

# **ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES JARDINS DE MONTREDON A CARCASSONNE**

## **ARTICLE 1er : CONSTITUTION**

Il est formé entre toutes les personnes adhérentes aux présents statuts une Association régie par les dispositions de la Loi du 1er juillet 1901 selon les textes subséquents et avec les dispositions ci-après.

## **ARTICLE 2 : DENOMINATION**

L'Association prend pour dénomination :  
**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES JARDINS DE MONTREDON A CARCASSONNE** (ou son abréviation **A.C.R.J.M.C.**)

## **ARTICLE 3 : OBJET**

L'Association a pour objet :

- de regrouper les copropriétaires de la Résidence des Jardins de Montredon sise rue Auger Gaillard à 11000 – CARCASSONNE ;
- de fournir à ses membres les informations, la documentation et les conseils destinés à leur permettre d'assurer la protection de leurs intérêts dans leur investissement ;
- d'assurer la représentation et la défense des intérêts collectifs de ses membres vis-à-vis d'AKERYYS et de toute société future reprenant son actif, des pouvoirs publics, de toutes administrations, organismes ou associations, y compris par des actions en justice ;
- d'assurer par tous moyens la défense des copropriétaires par rapport à leur investissement dans la Résidence des Jardins de Montredon ;
- d'assurer par tous moyens la défense des copropriétaires par rapport à la gestion locative de leur appartement dans la Résidence des Jardins de Montredon.

## **ARTICLE 4 : SIEGE**

Le siège social de l'Association est fixé chez Monsieur Antonio TEIXEIRA LAGE , 10 Avenue des 3 Arpents - 77280 Othis. Il pourra être transféré à tout moment, y compris hors commune, par simple décision du Conseil d'Administration. Cette décision devra ensuite être ratifiée par l'Assemblée Générale.

## **ARTICLE 5 : DUREE**

La durée de l'Association est illimitée. Chaque exercice social commence le 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre.

## **ARTICLE 6 : ADMISSIONS**

Sont membres actifs ceux qui ont demandé leur adhésion et ont pris l'engagement de verser une cotisation fixée annuellement par le Conseil d'administration.

Toute cotisation pourra être rachetée moyennant le paiement d'une somme minima égale à dix fois son montant annuel, sans que la somme globale puisse dépasser quinze euros (cents francs). (1)

## **ARTICLE 7 : RADIATION**

La qualité de membre de l'Association se perd :

- Par la démission ou le décès ;
- Par la radiation motivée (non paiement de la cotisation ou pour motif grave) prononcée et votée par le Conseil d'Administration.

## **ARTICLE 8 : AFFILIATION**

Le conseil d'administration pourra décider de son affiliation éventuelle à tout autre Groupement, Fédération ou Association poursuivant un objet similaire ou parallèle au sien.

## **ARTICLE 9 : RESSOURCES**

Les ressources de l'Association comprennent :

- 1°/ les cotisations versées par les membres ;
- 2°/ les subventions éventuelles de l'Etat, des régions, départements et communes ;
- 3°/ les intérêts ou revenus des biens ou valeurs lui appartenant ;
- 4°/ les dons et legs en nature ou en espèces.

## **ARTICLE 10 : CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'Association est dirigée par un conseil d'administration composé d'au moins quatre membres. Les membres du conseil d'administration sont élus à l'assemblée générale à la majorité des voix sur présentation de candidature.

Le conseil d'administration est élu pour une période de 3 ans. Il est renouvelable par moitié tous les trois ans. Pour le premier renouvellement, les membres sortants seront tirés au sort.

Un membre du conseil inactif pendant une année est exclu de fait. Un autre membre pourra alors être coopté pas le conseil d'administration jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, sans pour autant prendre part aux votes de ce conseil.

En avril 2012, le premier conseil d'administration est créé sur la base :

- d'un échange de mails entre tous les copropriétaires de mars à avril 2012, échanges dont le secrétaire tient l'archivage ;
- pour chaque membre : d'une déclaration d'intention de participer à l'association ;
- pour chaque membre : d'une déclaration d'acceptation d'une responsabilité au conseil d'administration ;
- pour chaque membre : de l'absence de désaccord par mail sur la constitution de ce conseil ;
- Un seul mail négatif sur la constitution du conseil et du bureau provoquera derechef la nécessité de rassembler une Assemblée Générale pour constituer le conseil d'administration au vote à la majorité des présents ou représentés.

La procédure de remplacement des membres du conseil est proposée dans le paragraphe sur l'assemblée générale.

Si possible, le conseil d'administration se réunit au moins une fois par an pour décider et expédier les affaires courantes. Selon les difficultés d'éloignement, il peut faire valider ses décisions par courriel.

### **ARTICLE 11 : BUREAU DU CONSEIL**

Le conseil d'administration élit un bureau choisi parmi ses membres et comprenant un Président, un vice-président, un secrétaire, un trésorier et si besoin un secrétaire-adjoint et un trésorier-adjoint.

Ces membres du bureau sont élus par le conseil d'administration à la majorité des voix.

### **ARTICLE 12 : PRESIDENT**

Le Président représente l'Association dans tous les actes de la vie civile. Il ordonnance les dépenses. Il peut donner délégation dans des conditions fixées par le bureau.

En cas de représentation en justice, le Président ne peut être remplacé que par un mandataire agissant en vertu d'une procuration spéciale. Les représentants de l'Association doivent jouir du plein exercice de leurs droits civils.

Le Président a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'Association, avec l'accord du conseil d'administration, tant en demande qu'en défense, former tous appels ou pourvois et consentir toutes transactions.

### **ARTICLE 13 : RETRIBUTION ET FRAIS**

Les membres du conseil ne peuvent recevoir aucune rétribution à raison des fonctions qui leur sont confiées. Des remboursements de frais sont seuls possibles sous réserve de produire les pièces justificatives et d'en rendre compte à l'Assemblée Générale.

### **ARTICLE 14 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire comprend tous les membres de l'association à quelque titre qu'ils soient affiliés. Est considéré comme membre de l'association un copropriétaire qui a payé ses cotisations et qui a expressément demandé d'y adhérer.

Pour que l'assemblée générale puisse valablement être tenue, le quorum est fixé à la moitié des adhérents (présents ou représentés).

L'assemblée générale se réunit chaque année au moins une fois par an. Vingt jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par les soins du secrétaire.

L'ordre du jour est indiqué sur les convocations. Ce courrier (ou courriel) fixe la date, l'heure et le lieu de l'assemblée générale.

Cette convocation comprend également des documents clairs et précis sur le fonctionnement de l'association ainsi que sur son bilan comptable.

Il sera également fourni un pouvoir en cas de non représentation et une annonce à candidature pour le renouvellement du Conseil d'Administration si les échéances sont atteintes.

Le président, assisté des membres du bureau, préside l'assemblée et expose la situation morale de l'association.

Le trésorier rend compte de sa gestion, validée par un (ou des) commissaire(s) aux comptes désigné(s) annuellement par l'assemblée générale, et en soumet le bilan à l'approbation de l'assemblée. Ces documents comptables doivent être établis dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Il est procédé, après épuisement de l'ordre du jour, au remplacement des membres sortants du conseil. Le remplacement des membres du conseil ainsi que la répartition des responsabilités se fait par inactivité, départ volontaire ou demande de participation.

Chaque membre affilié, ayant payé sa cotisation, peut proposer sa candidature lors de l'assemblée générale ou lors de la convocation à cette assemblée.

Des questions non soumises à l'ordre du jour peuvent être évoquées.

Lors des assemblées générales, les décisions sont prises à la majorité qualifiée des membres qui ont payé leur cotisation

**NOTA** : L'association réunissant des personnes géographiquement éloignées ayant des intérêts communs à défendre, les décisions peuvent être prises au fil de l'eau par des échanges (mail) hors Assemblée Générale, pour obtenir le dégagement d'un consensus et d'une majorité globale. Une

assemblée générale de l'Association peut également, par exemple, être organisée le jour d'une Assemblée Générale de la Société AKERYS et de toute société future reprenant son actif.

### **ARTICLE 15 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Si besoin est, ou sur la demande de la moitié plus un des membres inscrits, le président peut convoquer une assemblée générale extraordinaire suivant les formalités prévues à l'article 14.

### **ARTICLE 16 : DISSOLUTION**

La dissolution peut être décidée par un vote à la majorité des deux tiers lors d'une assemblée générale ou extraordinaire.

### **ARTICLE 17 : FORMALITES**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présents statuts signé du Président et du secrétaire pour remplir toutes formalités de dépôt et de publicité prévues par la Loi.

Fait et clos à Cestas le 15 avril 2015

Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. G. T.', written over a horizontal line.

Le secrétaire

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Philippe Gillme', with 'PG.' written below it.

Le trésorier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V. Duran', with 'PV' written below it.

*(1) Le rachat des cotisations est limité à 100 F par l'article 6-1° de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 modifié par la loi n° 48 1001 du 23 juin 1948.*