

**A.S.L. Saint Eloi**  
Lotissement Saint Eloi  
Avenue Général de Monsabert  
13190 ALLAUCH

Allauch, le 28 janvier 2022

Me Thomas DJOURNO  
Avocat au barreau de Marseille  
43/45 rue breteuil  
**1 3 0 0 6 Marseille**

Affaire : CAISSE D'EPARGNE / MOGHAMES (SAISIE ALLAUCH)  
N/Réf. : 047281 TD / FH

Cher Maître,

Suite à nos échanges téléphoniques avec Mme Fanny HOFFMANN, et en ma qualité de président de l'ASL du lotissement ST ELOI à ALLAUCH, je tiens à vous transmettre, le cahier des charges concernant notre lotissement ainsi que quelques autres pièces ( AG..., statut de l'asl... ). En effet, la parcelle N°215 concernée par la vente judiciaire est en opposition avec notre cahier des charges. M. MOGHAMES semblerait avoir effectué des divisions supplémentaires de son lot initial sans affichage.

Extrait du cahier des charges : *Chacun des 11 lots originels ne pourra être divisé qu'en deux lots maximum, lots sur lesquels il ne pourra être construit qu'une seule construction d'un logement sur chaque lot.*

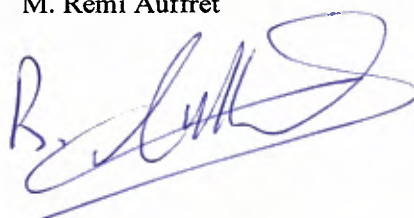
Les parcelles actuellement cadastrées N° 214, 215, 216 et 217 constituent le lot originel. La parcelle 214 supporte la maison de M. et Mme Moghames ; La parcelle 217 a déjà été vendue et construite ; Soit déjà deux lots et deux constructions. Les parcelles 215 et 216 n'ont donc pas lieu d'être et doivent être réintégrées au lot 214 car cela est interdit par notre cahier des charges. Celui-ci est joint à cet envoi, je vous laisse soin d'en prendre connaissance. Les trois parcelles 214, 215 et 216 ne peuvent donc être vendues séparément.

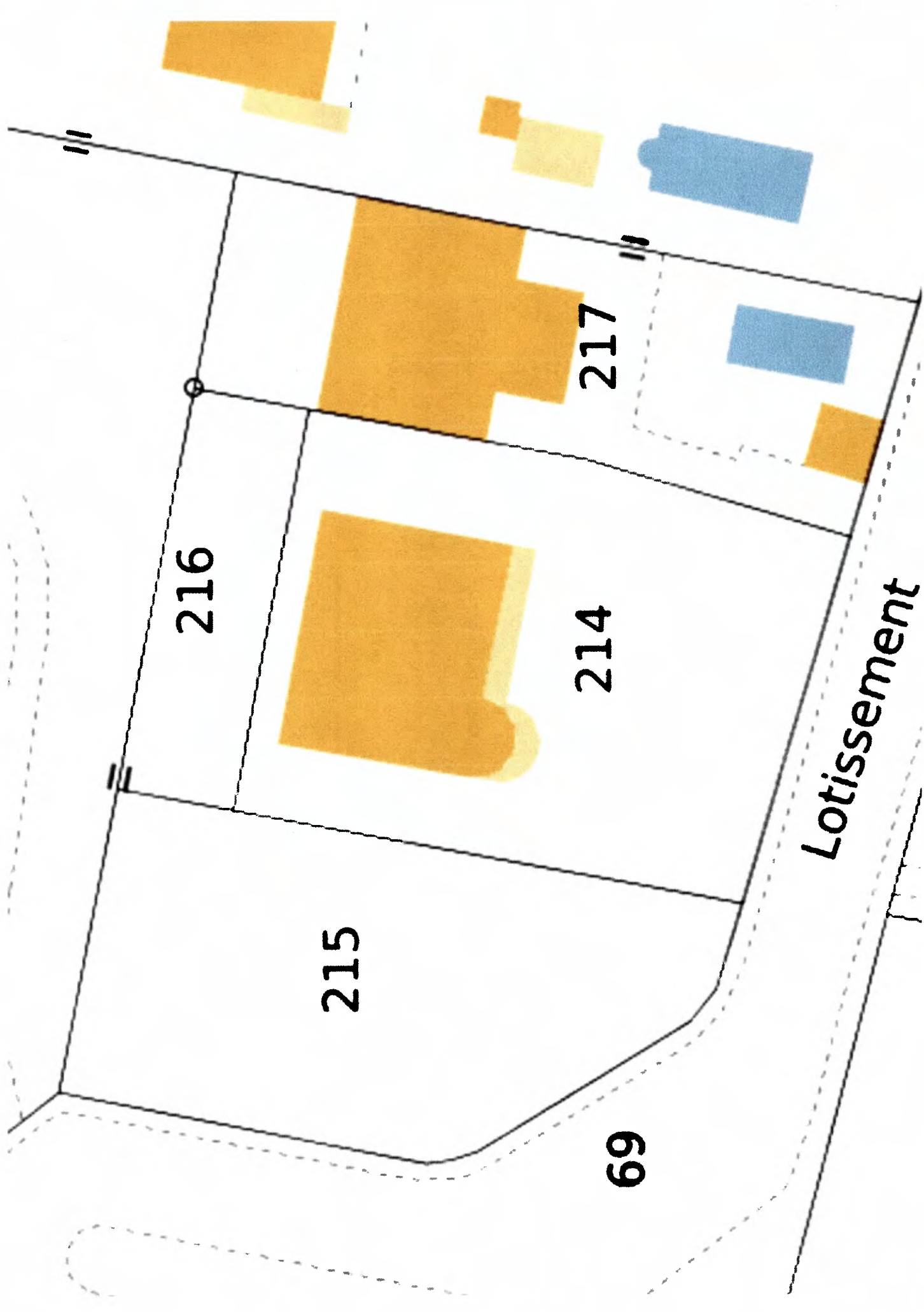
Je vous informe, qu'une assemblée générale extraordinaire va avoir lieu pour faire opposition aux parcelles 215 et 216, et que tout permis de construire sur ces lots, étant en opposition avec l'ASL, seront contestés. Notre avocat sera chargé de mettre en œuvre les procédures nécessaires afin d'annuler le détachement des parcelles 215 et 216 non affichées, et de les regrouper en une seule entité, soit la parcelle 214. Nous ne pouvons que vous conseiller de faire part de ce présent courrier aux éventuels acquéreurs.

Au sujet du courriel de Mme Hoffman, je vous informe que nous allons répondre à votre demande concernant l'état daté du bien de M. et Mme MOGHAMES.

Vous souhaitant bonne réception, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prie d'agréer, cher Maître, mes sincères salutations.

Le Président de l'ASL Saint Eloi  
M. Rémi Auffret





216

215

214

217

Lotissement

69

Parcelle 230 - Feuille 000 DS 01 - Commune - ALLAUCH (13)



> Coordonnées en projection RGF93CC44 X=1901626 37 ; Y=3131194.04  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 21' 11" N - 5° 29' 14" E) - Latitude = 43.353309 N - Longitude = 5.487429 E

► Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte

### Bienvenue dans l'atelier cartographique

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'imprimer gratuitement un extrait de plan.  
Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.  
Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter l'aide.

Je donne  
mon avis

SERVICES  
PUBLICS

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Fermer la fenêtre X

<b>PARC PRIVE LOTISSEMENT SAINT ELOI CAHIER DES CHARGES</b>
---

Relatif à la création du parc privé « SAINT ELOI » situé à ALLAUCH (Bouches du Rhône).

#### **ARTICLE I - PROPRIETE DU SOL DES ALLEES A CREER**

L'assiette des allées à créer appartiendra aux acquéreurs. En conséquence, dans la vente de chaque lot sera compris une quote-part des allées mais les acquéreurs seront tenus d'en faire la remise gratuite à l'Administration à première réquisition de celle-ci ou au syndicat dont il sera parlé plus loin en vue de l'incorporation éventuelle des allées dans la voirie communale ;

#### **ARTICLE II – DROITS DES ACQUEREURS**

Les voies et espace libres du « Parc Privé » devant rester obligatoirement la propriété du syndicat, toute circulation publique y est interdite.

Tous les acquéreurs des lots, ou leurs représentants auront sur lesdites allées des droits de jour, vue et issues comme sur une voie publique régulièrement classée.

L'ouverture d'autres voies que celles prévues au plan d'aménagement est soumise à l'autorisation du Conseil Syndical.

#### **ARTICLE III – POLICE DE LA CIRCULATION**

Tant que les allées n'auront pas été incorporées à la voirie communale, la circulation, les stationnements des véhicules, déballages ou achalandage de forains, roulottiers ou autres, sera formellement interdit sur tout ou partie de ces allées. Ne sont pas compris dans cette prohibition les voitures employées par les acquéreurs aux terrassements ou transports de matériaux de construction, non plus que les voitures de déménagement et celles des fournisseurs ou visiteurs, et voitures personnelles.

#### **ARTICLE IV – OBLIGATION DE SOUFFRIR LES TRAVAUX**

Le lotisseur et le syndicat ont le droit de placer sur les trottoirs, à tels endroits qu'ils jugent à propos tous candélabres, bornes-fontaines, poteaux indicateurs, etc.....

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité, sur les clôtures ou sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom des allées ainsi que toutes installations pouvant être nécessaires pour l'éclairage, les canalisations ou autres.

#### **ARTICLE IV bis**

Il est interdit à tout acquéreur en cas de vente de son terrain, d'apposer des pancartes publicitaires avant le délai de deux ans de son acte authentique. Cette prohibition ne jouera pas au cas où une villa aura été construite sur son terrain.



## **ARTICLE V – ENTRETIEN DES ALLEES ET DES DEGAGEMENTS – ECLAIRAGE – ARROSAGE**

Jusqu'au jour ou le classement de la voirie sera obtenu, les acquéreurs seront tenus de continuer au prorata de leur quote part de propriété, à l'entretien des chaussées des dégagements des trottoirs, et, éventuellement aux frais d'éclairage, arrosage, enlèvement des boues et neiges, suivant les décisions prises à cet effet par le syndicat.

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté, le trottoir et le caniveau au droit de leur façade. Ils pourront bitumer ou sabler les dits trottoirs à leurs frais.

En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur le trottoir au droit de leur façade, un passage pour piétons.

Chaque acquéreurs sera personnellement et pécuniairement responsable des dégradations et des détériorations commises à la viabilité ou à ses accessoires soit par lui-même soit du fait des ses entrepreneurs et ouvriers ou par ses locataires éventuels et faute de réparation dans un délai d'un mois, il y sera procédé d'office par le syndicat au frais de l'acquéreur responsable.

Il est ici précisé, que la propriété située à l'ouest du présent lotissement, appartement à mademoiselle MILLE et Monsieur MILLE, profite du droit de passage sur l'allée principale et qu'aux termes de l'acte d'acquisition de Madame LEPLAY reçu par Maître VAYSETTE notaire à Marseille, le treize juin mil neuf cent soixante deux, publié au deuxième bureau des hypothèques de Marseille le trois juillet mil neuf cent soixante deux, volume 3225 N°25, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

1° - Mr et Melle MILLE se réservent expressément le droit de passage le plus étendu sur le chemin existant entre le chemin départemental et l'immeuble restant leur propriété tel qu'il figure sur le plan.

2° - Il est expressément convenu que ce chemin sera entretenu à raison de moitié par les vendeurs et moitié par l'acquéreur.

3° - Toutefois Mr et Melle MILLE autorisent expressément Mme LEPLAT, sous la seule réserve des autorisations administratives nécessaires à déplacer le chemin existant ou bon lui semblera. Mais ce déplacement devra être fait aux frais exclusifs de Mme LEPLAT, et le chemin déplacé ou non devra toujours remettre à Mr et Melle MILLE l'accès à leur propriété.

4° - D'autre part, les parties conviennent expressément que l'entretien de ce chemin déplacé ou non sera supporté à raison de moitié par les vendeurs et moitié par l'acquéreur, tant que les propriétaires de Mr et Melle MILLE, et Mme LEPLAT ne seront pas divisés.

Le jour ou l'une ou l'autre de ces propriétés seraient divisées pour une cause quelconque, l'entretien de ce chemin incomberait alors à tous les usagers au prorata du nombre des propriétaires, qui résultera de cette ou ces divisions et qui auraient également le même droit de passage.

## **ARTICLE VI – DECHARGES ET DEPOTS**

Les acquéreurs ne devront faire sur les allées aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres. Toutefois, pendant la durée de la construction, les matériaux pourront être déposés sur le trottoir au droit du terrain, mais en laissant toujours un passage libre pour les piétons.

## **ARTICLE VII – CLOTURES – MESURAGE BORNAGE**

Tout acquéreur devra, avant la passation de son contrat notarié, et à ses frais, faire procéder au mesurage et au bornage de son lot par le Géomètre agréé du lotisseur. L'acquéreur devra, dans les trois mois de son acquisition, clore définitivement son lot de la manière suivante :

- a) La façade sur les allées, par un bahut en maçonnerie, d'une hauteur de 0m,30 au maximum, surmonté d'un grillage, de telle façon que la hauteur totale de cette clôture ne dépasse pas un mètre cinquante de hauteur. L'ensemble devra présenter un aspect élégant et convenable. Les treillages ne devront pas être obstrués par aucun volet ni persienne.
- b) Les clôtures séparant les lots entre eux seront constitués par un muret ou un treillage ou par une haie vive.
- c) Les panneaux ajourés en béton coulé, dits « décoratifs » sont interdits sur le programme d'aménagement de la ville d'ALLAUCH (Art. 16 R.)

## **ARTICLE VIII – CANALISATION**

- a) Assainissement  
Fosse et tranchée filtrant, les aux usées devant rester sur le terrain (suivant rapport de géologue expert ci-joint).
- b) Eau d'alimentation  
L'installation en eau potable du Parc Privé sera installée au frais du lotisseur, selon les directives du Syndicat intercommunal, des Eaux (voir lettre ci-jointe au dossier).  
Les branchements de chaque lot seront à la charge de chacun des acquéreurs, qui devra demander et payer la pose de son compteur à la ville d'ALLAUCH suivant condition du devis de l'entreprise DEHE et Cie du 3 juillet 1962 (ci-joint).  
Une bouche d'incendie est prévue. Son implantation sera déterminée par les services intéressés.
- c) Electricité  
Le lotisseur installera à ses frais, l'alimentation du Parc Privé, conformément aux directives de l'Electricité de France (voir lettre ci-jointe au dossier). Cette installation se fera par câbles souterrains. Chaque acquéreur fera son affaire personnelle auprès de l'E.D.F. en ce qui concerne son branchement particulier. L'éclairage des allées est prévu par cinq bornes lanternes. Si le téléphone est installé, il devra se faire par câbles souterrains à l'exclusion de tout poteau.

## **ARTICLE IX – ORDURES MENAGERES**

La commune d'ALLAUCH ayant un service d'enlèvement d'ordures ménagères, les bennes municipales enlèveront les ordures ménagères mises dans des poubelles individuelles au droit de chaque lot.

## **ARTICLE X – COEFFICIENT DE CONSTRUCTION ET ZONE AEDIFICANDI.**

### **a) COEFFICIENT DE CONSTRUCTION**

Sur les lots de Parc Privé, il ne sera édifié qu'une construction d'un seul logement, conformément au plan de masse, présenté au préalable par Monsieur ROCHE géomètre expert aux Services Départementaux de l'Urbanisme. Sauf autorisation contraire des services administratifs compétents.

Les acquéreurs ou l'acquéreur de deux lots contigus auront la faculté de construire une ou deux villas en les jumelant sur la ligne divisoire des deux lots, sans pour cela augmenter la densité d'un logement par lot. Dans le cas des constructions jumelées, les deux villas devront être construites simultanément. La hauteur des constructions sera au maximum sept mètres à l'égout de la couverture.

Toutes constructions feront l'objet d'une demande de permis de construire.

Chacun des 11 lots originels ne pourra être divisé qu'en deux lots maximum, lots sur lesquels il ne pourra être construit qu'une seule construction d'un logement sur chaque lot.

### **b) ZONE AEDIFICANDI**

Sur chacun des lots prévus au plan d'aménagement du lotissement, il est indiqué une zone d'implantation à respecter, de préférence par les acquéreurs. Au moment de la passation de l'acte de vente authentique, il sera délivré par le Géomètre Expert agréé par le lotisseur, un plan parcellaire reproduisant la zone d'implantation dont il a été parlé ci-avant. L'acquéreur devra implanter toutes ses constructions (constructions principales et les annexes) à l'intérieur de la zone d'implantation. Les constructions annexes garages ou celliers devront être attenantes aux constructions principales.

Le pourcentage au sol de la construction principale et des annexes devra être conforme au règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune d'ALLAUCH.

## **ARTICLE XI – SERVITUDES**

Le Vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit ; il déclare qu'il n'a conféré le lotissement aucune servitude sauf celles découlent des présents programme et cahier des charges ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente, ou il est fait abandon aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, de ses droits, de façon que tout propriétaire, acquéreur puisse exiger directement des autres acquéreurs l'exécution des conditions imposées par le Cahier des Charges. Les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous les droits du vendeur, à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et toute discussion devra se livrer entre eux, sans que, en aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

Le lot N° II est grevé de la servitude de passage du ruisseau d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement de l'allée.

## **ARTICLE XII – DESTINATION – PROHIBITIONS**

Le terrain loti étant surtout destiné à l'habitation, tous les établissements ou industries soumis à l'enquête de « commodo-incomodo » sont rigoureusement interdits. Il en sera de même de tout édifice à usage d'hôpital, maison de repos, de santé, colonie de vacances, etc.....Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du lotissement.

Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de pierre ou de sable , sauf pour usage personnel et dans ce cas, après l'extraction, le sol devra être comblé et convenablement nivelé.

## **ARTICLE XIII – ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE**

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur des deux immeubles les plus proches.

## **ARTICLE XIV –MODIFICATION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

Les dispositions contenues au présent cahier des charges, feront loi entre les différents acquéreurs. Toutefois, s'il y a lieu de modifier certaines clauses, ces modifications devront être acceptées par l'autorité Préfectorale et par la majorité des 2/3 des voix du Syndicat réuni en Assemblée générale.

## **ARTICLE XV – CONSTITUTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE LOBRE**

Il est prévu entre copropriétaire des lots, une association syndicale libre dont chaque acquéreur fera partie de droit et obligatoirement par le fait même de son acquisition. Cette association sera constituée et gérée conformément aux dispositions prévues par la loi du 21 juin 1865, modifiée par la loi du 22 décembre 1888, la loi du 22 juillet 1912, les décrets du 21 décembre 1926 et 18 décembre 1927 et du règlement d'administration publique du 10 mars 1894.

La signature des contrats de vente par les acquéreurs comportera pour eux, leurs héritiers, représentants ou ayant droits, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865. En conséquence, tout propriétaire devra en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association Syndicale libre, faute de quoi il resterait personnellement engagé vis-à-vis d'elle.

Tout l'immeuble sera indivisible vis-à-vis de l'Association Syndicale libre, qui ne connaît aucun fractionnement. Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter par une seule personne. L'usufruitier représentera de plein droit, le nu-propriétaire, quand même celui-ci serait absent, opposant ou incapable.



Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses de l'association syndicale libre, proportionnellement à la surface des lots. Ils auront droit dans les assemblées de l'association syndicale libre, à une voix par 500 mètres carré et au-dessous.

#### **ARTICLE XVI – OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

L'association syndicale libre aura la charge de toutes les dépenses relatives aux travaux de premier établissement qui seront reconnus nécessaires après l'achèvement de ceux inscrits au programme d'aménagement approuvé par Arrêté Préfectoral conformément à l'article 24 de la loi du 15 juin 1943. Elle aura également la charge des travaux d'entretien, de réfection et de réparation des allées, des canalisations d'eau, d'électricité et généralement de tous les frais quelconques relatifs à ces allées.

L'association syndicale libre paiera tous les impôts, et contributions afférentes à ces allées. Elle pourra si elle le juge à propos, se charger de l'enlèvement des boues, neiges et autres, organiser un service de surveillance et généralement entreprendre tous les travaux entrant dans ses attributions, telles qu'elles sont définies notamment par l'article premier de la loi du 22 décembre 1888 et autres lois en vigueur.

#### **ARTICLE XVII – FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE SYNDICALE**

L'Association syndicale fixera au début de chaque année, les sommes présumées nécessaires pour les dépenses de l'exercice. Ces sommes seront mises en recouvrement par trimestre et d'avance, au moyen d'état arrêté par le Président.

Les fonctions de Receveur de l'Association Syndicale libre seront confiées au Receveur Municipal de la commune conformément à l'article 15 de la loi du 22 juillet 1912. Le Président ou Directeur exercera les fonctions d'ordonnateur sous l'autorité de l'Assemblée Générale et dans les limites fixées par les Statuts. Il ne pourra représenter l'Association Syndicale en justice sauf à titre conservatoire, ni tenter ou soutenir aucun procès, sans l'autorisation spéciale de l'Assemblée Générale.

Au cas où l'Association Syndicale aurait à engager ou à soutenir un procès contre le lotisseur. L'Assemblée Générale appelée à délibérer sur cette question sera exclusivement composée des acquéreurs, à l'exclusion du lotisseur, quel que soit le nombre de voix dont celui-ci dispose.

#### **ARTICLE XVIII – DUREE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

L'Association Syndicale Libre cessera d'exister lorsqu'aura lieu l'incorporation totale à la voirie communale des allées et dégagements, comme il est dit à l'article premier du présent cahier des charges. A partir de ladite incorporation, les propriétaires seront affranchis de l'obligation contractuelle qui leur était imposé de faire partie de l'Association Syndicale Libre, sans préjudice du droit que tout ou partie d'entre eux aurait à constituer une association syndicale libre, conformément à la loi du 21 juin 1865 et du droit qui appartient au Préfet de les constituer en association syndicale libre autorisée conformément à la loi.

## **ARTICLE XIX – INSERTION AU CONTRAT DE VENTE**

Le présent cahier des charges sera inséré dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif, que par les acquéreurs ou leurs ayants droit lors des aliénations successives ou cessions gratuites ou onéreuses.

**A.S.L. Saint-Eloi**  
Lotissement Saint-Eloi  
Avenue Général de Montsabert  
13190 ALLAUCH

**COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

**EXTRAORDINAIRE du Samedi 26 Avril 2014**

**Personnes présentes :**

M et Mme Auffret, Mme Biancotto, M et Mme Camellini, Mlle Di Francesco, Mme Dupire, M. Moghames, Mme Lacazotte et M. Tripoul, M et Mme. Pelaud, M. Sotta Norbert , Mme Senaux, M. et Mme Teissedre.

**Personnes représentées :**

Mme Henry par Mme Biancotto – M et Mme Sammour par M.et Mme Camellini.

\*\*\*\*\*

Le 26 avril 2014 à 14 h 15, les copropriétaires du lotissement Saint Eloi se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire chez monsieur et madame AUFFRET, sur convocation adressée à chacun d'eux.

A 14 h15 la feuille de présence enregistre 13 présents et représentés : le quorum est atteint.

Le Président déclare l'Assemblée Générale ouverte. Il rappelle l'ordre du jour et les raisons qui ont nécessité l'organisation de cette Assemblée Générale Extraordinaire :

- modification de certains articles du Cahier des Charges du Lotissement Saint Eloi suite à la réception d'un courrier en R.A.R en date du 5 mars 2014, adressé au Président de l'ASL le Saint Eloi par Maître PERFETTI, Notaire chargé des affaires de monsieur MOGHAMES.

Le Président explique la valeur juridique du Cahier des Charges qui ne peut être modifié qu'en Assemblée Générale et rappelle la décision prise lors de l'Assemblée Générale annuelle du 6 octobre 2013 de consulter un avocat, suite au désir de répondre aux demandes de monsieur MOGHAMES concernant un projet de dépôt de permis de construire.

Pour se faire monsieur le Président demande à monsieur MOGHAMES de présenter son projet à l'assemblée présente afin que puissent être votées, en toute connaissance de cause, les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

S'en suit une succession d'échanges où chacun s'exprime de manière cordiale mais néanmoins appuyée quant aux véritables projets de monsieur MOGHAMES ainsi que des conséquences qui en découleraient.

Le Président met l'accent sur le besoin de quiétude des copropriétaires qui souhaitent éviter, à tout prix, à terme une inflation immobilière dans le lotissement. L'existence du Cahier des Charges, document contractuel d'ordre privé, a pour objet d'organiser les règles de vie collective. Il permet de limiter les débordements pour le bien des copropriétaires. Le Cahier des Charges définit les droits et les obligations de chacun. Il s'impose à tous les colotis. Malgré les explications claires et détaillées du Président, s'exprimant au nom du bureau de l'ASL, monsieur MOGHAMES semble ne pas comprendre la nécessité d'effectuer une modification et non une annulation des articles II et X alinéas a et b du Cahier des Charges.

Lors du débat madame SENAUX rappelle l'article X alinéa b 4<sup>ème</sup> paragraphe « Les constructions annexes garages et celliers devront être attenantes aux constructions principales » et constate, au vu du permis de construire déposé par monsieur BRETON Nicolas et accordé par la mairie le 27 janvier 2014, que ces conditions ne sont pas respectées. En effet le garage, d'une superficie de 43,03 M2, est distant d'environ 13 mètres de l'habitation principale.

Après un large débat, le Président propose de passer au vote des différentes résolutions. Pour cela il explique et rappelle les majorités nécessaires reprises à l'article L442-10 du Code de l'Urbanisme.

- L'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme dispose que :  
« Lorsque les deux tiers des copropriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable ».

A la demande unanime de l'assemblée, le vote se déroule à main levée et non sous enveloppe comme mentionné dans l'ordre du jour.

Tableau des votants et surface détenue par chaque copropriétaire.

<b>Copropriétaire</b>	<b>Superficie détenue</b>
M et Mme AUFFRET	1 000 M2
Mme BIANCOTTO	2 000 M2
M et Mme CAMMELLINI	2 000 M2
Mlle DI FRANCESCO	2 000 M2
Mme DUPIRE	2 000 M2
Mme HENRY	2 000 M2
Mme LACAZOTE	330 M2
M et Mme MOGHAMES	2 000 M2
M et Mme PELAUD	1 670 M2
M et Mme SAMMOUR	1 780 M2
Mme SENAUX	1 000 M2
M SOTTA	2 000 M2
M et Mme TEISSEDRE	1 000 M2
<b>Total = 13 copropriétaires</b>	<b>Total superficie des lots = 20 780 M2</b>

La double majorité est atteinte dans les cas suivants :

- Les 2/3 des copropriétaires représentant au moins les 3/4 de la superficie des lots. Soient 9 copropriétaires représentant au moins 15 585 M2.

**Ou**

- Les 3/4 des copropriétaires représentant au moins les 2/3 de la superficie des lots. Soient 10 copropriétaires représentant au moins 13 853 M2.
- 1<sup>ère</sup> résolution : **modification** de L'ARTICLE II – DROIT DES ACQUEREURS dernier paragraphe.

**L'assemblée décide de supprimer le dernier paragraphe**

« Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles prévues au plan d'aménagement »

**Et de le remplacer par :**

« L'ouverture d'autres voies que celles prévues au plan d'aménagement est soumise à l'autorisation du Conseil Syndical »

Abstention : NEANT

Contre : NEANT

Pour UNANIMITE

**La double majorité est atteinte à l'unanimité, la résolution N°1 est adoptée.**

- 2<sup>ème</sup> résolution : **modification** de L'ARTICLE X – COEFFICIENT DE CONSTRUCTION et ZONE AEDIFICANDI alinéa a) dernier paragraphe.

**L'assemblée décide de supprimer le dernier paragraphe**

« Il est interdit également à tous les acquéreurs de partager ou de diviser en d'autres lots que ceux autorisés par le plan d'aménagement de la Commune d'Allauch »

**Et de le remplacer par :**

« Chacun des 11 lots originels ne pourra être divisé qu'en deux lots maximum, lots sur lesquels il ne pourra être construit qu'une seule construction d'un logement sur chaque lot ».

Abstention : NEANT

Contre : M. MOGHAMES représentant 1 copropriétaire et 2 000 M2 de terrain.

Pour : M et Mme Auffret, Mme Biancotto, M et Mme Camellini, Mlle Di Francesco, Mme Dupire, Mme Henry, Mme Lacazotte, M et Mme. Pelaud, M et Mme Sammour, M. Sotta Norbert, Mme Senaux, M. et Mme Teissedre **représentant 12 copropriétaires et 18 780 M2 de terrain.**

**La double majorité est atteinte, la résolution N°2 est adoptée.**



- 3<sup>ème</sup> résolution : **modification** de L'ARTICLE X – COEFFICIENT DE CONSTRUCTION et ZONE AEDIFICANDI alinéa b) dernier paragraphe.

**L'assemblée décide de supprimer le dernier paragraphe**

« Le pourcentage au sol de la construction principale et des annexes ne pourra, en aucun cas, dépasser pour chacun des lots 10 % de la superficie totale du lot ».

**Et de le remplacer par :**

« Le pourcentage au sol de la construction principale et des annexes devra être conforme au règlement de PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune d'Allauch ».

Abstention : NEANT

Contre : NEANT

Pour : UNANIMITE

**La double majorité est atteinte à l'unanimité, la résolution N°3 est adoptée.**

Les résolutions 1 ; 2 et 3 étant adoptées, le vote des résolutions 4 ; 5 et 6 inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée n'est pas nécessaire.

Eu égard aux 3 premières résolutions adoptées ce jour en assemblée, l'A.S.L Saint Eloi déposera une demande de modification du Cahier des Charges du lotissement par pli recommandé à la Mairie d'Allauch.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 20.

Au nom des membres de l'A.S.L. Saint Eloi, Monsieur le Président remercie très chaleureusement M et Mme AUFFRET de nous avoir accueillis ce samedi 26 avril 2014.

**Un membre du Conseil Syndical,**  
*M. Jean-Louis Camellini*

**Le Président,**  
*M. Armand Teissedre*

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

**DU LOTISSEMENT**

**SAINT ELOI**

**STATUTS**

**Enregistrés à la Préfecture des Bouches du Rhône le 08 février 2001, sous le N° 2001/05 – Mise à jour en Assemblée Générale ordinaire le 18 octobre 2014.**

**ARTICLE 1 : FORMATION**

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Cahier des Charges seront assurées par une Association Syndicale Libre qui sera régie par les dispositions de la Loi du 21 Juin 1865 du Code Rural relative aux Associations syndicales, les lois qui l'ont modifiée et les décrets pris pour son application et par les présents statuts.

La présente Association Syndicale existera à compter du jour où il y aura deux propriétaires divis de l'ensemble immobilier, ayant droit.

**ARTICLE 2 : MEMBRES de l'ASSOCIATION**

Seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre et devront de ce fait se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts :

- 1) Tous titulaires de droits de propriété, par le seul fait de leur acquisition pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou des droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur un ou plusieurs lots divis du lotissement Saint Eloi.
- 2) Tous titulaires successifs de droit de propriété, ou de droits résultant du démembrement de ce droit sur un ou plusieurs des lots du Lotissement Saint Eloi.
- 3) Les propriétaires des terrains desservis par la voie privée seront membres de la présente Association Syndicale Libre uniquement pour les problèmes liés à l'entretien de la voie privée et des espaces verts communs au lotissement.

N.B. : L'adhésion et le consentement exigé par l'Article 5 de la Loi du 21 Juin 1865 pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit en pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

Il en est de même pour toutes mutations à titre onéreux ou gratuit.

### **ARTICLE 3 : OBJET**

La présente Association a pour objet :

- La propriété et l'entretien des biens communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier : voies, espaces verts, aménagements divers, canalisations et réseaux, stockage, éclairage, ouvrages ou constructions notamment nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux de l'ensemble immobilier.
- L'obligation de céder à titre gratuit tout ou partie desdits équipements susvisés sans exception ni réserve à la Commune d'Allauch, aux concessionnaires des réseaux de distribution, à la première demande de ceux-ci qui sera formulée par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Le contrôle de l'application du Cahier des Charges et des présents statuts, de l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'à son application ;
- La gestion et la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association Syndicale, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes conventions et la conclusion de tous emprunts.

### **ARTICLE 4 : DENOMINATION**

L'Association Syndicale prend la dénomination de « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE du lotissement SAINT ELOI ».

### **ARTICLE 5 : SIEGE**

Le siège de l'Association est fixé au domicile du Président nommé.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Commune par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état ci-après.

### **ARTICLE 6 : DUREE**

La durée de la présente Association est illimitée.

## ASSEMBLEES GENERALES

### **ARTICLE 7 : COMPOSITION**

L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies en l'Article 2.

Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'Assemblée Générale et c'est le Syndic de la copropriété qui la représente à l'Assemblée Générale sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association Syndicale, les votes émis par le Syndic de la copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le Syndic représente.

Le vote du Syndic est indivisible.

Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire.

Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant, un descendant, soit par un autre propriétaire l'ensemble immobilier ; les mandats se donnent par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir plus de trois mandats.

Avant chaque Assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière Assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association jouissant du droit de passage dans le lotissement Saint Eloi.

### **ARTICLE 8 : CONVOCATION**

1) L'Assemblée Générale est réunie chaque année, à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement, lorsque le Comité Syndical le juge nécessaire. En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Comité Syndical par des membres de l'Assemblée représentant au moins le tiers des voix de l'ensemble immobilier.

2) Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître, sous pli recommandé ou remises en main propre contre émargement.

3) Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant le tiers au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au Comité Syndical les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le

Comité Syndical peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

#### **ARTICLE 9 : VOIX**

Les membres de l'Assemblée comme définis par l'article 7 disposent d'autant de voix que de lots.

Dans le cas où un lot serait amené à être divisé, ou, sans être divisé, amené à accueillir un ou plusieurs logements, le propriétaire disposera d'autant de voix que de division ou de logement sur un lot.

Le Président de l'Association établit chaque année, au premier Janvier, le tableau portant définition du nombre de voix des propriétaires, sauf, en cas de vente après le premier janvier, à attribuer ces voix à l'acquéreur, ou à répartir ces voix entre l'auteur et l'ayant droit.

En cas de différend, le Comité Syndical a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

#### **ARTICLE 10 : QUORUM**

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

Toutefois, au cas où la première Assemblée Générale qui doit élire le Comité Syndical ne pourrait délibérer valablement, il est expressément prévu qu'une seconde Assemblée se tiendra immédiatement après la proclamation par le Président que le quorum légal n'a pas été atteint, le même jour, au même lieu, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

#### **ARTICLE 11 : MAJORITE**

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier consacré par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles d'intérêt général dudit ensemble immobilier, sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres de l'Association Syndicale présents ou représentés.

#### **ARTICLE 12 : POUVOIRS**

L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de



majorité ci-dessus prévues est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.

Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- Sur l'élection des Syndics.
- Sur les propositions de modifications des statuts et des règles d'intérêt général du Cahier des Charges.
- Sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
- Sur la gestion du Comité Syndical qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, ainsi que la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.
- Sur l'approbation des comptes de la gestion.
- Sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.
- Sur tous travaux extraordinaires à exécuter.
- Sur les emprunts à contracter et dépenses à engager, dont le montant, pour un seul travail, dépasse le chiffre de 1 500 (mille cinq cent euros), ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

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

Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est défini, ni aux servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes.

#### **ARTICLE 13 : TENUE des ASSEMBLEES**

L'Assemblée Générale est présidée par le Président, ou, à défaut, par un membre du Comité Syndical désigné par celui-ci, à cet effet assisté d'un Scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs Secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

#### **ARTICLE 14 : ORDRE DU JOUR**

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 du Comité Syndical par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, huit jours au moins avant

la séance.

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

#### **ARTICLE 15 : DELIBERATIONS**

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'Assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée par le Président est remise en main propre contre émargement ou adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

### **ADMINISTRATION**

#### **ARTICLE 16 : PRINCIPE**

L'Association Syndicale est administrée par un Comité Syndical de trois à sept membres appelés Syndics, élus par l'Assemblée Générale. Ces trois à sept membres désignent parmi eux le Président, qui préside tant les réunions de l'Assemblée Générale que celles du Comité Syndical, le Trésorier et le Secrétaire.

#### **ARTICLE 17 : DESIGNATION**

Les membres du Comité Syndical sont élus par l'Assemblée Générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles ; leurs fonctions sont gratuites. Leur mandat peut prendre fin par anticipation (démission volontaire, révocation par l'Assemblée Générale...). Dans ce cas, le Comité Syndical peut procéder à leur remplacement par cooptation sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale.

#### **ARTICLE 18 : REUNIONS du COMITE SYNDICAL et DELIBERATIONS**

Le Comité Syndical se réunit, sous la présidence du Président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux Syndics.

Chaque membre du Comité syndical peut se faire représenter par un autre Syndic ; les mandats se donnent par écrit. Un Syndic ne peut détenir plus d'un mandat.

Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement alors

même que trois syndics seulement seraient présents.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

#### **ARTICLE 19 : POUVOIRS et ATTRIBUTIONS du COMITE SYNDICAL**

Le Comité Syndical a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipement généraux du groupe d'habitations, compris dans son périmètre et, faisant partie de son objet, dont la propriété est transférée à l'Association et dont elle doit assurer la gestion.
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'administration, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courants ou nécessaires dans la limite de 1 500 (mille cinq cent) euros par opération, prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale, et pour le respect des dispositions du Cahier des Charges, à charge d'en référer au plus tôt.
- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux, ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement.
- Il reçoit au nom de l'Association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger, pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens d'équipement.
- Corrélativement, il conclut à ses frais toute cession gratuite à la Commune et aux concessionnaires des réseaux, voies, espaces verts et autres éléments d'équipements.
- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds.
- Il ouvre toutes opérations avec l'administration des PTT, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.
- Il conclut toutes conventions avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires.
- Il établit le budget des dépenses d'administration.
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association ; il recouvre les fonds.
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.
- Il confère les pouvoirs à telle personne que bon lui semble et, par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer.
- Il acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes et passe tous

baux.

#### **ARTICLE 20 : DELEGATIONS**

le Comité Syndical peut consentir une délégation au Président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers.

Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

Le Comité Syndical peut, en outre, consentir toute délégation spéciale temporaire ou non à l'un de ses membres ou à un tiers.

En outre, le Comité Syndical délègue à son Président et à son Trésorier agissant conjointement tous pouvoirs pour signer les chèques et opérer tous retraits de fonds.

#### **ARTICLE 21 : CARENCE de l'ASSOCIATION SYNDICALE**

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

### **FRAIS ET CHARGES**

#### **ARTICLE 22 : DEFINITIONS**

Seront répartis entre les propriétaires de l'ensemble immobilier dans la proportion déterminée à l'Article 23, tous les frais et charges de l'Association Syndicale, notamment ceux relatifs à la mise en état, à l'entretien et à la réparation des éléments d'équipements dudit ensemble, notamment voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage, télédistribution et tous ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux, cette liste purement énonciative n'ayant aucun caractère limitatif.

En cas de réseau partiel, seuls les lots desservis par ce réseau sont assujettis au frais de celui-ci.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque maison établie sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque maison, restent à la charge personnelle de son propriétaire.

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 23 : REPARTITIONS des CHARGES**

Les frais et charges sont réparties entre les membres de l'Association, dans la proportion du nombre de voix dont ils disposent à l'assemblée générale au moment où les dépenses seront

engagées.

#### **ARTICLE 24 : PAIEMENT des CHARGES**

Les charges définies en l'Article 23 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Comité Syndical à chaque propriétaire.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Comité Syndical, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le Comité Syndical.

#### **ARTICLE 25 : RECOUVREMENT des DEPENSES**

Le Comité Syndical 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.

Tout propriétaire n'étant pas à jour de ses cotisations sera tenu redevable de tous les frais de recouvrement de quelque nature que ce soit.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de un pour cent par mois.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles statuant en référé, pour autoriser le Comité Syndical, si celui-ci juge opportun de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la Loi du 10 Juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le Syndicat de celui-ci à l'égard de l'Association Syndicale, de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, soit à exercer la saisie simultanément entre tous les copropriétaires et le Syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable, tant en sa propre cotisation que de celle dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus.

Les créances de toute nature, exigibles depuis moins de cinq ans, de l'Association Syndicale à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble du propriétaire compris dans le périmètre de l'Association.

#### **DIVERS**



