STATUTS

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PROPRIÉTAIRES

« ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET USAGERS DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE LILLE-SECLIN »

TITRE I – ORIGINE, DÉFINITION, PÉRIMÈTRE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'acte de Constitution d'une Association Syndicale Libre des propriétaires des lots de la Zone Industrielle de SECLIN a fait l'objet d'une insertion dans le Journal "La Voix du Nord" du 13 juin 1980, conformément à l'article 4 du règlement d'administration publique du 18 décembre 1927 sur les Associations Syndicales Libres. Le Préfet du NORD et PAS de CALAIS en a délivré le récépissé pour l'application de la Loi du 21 juin 1865 et du 22 Décembre 1888.

L'adhésion à l'Association Syndicale Libre a été rendue obligatoire pour les acquéreurs des lots définis ci-dessous. Elle résulte du seul fait de la signature de l'acte de vente conformément à l'article 18 du cahier des Charges de la Zone Industrielle d'octobre 1967 rédigé par la Chambre de Commerce de LILLE, ROUBAIX et TOURCOING .

Toute Association Syndicale Libre (ASL) de propriétaires est désormais régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs qui rendent obligatoire leur harmonisation. Les présents statuts ont donc pour effet la mise en conformité des statuts du 13 juin 1980 avec ladite ordonnance et le décret d'application 2006-504 du 3 mai 2006.

Les syndicats de copropriétaires ou propriétaires des terrains, bâtis ou non, compris dans l'ensemble immobilier dit « Zone Industrielle de Seclin » situé sur les communes de Noyelles les Seclin, Seclin, Templemars et Wattignies sont donc les membres de cette Association.

Cet ensemble immobilier est délimité :
- au nord par la limite sud du territoire de la commune de Wattignies avec les communes de Noyelles les Seclin, Seclin et Templemars (Champ du Moulin Bataille) puis la D 549 et la limite communale Templemars-Seclin,
- à l'ouest par les D 145 et 147,
- à l'est par la ligne SNCF Paris Lille,
- au sud par la D 952

Il s'étend ainsi de part et d'autre de la D 549 qui le sépare en deux secteurs :
- secteur A à l'ouest (rues du Fort de Noyelles, de Lorival, de la Pointe, du Mont de Templemars, Marcel Paul, René Cauche, Augustin Lhermitte et Marcel Dassault).
- Secteur B à l'est (rues de Luyot et du Rouge Bouton)

Il comprend :
- l'ensemble des lots à l'exclusion de ceux destinés aux espaces publics

Les parcelles cadastrales constitutives de cet ensemble font l'objet d'un récolement joint en annexe.

Le périmètre de l'ensemble immobilier comprenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente ASL est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'assemblée générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

Article 1 – Membres de l'ASL

1.1. Il en résulte que tout propriétaire, de quelque manière qu'il le soit devenu, d'un fonds ou terrain de l'ensemble immobilier est de plein droit membre de l'Association Syndicale Libre de propriétaires.

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'ASL de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

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

En cas d'existence d'un syndicat de copropriétaires sur tout lot, c'est le syndicat qui sera membre de l'ASL de propriétaires, mais chaque copropriétaire devra donner individuellement son consentement à l'adhésion à l'ASL, sauf si l'adhésion résulte de l'acte de mutation à son profit dans les conditions précisées *infra*. Le syndic n'a pas à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

1.2. L'adhésion à l'ASL et le consentement prévu à l'article 7 de l'ordonnance précitée sont susceptibles de résulter de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de biens et droits immobiliers de l'ensemble immobilier.

1.3. Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

1.4. Le président de l'ASL de propriétaires tient à jour l'état nominatif des syndicats de copropriétaires et propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble, bâti ou non, inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée, au siège de l'Association, par le notaire qui en fait le constat.

1.5. Le propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASL 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.

Article 2 – Objet de l'ASL

L'ASL de propriétaires a pour objet :

- La garde, la gestion, l'entretien, éventuellement la propriété, des installations, équipements, ouvrages et biens mobiliers et immobiliers d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier, en particulier de ceux ci-après désignés.
- Leur amélioration et la création de tous nouveaux équipements et aménagements d'intérêt collectif, par l'acquisition ou la location de tout ouvrage ou par l'exécution de tous travaux, dans le périmètre défini plus haut, ou, par exception, à l'extérieur de celui-ci, s'il y avait lieu.
- Le cas échéant, la cession à titre gratuit ou onéreux, à la commune ou à tout autre établissement du patrimoine de l'ASL ou de partie de ce patrimoine.
- La fixation du montant de la contribution des membres aux dépenses, la répartition des dépenses entre les membres de l'ASL, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- La représentation des intérêts collectifs des propriétaires concernant l'usage et la valeur de leurs biens immobiliers.
- La police des biens communs et équipements collectifs, l'établissement de tous cahiers des charges et règlements intérieurs pour la gestion de ces biens et équipements, leurs modification et suppression.

D'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Biens communs ou équipements collectifs :

- quai commun voie ferrée sis rue de Lorival ;
- signalétique.

Autres éléments dont l'utilisation sera commune :

- surveillance de la zone industrielle par société spécialisée.

Article 3 – Dénomination de l'ASL

L'ASL de propriétaires prend la dénomination de «Association syndicale des propriétaires et usagers de la zone industrielle de Lille-Seclin».

Article 4 – Siège de l'ASL

Le siège de l'ASL de propriétaires est fixé à Seclin, 11, rue de la Pointe.
Il pourra être transféré en tout autre endroit, par simple décision du conseil d'administration.

Article 5 – Durée de l'ASL

La durée de l'ASL de propriétaires est illimitée, sauf dissolution résultant de la loi ou d'une décision administrative ou judiciaire ou encore d'une décision prise dans les conditions prévues aux présents statuts, article 10.3.

TITRE II – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 6 – Composition de l'assemblée générale

L'assemblée générale se compose de tous les membres de l'ASL de propriétaires, tels qu'ils sont définis en tête des présents statuts.

Le syndic représente tout syndicat des copropriétaires membre de l'ASL.

Le nu-propriétaire représente le propriétaire de l'immeuble ou terrain démembré, sauf convention contraire avec l'usufruitier, notifiée à l'ASL.

Les indivisaires désignent un mandataire commun. La désignation est notifiée à l'ASL.

Tout membre peut être représenté par un mandataire de son choix, porteur d'un pouvoir écrit.

Avant chaque assemblée, le président vérifie les mutations de propriété intervenues depuis la présente assemblée et, si nécessaire, met à jour la liste nominative des membres.

Article 7 – Pouvoirs

L'ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43 de l'ordonnance précitée du 1er juillet 2004. Les décisions à ces fins, le cas échéant, sont prises par l'assemblée générale.

L'assemblée générale est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association.

Elle approuve le budget et les comptes ; elle nomme ou révoque les administrateurs de l'ASL.

Elle se prononce sur la modification des statuts.

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

Article 8 – Convocations

L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le conseil d'administration le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée extraordinairement lorsqu'une demande écrite a été faite au président par les membres de l'Association représentant au moins le quart des voix de l'ensemble.

Les convocations, faites sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception, sont adressées à chaque membre de l'ASL, au moins quinze jours avant la réunion. Les convocations énoncent le jour, l'heure, le lieu de la réunion, ainsi que l'ordre du jour.

Les convocations sont signées par le président, au nom du conseil.

Article 9 – Voix

Les droits de vote appartiendront aux propriétaires de lots en proportion du nombre de m² de terrain. Aucun propriétaire ne pourra détenir plus de cinquante pour cent des voix.

Article 10 – Majorité

10.1. Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés. Ces décisions sont qualifiées d'ordinaires.

10.2. S'il s'agit de délibérer sur la révocation d'un administrateur, un projet de création d'un élément d'équipement nouveau ou la suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée, les décisions sont prises à la majorité des voix appartenant à tous les propriétaires et copropriétés membres de l'association..

10.3. Les statuts sont modifiés suivant décision prise par l'assemblée générale statuant à la majorité de tous les propriétaires en nombre représentant au moins les deux tiers des voix. Ces décisions sont qualifiées d'extraordinaires.

10.4. Au cas où la majorité requise, prévue aux deux paragraphes ci-dessus, ne serait pas atteinte, l'assemblée générale statuera sur deuxième convocation à la majorité des membres présents ou représentés.

Article 11 – Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par le président de l'ASL, assisté éventuellement d'un scrutateur et d'un secrétaire de séance désigné par l'assemblée. Ensemble, ils forment le bureau de l'assemblée.

Il est tenu une feuille des présences, certifiée par les membres du bureau et qui doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 12 – Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par le conseil d'administration ; il est rapporté dans la convocation et au procès-verbal des délibérations.

Article 13 – Délibérations

Le vote a lieu à bulletins secrets toutes les fois que le tiers des membres présents ou représentés en fait la demande.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial.

Article 14 – Notification

Les décisions sont notifiées aux membres qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen de la remise d'une copie du procès-verbal contre récépissé ou de son envoi sous pli recommandé.

TITRE III – ADMINISTRATION

Article 15 – Principe

Selon l'article 9 de l'ordonnance précitée du 1er juillet 2004, toute association syndicale libre est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants dans les conditions fixées par les statuts.

Pour éviter toute confusion avec les syndicats de copropriétaires membres actuels et futurs de l'ASL, le syndicat administrateur de l'ASL prend le nom et la forme d'un conseil d'administration.

Ce conseil est composé d'administrateurs désignés dans les conditions de l'article 7 qui précède et 16 qui suit.

Article 16 – Nomination

Les membres du conseil d'administration sont désignés par l'assemblée générale pour une période de trois ans à la majorité des voix exprimées par les propriétaires ou copropriétés présents ou représentés (décision ordinaire).

Ils sont renouvelables par tiers et sont rééligibles.

L'assemblée générale pourra, en outre, désigner, sur proposition du président, et pour une durée déterminée des membres associés en charge de missions spécifiques telles que contrôle de gestion, assistance juridique, et/ou représentants de la société civile et/ou des entreprises seclinoises,....

Article 17 – Composition

Le nombre d'administrateurs est au minimum de 6 et au maximum de 12.

Ils élisent, en leur sein, outre le Président, deux vice-Présidents, un secrétaire et un trésorier.

Ils pourront conférer à un ou plusieurs membres élus ou associés, si le président en manifeste le besoin, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 18 – Réunions du conseil – Pouvoirs

18.1. Le conseil se réunit à la diligence de son président ou de deux de ses membres en cas de nécessité.

Un membre ne peut représenter qu'un autre membre.

Les décisions sont prises à la majorité des membres, présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération.

18.2. Le conseil règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.

Le conseil a les pouvoirs définis à l'article 20 mais ces pouvoirs sont exercés par délégation par le président, sauf l'exception rapportée ci-après en 20.2.

Le conseil représenté par son président convoque l'assemblée générale et détermine l'ordre du jour, les date et lieu de la réunion de cette assemblée.

Le conseil contrôle la gestion du président. Il vérifie la comptabilité de l'ASL, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il élabore le budget prévisionnel qu'il soumet à l'assemblée générale ; il en suit l'exécution.

Le conseil présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis donnés au président et sur les comptes de l'Association de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale lui a confiées.

Le conseil reçoit communication, sur sa demande au président, de tous documents concernant l'association.

Article 19 – Nomination du président

Le conseil d'administration désigne le président parmi ses membres.

Article 20 – Pouvoirs et attributions du président - Délégation

20.1. Le président est le représentant officiel et exclusif de l'ASL de propriétaires.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini, à l'exception des pouvoirs conférés par les présents statuts à l'assemblée générale et au conseil.

Il a en particulier, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :
- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux faisant partie de l'objet de l'association syndicale.
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents, ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires.
- Il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements.
- Il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il conclut toutes cessions au profit de qui que ce soit. Le tout après décisions conformes de l'assemblée générale.
- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités.
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds.
- Il fait toutes opérations avec La Poste, reçoit tous plis recommandés, lettres recommandées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- Il établit et tient à jour la liste des membres et le plan parcellaire.
- Il procède à l'appel auprès des copropriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association. Il recouvre les fonds. Il effectue toutes oppositions qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien de l'ensemble immobilier.
- Il représente l'association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions.
- Il consent sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs.
- Il peut consentir une délégation totale pour un temps limité à toute personne membre du syndicat.

En cas de décès ou d'incapacité du président, les administrateurs devront se réunir en conseil sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau président. Cette réunion pourra être provoquée à la diligence d'un seul des administrateurs.

20.2. Le conseil peut déléguer, en tout ou en partie, les pouvoirs qui viennent d'être définis à une personne physique ou morale, par exemple à un professionnel de l'immobilier, aux termes d'une convention de mandat.

Le conseil fixe alors la durée des fonctions du mandataire qui prendra le titre de directeur et sa rémunération.

Si la délégation est susceptible de concerner l'ensemble des pouvoirs ci-dessus définis (20.1.) ainsi que ceux relatifs aux charges (articles 21 et suivants ci-après), elle ne pourra pas porter sur la responsabilité de la tenue de la liste des membres de l'ASL, laquelle selon l'ordonnance du 1er juillet 2004, relève du seul président ni sur les pouvoirs de celui-ci pour la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

De même, la délégation ne peut porter sur les pouvoirs attribués aux termes des présents statuts à l'assemblée générale (article 7) ou au conseil d'administration par l'article 18.2.

20.3. Dans le cas du mandat qui vient d'être défini, comme dans celui où le président représente le conseil et exerce les pouvoirs de celui-ci, le conseil d'administration a la fonction de conseil de surveillance.

TITRE IV – CHARGES

Article 21 – Définition des charges

Seront supportés par l'ensemble des membres de l'ASL, dans la proportion déterminée à l'article 22 ci-après, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et en entretien des éléments d'équipements de l'ensemble immobilier, en particulier ceux désignés en tête des présents statuts.

En cas de pluralité de bâtiments, tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment de la copropriété restent à la charge personnelle des copropriétaires de ce bâtiment.

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

Article 22 – Répartition des charges

Les charges sont réparties entre les membres de l'association de la manière suivante :
- droit fixe par parcelle ;
- contribution proportionnelle à la superficie du terrain possédé ;
- les barèmes sont arrêtés chaque année par l'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration.

Article 23 – Paiement des charges

Les charges évoquées à l'article 21 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le président à chaque membre. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 24 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'Association.

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

TITRE V – BUDGET – PROVISIONS – RECOUVREMENT

Article 24 – Budget – Provisions

Le conseil d'administration doit faire approuver par l'assemblée, par décision ordinaire, avant le trente juin, le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association avant l'ouverture de la séance.

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

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

En cas d'extrême urgence, le président a la possibilité, après consultation du conseil, de prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de demander au conseil de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

Article 25 – Paiement et recouvrement des dépenses

25.1. Les sommes dues à l'Association Syndicale par ses membres sont recouvrées par le Conseil, représenté par son président qui mandatera le Trésorier à cet effet.

Le conseil, représenté par son président, est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association. Le Trésorier assure le paiement des dépenses par délégation du Président.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre part des charges que celle de ceux dont il tient son droit de propriété.

Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des cotisations arriérées dues par ses auteurs.

Toutes cotisations ou sommes dues à l'Association par l'un de ses membres qui n'auraient pas été payées dans le mois qui suit la demande de règlement, porteront de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de deux points. A défaut de paiement dans les trois mois d'une mise en demeure restée infructueuse, le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le copropriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale.

Compétence est donnée au président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, statuant en référé, pour autoriser le conseil d'administration représenté par son président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas de pluralité de bâtiments soumis à la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de chacun de ces bâtiments et le syndicat des copropriétaires, à l'égard de l'association syndicale, de sorte que celle-ci pourra à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité du bâtiment en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndicat, soit en poursuivant pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

25.2. Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

Article 26 – Exercice de gestion

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 27 – Carence de l'ASL

En cas de carence de l'association dans l'exécution de l'un quelconque de ses objets, un syndic judiciaire peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance à la requête d'un copropriétaire.

Article 28 – Transformation

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance précitée et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance, demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

Article 29 – Modification – Dissolution

29.1. Les modifications des présents statuts sont décidées par l'assemblée générale extraordinaire.

29.2. La dissolution de l'ASL de propriétaires ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les copropriétaires.

En outre cette dissolution n'est susceptible d'intervenir que dans l'un des cas suivants :
a) disparition totale de l'objet défini en tête des présents statuts,
b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 30 – Pouvoirs

Pour faire publier les présentes dans l'un des journaux d'annonces légales du département, et pour remettre au préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes.

En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques compétent, si nécessaire.

Article 31 – Élection de domicile

Les membres de l'ASL de propriétaires font élection de domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

En tant que de besoin, ils demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de grande instance de Lille.

Article 32 – Frais

Les frais des présentes seront supportés et acquittés par l'ASL de propriétaires.

Fait à Seclin,

Le 25 mars 2008,

En quatre exemplaires.

Président, Pierre SEZILLE de MAZANCOURT _____

Secrétaire, Philippe MICHEL _____

Scrutateur, Sylvie WAUQUIER _____