

# STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

## SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	Page 02
TITRE 2 : ASSEMBLEE GENERALE	Page 04
TITRE 3 : SYNDICAT	Page 07
TITRE 4 : CONSEILLERS TECHNIQUES	Page 10
TITRE 5 : PRESIDENT ET DIRECTEUR	Page 11
TITRE 6 : COTISATIONS	Page 12
TITRE 7: DISSOLUTION - PUBLICATIONS	Page 13

## DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1

Sont réunis en Association Syndicale Libre tous les propriétaires des lots compris dans le lotissement du "Domaine d'AVORIAZ", situé dans la commune de MORZINE – AVORIAZ (Haute-Savoie), d'une superficie totale de cinquante-huit hectares environ, portant l'immatriculation cadastrale:

ANCIEN CADASTRE :

- Section E - Lieudit "Lac d'AVORIAZ", sous partie n° IP ;
- Section B - Lieudit "Montagne d'AVORIAZ", sous partie n° 23P ;

NOUVEAU CADASTRE :

- Section B - n° 298 ;
- Section E - n° 221 et 222 ;

Et représenté au plan joint aux présents statuts par une teinte foncée et dont la liste des immeubles compris dans son périmètre y est également annexée.

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

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

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

L'Association prend le nom: "Association du Lotissement du Domaine d'AVORIAZ".

### Article 2

L'Association Syndicale Libre est soumise aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1/7/2004 dont l'article 58 a abrogé les lois du 21/6/1865 et 5/8/1911, laquelle ordonnance a été ratifiée par l'article 78 de la loi n° 2004-1343 du 9/12/2004, ainsi que du règlement du lotissement. Elle se soumettra également aux dispositions du présent statut et des textes qui viendraient à modifier ou à compléter les lois, ordonnances et règlement désignés ci-dessus

### Article 3

Le siège de l'Association est fixé Place Centrale MORZINE – AVORIAZ (Haute-Savoie).

### Article 4

L'Association a pour objet, sur le domaine d'AVORIAZ, l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, coursives, espaces libres, réseaux divers, ouvrages, équipements communs et aménagements d'intérêt collectif non classés dans le domaine communal.

Conformément à l'article 4 du règlement du Lotissement, elle en assume la responsabilité dès la nomination de son Président, aux lieu et place du lotisseur, la

Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz, désignée par le sigle "SICA" (absorbée par la Société d'Investissement Pierre & Vacances - S.I.T.I.)

Dans son activité principale :

- Elle peut acquérir ou vendre tous biens mobiliers ou immobiliers et réseaux divers et droits afférents.
- Elle peut effectuer tous travaux ou construction sur ses biens mobiliers ou immobiliers et réseaux divers,
- Elle peut effectuer tous travaux intéressant ses membres,
- Elle peut fournir toutes les prestations de services intéressant le Lotissement,
- Elle assure l'exploitation des réseaux dont elle est propriétaire.

Et, en général, elle réalise toutes opérations décidées ou entérinées par son Assemblée Générale.

#### **Article 5**

L'ALDA participe à la rédaction des cahiers des charges qui touchent à l'image et aux spécificités de la station : Sauvegarde du concept « ville sans voiture », concept architectural, règlement de la publicité et des enseignes, circulation dans le lotissement par les passages publics, etc...

Elle fait connaître aux autorités qui la consultent l'avis de ses membres sur les questions qui lui sont soumises.

L'ALDA participe à la commission qui donne un nom aux voies.

#### **Article 6**

Il sera pourvu aux dépenses de l'Association Syndicale Libre, au moyen de cotisations versées par ses membres et calculées suivant les dispositions des articles 37 et suivants, de redevances et de dons, legs ou subventions diverses.

L'association aura la possibilité de placer sa trésorerie stable pour financer son activité. Ces placements devront s'effectuer sur des fonds sécuritaires.

### ASSEMBLEE GENERALE

#### Article 7

L'Assemblée Générale réunit tous les membres de l'Association Syndicale Libre.

#### Article 8

1. Fait partie de l'Assemblée Générale toute personne physique ou morale, et notamment tout membre d'un Conseil Syndical de copropriété, propriétaire d'un lot constructible de catégorie 1, 2 et 3. Le propriétaire du lot disposera d'une voix jusqu'à la Déclaration d'Ouverture de Chantier. Après cette date, le nombre de voix sera fixé en fonction de la Surface Hors Oeuvre Nette construite, telle que définie à l'article 32, selon la règle suivante :

- De 0 à 200 m<sup>2</sup> = 1 voix
- Par tranche supplémentaire de 200 m<sup>2</sup> = 1 voix
- Pour la dernière tranche = 1 voix si la surface est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.  
0 voix si la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>

2. La Commune de MORZINE – AVORIAZ fera partie de l'Assemblée Générale au titre des lots dont elle est propriétaire, même si ceux-ci sont exonérés de cotisation. Elle disposera d'un nombre de voix, conformément aux dispositions de l'article 8 alinéa 1.

3. Les Conseils Syndicaux des immeubles en copropriété seront représentés par un membre du conseil syndical désigné par l'Assemblée Générale des Copropriétaires. En cas d'empêchement, le titulaire désigné pourra se faire représenter par son suppléant également nommé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

4. Les lots en indivision ou propriété d'une Association Foncière Urbaine (A.F.U.) seront représentés par leur mandataire dûment désigné.

5. Le droit de vote d'un lot est indivisible.

#### Article 9

En cas d'indisponibilité de tous ses membres, le Conseil Syndical d'un immeuble en copropriété pourra se faire représenter par un autre membre de l'Assemblée Générale dûment mandaté par écrit à cet effet. Ce mandat est nominatif, et il sera exigé pour participer au vote. Il indique un seul mandataire et n'est pas transmissible.

Les propriétaires de chalets ou d'immeubles (autres que ceux en copropriété ou en indivision) pourront se faire représenter dans tous les cas par un autre membre de l'Assemblée Générale, dûment mandaté par écrit.

Un membre de l'Assemblée Générale ne pourra être porteur de plus de 3 pouvoirs, dont au maximum 1 venant d'un immeuble en copropriété.

La régularité des pouvoirs est vérifiée par les scrutateurs au début de chaque Assemblée.

Tout pouvoir remis en blanc sera considéré comme nul.

#### Article 10

La liste des membres appelés à prendre part aux Assemblées Générales, avec

indication du nombre de voix dont ils disposent ainsi que le nombre de m<sup>2</sup> hors-œuvre construits ou autorisés par le Permis de Construire justifiant le nombre de voix, est établie au mois de Février de chaque année par le Président, qui tiendra compte des modifications intervenues au cours de l'exercice précédent.

Une liste distincte est établie pour chacune des tranches autorisées du Lotissement. Elles restent déposées sur le bureau de l'Assemblée pendant la durée des séances. Elles doivent être émargées par les intéressés dès l'ouverture de la séance.

### **Article 11**

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par exercice en Assemblée Générale Ordinaire.

Elle se réunit en Assemblée Générale Extraordinaire en tant que de besoin selon les stipulations de l'article 18 ci-après.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour mentionné dans la convocation.

### **Article 12**

Les Assemblées Générales peuvent également être convoquées:

1. à la demande d'un tiers au moins des membres du Syndicat;
2. à la demande d'un tiers au moins des membres de l'Association;

La charge de la convocation revient au Président de l'Association.

### **Article 13**

Les convocations aux Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires doivent être adressées par lettre à chaque membre de l'Association, par le Président du Syndicat, quinze jours au moins avant la date de la réunion. La lettre d'avis, libellée au nom du destinataire indiquera: le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

L'Assemblée Générale pourra se réunir sur le territoire de la Commune de MORZINE - AVORIAZ ou dans les départements de Seine, Seine St Denis, Val de Marne ou Hauts de Seine.

### **Article 14**

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou, en cas d'absence de ce dernier, par le Vice-président, assisté d'un ou plusieurs secrétaires élus par l'Assemblée.

### **Article 15**

Les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires sont valablement constituées quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une voix dont dispose l'ensemble des membres de l'Association.

Si cette condition n'est pas remplie, le Président procédera à une seconde convocation. La réunion ne pourra être tenue qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours au moins à partir de la date d'envoi de ces convocations. Dans le cas d'une Assemblée Générale Ordinaire seulement, celle-ci délibèrera alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

### **Article 16**

Les décisions des Assemblées Générales Ordinaires sont prises à la majorité des suffrages exprimés. Lorsqu'il s'agit d'une élection, la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

Les décisions des Assemblées Générales Extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, représentant au moins la moitié plus une des voix dont dispose l'ensemble des membres de l'Association.

### **Article 17**

L'Assemblée Générale Ordinaire:

- élit les syndics titulaires et suppléants conformément aux règles fixées par les présents statuts;
- se prononce sur la gestion du Syndicat qui doit, à la réunion annuelle, lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'année écoulée, ainsi que de la situation financière ;
- vote le budget de l'Association avant le 30 Septembre de chaque année, l'exercice de l'Association s'étendant du 1er Octobre au 30 Septembre.
- Se prononce sur les projets de travaux neufs et de grosses réparations d'un montant supérieur à 120 000€ (cent vingt mille euros)
- Vote les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis à des emprunts non encore remboursés, dépassent la somme de 120 000€ (cent vingt mille euros).

### **Article 18**

L'Assemblée Générale Extraordinaire se prononce:

- sur les demandes de révision du Lotissement présentées conformément aux dispositions de l'article 22 du règlement du Lotissement;
- sur le mode de répartition des cotisations, provisions et redevances diverses;
- sur les propositions de révision des Statuts de l'Association Syndicale Libre;
- sur la modification du périmètre d'intervention de l'Association Syndicale Libre;
- sur les modalités de la dissolution de l'Association Syndicale Libre;
- sur la subrogation de la Commune aux droits et obligations de l'Association Syndicale Libre, en ce qui concerne les opérations entrant dans son objet, compte-tenu des engagements réciproques de la S.I.T.I. et de la Commune;
- sur l'approbation de la nomination provisoire de nouveaux architectes de Plan de Masse par le Syndicat, dans les conditions prévues par le Cahier des Charges ;
- sur les prélèvements à effectuer sur les fonds associatifs;
- sur les acquisitions ou aliénations d'immeubles;
- sur les constitutions d'hypothèques;
- sur les apports qui peuvent être faits par l'un de ses membres.

### **Article 19**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les opposants ou les défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Président de l'Association, par lettre recommandée avec accusé de réception. La juridiction compétente pour statuer sur ces contestations est le Tribunal de Grande Instance de THONON-LES BAINS.

## TITRE 3

### SYNDICAT

#### **Article 20**

L'Association est administrée par un Syndicat composé de membres titulaires et membres suppléants élus par l'Assemblée Générale. Ces membres, dénommés syndics, sont élus à titre personnel et ne représentent aucun immeuble en particulier.

Le nombre de syndics est déterminé par le nombre de m<sup>2</sup> autorisés. Il y a 1 syndic titulaire et un syndic suppléant pour chaque tranche de 15 000m<sup>2</sup> de SHON ou à partir de 15 000 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **Article 21**

Les syndics sont élus par l'Assemblée Générale, au cours de la réunion annuelle, au scrutin nominal. Seuls sont éligibles les propriétaires membres de l'Association ou leurs représentants.

Les candidatures aux postes de syndics titulaires sont recueillies par courrier au plus tard trois jours ouvrés avant le début de la séance.

Avant l'élection, les syndics titulaires font connaître leur suppléant.

L'élection du syndic titulaire emporte l'élection de son syndic suppléant.

Sont élus les candidats qui ont obtenu le plus de voix.

Lorsque deux ou plusieurs candidats ont obtenu le même nombre de voix, l'Assemblée, par un nouveau vote, désigne celui ou ceux auxquels elle entend donner sa préférence. Si aucun résultat n'est obtenu, le sort règlera le différend.

Le mandat des Syndics est personnel.

#### **Article 22**

La durée des fonctions des syndics et de leurs suppléants est de trois années. Ils demeurent en exercice jusqu'à l'installation de leurs successeurs. Ils ne perçoivent aucune rétribution, mais peuvent être remboursés des frais qu'ils engagent pour l'Association.

#### **Article 23**

Le premier Syndicat restera en fonction jusqu'à la troisième Assemblée Générale annuelle qui le renouvellera en entier. Par la suite, le renouvellement s'effectuera par tiers, tous les ans. Le sort désignera les premiers sortants. Les syndics sont rééligibles. Les syndics titulaires pourront se faire représenter par les syndics suppléants.

#### **Article 24**

Tout syndic qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire.

## **Article 25**

Les syndics suppléants remplacent, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, les syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité qu'ils remplissaient lors de leur nomination. Les fonctions du syndic élu dans ces conditions ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonction.

Les syndics suppléants peuvent être appelés, à la demande du Président, à participer avec voix délibératives aux séances des Syndicats, en d'autres circonstances que celles exposées ci-dessus.

En cas de vacance d'un poste de syndic titulaire et d'impossibilité de remplacement par le syndic suppléant, le Syndicat peut coopter un nouveau syndic. Cette nomination reste valable jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui devra se prononcer sur la ratification de cette cooptation. Le syndic coopté devra réunir les conditions d'éligibilité avant l'Assemblée Générale appelée à statuer sur sa nomination.

## **Article 26**

Le Syndicat se réunit sur convocation du Président suivant les besoins. Toutefois, le Président est tenu de convoquer les syndics sur la demande du tiers au moins d'entre eux. Le Syndicat doit obligatoirement se réunir dans le mois qui précède l'Assemblée Générale.

Les membres du Syndicat sont convoqués par courriels ou par lettre recommandée 2 semaines au moins avant la réunion du Syndicat. La convocation doit comporter l'indication de l'heure et du lieu de la réunion. Le Président fixe le lieu de la réunion.

Le Président peut demander aux conseillers techniques non membres du Syndicat, ainsi qu'aux syndics gérant les copropriétés membres de l'Association, d'assister aux réunions, lorsque l'ordre du jour l'exige.

## **Article 27**

Les réunions du Syndicat sont présidées par le Président ou en son absence, par le Vice-Président.

## **Article 28**

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des membres présents, chaque membre ne disposant que d'une voix.

Elles sont valables lorsque, tous les membres ayant été convoqués par courriel ou à défaut par lettre à domicile, plus de la moitié y a pris part.

En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Néanmoins, lorsqu'après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle et dûment constatées sur le registre des délibérations, les syndics ne se sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable, à condition que trois membres au moins soient présents.

## **Article 29**

Le Syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'Association. Il est chargé notamment de :

- nommer le personnel salarié de l'Association et fixer leur traitement,
- élire, parmi ses membres, un Président. En accord avec ce dernier, le Syndicat élit

- ensuite un Vice-Président qui remplacera le Président en cas d'empêchement ;
- nommer, sur proposition du Président, un Directeur appointé ;
  - agréer la liste des Conseillers Techniques proposés par le Président ;
  - proposer à l'Assemblée Générale le montant des cotisations, provisions et redevances diverses;
  - délibérer sur les demandes de subventions ;
  - délibérer sur l'affectation de la trésorerie disponible et notamment le pourcentage qui pourra être placé ;
  - délibérer sur les emprunts à souscrire d'un montant inférieur à 120 000€ (cent vingt mille euros) ;
  - vérifier et évaluer les apports qui peuvent être faits à l'Assemblée Générale par l'un de ses membres ;
  - donner son avis sur les rectifications à apporter à la liste des membres composant l'Assemblée Générale;
  - de proposer à l'assemblée le nombre de syndics et de syndics suppléants élus en vertu de l'article 20 des présents statuts.
  - présenter chaque année à l'Assemblée Générale le compte-rendu de la situation financière des opérations accomplies pendant l'année écoulée;
  - établir le programme des travaux et approuver les marchés d'un montant supérieur à 30 000€ (trente mille euros) et inférieur à 120 000€ (cent vingt mille euros);
  - veiller au respect du règlement du Lotissement et du Cahier des Charges;
  - autoriser toutes actions devant les Tribunaux judiciaires et administratifs;
  - proposer à l'Assemblée Générale de nouveaux architectes de Plan de Masse à nommer provisoirement en cas de nécessité;
  - à la suite d'une concertation préalable avec la Commune de Morzine, l'Office de Tourisme d'Avoriaz et les professionnels de la Station, faire établir une réglementation de la signalisation et de la publicité dans le Lotissement, agréée par l'architecte du Lotissement.
  - transférer le siège social de l'ALDA sur le territoire de la commune de Morzine - Avoriaz
  - et, en général, décider sur toutes les questions qui ne dépassent pas la compétence du Président ou qui ne sont pas réservées à l'Assemblée Générale.

### **Article 30**

Les délibérations du Syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, à l'exception de celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée Générale est exigée.

### **Article 31**

Les délibérations du Syndicat donneront lieu à l'établissement d'un compte rendu qui doit être approuvé au syndicat suivant et paraphé par le Président. Les Membres de l'Association ont le droit d'en prendre connaissance au siège de l'Association.

## TITRE 4

### CONSEILLERS TECHNIQUES

#### **Article 32**

Le Président propose au Syndicat les Conseillers Techniques par lesquels il entend être assisté. Ils sont choisis en raison de leur compétence dans le domaine à traiter. Ils peuvent être choisis en dehors des membres du Syndicat et de l'Assemblée Générale.

Néanmoins, les Conseillers Techniques doivent être en majorité membres du Syndicat.

Le Président peut mettre fin à leur mission sans préavis.

#### **Article 33**

Les Conseillers Techniques ont pour mission de procéder aux études nécessaires au fonctionnement de la Station d'AVORIAZ.

Ils proposent au Président les décisions correspondantes à prendre. Ils préparent les budgets de l'exercice à venir et s'assurent de leur bonne exécution, ainsi que de celle des prestations correspondantes.

Chaque Conseiller Technique est spécialement chargé, et à ce titre responsable devant le Président, d'un domaine précis défini dans le cadre du budget par le Président.

Leur mission est précisée chaque année par le Président et notifiée à l'intéressé.

Les Conseillers Techniques rendent compte chaque année au Président de l'exécution de leur mission.

## TITRE 5

### PRESIDENT ET DIRECTEUR

#### Article 34

Le Président préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat. Il les convoque.

Il représente l'Association en justice tant en demande qu'en défense dans tous les actes intéressant l'Association sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1/7/2004 rappelées à l'article 41 des présents statuts.

Suite à une délibération du syndicat et au nom de l'ALDA, il pourra déposer plainte auprès de l'organisme compétent pour non respect de la réglementation en vigueur sur le domaine d'Avoriaz.

Il fait exécuter les décisions du Syndicat. Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux qu'elle commande.

Il tient à jour l'état nominatif des immeubles inclus dans le périmètre de l'Association ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans son périmètre lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat. Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une Association Syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

Il prépare le budget. Il passe les marchés et les travaux d'un montant inférieur à 30 000€ (trente mille euros). Il procède, au nom de l'Association, aux adjudications et aux réceptions de travaux.

Il exécute le budget et ordonne les dépenses.

A la suite des orientations budgétaires décidées par le syndicat ou par l'assemblée, il a toute capacité à placer et déplacer auprès des différents établissements financiers la trésorerie de l'ALDA conformément à l'article 6 des présents statuts.

Il fait ouvrir tout compte en banque et C.C.P au nom de l'Association Syndicale Libre.

Il participe ou est consulté pour la mise à jour du plan parcellaire.

Il conserve ses fonctions jusqu'à l'élection de son successeur.

Il peut être destitué par le Syndicat avant l'expiration de son mandat en cas de manquement grave à ses obligations. Cette destitution doit être approuvée par la moitié plus un au moins des membres du Syndicat au cours d'un vote à bulletins secrets.

#### Article 35

Le Président est assisté d'un Directeur appointé et résidant à la Station d'AVORIAZ. Ce Directeur est nommé par le Syndicat sur proposition du Président et dans les conditions fixées par lui.

Il est responsable de l'exécution de sa mission devant le Président.

## TITRE 6

### COTISATIONS

#### Article 36

1.- Les cotisations sont fixées chaque année par l'Assemblée Générale sur proposition du Syndicat pour couvrir les dépenses auxquelles doit faire face l'Association.

Pour chaque immeuble ou chalet, la cotisation est assise sur la surface hors œuvre nette, telle que définie par le code de l'urbanisme à la date du permis de construire.

2.- Toutefois, pour les immeubles ou chalets existants au 1er Octobre 1993, la surface hors œuvre nette servant d'assiette à la cotisation est celle connue à cette date par l'ALDA, et indiquée dans le tableau annexé au présent article. Ce tableau pourra être modifié par l'Assemblée Générale sur proposition du Syndicat pour tenir compte des modifications apportées aux immeubles ou chalets.

3.- La décision de modifier l'assiette de la cotisation d'un immeuble ou chalet entraînera la modification correspondante de la cotisation à compter du début de l'exercice en cours, sans entraîner de régularisation pour les périodes antérieures.

4.- Les immeubles des équipements publics d'intérêt général ainsi que les bâtiments communaux sont exonérés de cotisation.

5.- En vertu de l'article 8 des présents statuts, les membres de l'association propriétaires des lots constructibles non encore bâtis sont assujettis à une cotisation provisoire dont le montant, identique pour chaque lot, est fixé chaque année par l'Assemblée Générale. À partir de l'exercice au cours duquel la Déclaration d'Ouverture de Chantier a été obtenue, cette cotisation provisoire est remplacée par la cotisation définitive assise sur la surface hors œuvre nette, telle que définie à l'alinéa 2 précédent.

6.- Les propriétaires de terrains privés non constructibles inscrits dans le périmètre du lotissement et entretenus par l'Association pourront être assujettis au versement d'une participation financière, fixée chaque année par l'Assemblée Générale sur proposition du Syndicat, en fonction des dépenses occasionnées par ledit entretien.

Les membres pourront également être assujettis au versement d'un fonds de roulement dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale, sur proposition du Syndicat.

#### Article 37

Les excédents et les ressources non affectées sont versés à un fonds de réserve.

#### Article 38

Les membres de l'Association Syndicale Libre, propriétaires de lots de première, deuxième ou troisième catégorie, suivant la classification des lots définis à l'article 3 du règlement du Lotissement, qui n'auraient pas satisfait à l'obligation de construire dans les délais prévus à l'article 19 du Cahier des Charges, pourront voir doubler le montant des cotisations qui leur sont imposées.

#### Article 39

L'appel des cotisations est effectué à la diligence du Président de l'ALDA.

Le règlement doit être effectué entre les mains de l'ALDA, dans les quinze jours de l'appel des cotisations. Passé ce délai, l'ALDA fera notifier une mise en demeure aux associés débiteurs :

- à compter de leur mise en demeure, les créances de toute nature de l'Association Syndicale Libre de propriétaires à l'encontre de l'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur le ou les immeubles de ce membre compris dans son périmètre. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis;

- à compter également de cette mise en demeure, le Président de l'ALDA pourra, sans qu'il soit besoin d'une autorisation particulière, prendre des mesures conservatoires et des mesures d'exécution judiciaire ; il devra rendre compte à l'Assemblée Générale Ordinaire des mesures prises et du résultat des mesures en question.

## **TITRE 7**

### **DISSOLUTION- PUBLICATIONS**

#### **Article 40**

L'Association Syndicale Libre sera dissoute lorsque les voies, espaces libres et ouvrages et équipements d'intérêt collectif, figurant dans l'ensemble du Lotissement, seront classés dans le Domaine communal.

Cette dissolution sera différée jusqu'à l'achèvement des aménagements notamment si les aménagements sont d'intérêt public.

Au moment de la dissolution, les actifs nets de l'ALDA seront transmis à l'association qui reprendra en lieu et place la gestion des réseaux et espaces divers dont elle avait la charge. Dans le cas où la gestion et l'entretien ne seraient pas repris par une association du même type, l'actif net sera transmis à la Fondation de France.

#### **Article 41**

La déclaration de l'Association Syndicale Libre sous le nom de " Association du Lotissement du Domaine d'AVORIAZ " sera faite à la préfecture de la Haute-Savoie, soit à la sous-préfecture de THONON-LES-BAINS. Deux exemplaires des statuts seront joints à la déclaration dont il sera donné récépissé dans les cinq jours. Un extrait des statuts sera, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, publié au Journal Officiel. Dans les mêmes conditions, l'Association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts."