

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
« FACE A LA MER
CAROLLES PLAGE - JULLOUVILLE SUD »

Mairie
Place René Joly - 50610 Jullouville

STATUTS CONSTITUTIFS

CHAPITRE PRELIMINAIRE - CRÉATION

Article 1 - Création :

Il est créé une association syndicale autorisée réunissant tous les propriétaires et copropriétaires, présents et futurs, de biens immobiliers nus ou bâtis situés dans son périmètre.

L'association est régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 modifié, la réglementation subséquente, les présents statuts, ainsi que par le règlement intérieur qui pourra être adopté.

L'Association est soumise à la tutelle du Préfet dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE I - IDENTIFICATION DE L'ASSOCIATION ET PRINCIPES FONDAMENTAUX

Article 2 - Dénomination, sigle et siège :

La dénomination de l'Association est : Face à la Mer - Carolles Plage - Jullouville Sud.

Son sigle est : ASA FMCJ (Face à la Mer - Carolles Plage - Jullouville Sud).

Son siège est fixé à la Mairie, place René Joly 50610 Jullouville.

Article 3 - Objet :

L'Association a pour objet la défense contre la mer, notamment l'érosion ou la submersion marine, des biens immobiliers nus et bâtis situés dans le périmètre défini ci-dessous. A cet effet, elle est chargée de la construction, de l'entretien, de l'amélioration, de la rénovation et de la gestion d'ouvrages et d'équipements de défense contre la mer desdits biens immobiliers.

L'Association pourra mener, directement ou indirectement, toutes opérations accessoires ou complémentaires et signer tous actes s'y rattachant, propices à la réalisation de son objet.

Article 4 - Périmètre :

Le périmètre des biens immobiliers syndiqués est constitué par les parcelles correspondant à l'assiette foncière des copropriétés dites Résidence de la Mer et Résidence de la Plage situées sur les communes de Carolles et de Jullouville.

Le périmètre proposé est de 15 881 m² :

Carolles

AM 1 = 805 m²

AM 2 = 96 m²

AM 3 = 151 m²

AM 4 = 4 874 m²

Jullouville

AP 3 = 2 578 m²

AP 4 = 150 m²

AP 5 = 6 763 m²

AP 6 = 464 m²

Les plans, les états parcellaires et les adresses correspondantes, représentant ce périmètre sont annexés aux présents statuts.

Excepté le cas d'agrégation volontaire prévu à l'article 5 des présents statuts, la modification du périmètre de l'Association doit intervenir conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf décision contraire de l'autorité administrative compétente, les remembrements cadastraux ne modifieront pas le périmètre de l'Association.

Article 5 - Agrégation volontaire :

La décision d'extension du périmètre de l'Association est prise par simple délibération du Syndicat, puis soumise à l'autorisation du Préfet lorsque :

- ✓ l'extension du périmètre porte sur une superficie inférieure à sept pour cent (7%) de la superficie actuelle du périmètre de l'Association ;
- ✓ a été recueillie, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire ou copropriétaires des biens immobiliers susceptibles d'être inclus dans le périmètre ;
- ✓ et lorsque, à la demande de l'autorité administrative compétente, l'avis de la commune de Carolles et de la commune de Jullouville a été recueilli par écrit.

Article 6 - Principes fondamentaux :

Les droits et obligations nés et dérivant de l'Association sont attachés aux biens immobiliers ou parties de biens immobiliers compris dans le périmètre défini à l'article 4 et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à dissolution de l'Association ou nouvelle délimitation de son périmètre.

Les propriétaires et copropriétaires membres ont l'obligation d'informer leurs acquéreurs, ayants droit ou locataires de l'inclusion de leurs biens immobiliers dans le périmètre de l'Association et des droits, obligations et servitudes qui s'y attachent.

Lors de la mutation ou du démembrement de propriété d'un bien immobilier compris dans le périmètre de l'Association, le notaire ou le rédacteur d'acte doit notifier au Président de l'Association, dans un délai de quinze jours à compter du transfert de propriété ou de son démembrement et par lettre recommandée avec accusé de réception, un avis indiquant l'état civil complet, la qualité et le domicile des parties.

Dans les quinze jours suivant la réception de cet avis, l'Association pourra former opposition au versement des fonds, par acte extrajudiciaire, afin d'obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

A défaut de notification dans les conditions, formes et délai de l'avis prévu ci-dessus, l'ancien propriétaire ou copropriétaire conservera la qualité de membre de l'Association pour le paiement des redevances dues à l'Association au titre de l'année en cours.

CHAPITRE II - FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION

Article 7 - Organes :

Les organes de l'Association sont l'Assemblée des propriétaires, le Syndicat, le Président et le Vice-Président.

Article 8 - Assemblée des propriétaires :

8-1/ composition et représentation :

L'assemblée des propriétaires réunit les propriétaires et copropriétaires de biens immobiliers situés dans le périmètre défini à l'article 4.

En cas de propriété ou de propriété indivise, les indivisaires sont représentés à l'assemblée des propriétaires par l'un d'entre eux nommément et amiablement désigné à l'Association, sinon par un mandataire désigné en justice.

En cas de démembrement de la propriété ou de la copropriété, le droit de participer et de voter à l'assemblée des propriétaires est attribué à celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier nommément et amiablement désigné à l'Association, sinon par un mandataire désigné en justice.

Un état nominatif des membres est tenu à jour par l'Association.

Sous réserve de ce qui est prévu aux deuxième et troisième alinéa du présent article, chaque membre régulièrement inscrit sur l'état nominatif dispose d'une voix.

Un membre peut se faire représenter à l'assemblée des propriétaires par toute personne physique majeure de son choix.

Le pouvoir doit être écrit, daté et signé par le mandant et accepté par le mandataire.

Le pouvoir n'est valable que pour une seule réunion, y compris sur seconde convocation avec même ordre du jour.

Nul ne peut être porteur de plus de trois pouvoirs.

Le Préfet, la commune de Carolles et la commune de Jullouville peuvent participer ou se faire représenter à l'assemblée des propriétaires avec voix consultative.

8-2/ Attributions de l'assemblée des propriétaires :

L'assemblée des propriétaires est qualifiée d'ordinaire ou d'extraordinaire selon les points inscrits à son ordre du jour.

L'assemblée ordinaire des propriétaires est compétente pour délibérer sur :

- ✓ les rapports moral et financier annuels de l'Association ;
- ✓ l'autorisation de tout emprunt, de tout concours bancaire ou financier, de toute caution, de tout aval et de toute garantie ;
- ✓ la fixation du montant de la redevance annuelle (dite de fonctionnement), des redevances d'amortissement (dites d'investissement) ou des redevances spéciales,
- ✓ l'élection des membres du Syndicat ;
- ✓ le principe et le montant des indemnités versées aux membres du Syndicat ;
- ✓ la distraction d'un ou plusieurs des immeubles ;
- ✓ l'adhésion de l'Association à une union avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;
- ✓ et sur l'adhésion de l'Association à une fédération d'associations syndicales autorisées ou constituées d'office.

L'assemblée extraordinaire des propriétaires est compétente pour délibérer sur :

- ✓ la modification, directe ou indirecte, des statuts, sauf le cas d'agrégation volontaire prévu à l'article 5-ci-dessus ;
- ✓ l'adoption ou la modification du règlement intérieur ;
- ✓ à la demande du Préfet ou de la majorité des membres de l'Association, pour révoquer un ou plusieurs membres du Syndicat ;
- ✓ la fusion, de l'Association avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;
- ✓ et sur la dissolution de l'Association.

8-3/ Convocation :

L'assemblée des propriétaires est convoquée par le Président de l'Association ou, en cas d'empêchement, par le Vice-Président de l'Association.

L'assemblée des propriétaires peut également être convoquée à la demande du Préfet ou d'un tiers au moins des membres régulièrement inscrits sur l'état nominatif de l'Association. Cette demande doit être adressée au Président de l'Association par lettre recommandée avec avis de réception mentionnant l'ordre du jour et accompagnée du projet des résolutions et de tous documents et informations propices à éclairer la décision des membres. Dans le mois suivant la réception de cette demande, le Président doit convoquer l'assemblée des propriétaires.

L'assemblée des propriétaires est convoquée quinze jours au moins à l'avance par le Président de l'Association par lettre simple et/ou par télécopie et/ou par courrier électronique et/ou remise en main propre à chaque membre de l'Association et/ou par affichage à la Mairie de Carolles et de Jullouville et/ou encore par annonce publiée dans un journal de presse locale.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le Préfet, le Maire de la commune de Carolles et le Maire de la commune de Jullouville sont avisés de la réunion de l'assemblée des propriétaires et de ce qu'ils peuvent y assister ou s'y faire représenter.

La convocation indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour.

Le Préfet ou un cinquième des membres régulièrement inscrits sur l'état nominatif de l'Association peuvent demander d'inscrire un point ou plusieurs points complémentaires à l'ordre du jour. Cette demande doit être formée par lettre recommandée avec avis de réception expédiée au Président de l'Association dix jours au moins avant la tenue de l'assemblée des propriétaires, énoncer avec précision le ou les points complémentaires à inscrire à l'ordre du jour et être accompagnée du texte de la délibération soumise au vote de l'assemblée des propriétaires, ainsi que de tous documents et informations propices à éclairer la décision des membres.

L'assemblée ordinaire des propriétaires est réunie au moins une fois par an durant le troisième trimestre de l'année civile

8-4/Tenue – Quorum – Majorités :

L'assemblée des propriétaires est réunie au siège de l'Association ou en tout autre lieu situé sur le territoire de la commune de Carolles ou de la commune de Jullouville.

Un nombre de voix délibérative est attribué à chaque membre de l'association syndicale autorisée, en fonction du nombre de tantièmes qu'il possède au sein de sa copropriété :

- Résident de la Plage $\leq 67 = 1$ voix ; $\leq 134 = 2$ voix ; $> 134 = 3$ voix ;
- Résident de la Mer $\leq 25 = 1$ voix ; $\leq 50 = 2$ voix ; $> 50 = 3$ voix.

Un même membre ne pourra pas détenir plus de 3 voix.

Chaque membre de l'assemblée des propriétaires doit émarger la feuille de présence et déposer tout, pouvoir avant d'entrer en séance. Les originaux des pouvoirs sont annexés à la feuille de présence.

L'assemblée des propriétaires est présidée par le Président de l'Association ou, en cas d'absence ou d'empêchement, par le Vice-Président. Le Secrétaire de l'assemblée des propriétaires est un membre du Syndicat.

L'assemblée des propriétaires élit au moins deux scrutateurs.

Sur première convocation, l'assemblée des propriétaires délibère valablement quand le nombre total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres inscrits sur l'état nominatif. Si ce quorum n'est pas atteint sur première convocation, une seconde assemblée des propriétaires est convoquée dans un délai compris entre dix et vingt jours à compter de la date de la première assemblée. Cette seconde assemblée des propriétaires délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les décisions de l'assemblée ordinaire des propriétaires sont adoptées à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Les décisions de l'assemblée extraordinaire des propriétaires sont adoptées à la majorité des trois cinquièmes des membres présents ou représentés.

Le vote a lieu à main levée. A la demande préalable d'un tiers au moins des membres présents ou représentés à l'assemblée des propriétaires, le vote a lieu à scrutin secret.

L'abstention est assimilée à un vote «pour».

En cas de partage de voix et sauf le cas de scrutin secret, la voix du Président est prépondérante.

8-5/ Procès-verbal :

Toute délibération de l'assemblée des propriétaires est constatée par un procès-verbal signé par le Président, par le Secrétaire de séance et par les scrutateurs, et auquel est annexée la feuille de présence.

Le procès-verbal indique les dates et lieux de la réunion, le nombre de membres présents ou représentés, le texte des délibérations soumises au vote et le résultat des votes.

Le procès-verbal est porté et conservé au registre côté et paraphé des délibérations de l'assemblée des propriétaires qui est conservé au siège de l'Association.

Article 9 - Syndicat :

9-1/ Attribution du Syndicat :

Le syndicat administre l'Association.

Il a notamment pour attributions de :

- ✓ veiller à l'application des statuts, du règlement intérieur et de la réglementation en vigueur ;
- ✓ exécuter les décisions de l'assemblée des propriétaires ;
- ✓ déterminer les projets de travaux et en suivre l'exécution ;
- ✓ approuver les accords, contrats et marchés ;
- ✓ déterminer les contrats et marchés dont il délègue la responsabilité au Président,
- ✓ constituer une commission spéciale pour la passation d'un marché public déterminé ;
- ✓ accepter les contributions financières extérieures, les subventions, les dons ou les legs,
- ✓ arrêter les bases de répartition des redevances d'amortissement et des redevances spéciales ;
- ✓ examiner les rôles de redevances syndicales ;
- ✓ voter le budget annuel préparé par le Président, et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives, et en contrôler l'exécution ;
- ✓ vérifier le compte de gestion et le compte administratif ;

- ✓ approuver les rapports moral et financier proposés par le Président et présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle,
- ✓ voter le compte administratif et le compte de gestion,
- ✓ autoriser le Président à agir en justice lorsque l'Association est en demande, et, plus généralement, de délibérer sur toute question ne relevant pas de la compétence d'un autre organe de l'Association.

Le Syndicat peut créer des commissions. Toute commission est présidée par un membre du Syndicat.

9-2/ Composition du Syndicat :

Le Syndicat est composé de six membres titulaires et de trois membres suppléants.

Les membres du Syndicat sont élus par l'assemblée ordinaire des propriétaires au scrutin uninominal majoritaire à un tour

Les conditions d'éligibilité au Syndicat sont les suivantes :

- ✓ être membre de l'Association ou représentant désigné ou légal d'un membre de l'Association,
- ✓ être à jour de ses redevances,
- ✓ être majeur et titulaire de plein exercice de ses droits civils et civiques, et n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative interdisant de gérer ou d'administrer une personne morale.

La durée du mandat des membres du Syndicat est de trois ans.

Les membres sortants du Syndicat sont rééligibles.

Pendant la durée de son mandat, tout membre du Syndicat doit continuer à satisfaire aux conditions d'éligibilité énoncées ci-dessus. A défaut, il est démis d'office de ses mandat et fonction.

Tout membre du Syndicat absent sans motif reconnu légitime et non représenté lors de trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire d'office par le Président.

Dans l'éventualité où le nombre de membres titulaires du Syndicat deviendrait inférieur à six par suite de décès, de démission volontaire ou d'office, ou d'empêchement définitif, il sera pourvu à leur remplacement par autant de membres suppléants que nécessaire, pris dans l'ordre de leur élection par l'assemblée ordinaire des propriétaires. Le remplacement par un suppléant dure jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu par l'assemblée des propriétaires pour la durée du mandat restant à courir du prédécesseur.

Sur autorisation préalable de l'assemblée des propriétaires, les membres du Syndicat peuvent, pendant la durée de leur mandat, recevoir une indemnité à raison de leur activité dans l'intérêt de l'Association.

Les membres du Syndicat sont remboursés, sur présentation des justificatifs originaux et dans les conditions fixées par le Syndicat, des frais qu'ils exposent pour l'accomplissement de leur mandat ou mission dans l'intérêt de l'Association.

Il est rendu compte à l'assemblée ordinaire annuelle des propriétaires des indemnités et remboursement de frais versés aux membres du Syndicat.

9-3/ Fonctionnement du Syndicat :

Le Syndicat se réunit au siège de l'Association ou en tout autre lieu situé sur le territoire de la Commune de Carolles ou de la Commune de Jullouville.

Dès après leur élection, les membres du Syndicat se réunissent sous la présidence de leur doyen d'âge.

Lors de cette première réunion, les membres du Syndicat élisent parmi eux un Président, un Vice-Président, un Secrétaire et, éventuellement, un Secrétaire-Adjoint.

Le Syndicat se réunit au moins trois fois par an. A la demande du Président ou de trois de ses membres, le Syndicat se réunit à tout moment.

Un membre du Syndicat peut se faire représenter à une réunion du Syndicat dans les conditions prévues à l'article 24 du décret n°. 2006-504 du 3 mai 2006 modifié.

Le pouvoir doit être écrit, daté et signé.

Le pouvoir n'est valable que pour une seule réunion.

Nul ne peut être porteur de plus de deux pouvoirs

Les séances du Syndicat sont présidées par le Président ou, en cas d'absence ou d'empêchement par le Vice-Président, ou, à défaut par le Secrétaire.

Le Président peut autoriser la participation d'autres personnes aux réunions du syndicat avec, le cas échéant, voix consultative.

Les membres du Syndicat signent la feuille de présence à leur entrée en séance. A chacune de ses reniions, le Syndicat désigne deux scrutateurs.

Le Syndicat délibère valablement quand le nombre total de ses membres présents est au moins égal à trois. Si ce quorum n'est pas atteint sur première convocation, une seconde réunion est convoquée dans les quinze jours qui suivent. Sur seconde convocation, le Syndicat délibère valablement sans condition de quorum.

Les décisions du Syndicat sont adoptées à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Le vote a lieu à main levée. A la demande préalable d'au moins la moitié des membres présents, le vote a lieu à scrutin secret.

En cas de partage des voix et sauf scrutin secret, la voix du Président est prépondérante.

Toute délibération du Syndicat est constatée par un procès-verbal signé par le Président, par le Secrétaire de séance et par les scrutateurs et auquel est annexée la feuille de présence.

Le procès-verbal indique les date et lieu de la réunion, le nom des membres présents, le texte des délibérations soumises au vote et le résultat des votes.

Le procès-verbal est porté et conservé au registre coté et paraphé des délibérations du Syndicat qui est conservé au siège.

Le Syndicat fixe son propre règlement.

Article 10 - Président :

Les fonctions de Président sont incompatibles avec celles d'agent salarié de l'Association.

Le Président :

- ✓ représente l'Association dans tous les actes de la vie civile et en justice ;
- ✓ prépare et exécute les décisions de l'assemblée des propriétaires et du Syndicat ;
- ✓ certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'Association ;
- ✓ gère et est responsable des marchés de travaux, de fournitures et de services ;
- ✓ tient à jour l'état nominatif des propriétaires et copropriétaires des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'Association, ainsi que le plan parcellaire ;
- ✓ veille à la conservation des plans, registres et autres documents de l'Association qui sont déposés au siège ;
- ✓ constate les droits de l'Association, et liquide les recettes ;
- ✓ prépare le budget et le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- ✓ prépare et rend exécutoire les rôles et les remet pour recouvrement ;
- ✓ ordonnance les dépenses de l'Association ;
- ✓ tient la comptabilité d'engagement des dépenses ;
- ✓ est le chef des services de l'Association ;
- ✓ recrute, gère et affecte le personnel, fixe les conditions de sa rémunération, et, le cas échéant, le règlement intérieur applicable au personnel ;
- ✓ élabore et présente au Syndicat et à l'assemblée des propriétaires un rapport annuel sur l'activité de l'Association et sa situation financière analysant notamment le compte administratif ;
- ✓ par délégation permanente de l'assemblée des propriétaires et du Syndicat, prend acte des modifications motivées et justifiées des délibérations de ces organes qui seraient demandées par le Préfet et rend compte de ces modifications à la plus prochaine réunion de l'assemblée des propriétaires ou du Syndicat.

Le Président peut déléguer partie de ses attributions et/ou pouvoirs à un ou plusieurs membres du Syndicat ou à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité. Toute délégation du Président doit être spéciale et écrite.

Article 11 - Vice-Président :

Les fonctions de Vice-Président sont incompatibles avec celles d'agent salarié de l'Association.

Le Vice-Président supplée le Président en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.

Article 12 - Commissions d'appel d'offres des marchés publics :

Il est constitué une Commission permanente d'appel d'offres des marchés publics.

Cette Commission est composée du Président et au moins de deux autres membres du Syndicat désignés par le Président.

Cette Commission est présidée par le Président.

La Commission permanente d'appel d'offres des marchés publics fixe son propre règlement. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour passation d'un marché public déterminé sur délibération du Syndicat qui détermine le nombre de membres dont, obligatoirement, le Président et au moins deux autres membres du Syndicat désigné par le Président. Cette commission spéciale est également présidée par le Président.

Les attributions et modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le code des marchés publics.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de ces commissions le Préfet ou son délégué, le comptable de l'Association ou son délégué, le Directeur de Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail ou de l'Emploi ou son délégué, ainsi que des personnalités désignées par le Président en raison de leurs compétences dans la matière faisant l'objet de la consultation.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINANCIERES**Article 13 - Comptable de l'Association :**

Les fonctions de Comptable de l'Association sont confiées soit un comptable direct du Trésor, soit à un agent comptable désigné par le Préfet sur proposition du Syndicat et après avis du Trésorier-Payeur-Général.

Le Comptable de l'Association est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'Association, ainsi que de toutes les sommes qui lui sont dues et d'acquitter les dépenses ordonnancées par le Président.

Article 14 : Ressources financières :

Les ressources financières de l'Association comprennent :

- ✓ les redevances annuelles (dites de fonctionnement), d'amortissement (dites d'investissement) et spéciales dues par ses membres ;
- ✓ les revenus de ses biens meubles ou immeubles ;
- ✓ le produit des cessions d'éléments d'actifs ;
- ✓ le produit des emprunts ;
- ✓ les subventions ;
- ✓ les dons et legs ;
- ✓ les recettes provenant de ses activités accessoires ;
- ✓ les redevances diverses résultant des conventions d'occupation de ses propriétés ;
- ✓ et, plus généralement, toutes les ressources prévues à l'article 31 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée.

Le montant des ressources annuelles doit permettre, de faire face notamment aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts, aux frais généraux annuels d'exploitation, de conservation, d'entretien, de fonctionnement, de mise en conformité, de reconstruction et de rénovation des ouvrages, aux frais de fonctionnement et d'administration générale, au déficit éventuel des exercices antérieurs, et à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retard dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

Le recouvrement des créances de l'Associations s'effectue comme en matière de contributions directes.

Les redevances syndicales sont dues, par les membres appartenant à l'Association au 1^{er} janvier de l'année de leur liquidation.

Les redevances font plusieurs appels, selon des modalités fixées par le Syndicat.

La redevance annelle est fixé par l'assemblée ordinaire annuelle des propriétaires. A défaut de fixation d'un nouveau montant, la dernière redevance annuelle votée par l'assemblée des propriétaires, reste en vigueur.

Les redevances d'amortissement sont établies et arrêtées par le Syndicat.

Le montant global des redevances d'amortissement est réparti dans les proportions suivantes

- quarante-trois pour cent (43%) à la charge du Syndicat des copropriétaires et des copropriétaires de la Résidence de la Mer ;
- cinquante-sept pour cent (57%) à la charge du Syndicat des copropriétaires et des copropriétaires de la Résidence de la Plage.

La répartition entre les copropriétaires du montant des redevances d'amortissement s'effectue selon les tantièmes généraux de la copropriété à laquelle ils appartiennent.

Le Syndicat établit un projet de répartition des redevances d'amortissement conformément aux règles de répartition énoncées ci-dessus, accompagné d'un mémoire explicatif indiquant les bases et éléments de calculs.

Ce projet de répartition et ses annexes sont déposés au siège de l'Association et tenus à la disposition des membres de l'Association.

Ce projet de répartition et ses annexes sont parallèlement notifiés au Préfet et au Comptable de l'Association par lettre recommandée avec avis de réception.

Le dépôt de ce projet de répartition au siège de l'Association est annoncé par affichage à la Mairie de Carolles et à la Mairie de Jullouville ou par publication dans un journal d'annonces légales du département dans le ressort duquel se situe le siège de l'Association.

Les membres de l'Association, le Préfet et le Comptable de l'Association disposent d'un délai de quinze jours à compter de l'affichage ou de la publication de l'annonce légale pour formuler des observations par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'Association.

A l'issue du délai prévu à l'alinéa précédent le Syndicat examine les observations formulées régulièrement par les membres de l'Association, le Préfet ou le comptable de l'Association, puis arrête définitivement la répartition des redevances d'amortissement.

Un extrait de la délibération du Syndicat, arrêtant définitivement la répartition des redevances d'amortissement, est affiché à la Mairie de Carolles et à la mairie de Jullouville ou publié dans un journal d'annonces légales du département dans le ressort duquel se situe le siège de l'Association

La délibération du Syndicat arrêtant définitivement la répartition des redevances d'amortissement est notifiée au Préfet et au Comptable de l'Association par lettre recommandée avec avis de réception.

Les règles de répartition définies ci-dessus s'appliquent également aux redevances spéciales relatives à l'exécution financière des jugements et transactions. Tout membre de l'Association bénéficiaire du jugement ou partie à la transaction est exonéré de sa quote-part de redevance spéciale.

CHAPITRE IV - CHARGES ET CONTRAINTES

Article 15 - Charges et contraintes :

Outre les redevances dues par ses membres, les charges et contraintes résultant des ouvrages et travaux de l'Association constituent des obligations au sens de l'art. 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée.

Il s'agira notamment des servitudes d'établissement des ouvrages de l'Association et de passage pour les construire, les entretenir, les réparer et en assurer l'usage et la sécurité, et de

toutes règles nécessaires à la conservation, à la protection et la sécurité des ouvrages de l'Association.

Ainsi :

- Les plantations à grandes ou grosses racines et les constructions de toute nature, permanentes ou temporaires, quelles qu'en soient les dimensions ou le volume et même sans fondations, devront être établies à une distance minimum de quatre mètres des ouvrages de l'Association ;
- Les fossés ne pourront être creusés à moins de quatre mètres des ouvrages de l'Association ;
- Les voies, chemins ou sentiers longeant les ouvrages de l'Association devront permettre le passage sur une largeur de quatre mètres ;

Ces règles et les modalités de leur mise en œuvre pourront être précisées dans le règlement intérieur.

Lorsque l'importance des ouvrages prévu implique manifestement l'acquisition de leur assiette foncière, l'Association est tenue d'acquérir les terrains nécessaires, à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16 - Modifications des statuts :

Les présents statuts ne peuvent être modifiés que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur dans les présents statuts.

Article 17 - Règlement intérieur :

Sur proposition du Syndicat, l'assemblée extraordinaire des propriétaires pourra adopter et modifier le règlement intérieur de l'Association.

Article 18 - Droit de communication :

Tout membre de l'Association peut obtenir communication des statuts et du règlement intérieur en vigueur, de la liste des membres du Syndicat en exercice, des procès-verbaux des assemblées des propriétaires et des délibérations du Syndicat des trois dernières années, ainsi que des projets de répartition des redevances d'amortissement ou spéciales.

Les informations ou documents communiqués ne devront pas porter atteinte à la vie privée des membres.

Le droit de communication emporte celui d'obtenir copie à ses frais.

Article 19 - Dissolution de l'Association :

Outre les cas de dissolution d'office, l'Association peut être dissoute, par acte de l'autorité administrative, à la demande des membres de l'Association qui se prononcent dans les conditions prévues à l'article 14 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifiée.

Les conditions dans lesquelles l'Association est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le Syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers et sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Le bénéficiaire de la dévolution de l'actif ne pourra être qu'une (ou plusieurs) autre(s) association(s), un groupement d'intérêt public ou une société coopérative, une collectivité locale ou un établissement public. Si la dissolution de l'association répond à un projet de fusion ou de scission, les nouvelles entités créées se verront affecter l'actif.

Les membres de l'Association sont redevables des dettes de l'Association jusqu'à leur extinction totale.

Les dettes de l'Association peuvent être prises en charge par une collectivité territoriale ou un organisme tiers, selon des modalités à fixer dans l'arrêté de dissolution.