

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

---

**STATUTS**

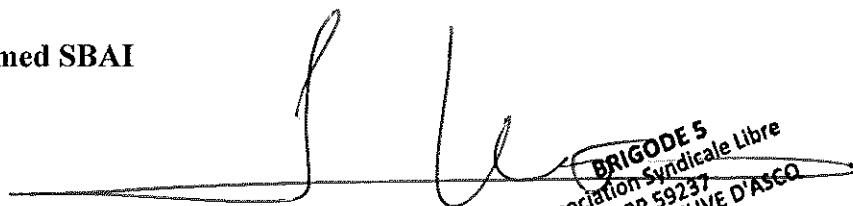
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**de**  
**BRIGODE 5**

**Historique des modifications :**

- Mise en conformité en AG 2012
- Prise en compte de la division cadastrale du 330 avenue de Brigode en AG 2018
- Changement de l'adresse du siège social en décembre 2020.

**Président : Ahmed SBAI**

**Signature :**

  
**BRIGODE 5**  
Association Syndicale Libre  
BP 59237  
59654 VILLENEUVE D'ASCO

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

### CHAPITRE I : CARACTERISTIQUES DE L'ASSOCIATION

#### Article 1.1- FORMATION

**1.1.1** -Il est formé entre tous les propriétaires présents et à venir des lots compris dans la cinquième tranche du lotissement connu sous la dénomination « BRIGODE 5 »sur la Commune de VILLENEUVE D'ASCQ, une Association Syndicale libre

Cette Association Syndicale sera régie par :

- l'Ordonnance N° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004,
- le Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de ladite Ordonnance,
- toutes les lois et décrets subséquents, modificatifs, complémentaires ou d'application,
- et par les présents statuts.

**1.1.2** - Est de plein droit membre de l'Association tout propriétaire, total ou partiel pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, d'un lot compris dans le périmètre de l'Association défini ci-dessous.

En cas de démembrement de propriété, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association :

- Il informe l'usufruitier des décisions de l'Association,
- Il peut convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informer des décisions de l'Association.

**1.1.3** - L'adhésion à l'Association et le consentement écrit visé par les textes susvisés résultent de la signature de tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit des biens ou droits immobiliers susvisés.

En conséquence, chaque propriétaire devra en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association, faute de quoi il reste personnellement engagé vis-à-vis d'elle.

#### Article 1.2 – PERIMETRE

Le périmètre de l'Association correspond à l'ensemble immobilier (ci-après l'Ensemble Immobilier) situé à VILLEUVE D'ASCQ (Nord), soumis au cahier des charges particulières de BRIGODE 5 (ci-après « le Cahier des Charges »).

Le Président de l'Association syndicale déclare que le terrain de l'Ensemble Immobilier est celui dont les références sont reprises en annexe.

Un extrait de plan cadastral sur lequel le périmètre est surligné en jaune demeurera annexé aux présents statuts.

#### Article 1.3 - DENOMINATION

L'Association sera dénommée :

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

### **Article 1.4 - OBJET**

L'Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition et la propriété de tous les espaces communs, ouvrages ou aménagements collectifs dont la remise gratuite lui sera faite. Le cas échéant, la mise en jeu de la garantie d'achèvement des ouvrages et aménagements collectifs.
- La garde, la gestion, l'entretien et le remplacement éventuel de ces espaces, ouvrages ou aménagements collectifs dont elle serait propriétaire, ainsi que de tous autres dont l'Ensemble Immobilier aurait usage, et ce, jusqu'à la remise éventuelle de ces derniers aux pouvoirs ou organismes publics ou privés concernés.
- La création et la gestion de tous les éléments d'équipements nouveaux et de tous les services utiles ou nécessaires à une bonne administration de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier.
- Le respect et l'observation des servitudes, charges et conditions résultant du Cahier des Charges.
- La répartition des dépenses entre ses membres et le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.
- L'exercice de toute action judiciaire relative à l'objet social,
- Le règlement de toutes les difficultés relatives aux services d'intérêt collectif et aux ouvrages communs.
- D'une manière générale, l'administration, la gestion et la police de tout ce qui est d'une utilité commune aux occupants de l'Ensemble Immobilier, et le règlement de toute difficulté relative aux services d'intérêt collectif et aux installations communes.
- Le transfert éventuel à titre gratuit ou pour l'euro symbolique de tout ou partie des équipements communs dans le domaine d'une personne morale de droit public.

### **Article 1.5 - SIEGE**

Le Siège de l'Association est fixé à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 312 avenue de Brigode,

Il pourra être transféré en tout endroit de la commune par simple décision du Syndicat.

### **Article 1.6 – DUREE**

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée.

Elle ne cessera d'exister que le jour où il n'existerait plus de parties communes à l'intérieur du lotissement.

## **CHAPITRE II – REGLES DE FONCTIONNEMENT**

### **2.1 - FRAIS ET CHARGES**

#### **Article 2.1.1– DEFINITION**

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent :

- 1) Les dépenses afférentes à son objet tel qu'il est défini à l'article 1.4 ci-dessus.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

2) La quote-part des dépenses exposées pour l'ensemble du Domaine de Brigode, et concernant uniquement les installations d'équipements communes à toutes les tranches à l'exclusion de toutes autres contrairement à ce qui est stipulé à l'article 11-A-1er du cahier des charges générales du lotissement. Ces dépenses seront réparties entre les différentes Associations Syndicales constituées pour chacune des tranches du Domaine de Brigode suivant les modalités de répartition définies par les statuts de l'Union des Associations Syndicales de Brigode.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable

### **Article 2.1.2 – REPARTITION**

**A** - Les frais et charges de toute nature entraînés par le fonctionnement de l'Association Syndicale seront répartis entre ses membres de la manière suivante :

- Les frais afférents aux voies principales desservant tous les lots de l'Ensemble Immobilier, et jusqu'à leur classement dans la voirie publique, ainsi que les frais d'entretien des espaces verts et équipements d'intérêt général, en ce compris les dépenses d'éclairage de toutes les voies, les impôts et taxes généralement quelconque, les frais généraux de l'Association, ainsi que la quote-part des frais d'ensemble du Domaine de Brigode lui incombant en vertu de l'article 2.1.1 qui précède, seront répartis entre les membres de l'Association selon la répartition précisée ci-dessous au § B.

- Les frais afférents aux voies dites secondaires, espaces verts et équipements, desservant exclusivement certains lots, seront répartis entre les seuls membres de l'Association propriétaires des lots intéressés selon la répartition précisée ci-dessous au § B. Toutefois, et par exception, les frais d'éclairage et d'entretien d'espaces verts seront considérés comme engagés dans l'intérêt général, et répartis entre tous les membres de l'Association comme il est dit à l'alinéa qui précède.

**B** - Les répartitions des frais et charges entre les membres de l'Association qu'ils concernent se feront conformément aux dispositions de l'article 6 du cahier des charges particulières du lotissement.

### **Article 2.1.3 BUDGET - PROVISION - RECOUVREMENT**

a) L'Assemblée Générale approuve, en réunion ordinaire, le projet de budget d'exploitation prévisionnel de l'année en cours établi par le Syndicat.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'Association avant l'ouverture de la séance.

L'Assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le Président ou le Syndicat ne peut dépasser, sans l'autorisation de l'assemblée, les sommes votées au budget.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

En cas d'extrême urgence, le Président peut, après consultation de deux membres au moins du Syndicat, prendre les mesures indispensables, mais il est tenu d'en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.

Les charges font l'objet d'appels adressés à chaque propriétaire.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Syndicat, en fonction de la prévision budgétaire établie par lui.

Les comptes définitifs de l'année sont arrêtés dans les premiers mois de l'année suivante. Si les dépenses excèdent le versement provisionnel, le solde est immédiatement mis en recouvrement.

a) Le Syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association. Il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'Association.

Toutes sommes mises en recouvrement par le Syndicat doivent être payées dans le mois.

A défaut de règlement dans ce délai et après mise en demeure d'avoir à payer, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans le mois, le membre de l'Association négligent est redevable envers l'Association, à compter de la mise en demeure, d'une indemnité complémentaire, à titre de clause pénale de 10 % de la somme mise en recouvrement, des frais engagés pour son recouvrement et d'intérêts moratoires au taux de 1% par mois, et se trouve suspendu dans l'exercice de ses droits de participation et de vote aux Assemblées Générales, et ce sans préjudice pour l'Association de poursuivre par tous moyens le recouvrement des sommes dues.

L'exercice de ses droits est rétabli après paiement par le membre de l'Association des sommes dues en principal intérêts et frais de recouvrement.

Tout membre de l'Association est responsable, tant de ses propres cotisations que des sommes dues à ce titre par ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des cotisations arriérées à la charge de ses auteurs

Il y a solidarité des copropriétaires indivis, sans bénéfice de discussion ni de division

b) Conformément à l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004:

- Les créances de toute nature de l'Association à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'Association.
- Les conditions d'inscriptions 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.

### 2.2- ASSEMBLEES GENERALES

#### Article 2.2.1 - COMPOSITION

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'Association Syndicale ou de leurs représentants.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

En outre :

- Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire.
  - Si un immeuble fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires représente l'ensemble des copropriétaires à l'assemblée générale et son syndic la représente de plein droit à cette assemblée générale sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.
  - En cas d'indivision, les indivisaires sont valablement représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Ensemble Immobilier à la requête de l'un d'entre eux ou du Président de l'association, s'il le juge utile à son bon fonctionnement, le tout aux seuls frais des intéressés.
- Les mandats se donnent par écrit et doivent être communiqués au Président au plus tard au début de la réunion de l'Assemblée.

### Article 2.2.2 – CONVOCATION

L'Assemblée Générale ordinaire se réunit chaque année dans le courant du premier semestre de l'année civile.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Président du Syndicat le juge nécessaire.

Elle doit obligatoirement être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président par la moitié au moins des membres de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndicat.

Si le Président du Syndicat ne procède pas à la convocation de l'Assemblée lorsque la demande lui en est faite comme prévu l'alinéa 3 ci-dessus, ou lorsque le premier semestre de l'année civile s'est écoulé sans que soit convoquée l'Assemblée Générale ordinaire, tout membre de l'Association peut, après mise en demeure faite au Président du Syndicat demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, à être habilité à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion et en arrête l'ordre du jour.

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

La convocation est faite quinze jours au moins avant la date de la réunion, par lettre individuelle adressée aux membres de l'Association au domicile qu'ils ont fait connaître ainsi que par publication sur le site internet de l'Association.

Dans les six jours de la convocation, les membres de l'Association peuvent notifier, par lettre recommandée à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour.

Un état de ces questions est porté à la connaissance des membres de l'Association, cinq jours au moins avant la date de cette réunion, dans les formes prévues pour la convocation.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

### 2.2.3 - POUVOIRS – QUORUM– MAJORITE

L'Assemblée Générale est souveraine pour toutes les questions rentrant dans l'objet de l'Association Syndicale et notamment :

- Elle approuve les comptes chaque année,
- Elle vote annuellement un budget d'exploitation prévisionnel.
- Elle élit les membres du syndicat
- Elle se prononce sur la modification des statuts de l'Association et sur la modification du Cahier des Charges.
- Elle autorise les travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'Association même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Elle peut édicter des règlements s'imposant à tous les membres de l'Association pour assurer l'application du cahier des charges, la tranquillité et l'agrément des habitants du lotissement.

L'Assemblée ne peut porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des membres de l'Association ni modifier la répartition des dépenses et des droits de vote, si ce n'est avec l'accord de tous ceux dont les droits se trouvent réduits ou les charges aggravées.

#### **a)- Décisions extraordinaires**

Sous cette réserve l'Assemblée peut modifier les présents statuts, le périmètre de l'Association et les dispositions du cahier des charges ou accorder des dérogations individuelles à ces prescriptions mais sans aggraver les restrictions imposées à l'exercice du droit de propriété et sous réserve éventuellement de l'approbation administrative.

Toutes ces décisions qui sont qualifiées d'extraordinaires, nécessitent un quorum irréductible des deux/tiers des voix des membres de l'Association et de la majorité des deux/tiers des voix des membres présents ou représentés.

#### **b)- Décisions ordinaires**

Pour toutes les autres décisions, notamment en ce qui concerne l'examen des comptes annuels, l'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque les membres présents ou représentés possèdent plus de la moitié du total des voix. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde Assemblée est convoquée entre le quinzième et le trentième jour suivant la première Assemblée, et la deuxième Assemblée délibère valablement quel que soit le nombre des membres de l'Association présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés, sans qu'il y ait eu lieu de prendre en considération les voix des membres s'étant abstenus ou s'étant exprimés par des votes blancs ou nuls.

### 2.2.4- VOTE

---

**BRIGODE 5**  
Association Syndicale Libre  
BP 59237  
59654 VILLENEUVE D'ASCQ *AS*

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

a) Les membres de l'Association syndicale disposent d'une voix par lot ; le propriétaire du lot cadastré section MR n°149 dispose de 5 voix.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

b) Toutefois :

- lorsque la délibération à prendre par l'Assemblée a pour objet de décider une dépense qui ne concerne que certains membres de l'Association, seuls les membres de l'Assemblée concernés par cette dépense seront admis à participer au vote et disposent alors d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans le financement de cette dépense;
- si un membre de l'Association vient à détenir à lui seul plus de la moitié du nombre de voix, le nombre de voix dont il dispose sera réduit, pour toute délibération à prendre, à la somme des voix des autres membres de l'Association. L'application de la règle ci-dessus énoncée n'emportera pas réduction de la participation aux dépenses du membre de l'Association concerné.

### **2.2.5 - TENUE DES ASSEMBLEES**

L'Assemblée se tient au lieu indiqué par la convocation.

Elle est présidée par son Président.

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque membre de l'Association et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que du nombre de voix dont il dispose

Cette feuille est émargée en entrant en séance par chaque membre de l'Association présent ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Au début de chaque séance, l'Assemblée désigne parmi ses membres, deux scrutateurs et un secrétaire.

Les votes ont lieu au bulletin secret si dix membres au moins de l'Assemblée le demandent. Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque Assemblée qui est signé par le Président, le Secrétaire et les Scrutateurs.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote.

Sur la demande d'un ou plusieurs membres de l'Assemblée opposant, le procès verbal mentionne la réserve éventuellement formulée par eux sur la régularité des opérations.

Les procès verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre relié et folioté spécialement ouvert cet effet.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

### **2.2.6 – ORDRE DU JOUR**

Toute question, pour être inscrite à l'ordre du jour, devra entrer dans l'objet social de l'Association syndicale.

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres de l'Association au Syndicat par lettre recommandée avec demande de l'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions destinées à prendre des décisions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'Assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'Assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

### **2.2.7 – DELIBERATIONS – REGISTRE SPECIAL**

Les délibérations constatées par ces procès-verbaux signés par le Président sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le Syndicat.

Dans les quinze (15) jours ouvrables suivant la tenue de l'Assemblée générale, une copie du procès-verbal certifiée par le Président est adressée sous pli simple aux membres de l'Association et est consultable sur le site internet de l'Association.

Pour chaque Assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et les adresses des membres et qui est signée en début de séance pour chacun d'eux et son fondé de pouvoirs. La feuille de présence est annexée au procès-verbal. Toute copie à produire en justice ou ailleurs est certifiée par le Président.

### **2.2.8 – DELAIS DE RECOURS**

Les recours à l'encontre d'une Assemblée générale devront être intentés, à peine de forclusion, dans le délai d'un an à compter de la réception, par le requérant, de la copie certifiée conforme du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée concernée, sauf délai légal plus court.

## **2.3 - SYNDICAT**

### **2.3.1- ELECTION DES MEMBRES DU SYNDICAT**

L'Association Syndicale est administrée collectivement par un Syndicat composé de trois membres au moins et de quinze au plus, choisis parmi les membres de l'Association.

Les membres du Syndicat sont élus par l'Assemblée Générale ordinaire, délibérant aux conditions prévues l'article 2.2.3 des présents statuts.

La durée du mandat des membres du Syndicat est fixée à trois années.

Les membres du Syndicat sont toujours rééligibles.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

Tout membre de l'Association candidat aux fonctions de membre du Syndicat doit faire acte de candidature adressée, envoyée au Président en exercice, dans les dix jours de l'envoi de la lettre de convocation pour l'Assemblée appelée à pourvoir à l'élection des membres du Syndicat et ce à peine de forclusion.

Le Secrétaire dresse pour l'Assemblée Générale au vu des candidatures reçues, la liste des candidats établie par ordre alphabétique.

Sont déclarés élus en fonction du nombre de postes à pourvoir les candidats qui auront obtenu le plus grand nombre de voix compte tenu des conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 2.2.3 des présents statuts.

En cas d'égalité de voix pour le dernier poste à pourvoir, sera déclaré élu, celui dont le titre de propriété sera le plus ancien en date.

Tout membre du Syndicat peut se démettre de ses fonctions ; mais il doit en avertir le Président au moins trois mois à l'avance.

En cas de décès ou de démission d'un membre du Syndicat entre deux Assemblées Générales, le Syndicat pourvoit au remplacement pour le temps restant à courir dans l'exercice en cours du membre du Syndicat dans l'impossibilité de siéger ; la ratification de cette désignation provisoire doit être portée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le membre du Syndicat nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les pouvoirs des membres du Syndicat cessent lors de l'Assemblée statuant sur les comptes de la dernière année civile de leurs mandats

### **2.3.2 TENUE DES REUNIONS**

Le Syndicat se réunit sur la convocation de son Président ou de la moitié de ses membres, aussi souvent que l'intérêt de l'Association Syndicale l'exige et au moins trois fois par an.  
La convocation peut être verbale.

Tout membre du Syndicat n'ayant pas assisté sans motif valable à trois réunions consécutives sera avisé par lettre recommandée qu'il n'appartient plus au Syndicat.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents, chacun d'eux disposant d'une voix, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les voix des membres s'étant abstenus ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Syndicat délibère valablement alors que même deux membres seraient présents mais en ce cas les décisions doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations du Syndicat sont constatées par des procès verbaux établis à la fin de chaque séance, ou après celle-ci par le Président de la séance et le Secrétaire, et signés par eux.

Ces procès verbaux sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre relié et folioté, spécialement ouvert à cet effet.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du Syndicat.

### 2.3.3-POUVOIRS DU SYNDICAT

Le Syndicat :

- Fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.
- Fait exécuter tous les travaux décidés par l'Assemblée Générale.
- Commande l'exécution de tous les travaux urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
- Approuve les marchés.
- Nomme les agents de l'association et fixe leur traitement à l'exception de ceux dont la nomination ou la rétribution n'entre pas dans la compétence exclusive du Syndicat.
- Prépare le budget prévisionnel annuel.
- Dresse l'état de répartition des charges et l'appel de cotisations à adresser aux membres de l'Association.
- Recouvre toutes les sommes dues à l'Association, notamment au titre des dégradations qui pourraient être faites aux voies, aux réseaux divers et aux parties communes du lotissement pour un motif quelconque.

En revanche, sauf les cas expressément visés ci-dessous, le Syndicat ne peut intenter aucune action en justice, sans une autorisation de l'Assemblée générale ordinaire.

Néanmoins, il peut ester en justice sans autorisation de l'Assemblée :

- pour toute action conservatoire et urgente,
- Et pour recouvrer à l'encontre d'un membre de l'Association, toute charge ou cotisation, ainsi que le montant des intérêts et frais de recouvrement qui seraient dus à raison du retard ou de la résistance au paiement.

Les travaux autres que les travaux ordinaires et d'entretien, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale, sauf s'ils présentent un caractère d'urgence.

### 2.4 – DESIGNATION DU BUREAU

Le Syndicat choisit parmi ses membres, un Président, un Vice-président, un Trésorier et un Secrétaire, qui peuvent être nommés pour toute la durée de leur mandat de membre du Syndicat.

Les fonctions de Président et de membres du Syndicat sont gratuites. Cependant les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat constituent des dépenses d'administration de l'Association.

Le Syndicat peut se faire assister par tout technicien de son choix.

#### 2.4.1 – POUVOIR DU PRESIDENT

Le Président :

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

- Tient à jour l'état nominatif des membres de l'Association et le tableau portant définition du nombre des voix des propriétaires.
- Certifie la feuille de présence aux Assemblées Générales ou toute copie de ladite feuille.
- Préside les Assemblées Générales.
- Signe les procès-verbaux des délibérations d'Assemblées Générales et certifie les copies desdits procès-verbaux.
- Répond à toute demande qui pourrait être faite contre l'Association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.
- Représente l'Association Syndicale en justice.
- Prend seul toute mesure conservatoire sauf à en référer dans les plus brefs délais au Syndicat ou à l'Assemblée Générale.
- Et, d'une manière générale, représente l'Association dans tous les actes de la vie civile, agit pour son compte au mieux des intérêts de celle-ci, les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

Le Président ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel ou solidaire. Il ne répond que de l'exécution de son mandat.

### **2.4.2 – POUVOIRS DU VICE-PRESIDENT**

Le Vice-président exercera les pouvoirs du Président en cas d'incapacité du Président d'exercer ses fonctions par suite notamment de maladie grave, décès ou démission intervenant en cours de mandat.

### **2.4.3 – POUVOIRS DU SECRETAIRE**

Le Secrétaire assure les convocations aux réunions du Syndicat et aux Assemblées Générales, la rédaction des procès verbaux, la correspondance et la tenue des livres des procès verbaux des délibérations des Assemblées Générales et du Syndicat et leur conservation.

Il peut recevoir du Syndicat, délégation pour toutes les affaires d'administration courantes qu'il convient de régler en dehors des réunions du Syndicat. Il peut également être chargé de veiller à l'exécution de toutes les mesures décidées, soit par le Syndicat, soit par l'Assemblée Générale.

### **2.6 – POUVOIRS DU TRESORIER**

Le Trésorier exercera les pouvoirs dévolus au Syndicat en matière de recouvrement (§ 2.1.3).

Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou de chèques postaux au nom de l'Association Syndicale.

Il a la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il tient les comptes de l'Association Syndicale.

Il effectue les recettes et procède au règlement des dépenses de l'Association Syndicale, en exécutant des décisions prises par le Syndicat et par l'Assemblée Générale.

## **CHAPITRE III-UNION D'ASSOCIATIONS SYNDICALES**

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

A la demande de la Société lotisseur ou de la majorité des Associations Syndicales de Brigode, il pourra être constitué une Union des Associations Syndicales, à laquelle adhéreront de plein droit, les Associations Syndicales existantes ou à créer, dans l'ensemble du Domaine de Brigode.

Cette Union aura l'objet défini à l'article 1.4 ci-dessus pour les questions intéressant plusieurs tranches de lotissement.

Elle prendra la dénomination de « UNION DES ASSOCIATIONS SYNDICALES DU DOMAINE DE BRIGODE ». Son siège sera fixé à VILLENEUVE D'ASCQ.

Sa durée sera illimitée

Son fonctionnement sera régi par le chapitre II des présents statuts, sous réserve des dérogations ci-après

1) Dans les Assemblées Générales, chaque Association Syndicale sera représentée par son Président assisté d'un membre élu dans chacune d'elles ou toute personne mandatée par eux à cet effet.

Chaque Association disposera d'autant de voix qu'elle comprendra de lots.

2) Les décisions devront être prises aux conditions de quorum et de majorité définies à l'article 2.2.3, calculées à la fois en nombre d'associations membres de l'Union et en nombre de lots représentés.

Ainsi une décision extraordinaire exigera un quorum des deux/tiers des Associations membres de l'Union représentant ensemble les deux/tiers des lots intéressés. La majorité requise sera des deux/tiers des membres présents réunissant les deux/tiers des lots représentés à la réunion.

3) Le Président de l'Union sera obligatoirement une personne physique élue par l'Assemblée Générale choisie parmi les membres de l'une ou de l'autre des Associations membres de l'Union et habitant Brigode.

### CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

#### 4.1 – MUTATION

Conformément à l'article 3 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, avis de mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 susvisée, 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.

Le Président de l'Association tient à jour l'état nominatif des propriétaires 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 le périmètre de l'Association lui est notifié par le notaire qui en fait le constat.

# STATUTS

## ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5

---

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association 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.

### 4.2 – CARENCE DU SYNDICAT

En cas de carence du Syndicat, un syndic judiciaire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête d'un membre de l'Association. Il dispose des pouvoirs du Syndicat sans limitation.

### 4.3 – ELECTION DE DOMICILE

Les propriétaires demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles.

### 4.4 – PUBLICITE – FORMALITES - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour effectuer les formalités prescrites par l'article 8 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et notamment :

- effectuer la déclaration à la Préfecture du Département ou à la sous-Préfecture de l'Arrondissement ou l'Association a prévu de fixer son siège. Dans le délai d'un mois suivant la délivrance du récépissé de cette déclaration, l'autorité compétente fera procéder à la publication d'un extrait des statuts au Journal Officiel.
- Procéder à la formalité de publication à la conservation des hypothèques compétent.

L'omission de ces formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'Association.

Toute modification apportée au présent acte devra faire l'objet des mêmes formalités de publicité.

### 4.5 – TRANSFORMATION DE L'ASSOCIATION

Conformément à la l'Ordonnance du 1er juillet 2004, l'Assemblée Générale pourra demander la transformation de l'association syndicale libre, en association syndicale autorisée dans les conditions prévues par la l'Ordonnance précitée.

### 4.6 – MODIFICATION – DISSOLUTION

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions définies ci-dessus au § 2.2.3 a) relatif aux Assemblées générales.

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que par une décision prise à l'unanimité de tous les membres et que dans les cas suivants :

- disparition de l'objet de l'Association défini à l'article 1.4 ci-dessus
- approbation par l'Association d'un autre mode de gestion légalement constitué.

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

**4.7 – ANNEXES**

Annexel : périmètre de l'association ASLB5 :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
MN	38	Avenue de Brigode	4 a 41 ca
MN	39	218 Avenue de Brigode	15 a 00 ca
MN	40	220 avenue de Brigode	14 a 71 ca
MN	41	222 avenue de Brigode	15 a 00 ca
MN	42	224 Avenue de Brigode	15 a 00 ca
MN	43	Avenue de Brigode	6 a 25 ca
MN	44	226 Avenue de Brigode	7 a 83 ca
MN	45	228 Avenue de Brigode	9 a 50 ca
MN	46	230 Avenue de Brigode	9 a 50 ca
MN	47	232 Avenue de Brigode	8 a 36 ca
MN	48	234 Avenue de Brigode	12 a 50 ca
MN	49	236 Avenue de Brigode	11 a 43 ca
MN	53	Avenue de Brigode	16 a 21 ca
MN	54	89 Avenue de Brigode	9 a 29 ca
MN	55	87 Avenue de Brigode	10 a 80 ca
MN	56	Avenue de Brigode	11 a 97 ca
MN	57	83 Avenue de Brigode	16 a 80 ca
MN	58	85 Avenue de Brigode	21 a 35 ca
MN	59	97 Avenue de Brigode	23 a 26 ca
MN	60	95 Avenue de Brigode	13 a 04 ca
MN	61	91 Avenue de Brigode	8 a 34 ca
MN	62	93 Avenue de Brigode	8 a 92 ca
MN	63	99 Avenue de Brigode	19 a 86 ca
MN	64	101 Avenue de Brigode	21 a 64 ca
MN	65	103 Avenue de Brigode	12 a 36 ca
MN	66	Avenue de Brigode	15 a 75 ca
MN	67	107 Avenue de Brigode	20 a 46 ca
MN	68	109 Avenue de Brigode	23 a 97 ca
MN	69	111 Avenue de Brigode	13 a 56 ca
MN	70	113 Avenue de Brigode	15 a 04 ca
MN	71	115 Avenue de Brigode	22 a 25 ca
MN	72	117 Avenue de Brigode	21 a 18 ca
MN	73	119 Avenue de Brigode	12 a 50 ca
MN	74	121 Avenue de Brigode	22 a 00 ca
MN	75	123 Avenue de Brigode	20 a 02 ca
MN	221	Avenue de Brigode	3 a 32 ca
MN	222	Avenue de Brigode	3 a 52 ca
MN	223	Avenue de Brigode	2 a 94 ca
MN	235	89B Avenue de Brigode	16 ca
MN	236	Avenue de Brigode	52 ca

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

MN	237	216 Avenue de Brigode	9 a 15 ca
MN	50	238 Avenue de Brigode	13 a 00 ca
MN	51	240 Avenue de Brigode	09 a 43 ca
MN	52	240 Avenue de Brigode	02 a 53 ca
MN	76	Avenue de Brigode	53 a 41 ca
MN	77	242 Avenue de Brigode	08 a 99 ca
MN	78	244 Avenue de Brigode	05 a 83 ca
MN	79	246 Avenue de Brigode	05 a 99 ca
MN	80	248 Avenue de Brigode	05 a 74 ca
MN	81	250 Avenue de Brigode	04 a 81 ca
MN	82	252 Avenue de Brigode	04 a 70 ca
MN	83	254 Avenue de Brigode	05 a 70 ca
MN	84	256 Avenue de Brigode	04 a 53 ca
MN	85	258 Avenue de Brigode	05 a 51 ca
MN	86	262 B Avenue de Brigode	11 a 00 ca
MN	87	262 Avenue de Brigode	11 a 10 ca
MN	88	264 Avenue de Brigode	12 a 10 ca
MN	89	266 Avenue de Brigode	16 a 05 ca
MN	90	268 Avenue de Brigode	12 a 18 ca
MN	91	270 Avenue de Brigode	12 a 35 ca
MN	92	272 Avenue de Brigode	10 a 68 ca
MN	93	274 Avenue de Brigode	11 a 98 ca
MN	94	276 Avenue de Brigode	15 a 09 ca
MN	95	278 Avenue de Brigode	14 a 47 ca
MN	96	280 Avenue de Brigode	13 a 50 ca
MN	97	282 Avenue de Brigode	18 a 32 ca
MN	98	284 Avenue de Brigode	18 a 10 ca
MN	99	286 Avenue de Brigode	20 a 26 ca
MN	100	288 Avenue de Brigode	13 a 99 ca
MN	101	290 Avenue de Brigode	13 a 20 ca
MN	102	292 Avenue de Brigode	18 a 15 ca
MN	103	294 Avenue de Brigode	13 a 04 ca
MN	104	296 Avenue de Brigode	14 a 32 ca
MN	105	298 Avenue de Brigode	15 a 39 ca
MN	106	300 Avenue de Brigode	13 a 35 ca
MN	107	302 Avenue de Brigode	12 a 04 ca
MN	108	304 Avenue de Brigode	10 a 94 ca
MN	109	306 Avenue de Brigode	11 a 05 ca
MN	110	308 Avenue de Brigode	12 a 50 ca
MN	111	310 Avenue de Brigode	08 a 13 ca
MN	112	312 Avenue de Brigode	10 a 50 ca
MN	113	316 Avenue de Brigode	09 a 91 ca
MN	114	314 Avenue de Brigode	11 a 00 ca

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

MN	115	318 Avenue de Brigode	14 a 30 ca
MN	116	Avenue de Brigode	05 a 73 ca
MN	118	225 Avenue de Brigode	04 a 62 ca
MN	119	223 Avenue de Brigode	05 a 10 ca
MN	120	221 Avenue de Brigode	06 a 30 ca
MN	121	219 Avenue de Brigode	07 a 74 ca
MN	122	217 Avenue de Brigode	05 a 41 ca
MN	123	215 Avenue de Brigode	09 a 15 ca
MN	124	217 B Avenue de Brigode	11 ca
MN	125	Avenue de Brigode	05 a 25 ca
MN	126	213 Avenue de Brigode	11 a 99 ca
MN	127	211 Avenue de Brigode	08 a 63 ca
MN	128	209 Avenue de Brigode	06 a 81 ca
MN	129	Avenue de Brigode	18 a 10 ca
MN	130	205 Avenue de Brigode	06 a 62 ca
MN	131	207 Avenue de Brigode	07 a 09 ca
MN	132	203 B Avenue de Brigode	12 a 42 ca
MN	133	203 Avenue de Brigode	07 a 94 ca
MN	134	201 Avenue de Brigode	03 a 87 ca
MN	135	199 Avenue de Brigode	04 a 55 ca
MN	136	197 Avenue de Brigode	04 a 34 ca
MN	137	195 Avenue de Brigode	03 a 56 ca
MN	138	193 Avenue de Brigode	06 a 69 ca
MN	139	191 Avenue de Brigode	07 a 97 ca
MN	141	187 Avenue de Brigode	05 a 67 ca
MN	142	185 Avenue de Brigode	06 a 13 ca
MN	143	183 Avenue de Brigode	04 a 06 ca
MN	144	181 B Avenue de Brigode	03 a 76 ca
MN	145	181 Avenue de Brigode	04 a 21 ca
MN	146	179 T Avenue de Brigode	06 a 60 ca
MN	147	179 B Avenue de Brigode	04 a 10 ca
MN	148	179 Avenue de Brigode	04 a 43 ca
MN	149	177 Avenue de Brigode	05 a 27 ca
MN	150	177 B Avenue de Brigode	06 a 05 ca
MN	151	Avenue de Brigode	16 ca
MN	152	167 Avenue de Brigode	05 a 49 ca
MN	153	169 Avenue de Brigode	04 a 64 ca
MN	154	171 Avenue de Brigode	04 a 39 ca
MN	155	173 Avenue de Brigode	03 a 33 ca
MN	156	175 Avenue de Brigode	03 a 90 ca
MN	157	175 B Avenue de Brigode	04 a 04 ca
MN	158	165 Avenue de Brigode	05 a 35 ca

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

MN	159	163 Avenue de Brigode	04 a 45 ca
MN	160	161 Avenue de Brigode	05 a 88 ca
MN	161	159 Avenue de Brigode	05 a 15 ca
MN	162	157 Avenue de Brigode	05 a 57 ca
MN	163	155 Avenue de Brigode	05 a 94 ca
MN	164	153 Avenue de Brigode	06 a 21 ca
MN	165	151 Avenue de Brigode	04 a 58 ca
MN	166	149 Avenue de Brigode	03 a 93 ca
MN	167	147 Avenue de Brigode	05 a 11 ca
MN	168	145 Avenue de Brigode	03 a 81 ca
MN	169	143 Avenue de Brigode	04 a 26 ca
MN	170	141 Avenue de Brigode	06 a 81 ca
MN	171	Avenue de Brigode	01 a 06 ca
MN	172	139 B Avenue de Brigode	15 ca
MN	173	Avenue de Brigode	04 a 11 ca
MN	174	139 Avenue de Brigode	03 a 59 ca
MN	175	137 Avenue de Brigode	05 a 33 ca
MN	176	135 Avenue de Brigode	03 a 45 ca
MN	177	133 Avenue de Brigode	05 a 57 ca
MN	178	131 Avenue de Brigode	05 a 40 ca
MN	179	125 Avenue de Brigode	09 a 41 ca
MN	180	127 Avenue de Brigode	07 a 67 ca
MN	181	129 Avenue de Brigode	05 a 11 ca
MN	182	Avenue de Brigode	03 a 43 ca
MN	183	Avenue de Brigode	2 ha27 a 64 ca
MN	194	Avenue de Brigode	14 a 98 ca
MN	195	227 Avenue de Brigode	06 a 28 ca
MN	196	229 Avenue de Brigode	08 a 99 ca
MN	197	231 Avenue de Brigode	06 a 04 ca
MN	198	233 Avenue de Brigode	07 a 20 ca
MN	199	235 Avenue de Brigode	05 a 47 ca
MN	200	237 Avenue de Brigode	04 a 85 ca
MN	201	Avenue de Brigode	10 a 66 ca
MN	202	239 Avenue de Brigode	07 a 26 ca
MN	203	241 Avenue de Brigode	06 a 80 ca
MN	204	243 Avenue de Brigode	06 a 62 ca
MN	205	245 Avenue de Brigode	06 a 89 ca
MN	206	247 Avenue de Brigode	05 a 18 ca
MN	224	Avenue de Brigode	08 a 30 ca
MN	225	Avenue de Brigode	03 a 48 ca
MN	226	Avenue de Brigode	03 a 48 ca
MN	227	Avenue de Brigode	02 a 14 ca

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

MN	228	Avenue de Brigode	03 a 42 ca
MN	229	Avenue de Brigode	03 a 34 ca
MN	230	Avenue de Brigode	03 a 64 ca
MN	231	Avenue de Brigode	10 a 27 ca
MN	232	Avenue de Brigode	02 a 83 ca
MN	233	Avenue de Brigode	2 ha25 a 96 ca
MN	274	322 Avenue de Brigode	01 a 67 ca
MN	277	189 Avenue de Brigode	07 a 38 ca
MN	278	189 Avenue de Brigode	21 ca
MR	128	253 Avenue de Brigode	05 a 95 ca
MR	129	255 Avenue de Brigode	05 a 50 ca
MR	130	261 Avenue de Brigode	06 a 93 ca
MR	131	267 Avenue de Brigode	02 a 59 ca
MR	132	269 Avenue de Brigode	03 a 68 ca
MR	133	271 Avenue de Brigode	01 a 44 ca
MR	134	273 Avenue de Brigode	02 a 20 ca
MR	135	275 Avenue de Brigode	01 a 45 ca
MR	136	277 Avenue de Brigode	02 a 40 ca
MR	137	Avenue de Brigode	18 a 99 ca
MR	138	251 Avenue de Brigode	05 a 02 ca
MR	139	249 Avenue de Brigode	03 a 77 ca
MR	142	Avenue de Brigode	03 a 36 ca
MR	145	320 B Avenue de Brigode	17 a 35 ca
MR	146	322 Avenue de Brigode	11 a 68 ca
MR	147	Avenue de Brigode	15 ca
MR	148	Avenue de Brigode	39 a 04 ca
MR	149	Brigode	2 ha91 a 52 ca
MR	150	324 Avenue de Brigode	08 a 39 ca
MR	151	326 Avenue de Brigode	13 a 53 ca
MR	152	328 Avenue de Brigode	15 a 38 ca
MR	153	Avenue de Brigode	01 a 85 ca
MR	244	Avenue de Brigode	38 a 99 ca
MR	245	330 Avenue de Brigode	41 ca
MR	246	330 Avenue de Brigode	19 a 99 ca
MR	269	330 Avenue de Brigode	
MR	270	330A Avenue de Brigode	
MR	271	330A Avenue de Brigode	
MR	272	330 Avenue de Brigode	
MR	273	330 Avenue de Brigode	

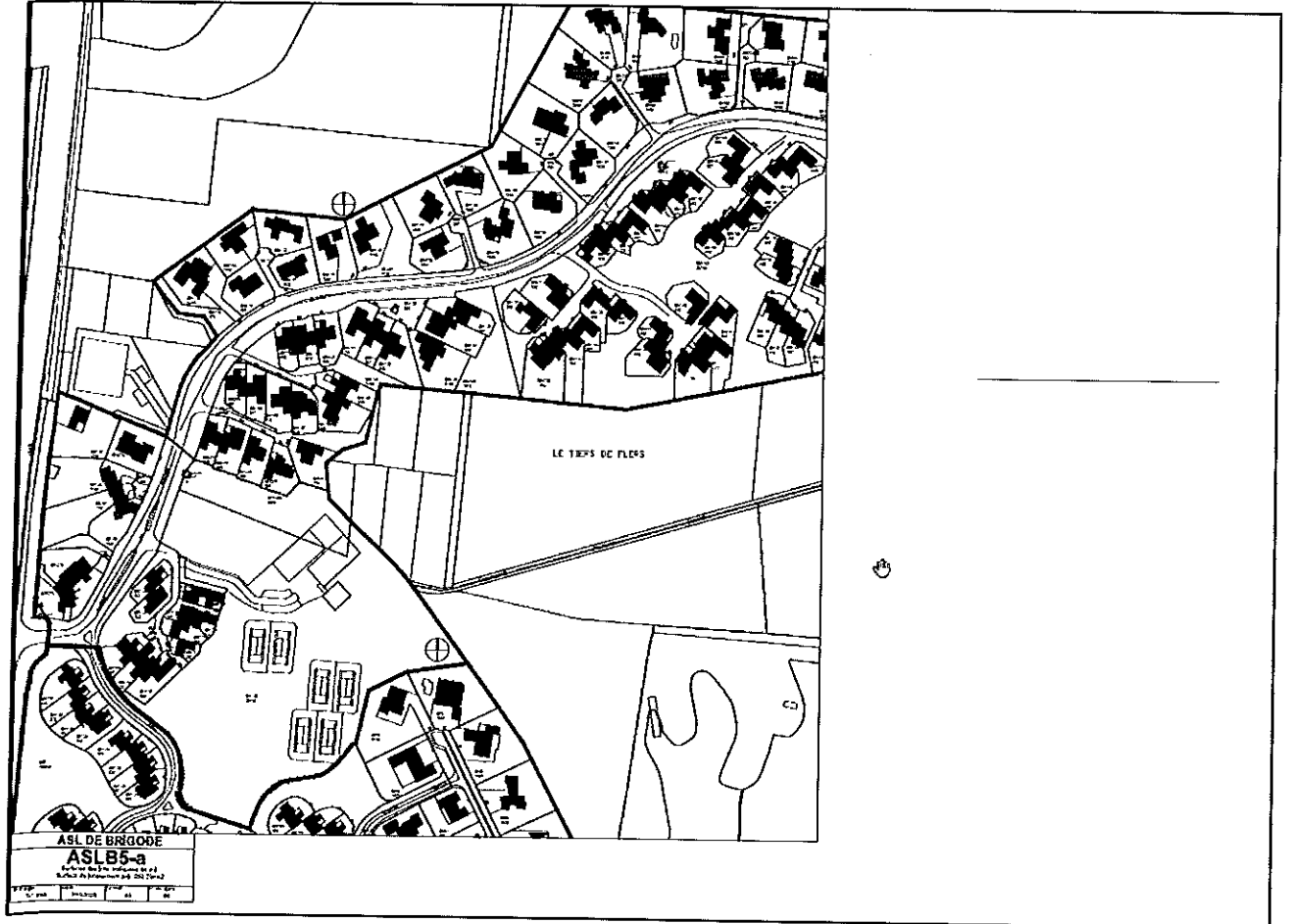
Modifications issues de l'AG 2018 par la résolution extraordinaire 2 : mise en conformité des statuts :  
Les deux éléments grisés 142 et 246, sont remplacés par les cinq parcelles 269, 270, 271, 272 et 273.

**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

---

Annexe2 : Extrait du cadastre ASLB5 :

Extrait du cadastre partie 1 :



**STATUTS**  
**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5**

Extrait du cadastre partie 2 :

