

Association Syndicale des parcs de la Madeleine IV Ilot V

AVENANT N°1 AU CAHIER DES CHARGES DE 1980

A effet immédiat, et en conformité avec l'article 9 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, certains articles du CHAPITRE SEPT du Cahier des Charges sont modifiés et d'autres ajoutés comme suit, les autres articles demeurant inchangés.

CHAPITRE SEPT

DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

I. – Formation – Dénomination – Objet – Siège - Durée

ARTICLE TRENTE SEPTIEME. – Siège

Son siège sera fixé au domicile de son Président. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département de la Seine et Marne, par simple décision du Syndicat dont il sera fait état ci-après.

III. – Administration de l'association (ex Président)

ARTICLE QUARANTE SEPTIEME. – Principe

L'Association Syndicale est administrée par un Syndicat composé de trois à sept membres élus parmi les propriétaires membres de l'association. Ces trois à sept membres désignent parmi eux le Président, qui préside les réunions du Syndicat, le Trésorier et le Secrétaire.

ARTICLE QUARANTE HUITIEME. – Désignation

Les membres du Syndicat sont élus par l'Assemblée Générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles : leurs fonctions sont gratuites. Ils ont la faculté de se démettre de leurs fonctions. Ils doivent en avvertir les propriétaires trois mois à l'avance.

ARTICLE QUARANTE NEUVIEME. – Réunions du Syndicat et Délibérations

Le Syndicat se réunit, sous la présidence du Président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par un ou deux Syndics.

Chaque membre du Syndicat peut se faire représenter par un autre Syndic ; les mandats se donnent par écrit. Un Syndic ne peut détenir plus d'un mandat.

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Syndicat délibère valablement alors même que trois Syndics seulement seraient présents.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Syndicat et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

ARTICLE CINQUANTE. – Pouvoirs et Attributions du Syndicat

Le Syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

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

Entretien des ouvrages communs

- le Syndicat peut faire exécuter, sans en référer aux membres de l'Association Syndicale, des travaux d'entretien courant, jusqu'à concurrence d'un montant annuel qui sera fixé et pourra être modifié chaque année par l'Assemblée Générale. Les propriétaires remettent au Trésorier une provision égale à la somme ci-dessus prévue.

- le Syndicat peut également faire exécuter, sans en référer aux membres de l'Association Syndicale, les travaux conservatoires et urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner sont inférieures à une somme qui est annuellement fixée et peut être modifiée chaque année, par l'Assemblée Générale.

En ce qui concerne les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme qui aurait été prévue, le Syndicat peut également les faire exécuter immédiatement, mais à charge pour lui de réunir une Assemblée dans les six jours qui suivent le commencement des travaux.

Faute par le Syndicat de satisfaire à cette obligation chaque membre de l'Assemblée peut valablement convoquer celle-ci.

Cette Assemblée décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur.

Aux cas où l'Assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait le droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés.

Cette indemnité lui serait payée par l'Association Syndicale, sauf à celle-ci à mettre en cause la responsabilité du Syndicat, dans les Termes des articles 1382 et 1383 du Code Civil.

Les travaux autres que ceux-ci-dessus prévus sont autorisés par l'Assemblée Générale.

Les membres de l'Association Syndicale ne peuvent pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris, soit à la suite d'une décision du Syndicat, soit à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale.

Administration courante :

-le Syndicat assure la police de l'ensemble immobilier.

Avec les provisions qu'il reçoit des membres de l'Association Syndicale, il assure le paiement des cotisations aux assurances contractées par l'Association syndicale, l'entretien des ouvrages communs et, d'une façon générale, toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'Association.

-il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association ; il recouvre les fonds ; dans le cas où un membre de l'Association Syndicale ne paierait pas sa quote-part dans les charges, il a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues.

ARTICLE CINQUANTE ET UNIEME. – Délégations

Le Syndicat peut consentir une délégation au Président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers.

Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut-être générale.

Le Président peut ainsi représenter l'Association Syndicale Libre en justice, tant en demandant qu'en défendant ; même, au besoin, contre certains membres de l'Association Syndicale. Il exécute les décisions de l'Assemblée Générale.

Le Syndicat peut investir le Président des pouvoirs nécessaires à l'effet de passer et signer, au nom de tous les propriétaires, tout acte de cession gratuite des voies desservant l'ensemble immobilier, lors du classement de ces voies dans la voirie communale, ainsi que l'acte constatant le transfert des équipements communs à l'Association Syndicale dans les conditions sus-énoncées sous l'article du cahier des charges.

Il peut, en outre, consentir toute délégation temporaire ou non à l'un de ses membres ou à un tiers.

En outre, le Syndicat délègue à son Président et à son Trésorier agissant conjointement tous pouvoirs pour déposer ou retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques, tenir les comptes et détenir l'encaisse. Il délègue également à son Président, à son Trésorier et à son Secrétaire la gestion des différents registres de l'Association Syndicale et leur conservation.

IV. – Frais et Charges