

STATUTS

de

l'Association Syndicale Autorisée
des Propriétaires du Lys-Chantilly

Approuvés par l'arrêté préfectoral du 16 mai 2023



<i>ARRÊTE DU 16 MAI 2023</i>	
TITRE I – CONSTITUTION DE L’ASSOCIATION	4
Article 1 : Bases légales de l’Association Syndicale	4
Article 2 : Objet de l’Association Syndicale	4
Article 3 : Périmètre et membres de l’Association Syndicale	5
Article 4 : Dénomination de l’Association Syndicale	6
Article 5 : Organes administratifs de l’Association Syndicale	6
Article 6 : Durée et modalités de dissolution de l’Association Syndicale	6
Article 7 : Siège et domiciliation de l’Association Syndicale	6
TITRE II – ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES	7
Article 8 : Pouvoir de l’Assemblée des Propriétaires	7
Article 9 : Composition de l’Assemblée des Propriétaires	7
Article 10 : Droits de vote des membres de l’Assemblée des Propriétaires	7
Article 11 : Convocation de l’Assemblée des Propriétaires	8
Article 12 : Bureau de la réunion de l’Assemblée des Propriétaires	8
Article 13 : Quorum pour réunir l’Assemblée des Propriétaires	8
Article 14 : Votes de l’Assemblée des Propriétaires	9
Article 14 : Votes de l’Assemblée des Propriétaires (suite)	10
Article 15 : Conditions de délibérations de l’Assemblée des Propriétaires	10
Article 16 : Attributions de l’Assemblée des Propriétaires	10
TITRE III – SYNDICAT	11
Article 17 : Composition du Syndicat	11
Article 18 : Indemnité du Syndicat	11
Article 19 : Conditions d’éligibilité du Syndicat	12
Article 20 : Convocations et réunions du Syndicat	12
Article 21 : Démission et Remplacement des membres du Syndicat	13
Article 22 : Attributions du Syndicat	13
TITRE IV – PRESIDENT	14
Article 23 : Election du Président	14
Article 24 : Attributions du Président	14
Article 25 : Révocation du Président	14
Article 26 : Personnel de l’Association Syndicale	15
TITRE V – RESSOURCES, BUDGET ET COMMANDE PUBLIQUE	16
Article 27 : Ressources de l’Association Syndicale	16
Article 28 : Budget de l’Association Syndicale	16
Article 29 : Commande publique	17
TITRE VI – ACCES A L’INFORMATION ET PROTECTION DES DONNEES	18
Article 30 : Publication des actes et diffusion des données de l’Association Syndicale	18
Article 31 : Droits d’accès et protection des données des membres	18
Article 32 : Publication des statuts	18
Article 33 : Annexes aux présents statuts	19

ARRETE DU 16 MAI 2023 (copie)

Arrêté portant mise en conformité des statuts de, I« Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Lys Chantilly » (A.S.A. L.C.) sise Square d'Aumale, 39ter Grande Avenue à Lamorlaye (60260)

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires modifiée par les lois n° 2004-1343 du 09 décembre 2004, n° 2005-157 du 23 février 2005 et n° 2006 du 30 décembre 2006 ;

VU le décret n° 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance susvisée ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 06 février 2023 accordant délégation de signature à Monsieur le Secrétaire Général ;

VU la délibération. n° 2023/006 du 25 mars 2023 par laquelle l'assemblée des propriétaires approuve les modifications statutaires proposées par le conseil syndical et notamment le changement de nom de I« Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Lys Chantilly » (A.S.A. L.C.) sise Square d'Aumale, 39 ter Grande Avenue à LAMORLAYE (60260);

CONSIDÉRANT que l'assemblée des propriétaires a adopté les modifications statutaires, à la majorité, avec 210 voix pour, 26 voix contre et 13 abstentions ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Oise ;

ARRÊTE:

Article 1 : Les statuts modifiés conformément aux dispositions réglementaires de l' « Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Lys Chantilly » (A.S.A. L.C.) sise Square d'Aumale, 39 ter Grande Avenue à LAMORLAYE (60260) sont approuvés selon l'exemplaire ci-annexé.

Article 2: Le présent arrêté, ainsi que les statuts modifiés, seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture et affichés dans les communes de Lamorlaye et Gouvieux dans un délai de 15 jours à compter de la date de signature du présent arrêté.

Il sera, par ailleurs, notifié à l'ensemble des propriétaires concernés par le président de l'ASA et en cas d'indivision, à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale.

Article 3 : En cas de contestation, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs, de son affichage ou de sa notification à chacun des propriétaires concernés.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise, la sous-préfète de Senlis, Messieurs les maires de LAMORLAYE et GOUVIEUX, le président de I« Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Lys Chantilly » (A.S.A. L.C.) sise Square d'Aumale, 39 ter Grande Avenue à LAMORLAYE (60260) sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Beauvais, le 16 mai 2023

Pour la Préfète et par délégation, le Secrétaire Général

Sébastien LIME

TITRE I – CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION

Article 1 : Bases légales de l'Association Syndicale

- 1.1 L'Association Syndicale autorisée des propriétaires du Lys-Chantilly est un établissement public à caractère administratif. Son fonctionnement est régi par la législation relative aux associations syndicales de propriétaires, en particulier par l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006, complétés par les présents statuts et leurs annexes.
- 1.2 En l'absence de dispositions dans les textes précités, la législation applicable aux associations syndicales est d'abord celle relative aux établissements publics non territoriaux et à défaut, le code général des collectivités territoriales.
- 1.3 L'Association Syndicale est soumise à la tutelle du préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur.
- 1.4 Il est rappelé que le lotissement du Lys-Chantilly est également couvert par un cahier des charges qui s'impose à tous les lots composant ledit lotissement.

Article 2 : Objet de l'Association Syndicale

- 2.1 Ladite Association Syndicale a pour objet de pourvoir à tous besoins et commodités du lotissement, spécialement aux besoins de viabilité des avenues et ronds-points actuellement créés, et de ceux qui pourraient l'être, à leur entretien et leur amélioration.
La présente Association a également pour objet l'exercice de tous droits, prérogatives et services qui pourront lui être transmis entre autres par l'État et les collectivités territoriales et d'autre part l'exécution de tous projets, travaux et ouvrages profitables à l'ensemble des lots syndiqués et généralement toutes opérations dont le but tendra à la bonne tenue et l'avenir du lotissement du LYS-CHANTILLY.
- 2.2 Elle assure la gestion et la présence, la garde et la surveillance générale de son patrimoine, et en règlera l'utilisation.
- 2.3 L'Association Syndicale peut être consultée, pour avis, de tout projet immobilier envisagé par des propriétaires actuels ou futurs ou leurs notaires, notamment à l'occasion de mutations, afin de leur fournir son avis sur les aspects du projet qui pourraient contrevenir au cahier des charges du lotissement (notamment l'obligation de maintien par les propriétaires du caractère forestier et uniquement résidentiel de leurs propriétés), sans que cet avis ne soit opposable par quiconque, chaque coloti étant seul susceptible d'agir en cas de méconnaissance des stipulations du cahier des charges.
- 2.4 En cas de manquement préjudiciable à son environnement, l'Association Syndicale pourra faire valoir ses droits par toutes voies légales devant les tribunaux compétents.

- 3.1. Demeurent réunis en Association Syndicale Autorisée les titulaires de droits immobiliers, situés à Lamorlaye et à Gouvieux (Oise), dans le périmètre tracé au plan annexé à la délibération du 11 décembre 1976. Les droits et la consistance de chaque propriété bâtie ou non, figurent au rôle des redevances ainsi qu'aux états nominatifs de propriétaires.
- 3.2. Le Président de l'Association Syndicale tient à jour l'état nominatif des propriétaires ainsi que le plan parcellaire des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci.
À partir de cet état nominatif construit sur la base des actes notariés, le Président dresse la liste des membres de l'Assemblée des Propriétaires comportant :
- Qualité, nom, prénom, adresse principale ;
 - Forme juridique (numéro de SIRET et composition pour une personne morale) ;
 - Droit et régime de propriété (notamment en cas de démembrement) ;
 - Références cadastrales ; adresse du lot ; numéro, surface et dimensions du lot.
- Cette liste est déposée au siège de l'Association Syndicale pendant quinze jours avant chaque réunion ou consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires et son dépôt au siège ainsi qu'auprès des communes concernées sera annoncé sur le site internet de l'Association Syndicale.
- 3.3 Constitue une mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'Association Syndicale au titre des présents statuts :
- Tout transfert ou changement de la composition des droits de propriété entre les propriétaires du bien à titre onéreux ou gratuit (suivant un mariage, un divorce, un décès, une donation ou tout autre événement impactant la répartition des droits de propriété)
 - Toute vente par adjudication y compris judiciaire
 - tout changement du nu-propriétaire en cas de démembrement (en application de l'art. 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, seul le nu-propriétaire est membre de l'Association Syndicale:)
 - dans le cas d'une personne morale, toute opération engendrant un transfert de propriété du bien inclus dans le périmètre de l'association, et notamment en cas de vente de la société, d'apport partiel d'actif, de transmission universelle de patrimoine ou de fusion-absorption de la personne morale propriétaire.
- Les notaires, (ou avocats, pouvoirs adjudicateurs...) en charge de la mutation d'une propriété incluse dans le périmètre de l'Association Syndicale seront tenus de lui notifier cette mutation conformément à l'article 3 4 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.
- 3.4. Les propriétaires lors de la mutation ou toute modification de ces droits, ont l'obligation d'informer :
- Les futurs propriétaires de l'inclusion des immeubles dont l'acquisition est projetée dans le périmètre de l'Association Syndicale et de l'existence des servitudes découlant notamment du cahier des charges du lotissement ;
 - Les locataires ou occupants à titre gratuit de l'immeuble de cette inclusion et de l'existence des servitudes découlant notamment du cahier des charges du lotissement.
 - l'Association Syndicale par un avis de mutation, 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 et non bâtis, qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.
- 3.5. Tous ayants droits de ces titulaires seront substitués à ces derniers dans l'Association par le seul fait de l'acquisition de droits de propriété située dans le périmètre de l'Association.
- 3.6. Les redevances syndicales sont dues par les propriétaires dès lors qu'ils sont membres, quelle que soit la date d'envoi des factures, dès lors qu'ils sont membres de l'Association Syndicale au 1er janvier de l'année. Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées, avant le 31 décembre de l'année en cours, une mutation ayant eu lieu avant le 1er janvier l'année en cours, conservera la qualité de membre de l'Association pour le paiement des redevances Syndicales de ladite année conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 4 : Dénomination de l'Association Syndicale

La dénomination de l'Association Syndicale Autorisée devient :
« Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Lys-Chantilly »
ou « A.S.A. L.C. »

Article 5 : Organes administratifs de l'Association Syndicale

L'Association Syndicale a pour organes administratifs l'Assemblée des Propriétaires, le Syndicat et le Président.
Le Syndicat est la réunion des personnes désignées pour administrer l'Association Syndicale.

Article 6 : Durée et modalités de dissolution de l'Association Syndicale

La durée de la présente Association est illimitée. Elle peut être dissoute dans les conditions prévues à l'article 40 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004.

Article 7 : Siège et domiciliation de l'Association Syndicale

- 7.1. Son siège est fixé au "LYS-CHANTILLY", Square d'Aumale, 39ter Grande Avenue, commune de LAMORLAYE 60260, laquelle propriété est comprise dans le périmètre de l'Association Syndicale.
- 7.2. L'Association Syndicale peut élire domicile en tout autre lieu compris à l'intérieur du périmètre de l'Association Syndicale par décision du Syndicat.
- 7.3 Cette élection de domicile est attributive de juridiction.
- 7.4 Peut être domiciliée au siège de l'Association Syndicale toute Association sans but lucratif dans le cadre de la loi 1901 sous réserve que :
 - a. son objet et son action valorise le cadre de vie du Lys-Chantilly
 - b. son activité s'effectue à partir du square d'Aumale et ne gêne pas le fonctionnement de l'Association Syndicale
 - c. une convention établie entre l'Association Syndicale et l'Association candidate ou son renouvellement ait été approuvée par le Syndicat chaque année.Aucune Association domiciliée ou non au siège de l'Association Syndicale ne pourra exiger de bénéficier d'aucun autre service que la domiciliation de la part de l'Association Syndicale.

TITRE II – ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES



Article 8 : Pouvoir de l'Assemblée des Propriétaires

- 8.1. L'Assemblée des Propriétaires représente l'universalité des propriétaires des lots compris dans le périmètre de l'Association Syndicale.
- 8.2. Ses décisions prises dans la limite de l'objet social sont obligatoires pour tous, même absents ou dissidents.

Article 9 : Composition de l'Assemblée des Propriétaires

- 9.1. L'Assemblée des Propriétaires se compose de tous les propriétaires d'un ou plusieurs lots. Toutefois, si un même immeuble appartient, en indivision, à deux ou plusieurs propriétaires ou ayants droits, ceux-ci doivent se faire représenter par un seul d'entre eux à l'Assemblée des Propriétaires. Lorsqu'une personne morale est propriétaire d'un lot, celle-ci doit se faire représenter par le représentant qu'elle a nommé désigné dans ses statuts.
- 9.2. Les mineurs ou autres incapables sont représentés à l'Assemblée des Propriétaires par leurs représentants légaux.
- 9.3. En cas de démembrement de propriété, seul le nu-propriétaire est membre de l'Assemblée. Si cette qualité a été transférée à l'usufruitier par une convention passée entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, le nu-propriétaire devra, le cas échéant, en informer l'Association Syndicale et lui transmettre ladite convention.

Article 10 : Droits de vote des membres de l'Assemblée des Propriétaires

- 10.1. Les propriétaires détiennent une voix par lot.
- 10.2. Les propriétaires peuvent se faire représenter par des représentants qui peuvent être toute personne de leur choix. Le mandat est écrit et ne vaut que pour une seule réunion qui peut se dérouler ou être reportée sur plusieurs séances. Il est toujours révocable. Le nombre maximum de mandats pouvant être détenus par un membre de l'Assemblée des Propriétaires est de 5. Le nombre de mandats pouvant être détenus par un représentant non-membre de l'Assemblée des Propriétaires est de 2.
- 10.3. Un état nominatif des membres de l'Assemblée des Propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le Président de l'Association Syndicale. Celui-ci vérifie la régularité des mandats présentés par les membres de l'Assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.
- 10.4. Le préfet et les communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'Association Syndicale sont avisés de la réunion et peuvent participer ou se faire représenter à la réunion de l'Assemblée des Propriétaires.
- 10.5. Un propriétaire qui souhaite se faire représenter lors d'une réunion de l'Assemblée ne peut remettre qu'un seul mandat de représentation. En cas de perte de ce mandat, l'Association Syndicale est seule habilitée à délivrer un duplicata, à la demande du titulaire.

Article 11 : Convocation de l'Assemblée des Propriétaires

- 11.1. L'Assemblée des Propriétaires se réunit tous les deux ans avant le 30 juin. Les convocations sont adressées par le Président quinze jours au moins avant la réunion et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et l'ordre du jour. Les annexes à l'Ordre du Jour peuvent être jointes à la convocation, ou transmises sur demande.
- 11.2 Conformément à l'article 19 du décret du 3 mai 2006, en cas d'urgence, le délai de convocation de quinze jours peut être réduit à cinq jours.
- 11.3. Le Président est tenu de convoquer l'Assemblée des Propriétaires en réunion extraordinaire lorsque le Syndicat le décide à la majorité, ou sur la demande de la majorité des membres de l'Assemblée des Propriétaires, ou sur demande du préfet dans les cas prévus à l'Article 18 du décret 2006-504 du 3 mai 2006. Les convocations se déroulent dans des conditions identiques à celles d'une réunion ordinaire.
- 11.4. Par principe, les convocations sont adressées par voie postale. Toutefois, un membre de l'Assemblée des Propriétaires peut expressément autoriser l'Association Syndicale à lui adresser ses convocations par voie électronique. Cette autorisation vaut pour les Assemblées ordinaires, extraordinaires, ou pour les notifications de réunion d'information.
- 11.5.A défaut par le Président d'avoir procédé aux convocations, le Préfet y pourvoit d'office en ses lieu et place.
- 11.6 L'ordre du jour et le compte-rendu des réunions de l'Assemblée des Propriétaires peuvent être publiés sur le site Internet dans l'espace propriétaire réservé aux seuls membres de l'Association Syndicale dans le respect de leur droit à la vie privée vis à vis des tiers non-membres sur le fondement de l'article 9 du code civil.
- 11.7 Bien que les réunions du Syndicat et de l'Assemblée des Propriétaires soient ouvertes respectivement par principe uniquement aux membres qui les composent, toute diffusion en direct ou en différé du déroulé de ces réunions devra réunir au préalable le consentement écrit de toutes les personnes qui y participent.

Article 12 : Bureau de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires est présidée par le Président ou, à défaut, par le Vice-Président, assisté du Syndicat ; Trois secrétaires de séance sont nommés.

Article 13 : Quorum pour réunir l'Assemblée des Propriétaires

- 13.1. La réunion ordinaire ou extraordinaire de l'Assemblée des Propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une du total des voix détenues par l'ensemble des propriétaires.
- Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour et celle-ci délibère valablement sans condition de quorum. Les deux séances peuvent avoir lieu le même jour, et, le cas échéant, la lettre de convocation doit mentionner cette simultanéité de date.
- 13.2. Pour certaines délibérations, l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application 2006-504 du 3 mai 2006, ces textes prévoient qu'une majorité des propriétaires représentant au moins deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés, doit se prononcer favorablement quel que soit le nombre des voix représentées.

14.1 Obligation de réunion

Sauf cas de force majeure, l'Assemblée doit être convoquée en réunion par le Président avant chaque élection. Le vote par correspondance pour l'élection des candidats ne peut pas se substituer à la tenue d'une réunion de l'Assemblée des Propriétaires.

14.2 Vote à main levée

Par principe, le vote des délibérations a lieu en réunion de l'Assemblée des Propriétaires à main levée. Néanmoins le vote a lieu au scrutin secret par liste sur décision du Président lors de la convocation de l'Assemblée des Propriétaires, ou toutes les fois que le tiers des membres présents et représentés durant l'Assemblée le réclame.

Lors d'un vote à main levée, le Président constate le sens du vote et en annonce le résultat. En cas de doute, il fait procéder par assis et levé. Si le doute persiste, le Président peut décider qu'il sera procédé à un nouveau vote qui peut être à scrutin secret.

14.3 Votes par correspondance

Les membres de l'Assemblée des Propriétaires ont la possibilité de voter par correspondance. Le bulletin de vote par liste doit être joint en annexe à la convocation. Les suffrages ainsi exprimés sont pris en compte dans le calcul de la majorité permettant de prendre les délibérations. Ces voix ne comptent pas dans le calcul du quorum.

Les votes par correspondance devront avoir été expédiés au plus tard 5 jours francs avant la réunion de l'Assemblée, cachet de la poste faisant foi.

Les membres qui ont préalablement fait parvenir leur vote par correspondance ne peuvent pas voter une seconde fois lors de la réunion de l'Assemblée, ni confier leur pouvoir à un représentant.

Les votes par correspondance pourront également être déposés le jour de la réunion de l'Assemblée, dans une urne mise à disposition par l'Association Syndicale à cet effet.

14.4 Vote par consultation écrite

Sur décision du Syndicat, les délibérations de l'Assemblée peuvent s'effectuer par une procédure écrite de consultation des propriétaires.

La consultation écrite peut être utilisée pour soumettre à la délibération de l'Assemblée des Propriétaires les éléments suivants :

- Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement ;

- Les modifications statutaires venant en application d'une loi, d'un règlement, ou d'une jurisprudence ;

La délibération proposée ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'Assemblée sont adressés à chacun des membres par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, qui précise le délai imparti aux membres pour voter, lequel ne peut être inférieur à trente jours à compter de la réception de ces documents. Les membres doivent voter par correspondance durant ce délai au moyen d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, la date prise en compte étant celle de l'envoi du courrier. Le cachet de la poste fait foi du respect de ces délais.

Ce courrier informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans le délai imparti, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

14.5 Bulletins de vote

Les bulletins de vote de l'Association Syndicale listent les candidats à l'élection du Syndicat et l'ensemble des délibérations soumises au vote de l'Assemblée des Propriétaires. Les bulletins sont établis par l'Association Syndicale et comportent le nombre de voix du votant.

Seront considérés comme nuls les bulletins qui ne sont pas valables, notamment :

- plusieurs bulletins ;

- des rayures, des ratures, des dessins ou des mentions sur le bulletin ;

- bulletins déchirés ;

- un bulletin de vote qui n'est pas établi par l'Association Syndicale.

14.6 Règlement de vote

L'Association Syndicale peut communiquer un règlement de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires précisant les modalités de collecte, de distribution, de dépouillement des mandats et des bulletins de vote. Il permet également d'organiser la dématérialisation, l'envoi et la réception des convocations, de l'ordre du jour et des pièces annexes à l'ordre du jour, bulletins de vote et mandats. Le cas échéant, le Président devra joindre ce règlement à la convocation individuelle de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires.

Article 14 : Votes de l'Assemblée des Propriétaires

14.7 Communication des résultats

Le détail des résultats des votes est consultable par tous les membres de l'Assemblée des Propriétaires au moyen du procès-verbal signé par le Président qui constate la délibération et indique le sens du vote selon les modalités suivantes :

- Si la délibération a eu lieu en réunion par un vote à main levée, le procès-verbal mentionne la date et le lieu de la réunion, le sens du vote ainsi que le nombre de voix défavorables et d'abstentions, et comporte une feuille de présence en annexe ;
- Si la délibération a eu lieu en réunion au scrutin par liste, le procès-verbal mentionne la date et le lieu de la réunion ainsi que le nombre de voix favorables, défavorables et d'abstentions, et comporte une feuille de présence en annexe ;
- S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal. Un compte-rendu de ce procès-verbal, ne comportant pas les pièces annexes précitées, peut être notifié par voie postale ou par télétransmission à l'Assemblée des Propriétaires.

14.8 Voies de recours

Tout recours contre la procédure de vote ou ses résultats devra s'effectuer auprès du Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de 2 mois à la date de publication du procès-verbal susvisé.

Article 15 : Conditions de délibérations de l'Assemblée des Propriétaires

15.1 Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante. Le vote pour l'élection des membres du Syndicat est pris à la majorité relative.

15.2 Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour sur la convocation.

Article 16 : Attributions de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du Syndicat ainsi que leurs suppléants et délibère sur :

16.1 Le rapport prévu lors de sa session ordinaire sur l'activité de l'Association Syndicale et sa situation financière dans les conditions fixées par l'article 53 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

16.2 Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat et les emprunts d'un montant supérieur ;

16.3 Les propositions de modification statutaire ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004

16.4 L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;

16.5 Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

Article 17 : Composition du Syndicat

Le Syndicat se compose :

17.1. De douze membres titulaires et de quatre membres suppléants, élus pour quatre ans par l'Assemblée des Propriétaires, parmi ses membres personnes physiques ayant voix délibérative.

Ils sont renouvelables par moitié tous les deux ans et rééligibles.

17.2 Si une personne morale est membre de l'Association Syndicale, l'un de ses dirigeants et détenteurs de droits peut être membre du Syndicat à condition d'être désigné par la personne morale qu'il représente. Et une fois nommé il peut siéger au Syndicat aussi longtemps qu'il respecte ces conditions.

17.3 Période de transition entre les anciens et les nouveaux statuts

(voir schéma page suivante)

Afin de permettre l'articulation des dispositions anciennes des présents statuts avec les dispositions nouvelles relatives (i) à la durée des mandats des membres du Syndicat, (ii) à la périodicité du renouvellement desdits membres et (iii) au nombre de suppléants, la composition du Syndicat sera, pendant une période transitoire de deux ans, la suivante :

- l'année qui suit la première élection en application des présents statuts, le nombre de membres titulaires sera de quatorze et le nombre de membres suppléants de quatre ;

- l'année suivante, le nombre de membres titulaires sera de dix et le nombre de membres suppléants de trois.

17.4. Peut être nommé "Chargé de mission" tout porteur d'un projet dès lors que ce projet et ses ressources ont été adoptés par délibération du Syndicat. Cette mission s'exerce à titre bénévole et dans le cadre juridique des compétences du Syndicat. Le chargé de mission ne peut ni engager de dépenses pour le compte de l'Association Syndicale, ni prendre quelque décision que ce soit engageant l'Association Syndicale. Il rend compte au Syndicat de l'accomplissement de sa mission.

17.5. Les organismes qui apportent à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux participent, à leur demande, avec voix consultative, aux réunions du Syndicat pendant toute la durée de l'opération.

17.6. Sont également désignées comme participant avec voix consultative les personnes autorisées à cette fin par le Syndicat.

17.7 Le Président fixe les orientations et propose la mise en place de collèges. Les membres du Syndicat se répartissent dans les collèges correspondants. Le Président est membre de droit de tous les collèges et nomme un rapporteur. Le rapporteur de chaque collège présente la synthèse des propositions du collège au Syndicat et pilote la mise en œuvre des actions approuvées par le Syndicat.

Article 18 : Indemnité du Syndicat

Les membres du Syndicat ne perçoivent pas d'indemnité à raison de leur activité sauf si, lors de leur élection, l'Assemblée des Propriétaires en décide autrement par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat.

PERIODE DE TRANSITION DES ANCIENS STATUTS AUX NOUVEAUX STATUTS

Année avec élection en caractères gras		Nouveaux statuts (2023)					
	Anciens statuts	APO2023	APO2024	APO2025	APO2026	APO2027	APO2028
Titulaires							
Au jour de la réunion et de l'élection >>							
Elus en 2020 (statuts 2016)	0						
Elus en 2021 (statuts 2016)	4		0				
Elus en 2022 (statuts 2016)	4	4	0				
Elus en 2023 Mandats durée 4 ans (statuts 2023)	6	6	6	6	6	6	6
Elus en 2025 Mandats durée 4 ans (statuts 2023)				6	6	6	6
total	14	10	12	12	12	12	12

Année avec élection en caractères gras		Nouveaux statuts (2023)					
	Anciens statuts	APO2023	APO2024	APO2025	APO2026	APO2027	APO2028
Suppléants							
Au jour de la réunion et de l'élection >>							
Elus en 2020 (statuts 2016)	0						
Elus en 2021 (statuts 2016)	1		0				
Elus en 2022 (statuts 2016)	1	1	0				
Elus en 2023 Mandats durée 4 ans (statuts 2023)	2	2	2	2	2	2	2
Elus en 2025 Mandats durée 4 ans (statuts 2023)				2	2	2	2
total	4	3	4	4	4	4	4

Article 19 : Conditions d'éligibilité du Syndicat

- 19.1. Les candidatures, pour être recevables, doivent être accompagnées des éléments suivants :
- Une profession de foi
 - Dans le cas d'une personne morale, l'organe délibérant de la personne morale doit autoriser la candidature et c'est un membre de son exécutif qui siègera
- 19.2 Les candidatures doivent avoir été réceptionnées au siège de l'Association Syndicale 45 jours avant la réunion ordinaire de l'Assemblée des Propriétaires si la transmission est faite par voie numérique à l'adresse électronique spécifiée sur le document d'appel à candidature ou si elle est remise en mains propres. En cas d'envoi postal le délai d'envoi est de 50 jours avant la date de la réunion, cachet de la poste faisant foi.

Article 20 : Convocations et réunions du Syndicat

- 20.1. Les membres du Syndicat se réunissent en Assemblée délibérante au siège de l'Association Syndicale au moins une fois tous les trois mois. Le Syndicat doit, en outre, se réunir toutes les fois que le tiers de ses membres le demande, ou qu'il est requis de le faire directement par le Préfet.
- Le Président convoque et préside le Syndicat. La convocation, adressée au minimum 3 jours francs avant la date de la réunion, est écrite et indique le lieu, la date et l'heure de la réunion. L'adjonction de l'ordre du jour est obligatoire. Cet envoi peut être fait par voie électronique, sur autorisation expresse du destinataire. Le délai de convocation peut être abrégé par le Président en cas d'urgence, sans être toutefois inférieur à un jour franc.
- 20.2. Lorsque le quorum n'est pas atteint lors de la première convocation, une seconde convocation est adressée aux membres dans les 15 jours. Si les membres du Syndicat ne se sont pas réunis en nombre suffisant, les délibérations sont valablement adoptées quel que soit le nombre de membres présents.
- 20.3. Les membres suppléants participent aux réunions du Syndicat avec voix consultative mais n'ont pas de voix délibératives sauf lorsqu'ils remplacent un membre démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions, dans l'attente de l'élection d'un nouveau titulaire.
- 20.4 Il est possible pour un membre du Syndicat de se faire représenter, le représentant ayant une voix délibérative.

Article 21 : Démission et Remplacement des membres du Syndicat

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le

ID : 060-296001720-20230516-2023_STATUTS-AU

21.1. Tout membre du Syndicat qui, sans motif légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut-être déclaré démissionnaire par le Président.

21.2. Les membres démissionnaires, décédés, ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité visées à l'article 19 des présents statuts, sont provisoirement remplacés par les suppléants par ordre d'ancienneté de leur mandat et en cas d'égalité de durée, en commençant par le doyen. Le remplaçant est élu pour la durée du mandat restant à courir.

Article 22 : Attributions du Syndicat

22.1 Le Syndicat est chargé de :

- Délibérer sur les projets de travaux et leur exécution ;
- Élire le Président et le Vice-Président ;
- Voter le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- Délibérer sur 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 responsabilité au Président ;
- Délibérer sur le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ;
- Délibérer sur les emprunts nécessaires à l'Association Syndicale dans la limite du montant fixé par l'Assemblée des Propriétaires ;
- Délibérer sur les conventions à conclure entre l'Association Syndicale et les établissements publics ou privés, en rapport avec la mission de l'Association Syndicale sous réserve des attributions de l'Assemblée des Propriétaires ;
- Contrôler et vérifier le compte administratif et le compte de gestion présentés annuellement par le Président et par le Comptable Public de l'Association Syndicale ;
- Délibérer sur l'autorisation donnée au Président d'agir en justice ;
- Délibérer sur toute proposition à soumettre à l'Assemblée des Propriétaires ;
- Délibérer sur la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R.1617-1 à R1617-18 du code général des collectivités territoriales.
- Délibérer sur les conventions à conclure entre l'Association Syndicale et les établissements publics ou privés, en rapport avec la mission de l'Association Syndicale.

22.2. Les délibérations du Syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sous réserve du respect des dispositions de l'article 40 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.

22.3. Le texte des délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat est valablement établi à l'égard des tiers par une copie certifiée conforme par le Président ou, à défaut, par deux autres membres du Syndicat.

Article 23 : Election du Président

- 23.1. Au cours de la première réunion, présidée par le doyen d'âge, qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le Syndicat élit un Président et un Vice-Président à la majorité des membres du Syndicat. Cependant le vote aura lieu à bulletin secret si plus de la moitié des membres présents le demandent. Le Président et le Vice-Président sont élus pour un mandat de 2 ans et sont rééligibles.
- 23.2. Le Vice-Président remplace le Président en cas d'absence ou d'empêchement.
- 23.3 Lorsqu'il n'est ni absent, ni empêché, le Président peut déléguer certaines de ses attributions uniquement à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité avec l'accord du Syndicat ;
- 23.4 Les fonctions de Président et de Vice-Président ne sont pas compatibles avec celles d'agent salarié de l'Association Syndicale.

Article 24 : Attributions du Président

Le Président :

- 24.1. Convoque et préside les réunions de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat ;
- 24.2. Tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire ;
- 24.3. Prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat ;
- 24.4. 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 passés au nom de l'Association Syndicale ;
- 24.5. Constate les droits de l'Association Syndicale autorisée & liquide les recettes ;
- 24.6. Prépare et rend exécutoires les rôles ;
- 24.7. Tient la comptabilité de l'engagement des dépenses et veille à la préparation du budget annuel ;
- 24.8. Recrute, gère et affecte le personnel ; en fixe les conditions de rémunération. Il peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité avec l'accord du Syndicat ;
- 24.9. Est le chef des services de l'Association Syndicale et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur ;
- 24.10. Élabore ou fait élaborer un rapport sur l'activité de l'Association Syndicale et sa situation financière ;
- 24.11. Agit en justice au nom de l'Association Syndicale sur autorisation donnée par le Syndicat ;
- 24.12. Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'Association Syndicale ;
- 24.13. Tient à jour le registre, coté et paraphé par ses soins, dans lequel sont consignés et conservés les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires, du Syndicat, ainsi que ses propres actes.
- 24.14. Préside la commission d'appel d'offres

Article 25 : Révocation du Président

- 25.1 Le Président et le Vice-Président sont révocables en cas de manquement à leurs obligations à tout moment par décision du Syndicat, prise à la majorité absolue des membres de celui-ci.
- 25.2 Le Président et le Vice-Président conservent leurs fonctions administratives jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 26 : Personnel de l'Association Syndicale

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le



ID : 060-296001720-20230516-2023_STATUTS-AU

- 26.1. Les personnels de l'Association Syndicale sont des agents contractuels de droit public. Le recrutement de ces agents ne leur donne aucun droit à être titularisés dans la fonction publique.
- 26.2 L'Association Syndicale peut en outre faire appel à des agents de droit privé avec lesquels elle conclut des contrats à durée déterminée ou indéterminée afin d'assurer certaines missions à caractère technique. Les contrats des agents de droit privé sont régis par le Code du Travail.
- 26.3. En plus d'un certain nombre de principes généraux du droit et directives européennes applicables au personnel des administrations, le régime juridique applicable au personnel de l'Association Syndicale est décrit par l'article 24 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et les articles 30 à 39 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.
- 26.4. Le "Règlement intérieur du personnel de l'Association Syndicale" vient compléter les précédentes dispositions. Ce document précise un certain nombre d'obligations, notamment en matière d'hygiène, de sécurité ou de sanctions, que l'agent et l'Association Syndicale doivent respecter à l'intérieur de l'établissement. Ce règlement est soumis à délibération du Syndicat et l'approbation de l'autorité de tutelle conformément à l'article 40 du décret du 3 mai 2006. Il est ensuite affiché à l'intérieur de l'établissement dans un lieu réservé au personnel.

Article 27 : Ressources de l'Association Syndicale

Il sera pourvu à la dépense, notamment :

- 27.1- Par les redevances syndicales annuelles établies lors du rôle annuel et dues par tout membre de l'Association Syndicale dès lors qu'il était propriétaire au 1er janvier de l'année.
- 27.2- par la redevance syndicale forfaitaire due pour chaque lot par les acquéreurs d'immeubles situés dans le périmètre de l'Association Syndicale ; les règles d'application de redevance forfaitaire sont établies par délibération du Syndicat.
- 27.3 par la redevance syndicale biannuelle due par les propriétaires en cas d'accotement non entretenu (tontes non effectuées ou suivant la demande du propriétaire) après intervention de l'Association Syndicale
- 27.4 Au moyen de toutes recettes que pourra faire l'Association Syndicale pour location, concession de droits, facilités de circulation ;
- 27.5 Par la perception de toutes subventions, de tous legs, de toutes donations ou fonds de concours ;
- 27.6 Pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des redevances syndicales spéciales sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'ASLC ou de la date de conclusion de la transaction et réparties dans les conditions de calcul de la redevance, conformément aux dispositions de l'article 52 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.
- 27.7 Les bases de répartition des redevances Syndicales susvisées tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association Syndicale qui résulte de leur mise en valeur liée à la gestion du patrimoine du Domaine du Lys-Chantilly par l'Association Syndicale, ainsi qu'il en a toujours été depuis la création de l'Association Syndicale (loi de 1865 et statuts successifs).
- 27.8 Les rôles de la redevance syndicale annuelle sont préparés par le Président d'après les bases de répartition arrêtées par le Syndicat. Ils sont rendus exécutoires par le Président et mis en recouvrement dans les formes prescrites par les contributions directes (article 56 du décret du 3 mai 2006).

Article 28 : Budget de l'Association Syndicale

- 28,1 Avant le 1er janvier de chaque année, le Syndicat élabore un projet de budget avec les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'Association Syndicale et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe.
- 28.2 Un exemplaire du projet et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'Association Syndicale sont déposés pendant quinze jours au siège de l'Association Syndicale. Ce dépôt est annoncé par affichage dans les communes de Lamorlaye et Gouvieux ou publication dans un journal d'annonces légales du département de l'Oise, ou par tout autre moyen de publicité au choix du Syndicat, notamment sur son site internet.
- 28.3 A l'expiration de ce délai, le Syndicat examine les observations des membres de l'Association Syndicale. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'Association Syndicale par le Président.

Article 29 : Commande publique

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le



ID : 060-296001720-20230516-2023_STATUTS-AU

29.1 Une commission d'appel d'offres à caractère permanent est présidée par le Président et comporte deux autres membres du Syndicat qui se seront portés candidats.

29.2 Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du Syndicat qui détermine le nombre de membres.

29.3 Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales pour les communes de moins de 3 500 habitants.

29.4 Peuvent participer avec voix consultative aux réunions de la commission d'appel d'offres :

- Des personnes désignées par le Président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation ;
- Le comptable public ;
- Un représentant du ministre chargé de la concurrence.

Article 30 : Publication des actes et diffusion des données de l'Association Syndicale

- 30.1 Les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat ainsi que les actes pris par le Président sont conservées au siège de l'Association Syndicale par ordre de date dans un registre matériel ou numérique coté et paraphé par le Président. Ce recueil peut être consulté sur rendez-vous par toute personne qui en fait la demande.
- 30.2 En plus des publications et affichages légaux, le Président s'efforcera dans la mesure des moyens à sa disposition de diffuser les délibérations récentes du Syndicat et de l'Assemblée des Propriétaires sur son site internet.
- 30.3 Le plan des lots inclus dans le périmètre de l'Association Syndicale mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de l'Association Syndicale ou sur son site internet. Ce plan est dépourvu de toute information à caractère personnel.

Article 31 : Droits d'accès et protection des données des membres

- 31.1 L'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'Association ainsi que le plan parcellaire de ces immeubles mis à jour est conservé au siège de l'Association Syndicale.
- 31.2 En cas de communication de tout document contenant des informations nominatives à un tiers non-membre de l'Assemblée des Propriétaires, il conviendra à la personne qui est à l'initiative de cette diffusion soit d'occulter les données personnelles des membres de l'Association des Propriétaires ayant participé à ces réunions, soit d'obtenir leur accord préalable formel quant au traitement et à la diffusion de ces données.
- 31.3 les propriétaires réunis en association syndicale autorisée tiennent de leur qualité de membres le droit d'obtenir communication complète des documents détenus par cette association et dont la connaissance peut leur être utile pour y exercer leurs droits.

Article 32 : Publication des statuts

- 32.1. Un extrait des présents statuts approuvé par l'Assemblée des Propriétaires sera publié
- transmis à Monsieur le préfet de l'Oise pour édicton d'un arrêté préfectoral d'approbation, lequel sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.
 - au fichier immobilier (aux frais de l'Association Syndicale) prévue par le 2ème alinéa de l'article 13 du décret du 6 mai 2006.
 - dans un journal d'annonces légales
- 32.2. Un exemplaire des présents statuts sera notifié, individuellement, à chaque membre de l'établissement public, après leur approbation par arrêté préfectoral. Les présents statuts seront affichés dans les communes concernées, à la porte des mairies et dans un endroit apparent désigné par arrêté municipal après leur approbation par arrêté préfectoral.
- 32.3. Les statuts dans leur version en cours sont disponibles sur le site internet de l'Association Syndicale après leur approbation ou à défaut transmis par voie électronique.

Article 33 : Annexes aux présents statuts

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le



ID : 060-296001720-20230516-2023_STATUTS-AU

33.1 Un plan périmétral est annexé aux présents statuts. Le plan de division du lotissement comprenant le périmètre des lots figure également en annexe.

33.2 Un règlement des réunions de l'Assemblée des Propriétaires, un règlement du Syndicat pourront le cas échéant compléter sans jamais les remplacer, ni les contredire les dispositions des présents statuts. Leur rédaction initiale et leurs modifications ultérieures sont soumises à délibération du Syndicat.

D1 Assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires d'une association syndicale réunit les propriétaires dans le respect des dispositions statutaires qui peuvent définir un seuil d'intérêt minimum permettant d'y siéger. L'assemblée des propriétaires est l'un des deux organes délibérants d'une association syndicale, l'autre étant le syndicat. Le terme « assemblée des propriétaires » remplace celui d'« assemblée générale », employé dans les anciennes dispositions juridiques régissant les association syndicale jusqu'à la fin du 20ème siècle afin d'éviter toute confusion avec des groupements de personnes relevant d'autres régimes juridiques (assemblée générale des copropriétaires, des associations loi 1901...).

L'assemblée constitutive est composée de l'ensemble des propriétaires représentant les biens compris dans le périmètre de l'association syndicale.

D2 Association Syndicale Autorisée

Une association syndicale autorisée est un groupement de propriétés sur un périmètre déterminé qui dispose de prérogatives de puissance publique, pour exécuter certains travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien intéressant à la fois l'ensemble de ces propriétés et d'utilité générale. Une association syndicale autorisée est constituée après consultation de leurs propriétaires et accord de l'administration, et à laquelle les propriétaires récalcitrants des terrains compris dans ce périmètre ont obligation d'adhérer, sauf à délaissier leurs immeubles.

D3 Cahier des charges de lotissement

Le cahier des charges d'un lotissement est un document contractuel opposable aux colotis entre eux. Le cahier des charges n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Des colotis peuvent néanmoins s'en prévaloir à tout moment devant le juge, afin d'en obtenir le respect. Les dispositions d'un cahier des charges doivent respecter le règlement communal. Il est généralement plus contraignant et donc plus protecteur que le règlement communal. Les cahiers des charges en vigueur sont ceux déposés au service des hypothèques ou enregistrés au livre foncier.

D4 Colotis

Propriétaires au sein d'un même lotissement.

Contrairement aux copropriétaires qui possèdent un ou des lots dans un ensemble appartenant en même temps à d'autres personnes (parties privatives et quotes-parts de parties communes sous formes de tantièmes), les colotis possèdent des lots distincts et partagent seulement le fait d'être dans un même lotissement. Les colotis sont de fait soumis au même règlement et le cas échéant, au même cahier des charges.

D5 Démembrement

Mécanisme juridique qui consiste à séparer le droit de propriété en deux parties : l'usufruit (droit d'user du bien) et la nue-propriété (propriété d'un bien mais sans les droits d'usage afférents).

D6 Lot

Un lot est la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions. Un lot est par vocation constructible sous réserve de l'obtention d'une autorisation administrative laquelle est délivrée sous réserve du droit des tiers (ce qui suppose notamment que le projet de construction doit respecter le cahier des charges du lotissement). L'ensemble des lots constitue le lotissement. En outre, la division d'un lot doit respecter les dispositions du cahier des charges. Il n'existe pas forcément de relation entre lot et parcelle, ces deux types de découpage sont superposés et doivent être pris en compte. La correspondance entre les deux existe cependant relativement souvent.

D7 Représentant

Un représentant est une personne qui a reçu un mandat pour représenter un mandant dans un acte juridique. Lors d'une délibération ou élection, le représentant représente un membre du Syndicat ou de l'Assemblée des Propriétaires qui ne peut pas être présent lors du vote.

D8 Mutation

Changement de propriétaire à titre onéreux ou gratuit. Un changement de propriétaire peut donc résulter non seulement d'une vente mais aussi d'un événement familial (divorce, décès, mariage, donation) ou extra-familial (vente, partage, donation, adjudication, apport dans une société, ...).

D9 Patrimoine de l'association syndicale

Le patrimoine de l'association syndicale est constitué des immeubles (les propriétés) appartenant à l'association syndicale d'une part et d'autre part les équipements collectifs ou publics et plantations situés sur les accotements appartenant aux membres de l'Association Syndicale.

D10 Parcelle

Une parcelle est l'unité cadastrale de base. C'est une portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Cette parcelle est un constituant de la base de données administrative appelée "cadastre". Ce registre recense l'ensemble des propriétés foncières du territoire français pour chaque commune.

Il n'existe pas forcément de relation entre lot et parcelle, ces deux types de découpages sont superposés et doivent être pris en compte. La correspondance entre les deux existe cependant relativement souvent.

D11 Mandat

Un mandat est une procuration : si vous prévoyez d'être absent le jour du vote vous pouvez charger un tiers de voter à votre place et lui donner mandat. Par conséquent le nombre de voix détenu par un votant est la somme des voix qu'il possède à laquelle s'ajoute la somme des voix qu'il a reçues par mandat dans les conditions prévues par les statuts et la législation.

D12 Régime de propriété

L'acquisition d'un bien immobilier peut se faire sous diverses formes juridiques, parmi lesquelles la pleine propriété, la propriété démembrée, l'indivision, la propriété en communauté.

D13 Réunions des organes délibérants

Une réunion du Syndicat ou de l'Assemblée des Propriétaires peut nécessiter l'organisation de deux séances notamment si le quorum n'est pas atteint lors de la première convocation.

D14 Séance

Occurrence d'une réunion du Syndicat ou de l'Assemblée

D15 Syndicat

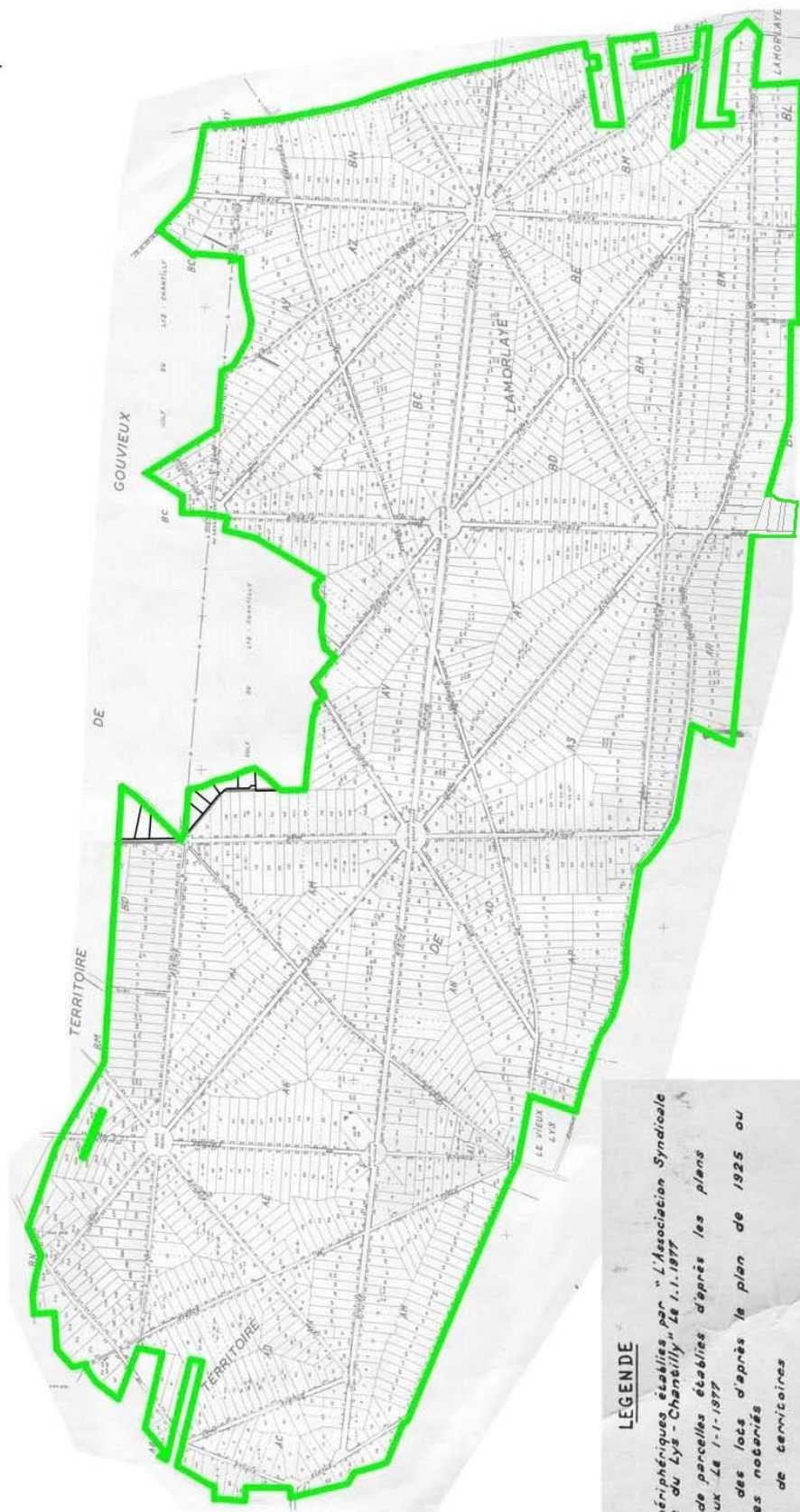
Le Syndicat est l'un des deux organes délibérants d'une Association Syndicale, l'autre étant l'Assemblée des Propriétaires. Les membres du Syndicat sont élus par l'Assemblée des Propriétaires.



LAMORLAYE-GOUVIEUX

LOTISSEMENT DU LYS-CHANTILLY

Département de l'Oise



LEGENDE

- Limites périphériques établies par "l'Association Syndicale soustraitée du Lys - Chantilly" le 1-1-1977
- Limites de parcelles établies d'après les plans cadastraux le 1-1-1977
- - - Limites des lots d'après le plan de 1925 ou les actes notariés
- + Limites de territoires
- · · Limites de sections cadastrales

— : Limites périphériques établies par "Association Syndicale du Lys-Chantilly" le 17/06/2016

Echelle: 1/20000

Réf. : 1557b-3-B



Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert

16 rue Rougemaille - 60300 SENLIS

E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Tél : 03 44 53 01 01 - Fax : 03 44 53 84 73

Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le

ID : 060-296001720-20230516-2023_STATUTS-AU

