingt-trois septembre mille neuf cent quatre-vingt-quatorze) ; au terme d'un acte reçu par Maître Jacques FITTE, notaire associé à MILLAS (PYRENEES ORIENTALES) et Maître Henri PAGNON notaire associé à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, le 18 août 1994 (dix-huit août mille neuf cent quatre-vingt-quatorze) dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 23 septembre 1994 (vingt-trois septembre mille neuf cent quatre-vingt-quatorze), volume 1994 P, n° 9738.

La SCI CAP-COD l'a elle-même acquis de la Société Civile Immobilière du CAP, dont le siège est LE BARCARES (66420) 20 Place Martinique, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le N° D 328 788 865, au terme d'un acte reçu par Maître Alain BAGNOULS, notaire associé à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, le 15 mars 1988 (quinze mars mille neuf cent quatre-vingt-huit, dont copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PERPIGNA, le 5 mai 1988 (cinq mai mille neuf cent quatre-vingt-huit), volume 9471, N°9.

L'acte de vente intervenu entre la SCI STAGIDAL et Monsieur Joseph Johannes VAN DE WEIJER, mentionne l'appartenance de ce bien immobilier à l'A.S.L.I.C. et la nécessaire application des statuts de l'ASLIC.

La parcelle concernée par la vente est la suivante : section BN n° 237 pour une contenance de 59 ca.

RESUME DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES STATUTS DE L'ASLIC

Un plan périmétral et parcellaire est annexé aux présents statuts :

Annexe II – Plan périmétral et parcellaire

1/. Il ressort des actes listés ci-dessus, au *Préambule*, que des parcelles font partie du périmètre de l'ASLIC, pour avoir fait l'objet d'un acte d'intégration et/ou d'une mention dans les règlements de copropriété des copropriétés concernées et/ou des actes de vente des immeubles concernés. Les propriétaires des lots situés sur lesdites parcelles participent aux charges de l'ASLIC, sauf notamment les copropriétaires de la Résidence Marina SOLEIL BLEU.

Annexe IV - Liste des parcelles dans le périmètre de l'ASLIC, pour avoir fait l'objet d'un acte d'intégration et/ou d'une mention dans les règlements de copropriété des copropriétés concernées et/ou actes de vente des immeubles concernés (périmètre restreint)

2/. Il ressort toutefois du plan périmétral et parcellaire établi par le géomètre REYMOND-BURDIN et annoncé comme annexé à la minute de l'acte de création de l'ASLIC du neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, que de nombreuses autres parcelles sont mentionnées comme faisant parties du périmètre de l'ASLIC (périmètre étendu) :

Annexe II – Plan périmétral et parcellaire

3/. Il appert donc que certaines parcelles, bien que :

- a) situées dans le périmètre de l'ASLIC au regard du plan périmétral et parcellaire établi par le géomètre REYMOND-BURDIN et annoncé comme annexé à la minute de l'acte de création de l'ASLIC du 9.7.1976 (ex : ILE DES PECHEURS),
- b) et/ou mentionnées comme situées dans le périmètre de l'ASLIC dans certains actes de vente (MARINA SOLEIL BLEU Acquisition du 14.09.1990),

ne contribuent pas, au jour de rédaction des présents statuts révisés, au fonctionnement de l'ASLIC.

IV. MISE EN CONFORMITE DES STATUTS :

La présente modification a pour objet une refonte des statuts portant sur:

- Une actualisation du parcellaire au vu des modifications cadastrales,
- Une mise en conformité des statuts avec les textes en vigueur.

En considération des évolutions législatives, à savoir

- **L'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires**
- **le Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.**
- **La Loi dite ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et ses décrets d'application**
- **L'article R 442-7 du Code de l'urbanisme**
- **La circulaire relative aux associations syndicales de propriétaires NOR INTB0700081C du 11 juillet 2007**
- **Ainsi que tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs.**

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, l'Assemblée Générale de l'ASLIC, réunie le 30 mai 2016, suivant convocation de ses membres, a adopté les modifications affectant l'ensemble des statuts, désormais rédigés comme suit.

Annexe III – Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'A.S.L.I.C. en date du 30.05.2016

Conformément aux textes susvisés, une déclaration des statuts modifiés de l'A.S.L.I.C. sera déposée en double exemplaire à la Préfecture des PYRENEES ORIENTALES par le Président de l'ASLIC.

Dans le délai de 3 mois à compter de la date de délivrance du récépissé délivré par la Préfecture et 3 mois à partir de la délibération approuvant les modifications, les statuts seront publiés au Journal Officiel, par le Président de l'ASLIC.

Les statuts qui régissent l'ASLIC sont désormais les suivants, étant précisé que le préambule ci-dessus fait intégralement corps avec les présentes :

LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« ILE DE LA COUDALERE », dite ASLIC

Article I. : FORMATION :

1. Il est rappelé que la présente Association Syndicale a été constituée suivant statuts rédigés sous la forme d'un acte authentique reçu par la Société Civile Professionnelle « *Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS, n°1 Rue du Cirque, le 9 juillet 1976 (neuf juillet mille neuf cent soixante-seize), publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le 3 août 1976 (trois août mille neuf cent soixante-seize), Volume 2219, n°8.

Ces statuts ont fait l'objet de deux révisions :

- La première sous la forme d'un acte authentique reçu par Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « *Alain BAGNOULS et Henri PAGNON* », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE (66250) le 17 septembre 1991 (dix-sept septembre mille neuf cent quatre-vingt-onze), publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques le 8 octobre 1991 (huit octobre mille neuf cent quatre-vingt-onze), Volume 1991P, n°10787
 - La seconde sous la forme d'un acte authentique reçu par Maître Alain BAGNOULS de la S.C.P. « *Alain BAGNOULS et Henri PAGNON* », Notaires associés à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE (66250), le 5 mai 1992 (cinq mai mille neuf cent quatre-vingt-douze) publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques le 12 juin 1992 (douze juin mille neuf cent quatre-vingt-douze), Volume 1992P, n°5642.
2. Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété sur des unités foncières et des lots de copropriété de l'ensemble immobilier « ILE DE LA COUDALERE », sont et seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Libre Syndicale.
 3. Le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires pour adhérer à la présente Association Syndicale résulte de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de propriété immobilière incorporée dans les limites du périmètre de l'Association.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Toutefois, une convention d'usufruit peut être conclue avec le nu-propriétaire et l'usufruitier visant à donner mandat à l'usufruitier de participer aux décisions prises par l'Association. Cette convention écrite sera transmise au Président de l'Association par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès lors, il appartient au Président de mettre à jour la liste des propriétaires membres de l'ASLIC.

4. Tous titulaires successifs des droits de propriété ainsi définis sur des lots de l'ensemble immobilier « ILE DE LA COUDALERE » devront se conformer aux présents statuts révisés ainsi que :
- a) aux obligations résultant du règlement établi par « *Maître Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires Associés, titulaires d'un Office notarial à PARIS, n°1 rue du Cirque, le 9 juillet 1976, publié le 3 août 1976 au 1^{er} Bureau de Hypothèques de PERPIGNAN, Volume 2219 n°8 (**« TITRE I : REGLEMENT » des statuts tels qu'établis suivant acte dressé par la Société Civile Professionnelle « Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS , n°1 Rue du Cirque, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le trois août mille neuf cent soixante-seize, volume 2219, n°8).**
 - b) aux obligations résultant du cahier des charges de l'ILE DE LA COUDALERE établi par « *Maître Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS* », Notaires Associés, titulaires d'un office notarial à PARIS, n°1 rue du Cirque, le 9 juillet 1976, publié le 3 août 1976 au 1^{er} Bureau de Hypothèques de PERPIGNAN, Volume 2219 n°8 (**« TITRE II : CAHIER DES CHARGES DE L'ILE DE LA COUDALERE » des statuts tels qu'établis suivant acte dressé par la Société Civile Professionnelle « Gilles DURANT DES AULNOIS et Raymond SOLUS », Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS , n°1 Rue du Cirque, le neuf juillet mille neuf cent soixante-seize, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le trois août mille neuf cent soixante-seize, volume 2219, n°8).**

Article II : DENOMINATION -SIEGE - DUREE :

L'association Syndicale de propriétaires conserve la dénomination d'Association Syndicale Libre : « ILE DE LA COUDALERE » dite « ASLIC ».

Son siège est fixé avenue Margarita, 66420 LE BARCARES, Commune des PYRENEES ORIENTALES.

Le siège pourra être transféré en tout autre endroit de la Commune sur décision de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues pour une modification statutaire.

La durée de la présente Association est illimitée.

Article III : OBJET :

La présente Association a pour objet :

- 1/ La propriété par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou d'abandon, création d'équipements à la charge de l'Association, la garde, la gestion et l'entretien des sols, aires de circulation pour piétons, pistes pour piétons, véhicules de livraison et de service, véhicules attelés de remorques à bateaux et dériveurs, places, squares, piscines, jeux publics, cales de halage et de lancement pour bateaux et dériveurs, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de

tous les habitants de l'ensemble immobilier « LA COUDALERE », leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements collectifs et éventuellement la location de tous les équipements sportifs, de loisirs, d'agrément et portuaires au profit de tous groupements ou sociétés ou la mise en gestion auprès de toutes société de gestion,

- 2/ Le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier, des avantages présentés par les constructions, les espaces libres, l'air, la lumière, la continuité du plan d'eau maritime, la tranquillité, la sécurité et l'hygiène,
- 3/ La propriété, l'entretien et la maintenance des espaces plantés, notamment par l'arrosage public, existant ou à créer dans les terrains à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier « LA COUDALERE », la propriété, l'entretien, ou le développement éventuel et le fonctionnement d'équipements sportifs et/ou culturels et/ou de loisirs et de leurs annexes et réglementation de leur utilisation,
- 4/ Le gardiennage éventuel de chaque copropriété au besoin par garde-assermenté,
- 5/ L'organisation de l'enlèvement des ordures ménagères et toutes mesures utiles pour assurer une hygiène conforme aux prescriptions administratives,
- 6/ La passation de contrats d'entretien collectif à plusieurs groupes d'habitations, copropriétés, lots ou unités foncières contigües ou non contigües, avec des entreprises d'entretien de jardin, pépiniéristes.
- 7/ Les études, les démarches, les négociations, la passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées en vue d'une meilleure organisation de services communs à plusieurs groupes d'habitations, copropriétés, lots ou unités foncières contigües on non contigües.
- 8/ La passation de tous contrats d'amodiation avec la SOPLEBA susnommée ou tout autre organisme lui étant substitué pour l'utilisation de la fraction du plan d'eau du Domaine Public maritime au droit des rives de l'Ile, la fixation de leur durée et des redevances, l'installation, de tous pontons fixes ou mobiles, flottants ou suspendus catways, bouées, corps morts, etc,
- 9/ Et plus généralement, toutes prestations exécutées dans l'intérêt général des habitants de l'ensemble immobilier « LA COUDALERE »,
- 10/ Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations énoncées aux présentes.

Les éléments à usage collectif sont ou pourront devenir la propriété de l'Association Syndicale Libre par acquisition, dotation, abandonnement ou tout autre moyen d'acquisition de biens.

Les mêmes éléments à usage collectif, ou telle ou telle partie d'entre eux pourront être cédés à titre gratuit à telle ou telle collectivité locale habilitée.

Article IV : ORGANES DE L'ASLIC :

L'Association Syndicale Libre « ILE DE LA COUDALERE » est organisée autour de trois organes :

- L'Assemblée Générale des membres de l'ASLIC,
- Le Syndicat,
- Le Président.

L'assemblée générale des membres de l'ASLIC (organe de contrôle) est consultée en tant que de besoin et veille au bon fonctionnement du syndicat. Elle dispose de pouvoirs propres en certaines matières strictement énumérées aux présents statuts.

Le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'ASLIC (organe décisionnaire).

Le Président (organe exécutif), en tant que représentant de l'ASLIC est chargé de l'exécution des délibérations du Syndicat, et dispose de pouvoirs propres en certaines matières strictement énumérées aux présents statuts. Un Vice-Président est chargé de suppléer le Président.

Un Directeur salarié peut être chargé d'assister le Président et le Syndicat dans leurs tâches. Il peut en outre recevoir délégation de pouvoirs de leur part.

Le Directeur doit alors agir de concert avec les organes de l'ASLIC, dans le respect des pouvoirs qui lui sont confiés et des statuts de l'ASLIC.

Article V : ASSEMBLEES GENERALES DES MEMBRES DE L'ASLIC :

Article V-1 : Composition des Assemblées Générales.

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'association tels que définis ci-dessus à l'article 1er. Il s'agit des propriétaires des propriétés individuelles situées sur le périmètre de l'ASLIC et de tous les copropriétaires des copropriétés, situées sur le périmètre de l'ASLIC.

Article V-2 : Représentation des membres de l'ASLIC aux Assemblées Générales

1) Les propriétaires des propriétés individuelles situées sur le périmètre de l'ASLIC pourront être représentés à l'Assemblée Générale de l'ASLIC :

- par tout mandataire de leur choix, membre de l'ASLIC,
- ou par leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité,
- ou par leur organe de gestion en cas de mode de détention par une personne morale (ex: SCI), à moins en pareil cas qu'un mandat spécial de la personne morale concernée soit donné à un représentant spécial dûment mandaté par lesdits organes de gestion, à un autre membre de l'ASLIC ou à leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité.

Dans tous les cas, les mandats seront donnés par écrit.

2) Les copropriétaires des immeubles bâtis soumis au statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965 et ses décrets d'application, immeubles compris dans le périmètre de l'ASLIC, pourront être représentés à l'Assemblée générale de l'ASLIC dans les conditions ci-après, selon ce qui aura été décidé au niveau de chaque copropriété incluse dans le périmètre de l'ASLIC, conformément aux dispositions de l'article 22 II et III de la loi du 10 juillet 1965, réformé par l'article 55-11 la Loi ALUR du 24 mars 2014.

a) Ainsi, l'Assemblée Générale d'un syndicat de copropriétaires d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965 et ses décrets d'application, immeuble compris dans le périmètre de l'ASLIC, statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 pourra mandater, pour une durée d'un an, le Président du conseil syndical de la copropriété concernée, pour représenter l'ensemble des copropriétaires de la résidence concernée, à l'Assemblée Générale de l'ASLIC.

Le mandat confié au Président du conseil syndical de la copropriété concernée, emportera alors délégation de vote de tous les copropriétaires de la résidence concernée, pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'ASLIC nécessitant un vote relevant de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'ASLIC pour lesquelles les statuts de ladite ASLIC prévoient une majorité qualifiée, le Président du conseil syndical ainsi mandaté dans les conditions prévues ci-dessus, ne pourra prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence concernée, le mandataire à cet effet et se prononçant sur cette décision à la même majorité.

Le Président du conseil syndical de la résidence concernée rendra compte de son activité à chaque Assemblée Générale de la copropriété de la résidence concernée. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de la copropriété de la résidence concernée.

b) Lorsqu'il n'aura pas été procédé à la désignation du Président du conseil syndical de la résidence concernée, les copropriétaires des immeubles bâtis soumis au statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965 et ses décrets d'application, immeubles compris dans le périmètre de l'ASLIC, pourront être présents en personne à l'Assemblée Générale de l'ASLIC, ou représentés à ladite Assemblée Générale de l'ASLIC :

- par tout mandataire de leur choix, membre de l'ASLIC,
- ou par leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité,
- ou par leur organe de gestion en cas de mode de détention par une personne morale (ex: SCI), à moins en pareil cas qu'un mandat spécial de la personne morale concernée soit donné à un représentant spécial dûment mandaté par lesdits organes de gestion, à un autre membre de l'ASLIC ou à leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité.

Dans tous les cas, les mandats seront donnés par écrit.

Article V-3 : Convocations

L'Assemblée Générale de l'association aura lieu chaque année, au cours des six mois suivant la clôture de l'exercice social, à l'endroit et l'heure fixés par le Président de l'ASLIC, et en toutes hypothèses après qu'aient été tenues toutes les assemblées des copropriétés situées dans le périmètre de l'ASLIC.

Il pourra en outre être procédé à la convocation de l'Assemblée Générale lorsque le Président le jugera nécessaire. Le Président sera, en outre, tenu de convoquer l'Assemblée Générale sur la demande des membres de l'association représentant au moins le tiers des voix.

Il pourra en outre être procédé à la convocation de l'Assemblée Générale lorsque la majorité relative des délégués du Syndicat (moitié ou plus des délégués du Syndicat) le jugera nécessaire.

Les convocations aux assemblées de l'ASLIC sont adressées à chacun des membres de l'ASLIC par le Président, quinze jours au moins avant la réunion et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance. L'ordre du jour est établi par le Président, en concertation avec les membres du syndicat.

Les convocations aux assemblées sont faites par lettre recommandée à chaque membre, ou par remise contre récépissé ou émargement. Les convocations, notifications et mises en demeure sont également valablement faites par voie électronique, sous réserve de l'accord exprès des membres de l'ASLIC. En vue de l'application des règles relatives à la communication par voie électronique, chaque membre de l'ASLIC notifie au Président de l'ASLIC son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord exprès pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Lorsque l'accord exprès du membre de l'ASLIC susvisé est formulé lors de l'Assemblée Générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'Assemblée Générale. Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'Assemblée Générale, le membre de l'ASLIC le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au Président de l'ASLIC, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le listing des membres visé à l'article « V – 4 - *Nombre de voix* ».

Le membre de l'ASLIC peut à tout moment notifier au Président de l'ASLIC, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le Président de l'ASLIC. Le Président de l'ASLIC en fait mention sur le registre mentionné à l'article « V-5 - *Tenue de l'Assemblée Générale* »

Les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique prévu au premier alinéa de l'article 3 du décret n° 2011-144 du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat.

Dans le cas où il est fait application des articles 4 et 5 du même décret, le délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier avec demande d'avis de réception au domicile du destinataire.

Article V-4 – Nombre de voix

Une voix est attachée à la possession, soit d'un lot principal, soit d'un lot principal et des lots accessoires audit lot principal.

Les membres de l'association propriétaires de plusieurs lots, disposent d'autant de voix que de lots.

Le Président du Syndicat établit et tient à jour la liste des propriétaires, avec le nombre de voix dont ils disposent. Ce pouvoir ne peut pas être délégué.

Avant le trente et un janvier de chaque année, le Président fait connaître les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifie en conséquence l'état nominatif des membres de l'association. Ce pouvoir ne peut pas être délégué.

Cette liste sert de base aux réunions des assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

Article V-5 : Tenue de l'Assemblée Générale de l'ASLIC

L'Assemblée est présidée de droit par le Président de l'ASLIC, ou en cas d'empêchement, par le Vice-Président, ou en cas d'empêchement, par le membre élu en début de séance, en qualité de Président de séance.

Au début de chaque séance, l'Assemblée élit également un secrétaire de séance, et deux scrutateurs pris parmi les membres de l'association. En cas d'empêchement du Président de l'ASLIC ou du Vice-Président, l'Assemblée élit un Président de séance pris parmi les membres de l'association.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, domicile des membres présents ou représentés, l'adresse électronique des membres présents ou représentés acceptant de communiquer avec l'ASLIC par voie électronique, et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée exacte par le Président, le secrétaire de séance et les scrutateurs. Elle doit être communiquée à tout membre la requérant. Cette feuille est émarginée par chacun desdits membres ou par son mandataire.

Les délibérations ne pourront porter que sur les questions portées à l'ordre du jour sur la convocation sous réserve des questions diverses qui, à condition de ne présenter qu'une minime importance, pourront être librement délibérées par l'Assemblée.

Les délibérations de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et le secrétaire de séance. Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président.

Article V-6 : Quorum

L'Assemblée Générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal au vingtième des voix de l'association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'Assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre des voix représentées, mais seulement sur l'ordre du jour de la première assemblée.

Article V-7 : Majorités requises pour l'adoption des décisions

Sous réserve des dispositions ci-après les délibérations sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés et ayant voix délibérative en vertu des présents statuts. Les voix de ceux qui se sont abstenus ou se sont exprimés par un vote blanc ou nul ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

En cas de partage des voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Le vote a lieu à main levée, sauf dans les cas où le tiers des membres présents réclame un vote au scrutin secret.

L'Assemblée Générale, dans les conditions de majorité, ci-dessus et ci-après définies :

- a) élit les membres du Syndicat, selon les candidatures qui lui auront été soumises dans les conditions prévues à l'« *Article VI-3 : Election des membres de l'ASLIC au syndicat, dénommés "délégués" »*
- b) fixe la durée des fonctions des membres du Syndicat. Cette durée ne peut excéder trois années.

L'Assemblée peut révoquer un membre du Syndicat en cas de manquement grave à ses obligations, soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'association. Le membre du Syndicat devra au préalable, avoir été informé dans un délai raisonnable de la révocation envisagée à son encontre pour lui permettre de préparer sa défense et de présenter ses observations devant l'Assemblée, dans le cadre d'un débat contradictoire.

Il est précisé qu'une Assemblée Générale extraordinaire pourra être réunie, pour le cas où le nombre de membres du Syndicat en exercice viendrait à être réduit d'un tiers ou plus des membres qui le composent, selon ce qui est dit à l'article VI – 3. Il est en effet précisé que les représentants des membres de l'ASLIC peuvent être valablement élus au Syndicat, mais qu'en cas de révocation de leur mandat, le nombre de membres du Syndicat sera, de fait, réduit d'autant, en cas de carence des suppléants.

- c) délibère chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé et approuve le budget prévisionnel de l'exercice en cours, élaboré par le Syndicat et présenté par le Président, ces derniers étant, le cas échéant, assistés du Directeur,

- d) vote le montant de l'avance de trésorerie permanente qui pourra être demandée par le Président,
- e) peut modifier les bases de répartition des charges entre les membres de l'ASLIC, soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'association,
- f) fixe les seuils d'engagements en deçà desquels le Syndicat et le Président de l'ASLIC sont compétents pour décider des marchés et signer les contrats en particulier avec les architectes, les avocats, les experts-comptables, les entrepreneurs, et autres techniciens, ainsi que les collectivités publiques,
- g) fixe le seuil des engagements financiers que prend l'ASLIC pour toute création et/ou installation d'éléments d'équipements ou de services communs en deçà duquel, elle délègue toute compétence au Syndicat pour délibérer,
- h) délibère sur les projets de :
 - création et d'installation d'éléments d'équipements ou de services communs au-delà d'un seuil qu'elle fixe,
 - sur les projets de suppression de l'un d'eux,
 - ou sur des projets de transfert de propriété au profit de l'association.

Ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix de tous les propriétaires présents ou représentés de l'ASLIC. Toutefois, lorsque l'Assemblée Générale de l'ASLIC n'a pas décidé à la majorité prévue ci-dessus mais que le projet a recueilli au moins le quart des voix de tous les membres composant l'Assemblée Générale, la même assemblée peut décider à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés et ayant voix délibérative en vertu des présents statuts, en procédant immédiatement à un second vote. Les voix de ceux qui se sont abstenus ou se sont exprimés par un vote blanc ou nul ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle Assemblée Générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité relative.

- i) Délibère sur toute proposition de distraction des immeubles appartenant à l'ASLIC à majorité des deux tiers des membres de l'ASLIC représentant au moins les trois quarts des voix, ou à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix des membres de l'ASLIC.
- j) Délibère sur tout projet d'admission d'un nouveau membre de l'ASLIC, ne figurant pas déjà au plan périmétral, ainsi qu'il sera plus amplement développé à l'article XIV-2 à la majorité des deux tiers des membres de l'ASLIC représentant au moins les trois quarts des voix, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'ASLIC.

Les nouveaux membres susceptibles d'être admis sont les propriétaires ou copropriétaires intéressés qui ne sont pas déjà situés dans le périmètre de l'ASLIC,

Les nouveaux membres susceptibles d'être admis seront nécessairement appelés à participer financièrement au fonctionnement de l'ASLIC sur les mêmes bases de répartition que les membres historiques de l'ASLIC,

- k) Délibère sur tout projet d'extension du fonctionnement de l'ASLIC, à tout propriétaire ou copropriétaire de lots déjà situés dans le périmètre de l'ASLIC, à la majorité des deux tiers des membres de l'ASLIC représentant au moins les trois quarts des voix, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'ASLIC.

Les nouveaux membres susceptibles d'être appelés à participer financièrement au fonctionnement de l'ASLIC sont les propriétaires ou copropriétaires déjà situés dans le périmètre de l'ASLIC, mais qui ne participent pas déjà au fonctionnement de l'ASLIC.

En cas de refus de leur part, la délibération de l'ASLIC emporte nécessairement mandat d'agir en Justice à leur encontre, aux fins de demande d'intégration judiciaire au fonctionnement de l'ASLIC, avec paiement des charges correspondantes.

- l) délibère d'une façon générale sur toutes les questions entrant dans l'objet de l'association, sur lesquelles elle est consultée.
- m) délibère également sur les propositions de modifications des statuts de l'ASLIC, les modifications du plan périmétral de l'ASLIC, du cahier des charges de l'ASLIC ou du règlement général de l'ensemble immobilier de l'ASLIC ou de la conversion de l'ASLIC en Association Syndicale Autorisée, suivant les propositions qui auront été préparées par le Syndicat. Mais la décision pour être valablement prise devra être décidée soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'ASLIC.
- n) délibère sur la dissolution de l'ASLIC soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'association, suivant les conditions définies à l'Article XV : « DISSOLUTION ».

Il est précisé que, par application de l'article 22 III de la loi du 10 juillet 1965 :

"III. - Le II est applicable pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.

Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions prévues au II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires

le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité."

En outre, l'assemblée ne peut porter atteinte aux droits de propriété des membres si ce n'est avec l'accord unanime des intéressés.

Article V-8 : Délibérations – Notifications

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Les décisions sont notifiées par Lettre Recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires qui n'ont été ni présents ni représentés à l'Assemblée au cours de laquelle elles ont été adoptées, ainsi qu'aux propriétaires qui s'y sont opposés.

Les notifications sont également valablement faites par voie électronique, ainsi que cela a déjà été développé à l'article "V-3 : *Convocations*" des présents statuts.

Il est rappelé que les notifications par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique prévu au premier alinéa de l'article 3 du décret n° 2011-144 du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat.

Dans le cas où il est fait application des articles 4 et 5 du même décret, le délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier avec demande d'avis de réception au domicile du destinataire.

Les décisions sont communiquées aux autres membres de l'ASLIC, par pli ordinaire.

Elles ne peuvent être contestées en Justice que dans un délai de deux mois à compter de la notification qui en est faite aux membres opposants ou défaillants.

Article VI – SYNDICAT de l'ASLIC :

Article VI-1 : Composition du Syndicat

Le Syndicat de l'ASLIC se compose d'autant de membres délégués que d'ensembles immobiliers sur le territoire de l'ASLIC. Il est élu pour 3 années.

Le Syndicat de l'ASLIC se compose d'autant de collèges électoraux qu'il y a d'ensembles immobiliers (c'est-à-dire de "propriétés individuelles" et de "copropriétés") sur le territoire de l'ASLIC.

Le nombre de sièges à pourvoir est réparti en autant de collèges électoraux qu'il y a d'ensembles immobiliers. L'ensemble des membres de l'Assemblée Générale élit le candidat titulaire et un suppléant de chaque collège considéré.

Les membres de l'ASLIC présents ou représentés élisent un délégué et un suppléant choisis

parmi les candidats qui se seront présentés par collège.

Article VI-2 : Représentation des membres de l'ASLIC au Syndicat

1) Les propriétaires des propriétés individuelles situées sur le périmètre de l'ASLIC pourront être représentés au Syndicat de l'ASLIC :

- par tout mandataire de leur choix, membre de l'ASLIC,
- ou par leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité,
- ou par leur organe de gestion en cas de mode de détention par une personne morale (ex: SCI), à moins en pareil cas qu'un mandat spécial de la personne morale concernée soit donné à un représentant spécial dûment mandaté par lesdits organes de gestion, à un autre membre de l'ASLIC ou à leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité.

Dans tous les cas, les mandats seront donnés, à titre individuel, et par écrit.

2) Les copropriétaires des immeubles bâtis soumis au statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965 et ses décrets d'application, immeubles compris dans le périmètre de l'ASLIC, pourront être représentés au Syndicat de l'ASLIC :

- par tout mandataire de leur choix, membre de l'ASLIC,
- ou par le conjoint de ce mandataire ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité,
- ou par leur organe de gestion en cas de mode de détention par personne morale (ex: SCI), à moins en pareil cas qu'un mandat spécial de la personne morale concernée soit donné à un représentant spécial dûment mandaté par lesdits organes de gestion, à un autre membre de l'ASLIC ou à leur conjoint ou leur partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité,
- ou par le Président en exercice de leur conseil syndical.
- ou par le syndic en exercice de leur copropriété.

Dans tous les cas, les mandats seront donnés, à titre individuel, par chaque copropriétaire considéré, et par écrit.

Article VI-3 : Election des membres de l'ASLIC au Syndicat, dénommés "délégués" :

Chaque lot confère à son propriétaire ou son représentant tel que défini à l'article: " V-2 - *Représentation des membres de l'ASLIC aux Assemblées Générales*" un droit de vote à l'élection du Syndicat de l'ASLIC, pour chacun des collèges considérés, dans les conditions ci-après :

L'appel à candidature des candidats, sera joint à l'ordre du jour de la convocation à l'Assemblée Générale de l'ASLIC et précisera les modalités de l'acte de candidature et la date de clôture desdites candidatures. L'appel à candidature au Syndicat de l'ASLIC précisera également que, pour être valablement candidat à l'élection sur le collège considéré, il faut être propriétaire selon qu'il s'agisse d'un collège "propriété individuelle", ou copropriétaire d'au moins un lot de copropriété, dans l'ensemble immobilier considéré s'il s'agit du collège "copropriété".

Il sera rappelé que les représentants des membres de l'ASLIC peuvent être valablement élus, mais qu'en cas de révocation de leur mandat, le nombre de membres du Syndicat pourra, de fait, être réduit d'autant, en cas de carence du suppléant. En cas de réduction du nombre de membres du Syndicat au tiers ou moins de sa composition normale, une Assemblée Générale extraordinaire devra être convoquée pour pallier à cette carence.

Chaque candidat devra préciser, lors de son acte de candidature, le collège dans lequel il se présente.

En début d'examen de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'ASLIC relatif à l'élection du Syndicat de l'ASLIC, le Président de l'ASLIC ou le Président de séance donnera lecture de l'ensemble des candidats déclarés, par collège.

En cas de vacance de candidat, le nombre de membres du Syndicat sera réduit d'autant.

L'élection se fait, pour chaque collège considéré, à main levée, et à la majorité relative.

Le candidat élu en qualité de membre titulaire du Syndicat de l'ASLIC, à l'Assemblée Générale de l'ASLIC, le sera à la majorité relative des voix obtenues, des membres présents ou représentés à l'Assemblée Générale de l'ASLIC. Le candidat suivant qui obtiendra un nombre de voix immédiatement inférieur ou égal, au membre titulaire aura la qualité de membre suppléant. En cas d'égalité de voix entre deux candidats, le candidat le plus âgé sera élu.

Le suppléant n'a vocation à intervenir au Syndicat de l'ASLIC qu'en cas de défaillance du candidat titulaire.

Ainsi, en cas de carence, d'absence ou de vacance du titulaire du droit de vote au sein du Syndicat, le suppléant vote en lieu et place du titulaire conformément à l'intérêt de l'ASLIC.

Il est précisé qu'un même candidat élu ne peut pas cumuler deux mandats à l'élection comme membre du Syndicat.

Les membres du Syndicat sont toujours rééligibles.

Le Syndicat élit, à la majorité relative, parmi ses délégués, le Président de l'ASLIC, et son Vice-Président.

Article VI-4 : Convocations

Les délégués du Syndicat sont convoqués à l'initiative du Président de l'ASLIC (ou en cas de carence, par le vice-Président), ou à la demande d'un tiers de ses délégués, ou à la demande d'un tiers des membres de l'Assemblée Générale, quinze jours au moins avant la réunion, par Lettre Recommandée avec demande d'Avis de Réception ou par remise contre récépissé ou émargement, ou par lettre recommandée électronique, en indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

Article VI-5 – Nombre de voix au Syndicat

Chaque délégué dispose d'autant de voix que de lots du collège dans lequel il a été élu.

Article VI-6 : Tenue des réunions du Syndicat

La séance est présidée par le Président de l'ASLIC ou en cas de carence, par le vice-Président. En cas de défaillance des deux, la séance est présidée par son délégué le plus âgé.

Le Président (ou en cas de carence le vice-Président, ou en cas de défaillance des deux, le délégué le plus âgé), vérifie la régularité des mandats donnés aux délégués du Syndicat au début de chacune des réunions du Syndicat.

Au début de chaque séance, le Syndicat élit également un secrétaire de séance, et deux scrutateurs, tous pris parmi les délégués.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, domicile des délégués présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit; dès lors que :

- il est rappelé que chaque délégué dispose d'autant de voix que de lots du collègue dans lequel il a été élu,
- et que chaque délégué représenté bénéficie du nombre de voix du délégué qu'il représente.

Cette feuille est émargée par chacun desdits délégués ou par leur représentant.

Les délibérations de chaque réunion du Syndicat sont constatées par un procès-verbal signé par le Président ou celui faisant fonction de Président, et est certifié par le secrétaire de séance, et les deux scrutateurs élus en début de séance. Il doit être communiqué à tout membre de l'ASLIC le requérant, gratuitement par voie électronique ou moyennant les frais de copie et d'affranchissement afférents pour une transmission papier.

Les procès-verbaux des délibérations sont conservés par ordre de date, dans un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président de l'ASLIC ou celui faisant fonction de Président.

Les délibérations ne pourront porter que sur les questions portées à l'ordre du jour sur la convocation, sous réserve des questions diverses complémentaires qui, auront été transmises par un délégué du Syndicat, par Lettre Recommandée avec demande d'avis de réception transmises 8 jours au moins avant la réunion, et ce afin d'inscrire ces questions sur un ordre du jour complémentaire.

La tenue des réunions pourra s'effectuer par tous moyens (ex : téléconférence).

Article VI-7 : Quorum

Le Syndicat peut valablement délibérer quand 2/5^{ème} au moins de ses membres sont présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à 15 jours d'intervalle au moins. Le Syndicat délibère alors valablement quel que soit le nombre des voix présentes ou représentées, mais seulement sur l'ordre du jour de la première réunion.

Article VI-8 : Pouvoirs du Syndicat :

Le Syndicat dispose des pouvoirs de gestion les plus étendus dans le cadre de l'objet dévolu à l'ASLIC, sous réserve des pouvoirs relevant de l'assemblée générale de l'ASLIC. Ainsi, et pour les matières dévolues à l'Assemblée Générale de l'ASLIC par les présents statuts, les pouvoirs du Syndicat s'exercent dans le cadre des décisions adoptées par l'Assemblée Générale de l'ASLIC.

Il règle en outre, par ses délibérations, les affaires de l'ASLIC et toutes les questions entrant dans l'objet de l'association, non expressément dévolues à l'Assemblée Générale.

Le Syndicat peut, en outre, consentir une délégation spéciale à l'un de ses délégués ou à une commission spécialement créée à cet effet, pour un objet et/ou une durée déterminée, sans que ladite délégation spéciale ou commission spéciale ne dispose d'un pouvoir décisionnaire.

Il est rappelé que le Syndicat a le pouvoir d'élire à la majorité relative, parmi ses délégués, le Président de l'ASLIC. En cas de partage de voix, le délégué le plus âgé à voix prépondérante pour l'élection du Président.

Le Syndicat peut encore, à la majorité relative de ses membres, procéder à la convocation de l'Assemblée Générale.

Il est précisé que les membres du Syndicat doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile les couvrant en cas de préjudice causé de leur fait, lorsqu'ils agissent dans le cadre de leurs fonctions.

De manière générale, le Syndicat pourvoit à la bonne conservation et à l'harmonieux développement de l'ensemble immobilier et portuaire conformément à son règlement général ; en particulier en effectuant les surveillances, en accordant les autorisations et en mettant en œuvre les sanctions prévues à cet effet.

Il pourvoit à l'entretien, la gestion et éventuellement la construction d'ouvrages d'intérêt commun, tels que voirie, espaces verts, installations de jeux, de repos ou d'agrément.

Il décide l'exécution des travaux de maintenance et autres sur les biens, équipements et services collectifs comme de ceux ultérieurement créés à l'initiative de qui de droit.

Il décide l'exécution des travaux d'aménagement d'installations ou éléments d'équipements nouveaux en deçà du seuil budgétaire décidé l'Assemblée Générale.

Il fait établir les projets de travaux par toutes personnes compétentes.

Il les discute et statue sur le mode à suivre pour leur exécution.

Il donne pouvoir au Président, suivant les seuils fixés en assemblée générale comme cela ressort de l'article V-7 : *Majorités requises pour l'adoption des décisions*, de souscrire tous contrats engageant l'ASLIC, en particulier avec les architectes, les avocats, les experts-comptables, les entrepreneurs, et autre techniciens, ainsi que les collectivités publiques et veille à ce que toutes les conditions en soient accomplies.

Il donne pouvoir au Président de contracter les emprunts en conséquence, et confère toutes garanties en conséquence.

Il acquiert et cède toute mitoyenneté, stipule et accepte toutes servitudes et passe tous baux, et d'une façon générale toutes conventions de voisinage au nom de l'ASLIC au profit ou à la charge des parties communes de l'ASLIC.

Il autorise son Président à recevoir au nom de l'association et à titre gratuit la propriété des installations, éléments d'équipement et services communs relevant de la gestion de l'ASLIC et, à l'inverse, à procéder à la cession gratuite à la Commune, des voies dont le classement dans la voirie communale aura été prononcé. Les actes nécessaires sont alors passés par le Président sur délégation expresse du Syndicat.

Il assiste le Président en tant que de besoin, le confirme dans ses pouvoirs pour accepter tel ou tel acte particulier, lui confère les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant ses pouvoirs ;

Il contrôle les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats conclus par le Président de l'ASLIC.

Il propose à l'Assemblée générale, les modifications des statuts de l'ASLIC, les modifications du plan périmétral de l'ASLIC, les modifications du cahier des charges de l'ASLIC ou du règlement général de l'ensemble immobilier de l'ASLIC ou de la conversion de l'ASLIC en Association Syndicale Autorisée.

Sur le plan comptable, il établit le budget annuel de l'association et son budget prévisionnel.

Il fait présenter à l'Assemblée Générale, par le Président, les comptes des opérations de l'ASLIC.

Il prépare un état de répartition et vérifie la répartition des dépenses.

Il vérifie de manière générale la comptabilité de l'ASLIC.

Il perçoit toute subvention pour le compte de l'ASLIC.

Sur le plan social, il décide du principe des emplois. Il détermine le nombre et la catégorie des emplois du personnel de l'ASLIC. Il crée les emplois nécessaires au fonctionnement de l'ASLIC, en fixe les conditions de recrutement, les missions et les rémunérations.

Sur le plan judiciaire, il décide et autorise toute action en justice au nom de l'ASLIC, il transige, compromet, acquiesce, et se désiste sur toutes les actions judiciaires, sauf la compétence exclusive du Président détaillée à l' « *article_VII – PRESIDENT* ».

Dans tous les cas, le Syndicat doit rendre compte des actions qu'il a introduites ou réglées, à la prochaine Assemblée Générale.

Le Syndicat contrôle enfin, de manière générale, les actes du Président et du Directeur éventuel.

Article VI -9 : Majorités requises pour l'adoption des décisions :

Toutes les décisions du Syndicat sont prises à la majorité simple, sauf celles devant expressément être prises à la majorité absolue, dans les conditions ci-après, ou à la majorité qualifiée, selon ce qui suit.

- Décisions devant être prises à la majorité simple des membres du Syndicat :

Toutes les décisions du Syndicat de l'ASLIC, s'il n'en est autrement disposé par la loi ou par les règles spéciales contenues aux présents statuts, sont prises à la majorité des voix exprimées des propriétaires individuels et copropriétaires présents ou représentés.

- Décisions devant être prises à la majorité absolue des membres du Syndicat :

Les décisions suivantes du Syndicat de l'ASLIC, s'il n'en est autrement ordonné par la loi, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les membres du Syndicat :

- Tout projet de création d'une installation, d'un élément d'équipement ou d'un service commun, au-delà d'une enveloppe globale de travaux fixée par l'Assemblée Générale de l'ASLIC
- Tout projet de suppression de l'un d'eux
- Tout projet de travaux de grande ampleur, au-delà d'une enveloppe globale de travaux fixée par l'Assemblée Générale de l'ASLIC

Article VI - 10 : Mise à disposition des délibérations du Syndicat à l'égard des membres de l'ASLIC et portée des délibérations du Syndicat :

Les décisions du Syndicat sont mises à disposition des membres de l'ASLIC, au siège de l'ASLIC, et sur rendez-vous pris avec le Président ou son délégataire à cet effet, dans le délai de 5 ans à compter de la date au cours de laquelle les délibérations ont été prises. Des copies peuvent en être délivrées aux membres qui en font la demande, gratuitement par voie électronique ou moyennant les frais de copie et d'affranchissement afférents pour une transmission papier.

Les décisions régulièrement prises, suivant les règles de majorité édictées aux présents statuts, obligent tous les membres de l'ASLIC, même ceux qui ont voté contre la décision, qui se sont abstenus ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article VII – PRESIDENT :

Le Président est élu, à la majorité relative, par le Syndicat.

En cas d'égalité de voix lors d'une Assemblée Générale ou d'une réunion du Syndicat, sa voix est prépondérante.

Le Président réunit le Syndicat de l'ASLIC chaque fois qu'il le juge nécessaire. Il assure la représentation de l'ASLIC, dont il fait exécuter les décisions.

Plus généralement, il représente l'ASLIC vis-à-vis des tiers dans tous les cas intéressant la personnalité civile de l'association.

Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'ASLIC, dont il fait appliquer les décisions.

Il a également pour mission :

- D'assister aux Assemblées Générales et aux réunions du Syndicat, de les présider,
- De tenir la comptabilité de l'ASLIC, et de présenter à l'Assemblée les comptes des opérations de l'association, suivant le budget préparé par le Syndicat,
- D'assurer le paiement des dépenses,
- D'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale et du Syndicat,
- Sous réserve des pouvoirs relevant de l'assemblée générale ou du Syndicat (suivant ce qui a été dit aux présents statuts *Article V-7 : Majorités requises pour l'adoption des décisions*), de contracter les emprunts et de conclure, tous les contrats, conventions et marchés au nom de l'ASLIC. Il est rappelé que le Président dispose également d'un pouvoir propre suivant les seuils fixés par l'Assemblée Générale "*Article V-7 : Majorités requises pour l'adoption des décisions f*",
- De surveiller l'exécution de tous les contrats, conventions et marchés conclus au nom de l'ASLIC, en particulier avec les architectes, les avocats, les experts-comptables, les entrepreneurs et autres techniciens, ainsi que les collectivités publiques et veiller avec le Syndicat à ce que les conditions en soient accomplies,
- De demander tout permis de construire,
- De procéder à la réception des travaux,
- De procéder à tous appels de fonds destinés à couvrir les dépenses de l'ASLIC et de poursuivre leur recouvrement, au besoin par voie judiciaire,
- De procéder au règlement des sommes dues par l'association en vertu des conventions, contrats et marchés ou pour toute cause, comme de poursuivre le recouvrement de toutes créances de l'ASLIC
- De représenter l'ASLIC dans tous les actes de la vie civile entrant dans ses missions, ainsi qu'en justice devant les Juridictions en tant que demandeur ou défendeur,

Sur le plan judiciaire, le Président a compétence exclusive pour mettre en œuvre toute procédure :

- lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée,
- lorsqu'il s'agit d'une procédure engagée contre l'ASLIC ou à laquelle l'ASLIC doit faire face,
- lorsque le tribunal est saisi par requête, en matière contentieuse ou gracieuse,
- lorsqu'il s'agit de prendre toutes mesures conservatoires,
- en cas d'urgence, ou en cas de procédure engagée par voie de référé, conformément notamment aux articles 145, 808 et suivants du code de procédure civile,
- pour toute inscription / mainlevée de l'hypothèque légale prévue à l'article 6 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 sur les immeubles de l'associé défaillant compris dans le périmètre de l'Association,

Dans tous les cas, le Président doit rendre compte des actions qu'il a introduites ou réglées, à la prochaine réunion du Syndicat.

- D'ouvrir au nom de l'ASLIC tout compte bancaire ou postal, d'effectuer les mouvements de fonds nécessaires,
- De contracter toutes assurances dans l'intérêt de l'ASLIC ou de certains de ses membres, dont les délégués du Syndicat,
- De tenir à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire avec le nombre de voix dont les propriétaires disposent,
- De pourvoir, de concert avec le Syndicat, à la bonne conservation et à l'harmonieux développement de l'ensemble immobilier et portuaire conformément à son règlement général ; en particulier en effectuant les surveillances, en accordant les autorisations et en mettant en œuvre les sanctions prévues à cet effet ;
- De pouvoir proposer au Syndicat, les modifications des statuts de l'ASLIC, les modifications du plan périmétral de l'ASLIC, les modifications du cahier des charges de l'ASLIC ou du règlement général de l'ensemble immobilier de l'ASLIC ou de la conversion de l'ASLIC en Association Syndicale Autorisée.
- De recruter le personnel nécessaire à l'accomplissement des missions de l'ASLIC,
- De décider des sanctions éventuelles à prendre contre le personnel, de mettre en œuvre la rupture des contrats de travail.

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

Le Président constate, conformément à l'article XV des présents statuts, la dissolution de l'ASLIC votée par l'assemblée générale.

Le Président est secondé par un Vice-président qui peut être amené à le remplacer en cas

d'empêchement.

Article VIII : MODALITES DE FINANCEMENT/BUDGET/COMPTABILITE :

VIII – 1 -Budget et comptabilité :

Chaque année, le Syndicat présente un budget prévisionnel qui, accompagné d'un rapport explicatif explicité par le Président de l'ASLIC, est voté en assemblée générale.

Le Président est chargé de tenir la comptabilité de l'ASLIC, qui est établie au titre de chaque année civile du 1^{er} juillet de l'année en cours au 30 juin de l'année suivante.

VIII – 2 - Avance de trésorerie

Le Président pourra exiger en outre une avance de trésorerie permanente dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale.

VIII – 3 - Délégation du Président au Directeur :

Le Directeur pourra recevoir du Président le pouvoir de déposer et de retirer les fonds de l'ASLIC qui seront déposés à un compte ouvert auprès d'une banque ou un compte chèque postal, celui d'émettre ou d'acquitter les chèques.

VIII – 4 - Charges de l'ASLIC :

Les frais et charges de l'ASLIC comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature, imposées par les lois, textes et règlements de l'Autorité Publique.

Seront supportées par l'ensemble des membres de l'ASLIC selon la répartition prévue à l'article « *VIII – 5 - Répartition des dépenses* » toutes les dépenses et charges relatives à la gestion des biens, éléments d'équipement et services communs définis à l'article III ci-dessus, comme de ceux qui seraient ultérieurement créés et pris en charge par l'ASLIC.

Tous les frais et charges concernant les branchements et conduites particulières d'eau, de gaz, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur les lots de l'ensemble immobilier, et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment, restent à la charge personnelle de leurs propriétaires.

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

Les sommes dues par les membres de l'ASLIC sont recouvrées par le Président ou le Directeur, en cas de délégation de pouvoir à ce sujet.

VIII – 5 - Répartition des dépenses :

Les dépenses de l'Association Syndicale sont réparties entre ses différents membres de la

façon suivante :

a) La répartition aura comme base de calcul les coefficients suivant la surface utile, à savoir :

- **Propriété individuelle** : Coefficient 1
- **Appartement en copropriété ou en multi propriété** : Coefficient 1
- **Commerces** :

Surface	Coefficients cumulatifs
Jusqu'à 50 m ²	1
Au-delà de 51 m ²	+ 0,5
Au-delà de 101 m ²	+ 0

La clef de répartition retenue est le total des mètres carrés habitables représentés par chaque copropriété.

b) Concernant les charges « A.S.L.I.C. » - équipements sportifs et collectifs :

Les équipements sportifs et les locaux à usage collectif appartenant à l'ASLIC sont exonérés de la cotisation ASLIC.

Article IX : MODE DE RECOUVREMENT DES COTISATIONS :

IX - 1 - Appels de fonds :

Les charges définies précédemment donnent lieu à des appels de fonds semestriels adressés à chaque copropriétaire.

Ces appels de fonds ont lieu aux époques fixées par le Syndicat, soit sur envoi d'un décompte de dépenses effectués, soit en fonction du budget prévisionnel établi par le Syndicat.

IX – 2 - Recouvrement des charges auprès des membres :

Tout membre de l'ASLIC est redevable 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, au titre des cotisations dues sur son lot (donc, même au titre des cotisations dues par l'ancien propriétaire).

L'ASLIC répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

Le Président ou le Directeur de l'ASLIC procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'Association.

Il est chargé de poursuivre le recouvrement des cotisations de l'Association, ainsi que de

toutes les sommes qui seraient dues à celle-ci.

Quinze jours après la mise en demeure adressée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, ou lettre recommandée électronique, 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'ASLIC; les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de 5 points.

Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'ASLIC à l'encontre d'un membre, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur la propriété ou le(s) lot(s) de copropriété compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 6 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

IX – 3 - Nature des cotisations :

Sur la base du budget prévisionnel, et de l'état de répartition, le Président met en recouvrement les cotisations suivantes :

- Au début de chaque exercice, une provision qui pourra atteindre le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré,
- En cours d'exercice, soit une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré,
- Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des travaux particuliers,

IX – 4 - Conséquences des cotisations impayées :

Les cotisations dues conformément à ce qui est dit ci-dessus porteront intérêt au taux légal majoré de 5 points, à compter de la mise en demeure adressée par le Président.

Quinze jours après mise en demeure par Lettre Recommandée avec Avis de Réception les propriétaires n'ayant pas acquitté leur part de charges cessent de pouvoir bénéficier des services gérés par l'Association.

IX – 5 - Pouvoirs de recouvrement :

- Chaque propriétaire actuel est solidairement responsable avec les propriétaires précédents de son lot, envers l'A.S.L.I.C. des sommes dont celle-ci resterait créancière en application des présents statuts.

En conséquence, le propriétaire actuel peut être directement poursuivi pour le paiement des arriérés venus à échéance avant son acquisition.

- Lorsqu'un immeuble bâti compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété, chaque copropriétaire reste redevable personnellement des cotisations dues au titre de la possession d'un lot au sein du périmètre de l'ASLIC.
- 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 citée par l'Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 (article 6).

Article X - MUTATION DE PROPRIETE :

Chaque vendeur est tenu de porter à la connaissance du Président de l'ASLIC, et conformément à l'Article 4 de l'Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006, dans les quinze jours de la signature de l'acte authentique de vente, le transfert de propriété de son lot, comme il suit :

« [...] Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes ».

Si le transfert de propriété n'est pas notifié à l'ASLIC., l'ASLIC pourra se prévaloir de l'opposition de l'acte à son égard.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions statutaires des alinéas précédents est opposable à l'ASLIC ayant régulièrement fait opposition.

En cas de mutation d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASL, avis de la mutation doit être donné au Président dans les conditions prévues à l'article 4 de l'Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006.

L'association peut, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, faire opposition au versement des fonds de la vente, dans les quinze jours suivant, par lettre recommandée avec avis de réception, auprès du Notaire instrumentaire, sans préjudice pour l'ASLIC du droit de recouvrement contre le nouveau propriétaire.

Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble et énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le Président de l'ASLIC et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par l'ASLIC de l'opposition régulière, le notaire verse les sommes retenues à l'ASLIC, sauf contestation de l'opposition

devant les tribunaux, par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Article XI - LISTE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PERIMETRE SYNDICAL DE L'ASLIC :

La liste des parcelles intégrées progressivement et historiquement à l'A.S.L.I.C. est annexée aux présents statuts.

Annexe IV - liste des immeubles compris dans le périmètre syndical de l'ASLIC:

Chaque nouvelle intégration fera l'objet d'une modification de ses statuts ainsi que de son plan périmétral.

Article XII : MODALITES DE REPRESENTATION DE L'ASLIC A L'EGARD DES TIERS :

L'ASLIC peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer, comme il est dit aux présents statuts.

L'ASLIC est représentée à l'égard des tiers par son Président, suivant les pouvoirs qu'il tire des présents statuts et des décisions collectives.

Article XIII : MODALITES DE DISTRACTION D'UN DES IMMEUBLES :

L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'ASLIC, peut en être distrait. La demande de distraction émane du Président, du Syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

Lorsque la demande de distraction émane de l'ASLIC, le propriétaire de l'immeuble en est préalablement informé, afin de présenter ses observations à l'assemblée générale de l'ASLIC.

Il est rappelé que la proposition de distraction est soumise au vote de l'Assemblée Générale de l'ASLIC, suivant ce qu'il est dit à l'Article V-7-j, à la majorité des deux tiers des membres de l'ASLIC représentant au moins les trois quarts des voix, ou à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix des membres de l'ASLIC.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'ASLIC durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de celui-ci, et de manière générale des cotisations appelées jusqu'à la décision définitive de l'Assemblée Générale autorisant la distraction.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites au Cahier des Charges tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement de l'objet de l'ASLIC ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

La distraction d'un immeuble bâti n'est pas autorisée si cette distraction rend les parcellaires non-conformes aux prescriptions édictées par les documents d'urbanisme, notamment en ce

qui concerne la superficie des terrains à construire.

Toute distraction d'un immeuble du périmètre de l'ASLIC entraîne une modification des statuts de l'ASLIC et du plan périmétral, et doit faire l'objet d'une publication par :

- déclaration en préfecture des PYRENEES ORIENTALES dans les trois mois à compter de la date de la délibération définitive approuvant la distraction,
- ainsi que d'une publication au Journal Officiel, dans le mois suivant.

L'insertion mentionnera les références cadastrales des parcelles distraites, suivant la délibération définitive de l'Assemblée Générale de l'ASLIC.

Article XIV : MODALITES DE MODIFICATION DE L'ASLIC :

Il est rappelé que l'Assemblée Générale est seule compétente pour statuer sur les décisions suivantes :

XIV -1 - Modifications des statuts, du cahier des charges ou du règlement général de l'ensemble immobilier :

- Conditions des modifications statutaires :

Il est rappelé que toute décision relative à un projet de modification des présents statuts, du cahier des charges ou du règlement général fait l'objet d'une délibération prise soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux/tiers des voix de l'association.

- Modalités de modification :

Toute modification statutaire devra également faire l'objet :

- d'une déclaration en préfecture des PYRENEES ORIENTALES dans les trois mois à compter de la date de la délibération définitive approuvant les modifications,
- ainsi que d'une publication au Journal Officiel, dans le mois suivant.

Dans le cas où la modification statutaire concerne le nom, le siège, ou l'objet figurant dans les statuts de l'ASL, l'insertion mentionnera le contenu exact de la modification. Pour les autres modifications statutaires, l'insertion mentionne l'article modifié sans préciser le texte de la modification.

XIV – 2 - Modifications statutaires relatives à l'intégration d'autres propriétés ou copropriétés dans le plan périmétral de l'A.S.L.I.C :

L'intégration d'autres propriétés ou copropriétés du fait de leur proximité géographique avec l'ASLIC déjà existante peut intervenir à la demande de l'ASLIC ou des propriétaires ou assemblées générales de copropriétaires intéressés, qui ne figurent pas déjà dans le plan

périmétral de l'ASLIC, et qui présentent un lien géographique certain avec le périmètre de l'A.S.L.I.C (*demande volontaire de leur part*), et sous réserve d'un vote de l'Assemblée Générale de l'ASLIC soit à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux tiers des voix de l'association.

Le Président de l'ASLIC :

- formalise la demande s'il en est l'auteur, et la soumet à l'Assemblée Générale de l'ASLIC dans les conditions ci-dessus,
- ou accuse réception de la demande formulée par Lettre Recommandée des propriétaires ou assemblées générales de copropriétaires intéressés, et la soumet à l'Assemblée Générale de l'ASLIC dans les conditions ci-dessus. Tout futur adhérent doit produire son titre de propriété lui permettant de prétendre à intégrer l'A.S.L.I.C de par sa proximité géographique.

La délibération de l'Assemblée Générale de l'ASLIC acceptant l'intégration d'un nouveau membre, dans les conditions ci-dessus définies, emportera de plein droit l'obligation pour le Président, dans un délai de 3 mois à compter de la délibération définitive d'Assemblée Générale, de la mettre à exécution, notamment en cas d'accord d'intégration, par la préparation et la publication des modifications statutaires visant à intégrer les immeubles concernés. La publication des statuts révisés et du nouveau plan périmétrique sera nécessairement accompagnée de l'acte volontaire d'adhésion du nouveau membre.

En cas de décision négative, le Président procèdera à la notification de la décision de refus au candidat à l'intégration refusé.

Il n'est possible de recommencer la procédure de demande d'intégration qu'en présence d'un élément ou motif nouveau qui viendrait rouvrir le débat. A défaut, toute nouvelle demande serait irrecevable.

XIV – 3 – Transformation de l'ASLIC en Association Syndicale Autorisée (A.S.A.) :

Il est rappelé que conformément aux articles 10 à 15 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, pour être valable, la conversion de l'ASLIC en Association Syndicale Autorisée doit être approuvée par l'Assemblée des Propriétaires regroupant l'ensemble des membres de l'ASLIC dans les conditions de majorité suivantes :

- La majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ;

Ou

- Les 2/3 des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

La réunion de l'Assemblée Générale s'effectue selon les modalités visées à l'article V.

La demande est alors transmise au Préfet qui engage la procédure d'enquête publique prévue pour la création des A.S.A.

L'enquête est suivie d'une consultation des propriétaires.

Le préfet prend alors un arrêté. L'arrêté autorisant la création de l'A.S.A est publié dans la Commune du BARCARES (66) et l'arrêté refusant la création est notifié aux propriétaires et copropriétaires par Lettre Recommandée avec demande d'avis de Réception ou lettre recommandée électronique.

Article XV : MODALITES DE DISSOLUTION DE L'ASLIC :

La dissolution de l'ASLIC ne pourra intervenir que dans les deux cas limitativement énumérés ci-après :

- Disparition totale de l'objet défini à l'Article III,
- Approbation par l'ASLIC d'un autre mode de gestion légalement constitué (exemple : transformation en ASA).

La dissolution de l'ASLIC (et éventuellement la transformation en un autre mode de gestion légalement constitué (exemple : transformation en ASA)) devra alors intervenir, sur vote de l'assemblée générale de l'ASLIC, soit à la majorité à la majorité des deux tiers des membres de l'association représentant au moins les trois quarts des voix de l'association, soit à la majorité des trois quarts des membres de l'association syndicale représentant les deux tiers des voix de l'association, ainsi qu'il est dit à l'article V des présents statuts.

La dissolution doit faire l'objet d'une déclaration en préfecture des PYRENEES ORIENTALES, et d'une publication au Journal Officiel dans les mêmes conditions que pour sa création, dans un délai de trois mois à compter de l'Assemblée Générale l'ayant décidé, le Président de l'ASLIC devant alors constater dans le même délai que les conditions statutaires de dissolution sont nécessairement remplies.

Suite à la dissolution de l'ASLIC :

- Soit l'ASLIC fait l'objet d'une transformation (ASA ...) et le patrimoine de l'ASLIC est alors transmis de facto à la structure qui succède à l'ASLIC,
- Soit l'ASLIC fait l'objet d'une disparition et l'ensemble du patrimoine est liquidé puis réparti entre tous ses membres au prorata des charges payées.

Article XVI : DISPOSITIONS DIVERSES :

1. Les propriétaires, copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourront pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur décision de l'ASLIC.
2. En cas de carence de l'ASLIC pour l'un quelconque de ses objets, un Administrateur Provisoire pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires membres de l'Association, représentant au moins le 1/4 des voix de tous les membres de l'ASLIC.

L'administrateur provisoire disposerait en pareil cas des pouvoirs qui lui seraient attribués par le Président du Tribunal de Grande Instance, et sous son contrôle régulier, pouvoirs pouvant aller jusqu'aux pleins pouvoirs (réunion des pouvoirs de l'Assemblée Générale, du Syndicat et du Président).

3. Tout membre de l'ASLIC est de plein droit domicilié dans l'immeuble au titre duquel il fait partie de la présente Association Syndicale, à défaut, d'une autre élection de domicile dans le département des PYRENEES-ORIENTALES et dûment notifiée au Président de l'Association. Cette élection de domicile est attributive de juridiction, notamment pour tout ce qui relève des actions en paiement des cotisations et charges de l'ASLIC. En cas de notification d'un changement de domicile postérieurement à l'introduction d'une procédure, la juridiction saisie demeurera valablement saisie. Cette élection de domicile vaut en outre pour tous les effets du règlement de l'ensemble immobilier.
4. Tout membre de l'ASLIC doit informer ses locataires de l'inclusion de l'immeuble objet de la location, et de ses servitudes éventuelles, dans le périmètre de l'ASLIC.

Article XVII : FORMALITÉS DE PUBLICITÉ :

Tous pouvoirs sont donnés au Président, porteur d'expéditions des présentes aux fins de procéder aux formalités de publicité prévues par l'article 8, alinéa 2 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et les articles 3 et suivants du Décret du 3 mai 2006 :

1. La déclaration de l'ASLIC en préfecture des PYRENEES ORIENTALES à laquelle sont joints deux exemplaires des présents statuts ainsi que le plan périmétral et parcellaire contre remise d'un récépissé dans les 5 jours,
2. La publicité au Journal Officiel d'un extrait des statuts dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, (cet extrait contient la date de la déclaration, le nom, l'objet et le siège de l'Association).

Article XVIII : CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION :

Il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN.

Fait à PERPIGNAN,
Le 01.04.2016

ANNEXES

Annexe I - Procès-Verbal de l'Assemblée Générale de l'A.S.L.I.C. en date du 22.04.2014

Annexe II – Plan périmétral et parcellaire (périmètre étendu)

Annexe III – Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'A.S.L.I.C. en date du 30.05.2016

Annexe IV - Liste des parcelles dans le périmètre de l'ASLIC, pour avoir fait l'objet d'un acte d'intégration et/ou d'une mention dans les règlements de copropriété des copropriétés concernées et/ou actes de vente des immeubles concernés (périmètre restreint)

ANNEXE IV

Liste des parcelles dans le périmètre de l'ASLIC, pour avoir fait l'objet d'un acte d'intégration et/ou d'une mention dans les règlements de copropriété des copropriétés concernées et/ou actes de vente des immeubles concernés (périmètre restreint) :

La liste des parcelles intégrées progressivement et historiquement à l'A.S.L.I.C se compose comme il suit :

1 - Terrains d'assiette des copropriétés PALMYRA et MARTINIQUE 1 (SCI COUDALERE) en particulier les parcelles suivantes :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4011	7 a 88 ca	BN	178	7 a 88 ca
A	4012	3 a 13 ca	BN	179	3 a 13 ca
A	4013	3 a 43 ca	BN	180	3 a 43 ca
A	4014	63 ca	BN	182	63 ca
A	4015	1 a 88 ca	BN	181	1 a 88 ca
A	4016	52 a 31 ca	BN	183	52 a 31 ca
A	4017	1 a	BN	190	1 a
A	4018	75 ca	BN	191	75 ca
A	4019	2 a	BN	192	2 a
A	4020	1 a 13 ca	BN	184	1 a 13 ca
A	4021	3 a 5 ca	BN	185	3 a 25 ca
A	4022	1 a 34 ca	BN	187	1 a 34 ca
A	4023	75 ca	BN	199	20 a 96 ca
A	4024	19 a 62 ca			
A	4025	16 ca	BN	189	16 ca
A	4026	80 ca	N'existait plus lors du remembrement du 02/04/1984 (vol. 7227 n°13)		
A	4027	15 ca			
	TOTAL	1 ha 1 ca		TOTAL	99 a 85 ca

2 - Terrains d'assiette des copropriétés MARTINIQUE 2 & 3 – GUADELOUPE - LES HEBRYDES (SCI MARTINIQUE) en particulier les parcelles suivantes :

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4131	3 a 25 ca	BN	193	2 a 72 ca
A	4132	7 a 15 ca	BN	194	7 a 15 ca

A	4133	1 a 50 ca	BN	213	1 a 50 ca
A	4134	2 a 75 ca	BN	210	2 a 75 ca
A	4135	25 a 31 ca	BN	204	25 a 31 ca
A	4136	2 a 57 ca	BN	223	2 a 57 ca
A	4137	1 a 90 ca	BN	236	1 a 90 ca
A	4138	2 a 13 ca	BN	232	2 a 13 ca
A	4139	1 a	BN	233	1 a
A	4140	1 a	BN	234	1 a
A	4141	1 a 54 ca	BN	235	1 a 54 ca
A	4142	16 a 48 ca	BN	230	16 a 48 ca
A	4143	26 a 50 ca	BN	231	26 a 50 ca
A	4144	3 ca	BN	2	3 ca
A	4145	2 ca	BN	3	2 ca
A	4146	2 ca	BN	4	2 ca
A	4147	2 ca	BN	5	2 ca
A	4148	2 ca	BN	6	2 ca
A	4149	2 ca	BN	7	2 ca
A	4150	2 ca	BN	8	2 ca
A	4151	2 ca	BN	9	2 ca
A	4152	2 ca	BN	10	2 ca
A	4153	2 ca	BN	11	2 ca
A	4154	2 ca	BN	12	2 ca
A	4155	2 ca	BN	13	2 ca
A	4156	2 ca	BN	14	2 ca
A	4157	2 ca	BN	15	2 ca
A	4158	2 ca	BN	16	2 ca
A	4159	2 ca	BN	17	2 ca
A	4160	2 ca	BN	18	2 ca
A	4161	2 ca	BN	19	2 ca
A	4162	2 ca	BN	20	2 ca
A	4163	2 ca	BN	21	2 ca
A	4164	2 ca	BN	22	2 ca

A	4165	2 ca	BN	23	2 ca
A	4166	2 ca	BN	24	2 ca
A	4167	2 ca	BN	25	2 ca
A	4168	2 ca	BN	26	2 ca
A	4169	2 ca	BN	27	2 ca
A	4170	2 ca	BN	28	2 ca
A	4171	2 ca	BN	29	2 ca
A	4172	2 ca	BN	30	2 ca
A	4173	2 ca	BN	31	2 ca
A	4174	2 ca	BN	32	2 ca
A	4175	2 ca	BN	33	2 ca
A	4176	2 ca	BN	34	2 ca
A	4177	2 ca	BN	35	2 ca
A	4178	2 ca	BN	36	2 ca
A	4179	2 ca	BN	37	2 ca
A	4180	2 ca	BN	38	2 ca
A	4181	2 ca	BN	39	2 ca
A	4182	2 ca	BN	40	2 ca
A	4183	2 ca	BN	41	2 ca
A	4184	2 ca	BN	42	2 ca
A	4185	2 ca	BN	43	2 ca
A	4186	2 ca	BN	44	2 ca
A	4187	1 ca	BN	45	1 ca
A	4188	1 ca	BN	46	1 ca
A	4189	1 ca	BN	47	1 ca
A	4190	1 ca	BN	48	1 ca
A	4191	1 ca	BN	49	1 ca
A	4192	10 ca	BN	50	10 ca
A	4193	2 ca	BN	51	2 ca
A	4194	2 ca	BN	52	2 ca
A	4195	2 ca	BN	53	2 ca

A	4196	2 ca	BN	54	2 ca
A	4197	2 ca	BN	55	2 ca
A	4198	2 ca	BN	56	2 ca
A	4199	2 ca	BN	57	2 ca
A	4200	2 ca	BN	58	2 ca
A	4201	2 ca	BN	59	2 ca
A	4202	2 a	BN	60	2 ca
A	4203	2 ca	BN	61	2 ca
A	4204	2 ca	BN	62	2 ca
A	4205	1 ca	BN	63	1 ca
A	4206	1 ca	BN	64	1 ca
A	4207	1 ca	BN	65	1 ca
A	4208	1 ca	BN	66	1 ca
A	4209	1 ca	BN	67	1 ca
A	4210	1 ca	BN	68	1 ca
A	4211	1 ca	BN	69	1 ca
A	4212	1 ca	BN	70	1 ca
A	4213	1 ca	BN	71	1 ca
A	4214	1 ca	BN	72	1 ca
A	4215	1 ca	BN	73	1 ca
A	4216	1 ca	BN	74	1 ca
A	4217	1 ca	BN	75	1 ca
A	4218	1 ca	BN	76	1 ca
A	4219	1 ca	BN	77	1 ca
A	4220	3 ca	BN	78	3 ca
A	4221	2 ca	BN	89	2 ca
A	4222	2 ca	BN	90	2 ca
A	4223	2 ca	BN	91	2 ca
A	4224	2 ca	BN	92	2 ca
A	4225	2 ca	BN	93	2 ca
A	4226	2 ca	BN	94	2 ca

A	4227	2 ca	BN	95	2 ca
A	4228	2 ca	BN	96	2 ca
A	4229	2 ca	BN	97	2 ca
A	4230	2 ca	BN	98	2 ca
A	4231	2 ca	BN	99	2 ca
A	4232	2 ca	BN	100	2 ca
A	4233	2 ca	BN	101	2 ca
A	4234	2 ca	BN	102	2 ca
A	4235	2 ca	BN	103	2 ca
A	4236	2 ca	BN	104	2 ca
A	4237	2 ca	BN	105	2 ca
A	4238	2 ca	BN	106	2 ca
A	4239	2 ca	BN	107	2 ca
A	4240	2 ca	BN	108	2 ca
A	4241	2 ca	BN	109	2 ca
A	4242	2 ca	BN	110	2 ca
A	4243	1 ca	BN	111	1 ca
A	4244	1 ca	BN	112	1 ca
A	4245	1 ca	BN	113	1 ca
A	4246	1 ca	BN	114	1 ca
A	4247	1 ca	BN	115	1 ca
A	4248	1 ca	BN	116	1 ca
A	4249	1 ca	BN	117	1 ca
A	4250	1 ca	BN	118	1 ca
A	4251	1 ca	BN	119	1 ca
A	4252	1 ca	BN	120	1 ca
A	4253	3 ca	BN	121	3 ca
	TOTAL	95 a 09 ca		TOTAL	95 a 56 ca

3 Terrains d'assiette de la copropriété du PORT (SCI du PORT) en particulier les parcelles suivantes

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4347	3 a 74 ca	BN	196	3 a 74 ca
A	4348	2 a 75 ca	BN	195	2 a 75 ca
A	4349	1 a 63 ca	BN	212	1a 63 ca
A	4350	1 a 50 ca	BN	211	1 a 50 ca
A	4351	8 a 40 ca	BN	214	8 a 40 ca
A	4352	4 a 88 ca	BN	215	5 a 7ca
A	4353	1 a 05 ca	BN	209	1 a 5 ca
A	4354	16 a 40 ca	BN	208	16 a 40 ca
A	4355	22 ca	BN	225	22 ca
A	4356	4 a 31 ca	BN	224	4 a 31 ca
A	4357	6 a 67 ca	BN	226	6 a 67 ca
A	4358	3 a 59 ca	BN	227	3 a 80 ca
A	4359	4 a 16 ca	BN	228	2 a 55 ca
A	4360	38 a 24 ca	BN	229	38 a 24 ca
	TOTAL	97 a 54		TOTAL	96 a 33

4 - Terrains d'assiette de la copropriété L'ETANG (SCI de L'ETANG) en particulier les parcelles suivantes

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4654	1 a 38 ca	BN	88	1 a 38 ca
A	4655	74 ca	BN	85	74 ca
A	4656	32 ca	BN	84	32 ca
A	4657	59 ca	BN	83	59 ca
A	4658	35 ca	BN	186	35 ca
A	4659	1 a 25 ca	BN	188	1 a 25 ca
A	4660	8 ca	BN	200	8 ca
A	4661	26 ca	BN	205	26 ca
A	4662	06 ca	BN	206	6 ca

A	4663	30 ca	BN	207	30 ca
A	4664	2 a 75 ca	BN	198	2 a 75 ca
A	4665	3 a 74 ca	BN	197	3 a 74 ca
A	4666	13 a 05 ca	BN	217	13 a 05 ca
A	4667	10 a 60 ca	BN	218	10 a 60 ca
A	4668	3 a 52 ca	BN	220	3 a 52 ca
A	4669	2 a 9 ca	BN	221	2 a 9 ca
A	4670	18 a 16 ca	BN	245	18 a 16 ca
A	4671	72 a 85 ca	BN	243	72 a 85 ca
A	4672	29 a 56 ca	BN	242	29 a 56 ca
A	4673	1 a 63 ca	BN	219	1a 63 ca
A	4675	09 ca	BN	202	9 ca
A	4676	41 ca	BN	203	41 ca
A	4677	2 a 12 ca	BN	201	2 a 12 ca
A	4409	52 ca	BN	177	52 ca
A	4410	82 ca	BN	132	82 ca
A	4412	19 a 44 ca	BN	216	19 a 44 ca
A	4413	34 a 40 ca	BN	238	34 a 40 ca
A	4414	1 a 43 ca	BN	87	1 a 43 ca
A	4415	5 a 38 ca	BN	86	5 a 38 ca
A	4416	02 ca	BN	79	2 ca
A	4417	02 ca	BN	80	2 ca
A	4418	02 ca	BN	81	2ca
A	4419	02 ca	BN	82	2 ca
A	4420	3 a 99 ca	BN	222	3 a 99 ca
A	4421	0 a 59 ca	BN	237	59 ca
	TOTAL	2 ha 32 a 55 ca		TOTAL	2 ha 32 a 55 ca

5 - Terrains d'assiette de la copropriété MONT CANIGOU (SCI MONT CANIGOU) en particulier les parcelles suivantes

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4796	10 a 66 ca	BN	257	10 a 66 ca
A	4797	5 a 87 ca	BN	248	5 a 87 ca
A	4791	25 a 35 ca	BN	249	25 a 75 ca
A	4804	40 ca			
A	4792	17 a	BN	254	20 a 50 ca
A	4806	3 a 50 ca			
A	4794	14 a 41 ca	BN	255	17 a 61 ca
A	4807	3 a 20 ca			
TOTAL		80 a 39 ca	TOTAL		80 a 39 ca

6 - Terrains d'assiette de la copropriété LES MARQUISES (Société d'Investissement PIERRE ET VACANCES) en particulier les parcelles suivantes

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	4800	20 ca	BN	250	16 a 50 ca
A	4801	10 ca			
A	4803	16 a 20 ca			
A	4793	3 a 53 ca	BN	253	5 a 3 ca
A	4805	1 a 5 ca			
A	5005	98 ca	BN	267	98 ca
A	5006	1 a	BN	268	1 a
A	4810	60 ca	BN	252	60 ca
A	4809	60 ca	BN	251	60 ca
	TOTAL	24 a 26 ca		TOTAL	24 a 71 ca

7 Terrains d'assiette de la copropriété LES CARAIBES (Société d'Investissement PIERRE ET VACANCES) en particulier les parcelles suivantes

Anciennes sections	Anciens numéros	Contenances	Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
A	5000	9 ca	BN	263	9 ca
A	5002	21 a 39 ca	BN	265	21 a 39 ca
A	5003	4 a 81 ca	BN	264	4 a 81 ca
A	5004	5 a 96 ca	BN	266	5 a 96 ca
	TOTAL	32 a 25 ca		TOTAL	32 a 25 ca

8 - Terrains d'assiette de la copropriété MARINA SOLEIL BLEU (Société Civile Immobilière MARINA SOLEIL BLEU) en particulier les parcelles suivantes :

Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
BO	2	1 ha 25 a 80 ca
BO	3	10 a 66 ca
BN	291	30 a 72 ca
BN	292	12 a 19 ca
TOTAL		1 ha 79 a 37 ca

9 - Terrains d'assiette de la copropriété CATALANA (S.I.P.V) en particulier les parcelles suivantes :

Nouvelles sections	Nouveaux numéros	Nouvelles contenances
BN	295	78 a 84 ca
BL	567	00 a 38 ca
	TOTAL	79 a 22 ca

10 - Terrains d'assiette de la copropriété JAMAICA (Société à Responsabilité Limitée dénommée SIMMOPARK) en particulier les parcelles suivantes :

Sections	Numéros	Contenances
BN	247	06 a 71 ca
BN	256	13 a 90 ca
TOTAL		20 a 61 ca

11 - Les propriétés individuelles :

- La propriété de Monsieur Adriann Cornelis OUBORG est cadastrée comme il suit :

- Section BN n°88 pour une contenance d'1 a 38 ca
- Section BN n°87 pour une contenance d'1 a 43 ca
- Section BN n°261 pour une contenance de 6 a 11 ca

Total : 8 a 92 ca

- La propriété de Monsieur Joseph Johannes VAN DE WEIJER est cadastrée section BN n° 237 pour une contenance de 59 ca.