

## **STATUTS**

**Adoptés par l'Assemblée Générale du 05 Août 2008**

**Modifiés par la consultation d'octobre 2009,**

**entérinés par le Conseil Syndical du 3 novembre 2009**

*(mis en conformité avec les dispositions de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et du décret 2006-504 du 03 mai 2006)*

### **1<sup>ère</sup> partie : Dispositions d'ordre général**

#### **Article 1 : Constitution de l'association**

Sont réunis en Association Syndicale Autorisée les propriétaires de terrains bâtis et non bâtis composés par les lots du lotissement du Parc-de-Cavalaire (tranches 1, 2, et 3 « Fer à Cheval » et 4 « Vieux –Moulins ») inclus dans le périmètre tracé sur le plan annexé au présent acte.

L'acquisition, à quelque titre que ce soit d'un bien immobilier dans le périmètre de l'association emporte obligatoirement adhésion à celle-ci sans limitation de durée.

#### **Article 2 : Textes applicables**

L'association est soumise à toutes les règles et conditions édictées par l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004 et ses décrets d'application parus (décret 2006-504 du 03 mai 2006), aux règlements d'administration publique auxquels elle fait référence, ainsi qu'à tous textes légaux à venir et en outre, aux dispositions spéciales et particulières prévues ci après.

#### **Article 3 : Siège de l'Association- Dénomination**

Le siège de l'association est fixé « Les Résidences du Parc » Bat. B 14, avenue de l'EAU BLANCHE 83240 CAVALAIRE sur MER

Il pourra être transféré par simple décision du syndicat sous réserve de l'accomplissement des formalités de déclaration et de publication requises.

L'Association Syndicale Autorisée a pour dénomination « ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DU PARC DE CAVALAIRE »

#### **Article 4 : But de l'Association**

L'Association a pour but

A - L'entretien des aménagements existants : voies diverses, canalisations, éclairage, ouvrages divers ainsi que les travaux d'amélioration, qui pourraient ultérieurement être utiles.

B – L'étude de tous projets ainsi que l'exécution et la conservation de tous travaux utiles à l'Association et notamment du réseau d'égouts. L'entretien général et la surveillance des aménagements devront être également assurés, ainsi que la défense des droits communs des propriétaires.

#### **Article 5 : Liste des Immeubles compris dans le périmètre de l'Association**

Les Immeubles compris dans le périmètre correspondent aux parcelles incluses dans les tranches 1, 2, 3 (dite du Fer à Cheval) et 4 (dite des Vieux Moulins) du Lotissement du PARC de CAVALAIRE, ainsi que celles incluses dans les lotissements « La TOURRAQUE, COTE GARRIGUE, PARC DES LICES » et les quatre lots du lotissement TAÏ-KIH, contigus au Parc. L'état détaillé de ces parcelles, ainsi que sa mise à jour, demeurera annexé aux présents statuts.

## **Article 6 : Moyens financiers de l'Association Syndicale Autorisée**

Il sera pourvu à la couverture des frais d'acquisition, d'aménagement, d'entretien et d'exploitation des ouvrages, des intérêts et de l'amortissement des emprunts ainsi que toutes autres charges salariales ou sociales, ou coût de prestations de services ou frais administratifs, liés à l'objet ou au fonctionnement de l'association, au moyen des redevances annuelles et des ressources ordinaires dont les modalités de recouvrement sont précisées en troisième partie.

Les ressources devront être suffisantes pour permettre, en plus du paiement des dépenses ci-dessus indiquées, la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux travaux de grosses réparations et autres dépenses à caractère extraordinaire.

## **2<sup>ème</sup> partie : Organes et fonctionnement de l'Association Syndicale Autorisée**

### **Article 7 : Etat nominatif des propriétaires**

Le Président de l'Association Syndicale Autorisée tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles compris dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire. Toute mutation doit lui être notifiée par le notaire qui en fait le constat. Tout propriétaire ou copropriétaire qui procède à transfert de propriété, à titre gratuit ou onéreux, d'un ou plusieurs biens inclus dans le périmètre de l'Association Syndicale Autorisée doit informer le cessionnaire de cette inclusion et en faire mention sur l'acte de cession. Tout locataire d'un bien inclus dans ce même périmètre, doit également en être informé par le bailleur et il doit en être fait mention sur le bail.

### **Article 8 : L'Assemblée des propriétaires**

Chacun des immeubles figurant sur la liste annexée aux présents statuts donne droit à une voix, suivant le principe : Un Lot = Un membre de l'association = Une voix.

Chaque propriétaire peut se faire représenter à l'assemblée, de façon limitative, comme suit :

- par son conjoint, ou son partenaire de Pacte Civil de Solidarité, ou l'un de ses ascendants ou descendants
- par un autre propriétaire membre de l'association
- par l'un des co-indivisaires en cas d'indivision
- par l'usufruitier ou le nu-propriétaire en cas de démembrement de la propriété

Les personnes morales propriétaires, autres que les syndicats de copropriété, sont représentées par leur mandataire social, Un pouvoir de représentation peut être donné à un autre propriétaire membre de l'association.

Chaque syndicat de copropriété membre de l'association ne peut être représenté que par un mandataire personne physique résidant dans le ou les immeubles dudit syndicat désigné en assemblée générale des copropriétaires.

Tout représentant d'un membre de l'association doit justifier d'un mandat spécial établi par écrit, qui n'est valable que pour une seule assemblée ayant pu valablement se tenir. Aucun mandataire ne peut disposer de plus de neuf (9) mandats de représentation.

### **Article 9 : Convocation de l'Assemblée des propriétaires**

L'assemblée des propriétaires se réunit en session ordinaire ou extraordinaire.

L'assemblée des membres de l'association est convoquée en session ordinaire, par les soins de son Président, au moins une fois par an durant **la première quinzaine d'Août**, dans un lieu situé sur le territoire de la Commune de CAVALAIRE sur MER. L'assemblée peut aussi être convoquée sur demande de la majorité de ses membres, ou du syndicat, ou du Préfet. Le Président est tenu de déférer à ces demandes.

Les convocations sont adressées par courrier simple ou tout autre mode approprié à tous les membres de l'association, au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. Ce délai peut être réduit à cinq (5) jours en cas d'urgence dûment motivée.

Cette convocation fait aussi l'objet d'un affichage en mairie de CAVALAIRE sur MER, en respectant le même délai et d'un avis par voie de presse dans un quotidien local au moins trois (3) jours avant la date de la réunion,

En cas d'urgence, le délai d'envoi des convocations et l'affichage sont ramenés à au moins 5 jours avant la date prévue de la réunion, la parution de l'avis par voie de presse intervient au plus tard 24 heures avant la date de réunion.

Les convocations adressées aux membres de l'association indiquent la date, l'heure et le lieu de la réunion ainsi que les points mis à l'ordre du jour.

Le Préfet du VAR, le Maire de CAVALAIRE et le Trésorier Principal concernés, sont avisés, simultanément à l'envoi des convocations, de la tenue de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

## **Article 10 : Délibérations de l'Assemblée des Propriétaires**

L'assemblée est appelée à délibérer sur les points suivants :

- a) L'élection des membres titulaires et suppléants du syndicat suivant les modalités et la durée fixées à l'article 11 des présents statuts.
- b) le rapport du Président sur l'activité de l'association et sa situation financière
- c) Les emprunts souscrits par l'association, doivent être soumis à l'accord de l'Assemblée Générale.
- d) l'approbation du règlement intérieur arrêté par le syndicat
- e) Les éventuelles propositions de modifications statutaires notamment s'il y a lieu d'apporter des modifications au périmètre ou à l'objet de l'association. Elle statue également sur les demandes de distraction d'un immeuble du périmètre de l'association, mais exclusivement dans les cas et suivant les formes prévues par la loi.
- f) la dissolution de l'association dans les hypothèses prévues par l'article 40 de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004
- g) L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office
- h) Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

L'assemblée ne peut valablement délibérer que si le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

À défaut, l'assemblée est à nouveau convoquée dans les 15 jours suivant la réunion privée de quorum, avec le même ordre du jour, les pouvoirs de représentation étant, dans ce cas, automatiquement reconduits pour cette deuxième assemblée, sauf présence du mandant ou révocation expresse du mandat transmise au Président.

L'urgence étant en cette hypothèse réputée constituée, les convocations et l'affichage sont effectués au plus tard cinq jours avant cette nouvelle réunion et l'avis par voie de presse doit intervenir au plus tard 24 heures avant la date fixée.

Lors de cette deuxième réunion les délibérations de l'assemblée ne sont plus soumises à une condition de quorum, et sont adoptées à la majorité des voix des présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du Président est prépondérante.

## Article 11 : Désignation des membres du Syndicat

Les membres du syndicat à élire par l'assemblée générale sont au nombre de onze (11) dont sept (7) membres titulaires et quatre (4) membres suppléants. Il est procédé à leur élection au scrutin majoritaire à deux tours avec possibilité de panachage et de vote préférentiel, sur la base de listes complètes ou incomplètes.

Les scrutins ont lieu à bulletins secrets, avec émargement sur copie de l'état nominatif visé à l'article 7, Les candidats ayant obtenus le plus grand nombre de voix sont élus, mais seuls sont élus au premier tour les candidats ayant franchi le seuil constitué par la majorité absolue des présents et représentés, au second tour sont élus les candidats ayant obtenu la majorité relative.

Le remplacement des membres titulaires empêchés ou démissionnaires, par les membres suppléants, jusqu'à nouvelle élection à l'assemblée des propriétaires suivante, se fait dans l'ordre de la liste arrêtée des membres suppléants.

Les membres suppléants peuvent assister aux réunions du syndicat avec voix consultative.

L'assemblée peut fixer le montant de l'indemnité forfaitaire à percevoir par les membres du syndicat pendant la durée de leur mandat.

Ce mandat est d'une durée de DEUX (2) ans à compter de la date de leur élection. Les membres du syndicat sont toujours rééligibles.

Seuls peuvent se présenter au suffrage de l'assemblée :

- a) les personnes physiques propriétaires membres de l'association ou leurs représentants légaux,
- b) les mandataires sociaux des personnes morales, autres que les syndicats de copropriété, membres de l'association,
- c) les représentants des syndicats de copropriété à l'assemblée, comme indiqué à l'article 8.

Les membres du syndicat ou syndics doivent accomplir leur mission avec assiduité. En cas d'absence d'un syndic (ni présent, ni représenté) sans motif reconnu légitime lors de trois (3) réunions consécutives, le Président, après audition de l'intéressé, a le pouvoir de le déclarer démissionnaire d'office.

Un syndic qui ne remplit plus les conditions d'éligibilité, ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions doit démissionner. Il y est invité par le Président. A défaut de réponse en ce sens, dans un délai de un mois, il est déclaré démissionnaire d'office par notification de la décision du Président.

## Article 12 : Convocations du Syndicat

Le syndicat est convoqué par le Président aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par trimestre. Les convocations (qui portent mention de l'ordre du jour) sont adressées par lettre simple aux syndics au moins huit jours à l'avance, sauf en cas d'urgence dûment motivée auquel cas le délai est réduit à 48 heures. Le Président peut toujours ajouter à la convocation écrite, tout autre moyen utile (courriel, téléphone...) à l'information des membres du syndicat.

Le syndicat peut aussi être convoqué à la demande du tiers de ses membres ou du Préfet. Le Président est tenu de déférer à ces éventuelles demandes.

Chaque syndic peut éventuellement se faire représenter lors des réunions du syndicat par un autre syndic (titulaire ou suppléant)

Le Président vérifie en début de celles-ci, la validité des mandats qui doivent être écrits (mais qui peuvent être transmis par télécopie ou courrier électronique) et spécifiques à la réunion convoquée.

A défaut d'être présent ou régulièrement représenté le syndic titulaire est porté absent.

Le syndicat ne peut valablement délibérer que si la moitié de ses membres est présente ou représentée, à défaut le Président convoque à nouveau le syndicat avec le même ordre du jour dans les cinq (5) jours qui

suivent la réunion privée de quorum. Lors de cette deuxième réunion le syndicat délibère sans condition de quorum.

## **Article 13 : Délibérations du Syndicat**

Le syndicat est appelé à délibérer sur les points suivants :

- a) L'élection du Président
- b) Les projets de travaux et leur exécution
- c) Les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la compétence au Président
- d) Le budget annuel et le budget supplémentaire et les décisions modificatives
- e) Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association, sans préjudice de l'établissement de redevances spéciales pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.
- f) L'adoption du règlement intérieur et de ses modifications. Ce règlement ainsi que les modifications apportées sont ensuite soumis pour approbation à l'Assemblée Générale.
- g) La gestion des emprunts décidés par l'Assemblée Générale.
- h) Le compte de gestion et le compte administratif
- i) La création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R 1617-1 à R 1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- j) L'autorisation donnée au Président d'agir en justice
- k) Toute autre décision conforme à l'objet de l'Association tel que défini à l'article 4

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres du syndicat présents ou représentés. En cas de partage égal, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations sont signées par le Président et un autre membre du syndicat. La feuille de présence est annexée aux délibérations qui sont conservées, comme les actes pris par le Président, au siège de l'association par ordre de date dans un registre coté et paraphé par le Président. Ce registre peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

## **Article 14 : Le Président et le Vice-président**

Le Président et le Vice-président sont élus à la majorité absolue des membres du syndicat parmi ses membres dès la première réunion de cette instance après élection des syndics par l'assemblée des propriétaires. Leurs mandats suivent le même régime que celui des mandats qu'ils détiennent en qualité de syndics. Le syndicat peut révoquer le Président et le Vice Président en cas de manquement à leurs obligations.

Le Président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, et notamment de son budget. Il est le chef des services de l'association et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur. Il peut, le cas échéant déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité. Il élabore le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière en analysant notamment le compte administratif de celle-ci.

Le Président prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat. Il est la personne responsable des marchés. Il préside la commission des appels d'offre.

Il modifie par délégation de l'assemblée des propriétaires les délibérations prises par elles lorsque le Préfet en fait la demande en application de l'article 40 du décret du 03 mai 2006. Il en rend ensuite compte lors de la plus proche réunion de l'assemblée des propriétaires.

Il constate les droits de l'Association Syndicale Autorisée et liquide les recettes. Il prépare et rend exécutoires les rôles. Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses suivant les prescriptions réglementaires en vigueur.

A l'exception des fonctions de comptable de l'association confiées à un comptable direct du Trésor, Le Président recrute, gère et affecte le personnel de l'association dont il fixe également les conditions de

rémunération. Le Président et le Vice-président perçoivent une indemnisation à raison de leur activité fixée pour la durée de leur mandat par l'assemblée des propriétaires.

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association.

Le Vice-président est habilité à suppléer le Président absent ou empêché, en toutes ses attributions.

### **3<sup>ème</sup> partie : Dispositions financières**

#### **Article 15 : Ressources de l'Association**

Les ressources de l'Association Syndicale Autorisée proviennent :

- des redevances dues par les membres de l'association
- des dons et legs
- du produit de cession des éléments d'actifs
- des subventions de diverses origines
- du revenu des biens meubles ou immeubles de l'association
- du produit des emprunts
- s'il y a lieu, de l'amortissement, des provisions et du résultat disponible de la section d'investissement
- de tout autre produit afférent aux missions définies par les présents statuts

Lors de son adoption initiale et de toute modification ultérieure, le syndicat élabore un projet de bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de sa contribution et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association.

Un exemplaire du projet de budget et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'Association sont déposés pendant quinze jours au siège de l'association. Ce dépôt est annoncé par affichage en Mairie de CAVALAIRE sur Mer ou publication dans un quotidien local d'annonces légales et par courrier à chacun des membres de l'Association.

A l'expiration de ce délai, le syndicat examine les observations des membres de l'association. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'association par le Président.

L'arrêt annuel du rôle des redevances dues par les membres effectué en fonction d'une base de répartition préexistante, adoptée antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et du décret 2006-504 du 03 mai 2006, n'est pas soumis à la procédure ci-dessus indiquée qui ne sera mise en œuvre qu'en cas de modification desdites bases. Des redevances syndicales spéciales relatives à l'exécution des jugements et transactions sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'association ou de la date de conclusion de la transaction et réparties suivant les mêmes bases de répartition que les dépenses de fonctionnement de l'association. Le membre bénéficiaire du jugement ou partie à la transaction, n'est pas soumis au paiement de cette redevance spéciale.

#### **Article 16 : Recouvrement des Redevances**

Les redevances syndicales sont dues par les membres appartenant à l'association au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de leur liquidation.

Les rôles sont préparés par le président en fonction des bases de répartition visées à l'article 15 et du montant unitaire déterminé par le syndicat avant le 31 janvier de l'année de l'exercice pour respecter l'équilibre budgétaire de l'association.

Le Président les met en recouvrement dans les formes prescrites par les contributions directes.



Le comptable public du Trésor désigné par le Préfet sur proposition du syndicat après avis du Trésorier payeur général, est seul compétent pour procéder à ce recouvrement. Les fonds sont déposés auprès de l'état sauf dérogation notamment en cas de création d'une régie de recettes ou d'avances.

Le redevable qui n'a pas effectué le versement demandé à la date limite de paiement fixé par l'ordonnateur reçoit du comptable public chargé du recouvrement une lettre de rappel avant notification du premier acte de poursuite devant donner lieu à des frais.

Le Président de l'association autorise l'émission des commandements et les actes de poursuite subséquents. Il peut néanmoins dispenser le comptable public de solliciter ladite autorisation.

Les refus d'autorisation d'émission de commandements et d'actes de poursuites, ayant donné lieu à présentation en non-valeurs des créances non recouvrées à l'amiable, doivent faire l'objet d'un rapport écrit du Président au syndicat, justifiant ledit refus.

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

Lors de la mutation d'un bien compris dans ce même périmètre, avis doit en être donné, au Président de L'association, suivant les mêmes modalités et conditions que celles prévues en matière de copropriété des immeubles bâtis (cf. art. 20 de la loi 67-557 du 10 juillet 1965 modifiée), lequel peut, suivant les formes et conditions prévues par cet article, faire opposition pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

## **Article 17 : Le Budget de l'Association**

Le budget de l'association est proposé par le Président et voté par le syndicat.

Il est établi suivant les normes de comptabilité publique applicables aux Associations Syndicales Autorisées.

Il est établi en section de fonctionnement et section d'investissement, tant en recettes qu'en dépenses.

Les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement.

Les autorisations de programme portent sur des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une ou plusieurs immobilisations, soit que l'association procède à acquisition, soit qu'elle procède à réalisation par exécution de travaux, ou les deux conjointement. Une autorisation de programme marque la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour un investissement déterminé. Elles demeurent valables sans limitation de durée et peuvent être révisées.

Les autorisations de programme comportent la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiements. Elles sont proposées par le Président et votées simultanément à l'adoption du budget mais par une délibération distincte.

Le budget de l'association doit être voté en équilibre réel. L'équilibre de la section d'investissement s'apprécie uniquement en regard des crédits de paiement votés, les autorisations de programme n'étant pas prises en compte pour la détermination de cet équilibre.

Les ressources d'emprunt ne sont prises en compte pour la détermination de cet équilibre qu'à condition d'être, au plus égales aux dépenses d'acquisition d'immobilisations et de travaux inscrits en section d'investissement déduction faites des subventions éventuellement reçues.

Le budget de l'association est arrêté comme suit :

Avant le 31 décembre de chaque année, le Président doit déposer au siège de l'association le projet de budget qu'il a établi pour l'année suivante. Ce dépôt est annoncé par affichage ou tout moyen de publicité au choix du Président.

Pendant les quinze jours qui suivent tout membre de l'association peut présenter des observations, par voie écrite, au Président, sur ce projet de budget.

Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du Président et, le cas échéant, des observations des intéressés, est ensuite voté par le syndicat avant le 31 janvier , puis transmis avant le 15 février au Préfet du Var.

## **Article 18 : Le Compte Administratif**

Avant le 30 juin de chaque année le Président présente au syndicat le compte administratif de l'année précédente qui traduit l'exécution effective du budget qui avait été voté pour cette année. Le Président doit accompagner la présentation de ce compte d'un rapport explicatif ainsi que du rapport de gestion transmis par le comptable public du Trésor tenant la comptabilité de l'association, certifié exact par celui-ci.

Le vote du syndicat sur ces documents constitue arrêté des comptes afférents à l'exercice considéré.

## **Article 19 : Les Marchés passés par l'Association Syndicale autorisée**

Les règles du Code des Marchés Publics (CMP) applicables aux ASA sont celles relatives aux collectivités territoriales. Néanmoins, afin de tenir compte des spécificités des ASA, la composition de la commission d'appel d'offres a été adaptée.

La Commission des appels d'offre comprend, outre le Président de l'association membre de droit, deux membres titulaires et éventuellement deux membres suppléants, élus au sein des membres du syndicat.

Les modalités de fonctionnement de la commission sont celles des II à V des articles 22 et 23 du Code des Marchés Publics.

## **Article 20 : Recrutement et Statut du personnel de l'Association Syndicale**

Dans le cadre du budget arrêté par le syndicat, Le Président dispose de tous pouvoirs pour recruter le personnel nécessaire au bon fonctionnement de l'association syndicale et à l'accomplissement de ses missions. Il en réfère cependant au syndicat à la première réunion suivant toute modification intervenue en ce domaine.

Les personnels de l'association sont régis par les dispositions des articles 30 à 39 du décret du 03 mai 2006.

## **Quatrième partie : Dispositions diverses**

### **Article 21: modifications statutaires portant sur l'objet ou le périmètre de l'Association**

Une proposition de modification du périmètre de l'association syndicale autorisée ou changement de son objet peut être présentée à l'initiative du syndicat, d'un quart des propriétaires associés, de la commune de Cavalaire sur Mer, d'un groupement de collectivités territoriales incluant celle-ci, ou du Préfet du Var.

L'avis des propriétaires concernés par la modification est recueilli en préalable par le Préfet du Var. Si cet avis est recueilli au cours d'une assemblée, cette dernière est présidée par une personne membre ou non de l'association, désignée par le Préfet.

L'assemblée des propriétaires ne peut adopter la proposition qu'à la majorité renforcée suivante : la majorité des membres de l'association syndicale représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés incluses dans l'association, ou les deux tiers des membres représentant au moins la moitié de cette même superficie.

Si la proposition est adoptée elle est alors mise à enquête publique dans les conditions fixées par les articles L 123-1 à L.123-16 du code de l'environnement, et s'il y a lieu en raison de la nature des travaux envisagés concomitamment à la modification du périmètre ou du changement d'objet, dans les conditions prévues par les articles L 214-2 à L 214- 10 du même code.



Toutefois si la proposition ne porte que sur une modification du périmètre inférieure à **7%** de la superficie totale des propriétés incluses dans l'association, et que le consentement écrit de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le nouveau périmètre, ainsi que l'avis de la commune de Cavalaire sur Mer et s'il y a lieu des autres communes intéressées, ont été préalablement recueillis, Le syndicat est compétent pour approuver la modification à la majorité de ses membres et il n'est pas procédé à enquête publique.

Dans tous les cas l'autorisation de modification des statuts est prononcée par le Préfet du Var, publiée, affichée en mairie de Cavalaire sur Mer, et s'il y a lieu en mairie des autres communes concernées, notifiée aux propriétaires intéressés par la modification, et transmise au bureau compétent de la conservation des hypothèques

## **Article 22 : Distraction de propriété**

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'association syndicale autorisée peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre porte sur une surface telle qu'elle est définie au II de l'article 37 de l'Ordonnance 2004-632, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat.

Lorsque l'assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'Ordonnance 2004-632, ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du syndicat, s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'Ordonnance.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 de l'Ordonnance tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

## **Article 23 : Autres modifications statutaires**

En dehors des cas ci-dessus explicités, les modifications statutaires sont adoptées par délibération de l'assemblée des propriétaires réunie en session extraordinaire, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires.

Dans tous les cas l'autorisation de modification des statuts est prononcée par le Préfet du Var, et il est procédé aux mêmes formalités de publication et de notification que celles indiquées à l'article 21.

## **Article 24 : Dissolution**

La dissolution de l'association intervient à la demande de ses membres ou, notamment, en cas de disparition de son objet, d'une absence d'activité réelle en rapport avec son objet pendant plus de trois ans, de la constatation d'une contradiction flagrante avec un intérêt public supérieur.

Il en est de même en cas de difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

L'assemblée se prononce à la majorité renforcée prévue à l'article 21.

Si un des cas de dissolution susvisé survient et que l'assemblée refuse la dissolution ou n'est pas en mesure de se réunir ou de se prononcer, l'association syndicale peut être dissoute d'office par décision du Préfet du Var.

Il est procédé aux formalités de publication et de notification indiquées à l'article 21.

Les modalités de la dissolution et de la dévolution du passif et de l'actif, prenant en compte les droits des tiers, sont déterminées par le syndicat ou à défaut par un liquidateur nommé par le Préfet du Var et mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires membres de l'association demeurent redevables des dettes de celle-ci jusqu'à extinction totale.

## **Article 25 : Dispositions non prévues par les statuts**

Il est renvoyé pour tout point afférent à la mission de l'Association Syndicale Autorisée, non prévu par les présents statuts, aux dispositions de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et du décret 2006-504 du 03 mai 2006 ainsi que des éventuels textes subséquents.