

*Association Syndicale du  
domaine de Rimberlieu  
Extension Nord*

[N° SIRET 503 178 790 00013 – CODE APE 9499Z]

ASREN-2008-031.doc

**· Domaine de Rimberlieu**

**Statuts de l'Association  
Syndicale  
du domaine de Rimberlieu  
-  
Extension Nord**

**(Révision 2008)**

## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
PREAMBULE.....	3
HISTORIQUE DU DOMAINE .....	3
HISTORIQUE DE L'EXTENSION NORD .....	3
HISTORIQUE DE L'ASSOCIATION .....	4
STATUTS .....	5
TITRE I - PERIMETRE DE L'ASSOCIATION .....	5
TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE III : CONSTITUTION DU SIEGE ET DUREE.....	6
ARTICLE 1 : Constitution de l'association – Buts.....	6
ARTICLE 2 : Droits et obligations .....	6
ARTICLE 3 : Dénomination, siège et durée de l'Association.....	7
TITRE IV : ORGANES ET FONCTIONNEMENT.....	7
ARTICLE 4 : Les organes.....	7
ARTICLE 5 : Représentativité.....	7
ARTICLE 6 : Réunions.....	7
ARTICLE 7 : Attribution de l'assemblée générale.....	8
ARTICLE 8 : Composition du Syndicat .....	9
ARTICLE 9 : Durée du Mandat.....	9
ARTICLE 10 : Nomination du Syndicat.....	9
ARTICLE 11 : Radiation, suspension ou exclusion d'un membre du Syndicat.....	10
ARTICLE 12 : Attribution du Syndicat .....	10
ARTICLE 13 : Attribution .....	11
TITRE V : DEPENSES – REPARTITIONS .....	11
ARTICLE 14 : Nature des dépenses .....	11
ARTICLE 15 : Moyens de subvenir aux dépenses .....	11
ARTICLE 16 : Fixation des bases de répartition .....	11
ARTICLE 17 : Recouvrement des redevances .....	12
TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES .....	12
ARTICLE 18 : Règlement intérieur .....	12
ARTICLE 19 : Modification du périmètre de l'association.....	12
ARTICLE 20 : Dissolution .....	13
ARTICLE 21 : Publication des statuts .....	13
ARTICLE 22 Frais .....	13
ARTICLE 23 Litiges entre Association syndicale et Propriétaire .....	13
ANNEXE I.....	15
ANNEXE II.....	18

## PREAMBULE

### HISTORIQUE DU DOMAINE

A l'origine, le domaine de RIMBERLIEU a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de lotissement de Monsieur le Préfet de l'Oise (60) sous référence dossier n° 65.231 en date du 10 novembre 1965.

### HISTORIQUE DE L'EXTENSION NORD

Le 20 Mai 1969, l'arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de l'Oise sous référence dossier n° 67.259 a autorisé la création de 72 lots complémentaires dans la partie dénommée « EXTENSION NORD ».

- lot n° 273 à 342 (70 lots à usage d'habitation) ;
- lot n° 343 (centre commercial) ;
- lot n° 344 (piste artificielle de ski).

Le 5 juin 1970, l'arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de l'Oise a modifié les plans de masses et de divisions pour étendre le périmètre du lotissement à 97 lots dont 94 à bâtir.

- lot n° 273 à 279 et 318 à 365 (93 lots à bâtir) ;
- lot n° 366 (94<sup>ème</sup> lot à bâtir - commerce et activités sportives) ;
- lot n° 367 à 368 (réservoirs d'eau) ;
- lot n° 369 (poste transformateur électrique).

Le 11 février 1971, l'arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de l'Oise a modifié le numérotage des lots comme suit :

Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation
Lots 273 à 279	Lots 506 à 512
Lots 318 à 324	Lots 513 à 519
Lots 325 à 359	Lots 520 à 554
Lots 360 à 365	Lots 500 à 505

Ainsi, qu'il résulte des trois arrêtés préfectoraux énumérés ci-dessus, le lotissement consolidé à la date des présentes devient :

Anciens Lots	Lots consolidés	Lots à bâtir	Obs
344	/		Piste de ski
280-317	280-317	38	Lots à bâtir
343	366	1	Lot à bâtir
367-368	367-368		Réservoirs d'eau
369	369		Transformateur électrique
360-365	500-505	6	Lots à bâtir
273-279	506-512	7	Lots à bâtir
318-324	513-519	7	Lots à bâtir
325-359	520-554	35	Lots à bâtir
Total	97	94	



## **HISTORIQUE DE L'ASSOCIATION**

L'association syndicale du domaine de Rimberlieu Extension Nord est une Association Syndicale Libre (ASL) qui a été créée le 24 juin 1972 par l'assemblée générale de même date. Cette création a fait l'objet d'une publicité légale, ainsi que cela résulte de l'insertion, le 15 décembre 1972, dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise à Beauvais, de la mention de la constitution de l'Association Syndicale ayant pour titre « Association Syndicale du domaine de Rimberlieu – Extension Nord ».

Les statuts de l'association syndicale, publiés à l'origine du domaine en juin 1967, ont été modifiés en novembre 1967 pour incorporer l'extension Nord dans le lotissement existant. Cette intégration n'ayant pas été finalisée, des statuts spécifiques ont été annexés à la minute de l'arrêté préfectoral du 20 mai 1969. Ils ont fait depuis, l'objet de deux révisions successives ; la première étant intervenue en 1992 (dépôt des statuts à la Préfecture de Beauvais le 15 juin 1993) et la seconde en 2004 (dépôt des statuts à la Sous-préfecture de Compiègne le 15 octobre 2004).

La présente modification, objet de la révision 2008, est imposée par l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires (ASP) prise en application de l'article 12 de la loi du 2 juillet 2003 habilitant le Gouvernement à simplifier le droit et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 en portant application. A noter que, s'agissant d'une ASL de lotissement, l'article R 442-7 du code de l'urbanisme dispense de recueillir l'adhésion des syndicataires, l'acte d'acquisition du lot valant en lui-même adhésion à l'ASL.

Les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et de son décret d'application du 18 décembre 1927 sont abrogées. Il en est de même de l'article R. 315-6 du code de l'urbanisme qui a été remplacé par l'article R. 442-7 du même code.

## STATUTS

### **TITRE I - PERIMETRE DE L'ASSOCIATION**

Aux vus des arrêtés préfectoraux cités en préambule des présentes, le lotissement du Domaine de Rimberlieu dénommé « EXTENSION NORD » comprend :

- 1) un ensemble de 93 lots privatifs destinés à la construction de maisons individuelles ;
- 2) un lot destiné à recevoir commerce et activités sportives ;
- 3) trois allées cavalières, quatre parcelles boisées et une parcelle en gazon appartenant en propre à l'Association syndicale ;
- 4) les voiries et réseaux divers remis à la commune de Villers sur Coudun en 1988 ;
- 5) la maison du garde, propriété indivisible de l'Association Syndicale du Domaine de Rimberlieu et de l'Association Syndicale du Domaine de Rimberlieu – Extension Nord.

Les références cadastrales et le plan du périmètre actuel figurent respectivement en annexe I et II.

En outre, la propriété des immeubles de l'association a été transférée de la Société du Domaine de Rimberlieu à l'ASREN par un acte notarié de Me Michel COMMOY en dates des 19 et 26 septembre 1983.

Enfin, la propriété des voiries et des réseaux divers a été transférée à la commune de Villers sur Coudun par acte notarié en date du 14 octobre 1988. Depuis cette date une convention lie l'association syndicale et la commune pour fixer la répartition des charges entre la commune et l'association.

### **TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES**

Du fait même de l'acquisition d'un lot, les acquéreurs font partie de droit de l'Association Syndicale Libre réunissant tous les propriétaires.

Les propriétés foncières appartenant à l'association syndicale pourront être cédées, en tout ou partie, à la commune de Villers sur Coudun, sous réserve de son accord, par un vote d'une assemblée générale décidant à la majorité des 2/3 des membres présents ou représentés.



### **TITRE III : CONSTITUTION DU SIEGE ET DUREE**

#### **ARTICLE 1 : Constitution de l'association – Buts**

Sont réunis en Association Syndicale Libre en vue de l'entretien des rues, allées, parkings, espaces verts du lotissement, y compris les aménagements de viabilité, tous les propriétaires de lots de terrain du lotissement « Domaine de Rimberlieu », approuvé par arrêtés préfectoraux de monsieur le Préfet de l'Oise énoncés en préambule des présentes.

Les propriétaires devront participer à l'entretien et au fonctionnement des servitudes et ouvrages généraux au moyen d'une redevance annuelle, en particulier pour les travaux qui seraient entrepris sur le Domaine conformément aux statuts et aux accords qui lient l'association syndicale et la commune de Villers sur Coudun.

Les dépenses seront réparties par lot, étant précisé que les lots multiples qui resteront à la charge des collectivités pour cause d'utilité publique ne participeront pas à ces dépenses.

L'association syndicale aura également pour but, de veiller à ce qu'aucune construction ne soit édifiée sans les autorisations administratives nécessaires.

Elle devra dans la mesure de ses moyens veiller à ce que le déboisement de chaque lot ne dépasse pas 40% de la superficie du lot acquis (cette dernière disposition n'intéressant pas les lots groupés autour des placettes et dont le déboisement est toléré en totalité) et à ce que soient plantés quelques résineux groupés en un ou deux bouquets. Lorsque ces conditions ne seront pas respectées, l'association syndicale sera tenue d'aviser l'autorité compétente (Mairie, Directions Départementales de l'Equipement et de l'Agriculture).

#### **ARTICLE 2 : Droits et obligations**

L'Association est une personne morale de droit privé, régie par les présents statuts et par toutes les règles et conditions édictées par le TITRE I et II de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, articles n° 1 à 10.

Les droits et obligations, qui dérivent de la constitution de l'association syndicale de propriétaires, sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre. Les membres de droits, dénommés « syndicaux » ont par ailleurs l'obligation d'informer les futurs propriétaires ou les futurs locataires, des droits et obligations attachés aux immeubles.

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

### **ARTICLE 3 : Dénomination, siège et durée de l'Association**

L'association a pour titre :

**Association Syndicale du domaine de Rimberlieu Extension Nord.**

L'association a pour sigle :

**A.S.R.E.N.**

Le siège de l'association est fixé à la Mairie de Villers sur Coudun,  
40, rue Saint Jean – 60150 VILLERS SUR COUDUN

La durée de la présente association est illimitée, sauf dissolution résultant de la loi, d'une décision administrative ou judiciaire. Cependant, l'association prendra fin lorsqu'elle n'aura plus d'objet du fait de la prise en charge par la commune de la totalité de ses propriétés foncières, de ses buts et de ses activités, dans les conditions définies à l'article 20 des présents statuts.

### **TITRE IV : ORGANES ET FONCTIONNEMENT**

#### **ARTICLE 4 : Les organes**

Les organes de l'association sont l'assemblée générale, le syndicat, le Président.

a) L'assemblée générale :

#### **ARTICLE 5 : Représentativité**

L'assemblée générale réunit tous les propriétaires intéressés.

Un propriétaire peut mandater pour le représenter toute personne de son choix. Toutefois, un propriétaire ou un mandataire ne pourra pas disposer de plus de 5 voix, quel que soit le nombre de lots détenus ou représentés.

Les mandats se donnent par écrit et doivent être communiqués au président au plus tard au début de la réunion.

L'adhésion des mineurs et autres incapables et des collectivités constituées est donnée par leurs représentants légaux suivant les formes indiquées à l'article 4 des lois du 21 mai 1885 et 22 décembre 1888.

#### **ARTICLE 6 : Réunions**

L'assemblée générale se réunit annuellement en session ordinaire dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice précédent.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit lorsque le Président ou le Syndicat le juge nécessaire ou que la moitié au moins des syndicataires réclament cette session par lettre écrite collectivement au Président ou à défaut au Vice-Président.



Les convocations sont effectuées par le Président ou à défaut le Vice-Président. Lorsque la convocation à l'assemblée générale ordinaire n'est pas réalisée dans les six mois mentionnés précédemment, tout syndicaire peut après mise en demeure faite au Président, demander au Président du Tribunal de Grande Instance de Compiègne, statuant en matière de référé, à être habilité à l'effet de convoquer l'assemblée générale. S'agissant de l'assemblée générale extraordinaire, le syndicat peut, après mise en demeure faite au Président, transférer ponctuellement l'effet de convoquer au Vice-Président.

Les convocations à l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire se font :

- 1) Collectivement dans la commune de Villers sur Coudun par voie d'affiche au siège social de l'association 8 jours au moins avant la date fixée pour la réunion ;
- 2) Par publication de l'avis de convocation sur le site Internet de l'association 8 jours au moins avant la date fixée pour la réunion ;
- 3) Et individuellement à chaque syndicaire au moyen de lettres d'avis signées par le Président ou à défaut le vice-président, envoyées par courrier ou par courriel ou remise ou encore déposées dans les boîtes aux lettres des syndicaire 8 jours au moins avant la réunion.

Les convocations portent l'indication du lieu, du jour, de l'heure et de l'objet de la réunion.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est présidée par le Président ou à défaut par le Vice-Président. Elle nomme un secrétaire de séance parmi les syndicaire présents.

Elle est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est égal à 30% plus une des voix de l'association. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite au minimum à 15 jours d'intervalle et l'assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres représentés.

Lorsqu'il s'agit d'une élection, la majorité relative est suffisante au second tour. Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame. Sauf en cas de scrutin secret, la voix du Président ou à défaut du Vice-Président est prépondérante.

## **ARTICLE 7 : Attribution de l'assemblée générale**

L'assemblée générale élit les membres du syndicat et, parmi eux elle élit le Président. L'assemblée générale est le seul organe ayant pouvoir de révocation du Président. Cette révocation ne peut intervenir que pour faute grave ou insuffisance avérée.

Elle délibère sur :

- 1) le rapport d'activité de l'association et sa situation financière ;
- 2) le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et les emprunts d'un montant supérieur ;
- 3) les propositions de modification statutaire, de fusion, d'agrégation ou de dissolution ;

Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer valablement que sur les questions qui lui sont soumises par le Syndicat et sont expressément mentionnées à l'ordre du jour de la convocation.



Les délibérations de l'assemblée générale sont signées par le Président ou à défaut par le Vice-président ainsi que par le Secrétaire de séance. Elles font l'objet d'un procès verbal signé par la personne ayant présidé la session qui est soit envoyé par courrier simple, soit remis ou déposé dans les boîtes aux lettres des syndicaux dans le mois qui suit le déroulement de l'assemblée. Dans le même délai, le procès verbal devra être publié sur le site Internet de l'association. La date de publication électronique dont mention obligatoire sera portée au procès verbal, sera prise comme point de départ du délai de recours.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les syndicaux opposants ou défaillants, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication électronique du procès verbal sur le site Internet de l'association. Sauf cas d'urgence, l'exécution des travaux décidés par l'assemblée générale est suspendue jusqu'à l'expiration de ce délai.

b) Le Syndicat

### **ARTICLE 8 : Composition du Syndicat**

Le syndicat est composé de trois membres au moins et six au plus, élus par l'assemblée générale. Ne peuvent être élus au Syndicat que les propriétaires à jour de leurs redevances au début de l'assemblée.

La carence de bénévole aux fins d'assurer le fonctionnement de l'association à minima, conduira l'assemblée générale à nommer un syndicat qui déterminera le choix d'un syndic professionnel pour en assurer la gestion.

### **ARTICLE 9 : Durée du Mandat**

La durée de fonction des membres du Syndicat est de 6 années. Le renouvellement des membres s'opère par tiers tous les deux ans. Les Membres sortants sont désignés par l'ancienneté. Les démissions peuvent donner lieu à remplacement dans les conditions fixées à l'article 10 des présentes pour la durée du mandat qui restait à courir par le démissionnaire. Les Membres du Syndicat sont indéfiniment rééligibles.

### **ARTICLE 10 : Nomination du Syndicat**

Les membres du Syndicat nomment parmi eux un Vice Président qui assiste le Président et le remplace en cas d'absence prolongée, d'empêchement ou de démission et un Receveur Trésorier.

Si le nombre de membres le permet, le Syndicat nomme un Secrétaire et un Secrétaire Adjoint, un Receveur Trésorier Adjoint parmi les membres de l'association ou en dehors.

Le cumul des fonctions est autorisé, sauf pour le Président, dans la limite de deux fonctions au plus par membre.

Les membres du syndicat non élus par l'assemblée générale participent aux débats du Syndicat sans prendre part aux votes.

Le Syndicat se réunit toutes les fois que les besoins de l'association l'exigent, soit à l'initiative du Président, soit à la demande du tiers au moins de ses membres. Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Les délibérations du Syndicat sont valables lorsque après une convocation régulière de tous les membres, plus de la moitié y a pris part. Néanmoins, lorsque après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle, les membres du Syndicat ne sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable quel que soit le nombre de membres présents.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre.

Tous les syndicataires ont droit de prendre connaissance au siège social du registre des délibérations.

### **ARTICLE 11 : Radiation, suspension ou exclusion d'un membre du Syndicat**

Le syndicat peut radier, suspendre ou exclure provisoirement ou définitivement l'un des membres du syndicat à l'exception du Président, aux seuls motifs suivants :

- faute grave ;
- troubles répétés en séance ;
- non application des décisions du Syndicat.

### **ARTICLE 12 : Attribution du Syndicat**

Le Syndicat règle d'une manière générale les affaires de l'association et fait dresser les projets de travaux.

Il approuve les marchés et adjudications, veille à la bonne exécution des travaux, note le budget annuel, établit le montant des travaux ou redevance à imposer aux membres de l'association, contrôle et vérifie les comptes du Receveur-Trésorier.

Le Syndicat autorise toutes actions judiciaires, tous traités, transactions, compromis ainsi que tous acquiescements, désistement, mainlevées d'inscription, saisie, opposition et autres droits avant ou après paiement.

Il contracte les emprunts jusqu'au maximum de 2.000 €

Il détermine la périodicité des appels de fonds et leur montant. Ce dernier étant cumulativement limité au plus à la redevance de l'année précédente tant que l'assemblée générale ordinaire ne s'est pas réunie.



c) Le Président**ARTICLE 13 : Attribution**

Le Président ou, à défaut, le Vice Président, préside les réunions de l'assemblée générale et du Syndicat dont il fait exécuter les décisions. Il représente l'association en justice et vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'association.

Il prépare les marchés et il les passe, après approbation par le Syndicat, au nom de l'association. Dans les mêmes conditions, il procède aux adjudications et d'une manière générale, il accomplit tous les actes nécessaires au bon fonctionnement de l'association dans les conditions prévues par les présents statuts.

Lorsque le Président procède aux adjudications, il est assisté de deux membres du Syndicat désignés à cet effet par le Syndicat.

**TITRE V : DEPENSES – REPARTITIONS****ARTICLE 14 : Nature des dépenses**

Les dépenses de l'association doivent couvrir les frais de fonctionnement normaux et être en lien direct avec les buts de l'association.

**ARTICLE 15 : Moyens de subvenir aux dépenses**

Il pourra être subvenu aux dépenses au moyen des redevances des syndicataires majorées le cas échéant, des frais de recouvrement stipulés à l'article 17 des présentes, des dons, des subventions éventuelles de l'Etat, des collectivités locales et d'emprunts dont le mode et les conditions seront déterminés par le Syndicat.

Le montant des recettes annuelles devra faire face, chaque année :

- 1) aux intérêts et annuités d'amortissements des éventuels emprunts restants dus ;
- 2) aux frais généraux annuels d'exploitation, d'extension ou d'entretien des parties communes ;
- 3) à la constitution, s'il y a lieu, d'une réserve pour grosse réparation, aménagement ou amélioration.

Les syndicataires s'acquitteront obligatoirement de leur redevance en argent.

**ARTICLE 16 : Fixation des bases de répartition**

Les redevances seront réparties entre les syndicataires proportionnellement au nombre de lots.

## ARTICLE 17 : Recouvrement des redevances

Les redevances, appels de fonds ou toutes sommes pouvant être dues par les syndicataires sont payables au plus tard, à la date limite de paiement indiquée sur l'appel de fonds. Passée cette date, le protocole de recouvrement sera appliqué de la façon suivante :

Actions en recouvrement	Délai	Frais
Première relance	Au moins 10 jours au-delà de la date échue.	Frais d'affranchissement
Deuxième relance	Au moins 30 jours au-delà de la date échue initialement	2,5 % du montant de l'appel de fond
Mise en demeure ou RAR	Au moins 60 jours au-delà de la date échue initialement	15 % du montant de l'appel de fond + les intérêts moratoires au taux légal en vigueur
Frais d'hypothèque, d'avocats, d'huissiers, de recherche, d'injonction de payer ou de tout autre frais	Au moins 180 jours au-delà de la date échue initialement.	Coût réel

S'agissant des arriérés antérieurs à l'année 2008, seuls les intérêts légaux et les frais au coût réel pourront venir en augmentation de la dette.

Les solutions amiables seront privilégiées dans la mesure du possible sans qu'elles puissent impacter en réduction le montant de la dette.

Les redevances sont recouvrées par le Receveur-Trésorier ou, à défaut, par le Receveur Trésorier adjoint.

## TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 18 : Règlement intérieur

Le règlement intérieur approuvé par l'assemblée générale de 1982 est abrogé. Un nouveau règlement intérieur préparé par le Syndicat et approuvé par l'assemblée générale sera établi, s'il y a lieu, en vue de fixer les détails de fonctionnement de l'association non prévus dans les présentes.

### ARTICLE 19 : Modification du périmètre de l'association

Le périmètre de l'ensemble immobilier cité en préambule des présentes est susceptible d'extension ou de distraction, moyennant l'approbation par l'assemblée générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.



## **ARTICLE 20 : Dissolution**

L'association ne peut se dissoudre avant d'avoir acquitté toutes ses dettes.

La dissolution sera en outre subordonnée aux conditions suivantes :

- 1) Les buts de l'association devront être pris en charge par la commune ou le département ;
- 2) Elle devra être votée en assemblée générale extraordinaire par le 4/5 au moins des membres présents ou représentés.
- 3) L'actif qui pourrait être constaté après liquidation définitive sera réparti conformément aux décisions de cette assemblée générale.

## **ARTICLE 21 : Publication des statuts**

Il sera remis à monsieur le Préfet du département de l'Oise, sous-préfecture de Compiègne, un extrait des présentes contre récépissé. La publication au journal officiel de la République Française sera réalisée dans les délais et les conditions fixés par l'article 5 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006, en application de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

De même, les présents statuts seront déposés au minute de Maître Olivier BEAUVAIS, notaire associé à Compiègne.

## **ARTICLE 22 Frais**

Les frais des présentes seront supportés et acquittés par l'association syndicale de propriétaires.

## **ARTICLE 23 Litiges entre Association syndicale et Propriétaire**

En cas de litige, après échec des discussions amiables, il sera recouru à un simple arbitrage tel qu'organisé par le décret n° 81-500 du 12 mai 1981, à savoir pour l'essentiel :

- 1) l'arbitrage unique serait désigné d'un commun accord ou, en l'absence d'accord, par le Président du Tribunal de grande instance de Compiègne ;
- 2) l'arbitrage statuera comme « amiable compositeur » en dernier ressort, chacun renonçant à faire appel, quels que soient le litige et la décision ;
- 3) l'arbitre pourra s'adjoindre tous les experts de son choix ;
- 4) dans tous les cas, l'arbitre rendra sa sentence au plus tard dans les six mois de l'acceptation de sa mission

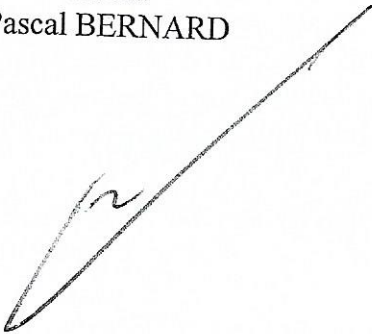
- 5) les frais et honoraires de l'arbitre et des experts seront avancés par les parties en parts égales, en attendant que la sentence de l'arbitre décide qui devra les supporter définitivement et en quelles proportions.

On ne pourra toutefois pas recourir à l'arbitrage dans les cas suivants :

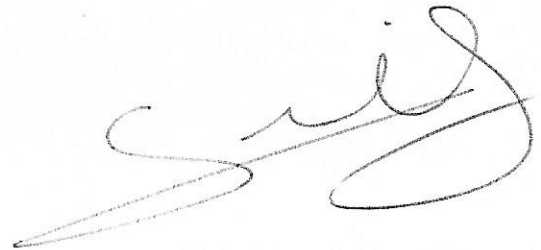
En premier lieu, lorsque l'affaire mettra en jeu l'appréciation des contrats d'assurances « responsabilité civile » ou « défense et recours » ; en second lieu, pour recouvrer les redevances impayées.

Fait à Villers sur Coudun  
Le 4 avril 2008

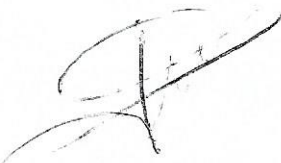
Le Président  
Pascal BERNARD



Le Vice-Président  
Rénald GOURBAIL



Le Receveur-Trésorier  
Joseph NUNES



Le secrétaire Adjoint  
Bruno BRECHET





**ANNEXE I****PERIMETRE DE L'ASSOCIATION**

N° Chrono	N° de lot	Ref Cadastrale	Adresse postale
		Section A - 683	Allée cavalière haute
		Section A - 686	Allée cavalière intermédiaire
		Section A - 800	Allée cavalière basse
		Section A - 711	Allée de la Montagne
		Section A - 712	Espace boisé « nomads land »
		Section A - 713	Poste de transformation
		Section A - 736	Allée de l'Olinval
		Section A - 651	Réservoir d'eau
		Section A - 789	Espace boisé
		Section A - 790	Espace boisé
		Section A - 791	Espace boisé
		Section A - 650	Château d'eau
		Section A - 702	Allée de la Tour
		Section A - 810	Prolongement Allée de la Tour
1	280	Section A - 664	14, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
2	281	Section A - 665	16, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
3	282	Section A - 666	18, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
4	283	Section A - 667	20, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
5	284	Section A - 668	22, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
6	285	Section A - 669	24, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
7	286	Section A - 670	26, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
8	287	Section A - 672	28, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
9	288	Section A - 673	30, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
10	289	Section A - 674	32, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
11	290	Section A - 675	34, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
12	291	Section A - 676	36, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
13	292	Section A - 677	38, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
14	293	Section A - 678	40, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
15	294	Section A - 679	42, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
16	295	Section A - 680	44, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
17	296	Section A - 681	46, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
18	297	Section A - 682	48, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
19	298	Section A - 684	50, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
20	299	Section A - 685	45, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
21	300	Section A - 687	43, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
22	301	Section A - 688	41, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
23	302	Section A - 689	39, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun



N° Chrono	N° de lot	Ref Cadastrale	Adresse postale
24	303	Section A - 690	37, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
25	304	Section A - 691	35, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
26	305	Section A - 692	33, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
27	306	Section A - 693	31, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
28	307	Section A - 694	29, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
29	308	Section A - 695	27, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
30	309	Section A - 696	25, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
31	310	Section A - 697	23, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
32	311	Section A - 698	21, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
33	312	Section A - 699	19, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
34	313	Section A - 700	17, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
35	314	Section A - 703	15, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
36	315	Section A - 704	11, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
37	316	Section A - 705	11, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
38	317	Section A - 706	9, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
39	366	Section A - 701	La tour, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
40	500	Section A - 739	14, Allée de la Tour 60150 Villers Sur Coudun
41	501	Section A - 740	16, Allée de la Tour 60150 Villers Sur Coudun
42	502	Section A - 807	2, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
43	503	Section A - 742	4, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
44	504	Section A - 743	4 bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
45	505	Section A - 744	6, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
46	506	Section A - 745	6bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
47	507	Section A - 746	8, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
48	508	Section A - 747	8bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
49	509	Section A - 748	10, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
50	510	Section A - 749	10bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
51	511	Section A - 750	12, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
52	512	Section A - 751	12bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
53	513	Section A - 752	7bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
54	514	Section A - 753	7, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
55	515	Section A - 754	5bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
56	516	Section A - 755	5, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
57	517	Section A - 756	3bis, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
58	518	Section A - 757	3, Allée de la Montagne 60150 Villers Sur Coudun
59	519	Section A - 758	18, Allée de la Tour 60150 Villers Sur Coudun
60	520	Section A - 759	Le trou, Allée de la Tour 60150 Villers Sur Coudun
61	521	Section A - 760	2, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
62	522	Section A - 761	4, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
63	523	Section A - 762	6, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
64	524	Section A - 763	8, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
65	525	Section A - 764	10, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun



N° Chrono	N° de lot	Ref Cadastrale	Adresse postale
66	526	Section A - 765	12, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
67	527	Section A - 766	14, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
68	528	Section A - 767	16, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
69	529	Section A - 768	18, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
70	530	Section A - 769	20, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
71	531	Section A - 770	22, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
72	532	Section A - 771	24, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
73	533	Section A - 772	26, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
74	534	Section A - 773	28, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
75	535	Section A - 774	30, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
76	536	Section A - 775	32, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
77	537	Section A - 776	33, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
78	538	Section A - 777	31, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
79	539	Section A - 778	29, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
80	540	Section A - 779	27, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
81	541	Section A - 780	25, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
82	542	Section A - 781	23, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
83	543	Section A - 782	21, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
84	544	Section A - 783	19, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
85	545	Section A - 784	17, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
86	546	Section A - 785	15, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
87	547	Section A - 808	13, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
88	548	Section A - 809	11, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
89	549	Section A - 794	9, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
90	550	Section A - 795	7, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
91	551	Section A - 796	5, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
92	552	Section A - 797	3, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
93	553	Section A - 798	1, Allée de l'Olinval 60150 Villers Sur Coudun
94	554	Section A - 799	15, Allée de la Tour 60150 Villers Sur Coudun

ANNEXE II

PLAN CADASTRAL

