COMMUNE DE MAREIL-LE-GUYON DEPARTEMENT DES YVELINES
COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES

« RESIDENCE LES VIOLETTES »

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 8 LOTS ET UN ESPACE COMMUN

RUE DE LETTREE – 78490 - MAREIL-LE- GUYON
LIEUDIT « LES REGAINS » - CADASTRE ZD N°70 - SURFACE 5731 M²

PERMIS D'AMENAGER

PA12b	ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES ACQUEREURS DE LOTS	Date 18.05.2026

AMENAGEUR

FONCIERE DE LA VALLEE DE CHEVREUSE
20, RUE CHESNEAU – 78 470 – SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPPTION

SARL D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ARCHI'MADE STUDIO
STEPHANE PAIN ARCHITECTE HMONP
5 BIS, RUE DE MONTLHÉRY – 91400 ORSAY

BUREAU D'ETUDES VRD

EVO
45 BIS, RUE DE ROUSSIGNY - 91470 – LES MOLIERES

GEOMETRE-EXPERT

CABINET LARTIGUE
9, RUE EUGENE RENAULT -78730 – SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

COMMUNE DE MAREIL-LE-GUYON
RUE DE LETTREE 78490

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

TITRE I :

FORMATION, CARACTERISTIQUES PARTICULIERES, TRANSFERT DE PROPRIETE ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE.

Article 1er : FORMATION

Il est formé une association syndicale libre, régie l'ordonnance n° 204-632 du 1er juillet 2004, notamment son titre II et par les présents statuts.

Cette Association Syndicale Libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement : sis **Mareil-le-Guyon, rue de Lettrée** où ils sont actuellement cadastrés : section ZD n° 70p, et dont le périmètre sera celui défini par l'Arrêté de lotir et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de complément, la contenance et la désignation cadastrale de chaque lot devant résulter tant des pièces du dossier de lotissement que des documents d'arpentage à établir.

Cette association syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul des lots du lotissement susvisé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis fera obligatoirement partie de l'association syndicale libre dont il s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un des dits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite association syndicale.

L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait état l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, résultent :
- soit de la participation du propriétaire au présent acte ;
- soit de tous actes de mutation, d'apport, à titre gratuit ou onéreux d'un seul des lots du lotissement.

Article 2 - OBJET

Cette association syndicale a pour objet :

1) L'appropriation des biens et équipements communs au lotissement, qui devra être réalisée dans les détails et conditions définis à l'article 6 ci-après, et à ce titre :
- la création de tous éléments d'équipement nouveau ;

- la cession éventuelle de tout ou partie de biens de l'association à une personne morale de droit public ;

- le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement par tous les propriétaires ou occupants (1) ;

- l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements ;

(1) Dans le cas où ces documents ont été établis

- la gestion et la police des biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association ;
- la souscription des polices d'assurances ;

- la répartition des dépenses entre les membres de l'association et leur recouvrement ;

- et, d'une façon 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.

2) L'entretien des terrains et équipements communs à tous les propriétaires du lotissement et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages de constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci.

Article 3 - DENOMINATION

L'association Syndicale sera dénommée :

ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT « Résidence les Violettes »

Article 4 - SIEGE

Le siège de l'Association Syndicale est fixé en Mairie de **Mareil-le-Guyon** ou à tout autre endroit de la commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

Article 5 - DUREE

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées à l'article 27 ci-après.

Article 6 - TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de la propriété des terrains communs au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente de lots et après publication d'un extrait des statuts de l'Association Syndicale au Journal Officiel.

L'acte de transfert revêtira la forme notariée et sera publié aux Hypothèques. Tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association Syndicale.

La prise en charge par l'Association Syndicale des équipements communs réalisés sur les terrains par le lotisseur, conformément à l'arrêté de lotissement, interviendra dès que les travaux d'équipements communs seront achevés et réceptionnés.

A cet effet, l'Association Syndicale Libre sera informée en la personne de son représentant de la date retenue pour réceptionner les travaux par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée 15 jours avant la réception.

Le procès-verbal de réception des travaux sera remis au représentant de l'Association Syndicale et sera visé par lui. La remise de ce procès-verbal vaudra, que des réserves aient été ou non émises, livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion, et entraînera pour elle l'obligation de réaliser tous les actes de gestion relatifs aux équipements et notamment, la souscription de toutes polices d'assurance.

Toutefois, l'Association Syndicale pourra ne pas être conviée à la réception des travaux des équipements communs pris en charge par une personne morale de droit public.

Si, pour quelque cause que ce soit, le représentant de l'Association Syndicale ne déférait pas à la convocation qui lui aura été notifiée et s'il n'assistait pas à la réception des travaux à la date prévue, le lotisseur fera parvenir à l'Association Syndicale la copie des procès-verbaux

constatant la réception des ouvrages et les éventuelles réserves, par pli recommandé avec accusé de réception. L'envoi de ce procès-verbal vaudra livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion.

Si la réception des travaux est intervenue avant la constitution de l'Association Syndicale, le procès-verbal de réception sera remis au représentant provisoire de l'Association dès que celle-ci aura été constituée.

La remise de ce procès-verbal vaudra livraison à l'Association Syndicale des équipements communs et prise en charge de leur gestion dans les conditions fixées à l'alinéa 4 du présent article.

Le lotisseur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitué d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un lotissement, ou s'il acquiert un terrain contigu, et ce sans que l'Association puisse s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité. Dans cette éventualité, les logements nouveaux créés par le lotisseur ou ses substitués, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'Association Syndicale en fonction du nombre de logements créés et participer aux charges dans la même proportion.

Article 7 - ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

1) Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association dans les conditions ci-après prévues sous le titre III des présents statuts, l'Association Syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale : ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus au titre III précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du syndicat, tels que ceux-ci sont définis à l'article 19 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2) Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande d'autorisation de lotir, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association Syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précédent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

TITRE II :

ASSEMBLEES GENERALES

Article 8 - COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1er. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65.557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association Syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association.

Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 9 - POUVOIRS

1) L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat.

Elle nomme les syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2) Elle peut modifier les statuts de l'Association (ainsi que le cahier des charges) (1) sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et les co-lotis.

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

Article 10 - CONVOCATION

1) L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues à l'article 7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

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

2) Les convocations sont effectuées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharge.

(1) Dans le cas où ces documents ont été établis

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

Article 11 - VOIX

Sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires, la propriété d'un ou plusieurs lots confère à son propriétaire une voix. Aucun membre de l'Association ne peut disposer de plus d'une voix. Les lots destinés à l'équipement collectif du lotissement ne confèrent pas de voix. Le Directeur de l'Association établit chaque année au 1er Janvier le tableau des voix en fonction du nombre de propriétaires, sauf à en modifier la répartition par la suite en cas de vente après le 1er Janvier.

Article 12 - MAJORITE

1) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé de lotissement autres que les présents statuts (ou le cahier des charges de droit privé) (1), ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L 315.3 du code de l'Urbanisme et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

Article 13 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est présidée par son Directeur ou, à son défaut, par un membre du syndicat désigné par celui-ci, à cet effet assisté d'un scrutateur choisi par elle.

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

Article 14 - ORDRE DU JOUR

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

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 15 - DELIBERATIONS

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.
Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Directeur et sont éventuellement adressées sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.
Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Directeur de l'Association.

(1) Dans le cas où ces documents ont été établis

Titre III :

ADMINISTRATION

Article 16 - PRINCIPE

L'Association Syndicale est administrée par un syndicat de membres nommés par l'assemblée générale. Ces membres désignent parmi eux le directeur, le trésorier, le secrétaire et des suppléants si cela s'avère nécessaire.

Article 17 - DESIGNATION

Les syndics sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 18 - REUNIONS DU SYNDICAT ET DELIBERATIONS

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les

membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.
En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 19 - 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 :

Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet ;

Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et d'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 ;

Il fait effectuer, sur décisions de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement ;

au nom de l'association il reçoit, 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 toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale ; aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité ;

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

Il fait toutes opérations avec l'administration des P.T.T., reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;

Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ; il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'association devant permettre à cette dernière de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu ;

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

Il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense ;

Il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

Article 20 - DELEGATIONS

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur 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 syndicat peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

Titre IV :

FRAIS ET CHARGES

Article 21 - DEFINITION - REPARTITION

Les charges de l'association syndicale sont réparties entre ses membres, à l'exception du lotisseur, au prorata du nombre de lots dont ils sont propriétaires.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chacun des bâtiments, restent à la charge exclusive des propriétaires.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale des 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.

Cependant, si à l'occasion des constructions des futurs bâtiments des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de trottoirs ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.

Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien à l'exclusion des frais de remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de la vente du lot.

Article 22 - APPELS DE FONDS

1) Les charges définies à l'article 21 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée à l'alinéa 12 de l'article 19 ci-dessus, laquelle constitue le fonds de roulement de l'association.

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

2) Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera au compte de l'association syndicale (entre les mains du notaire rédacteur de l'acte) une somme de 75 € par lot acquis, à titre de fonds de roulement. Cette somme sera versée au compte bancaire de l'association syndicale dès que le compte aura été ouvert par le représentant légal de l'association et sur sa demande.

3) Chaque acquéreur versera au bénéfice de l'Association Syndicale, à constituer ou constituée, une somme de 1 000 €, à titre de provision pour la remise en état des ouvrages éventuellement dégradés lors des travaux de construction des lots.

Les sommes ainsi collectées permettront d'engager et de régler, au nom et pour compte de l'association, les dépenses jugées nécessaires au titre des travaux de remise en état, consécutives à d'éventuelles dégradations ne provenant pas du fait du lotisseur ni de tiers identifié. Ces paiements seront effectués par le Notaire, sur présentation de justificatifs par le lotisseur.

Il faut entendre par travaux de remise en état, les travaux rendus nécessaires pour la remise en état d'ouvrages exécutés par le lotisseur et ayant fait l'objet d'un constat de conformité par la Mairie.

A l'issue, elles seront versées (sous déduction éventuelle des sommes dont il est fait état ci-dessus) au compte bancaire de l'Association Syndicale ouvert par le représentant élu de l'association et sur la demande de ce dernier.

Article 23 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Trente jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement, cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui, au taux de 0.5 % par mois.

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

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre-eux.

Tout propriétaire est responsable 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 pour le paiement des arriérés dus par les autres.

Article 24 - MUTATION

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre son lieu et place dans l'association.

Il est tenu de faire connaître au syndicat, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété faute de quoi, il reste personnellement engagé envers l'association.

Article 25 - OBLIGATION D'ASSURANCE

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées à l'article 6 ci-dessus, l'association syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers du fait des terrains et ultérieurement, dès leur prise en charge, des ouvrages et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de "défense recours" permettant à l'association syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

Titre V :

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ces objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 27 - MODIFICATION - DISSOLUTION

1) Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 12 ci-dessus.

2) La dissolution de l'Association Syndicale ne peut intervenir que dans un des trois cas suivants :

a) détention de l'ensemble des lots par un même propriétaire

b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

c) disparition totale de l'objet défini à l'article 2 ci-dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal ;

Dans les deux premiers cas (a et b) elle ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des voix de tous les propriétaires.

Dans le troisième cas (c) cette solution prend un caractère automatique. L'Assemblée générale se contente alors de prendre acte de cette dissolution lors d'une assemblée générale extraordinaire réunie à cet effet.

Article 28 – REPRISE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La présente Association Syndicale cessera d'exister dès lors que la commune aura décidé le classement dans le domaine communal public de l'intégralité des équipements communs. Aucun membre de l'association ne pourra, pour quelque raison que ce soit, s'opposer audit classement.

Article 29 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes au Journal Officiel et pour remettre à Monsieur le Préfet (ou à Monsieur le Commissaire de la République) un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes, ainsi que pour publier les présentes au bureau des hypothèques.

Article 29 - ELECTION DE DOMICILE

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente association syndicale est formée.