

STATUTS ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

DU VALENCEY

ARTICLE 1^{er}

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts, une association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, ayant pour dénomination :

Association des copropriétaires du Valencey, 23 Avenue de Verdun 26000 Valence.

ARTICLE 2 - Objet – Durée

Cette association a pour but de défendre et représenter les intérêts des copropriétaires ayant investi au sein de la résidence service, le *Valencey*, face à son gestionnaire. Elle a pour vocation de regrouper les investisseurs afin de :

- Les informer de leurs droits et de leurs intérêts
- Coordonner et relier entre elles les actions des adhérents tendant à garantir la reconnaissance et le respect de leurs droits et la défense de leurs intérêts.
- Diffuser les informations utiles (presse, médias,....)
- Rechercher et présenter d'éventuels gestionnaires alternatifs, en cas de défaillance de celui en place, ou de modifications des termes des baux en cours.

Sa durée est illimitée.

ARTICLE 3 - Siège social – Adresse de Gestion

Le siège social est situé 35, rue Mathurin Régnier, 75015 Paris

Le siège social, ainsi que l'adresse de gestion pourront être transférés par simple décision du conseil d'administration, qui devra alors en informer les adhérents (par mail ou par courrier).

ARTICLE 4 – Composition

L'association se compose d'adhérents.

ARTICLE 5 – Adhésion

Sont membres ceux qui remplissent un bulletin d'adhésion, acceptent les statuts et règlement de l'association, et qui versent annuellement leur cotisation. Il est nécessaire d'être copropriétaire au sein de la résidence service le *Valencey* et d'être détenteur d'un bail commercial avec le gestionnaire de la résidence service.

ARTICLE 6 – Cotisation

La cotisation a pour but d'assurer le fonctionnement de l'association (courrier, déplacements, frais divers). Son montant est voté à la majorité simple des membres présents à l'assemblée générale sur proposition du Conseil d'Administration.

Pour la première année, le montant de la cotisation est fixé à 10 Euros par lot. Ce montant pourra être révisé chaque année, sur proposition du Conseil d'Administration.

ARTICLE 7 – Ressources – Comptabilité

Les ressources de l'association proviennent des cotisations des adhérents, ainsi que des dons et rentrées diverses autorisées par la loi.

Il est tenu au jour le jour une comptabilité.

ARTICLE 8 – Radiation

La qualité de membre se perd par :

- a) la démission (qui doit être adressée par écrit au siège social à l'attention du bureau)
- b) le décès
- c) la radiation prononcée par le conseil d'administration pour non-paiement de la cotisation dans un délai de deux mois après sa date d'exigibilité ou pour motif grave, l'intéressée ayant été invité par lettre recommandée à fournir des explications au bureau.
- d) la vente du lot

ARTICLE 9 – Bureau – Conseil d'administration

Le conseil d'administration est constitué de copropriétaires adhérents de l'association de la résidence; son nombre est fixé à 3 minimum et 6 maximum. Si un nombre supérieur à 10 candidats devait se présenter, il est procédé à une élection de ces 6 membres par les adhérents à jour de cotisation; les élections se feront soit lors d'une réunion, soit par mail.

L'association est gérée et administrée par un bureau, élu pour 2 années par le Conseil d'administration ; les élections peuvent se faire soit lors d'une réunion, soit par mail ; les membres du bureau sont rééligibles. Pour la constitution du premier bureau, celui-ci est composé de:

- a) un président :Leroy Michel
- b) un vice-président : Hauser Christophe
- c) un secrétaire : Goy Yan
- d) une trésorière : Girard Laure

Un membre supplémentaire peut être désigné par les adhérents si sa qualification ou sa compétence pour des actions à mener par l'association le justifie aux yeux du bureau ainsi constitué.

En cas de vacances, le bureau peut pourvoir provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus prochaine assemblée générale.

ARTICLE 10 : Rémunération

Les fonctions des membres du bureau et du Conseil d'administration sont bénévoles.

Toute personne du bureau, du Conseil d'Administration, ou même simplement adhérent, prenant part à une activité liée au fonctionnement de l'Association pourra faire une demande de remboursement des frais engagés sur présentation des justificatifs : les demandes seront examinées au préalable par le bureau et validé par le trésorier.

ARTICLE 11 - Réunion du bureau et du conseil d'administration

Le bureau se réunit au moins une fois par an sur convocation du président, ou sur la demande de la moitié de ses membres. La convocation est adressée par tout moyen à chacun de ses membres, au moins sept jours à l'avance. La réunion peut s'effectuer dans un lieu convenu par la majorité ou via skype ou équivalent. Le conseil d'administration se réunit une fois tous les ans au minimum.

Les réunions font l'objet d'un procès verbal.

Les décisions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Le vote par procuration est autorisé sans limite de mandats; les pouvoirs en blanc sont attribués au président.

Tout membre du bureau qui, sans excuse, n'aura pas assisté à trois réunions consécutives, pourra être considéré comme démissionnaire.

Nul ne peut faire partie du bureau s'il n'est pas majeur.

ARTICLE 12 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire comprend tous les membres de l'association, à quelque titre qu'ils y soient affiliés.

Elle se réunit une fois tous les ans au minimum.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par les soins du secrétaire (par courrier ou mail). L'ordre du jour est indiqué sur les convocations.

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

Le trésorier rend compte de sa gestion et soumet le bilan à l'approbation de l'assemblée.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés par mandats.

Chaque membre ne peut détenir qu'un maximum de 5 mandats.

Les décisions sont prises à mains levées.

Un procès verbal est établi à l'issue de l'Assemblée Générale.

Ne devront être traitées, lors de l'assemblée générale, que les questions soumises à l'ordre du jour.

ARTICLE 13 - Assemblée générale extraordinaire

Si besoin est, ou sur la demande de la moitié plus un des membres de l'association, le président convoque une assemblée générale extraordinaire, suivant les modalités prévues par l'article 11.

L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour modifier les statuts, décider la dissolution, la fusion de l'association.

ARTICLE 14 - Changements, modifications et dissolution

Le président ou un membre du bureau doit faire connaître dans les trois mois, à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement ou l'association à son siège social, tous les changements survenus dans l'administration ou la direction de l'association ainsi que toutes les modifications apportées à ses statuts.

Ces modifications et changements sont, en outre, consignés sur un registre coté.

Le rapport annuel doit être adressé chaque année au Préfet du département.

En cas de dissolution prononcée par les deux tiers au moins des membres présents à l'assemblée générale, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par celle-ci. L'actif net est attribué à une ou plusieurs associations déclarées, à toutes autres personnes morales de droit privé (société, syndicat, groupement d'intérêt économique...) ou de droit public (collectivité publique, établissement public...).

ARTICLE 15 - règlement intérieur


Un règlement intérieur peut être établi par le conseil d'administration qui le fait alors approuver par l'assemblée générale.

Ce règlement éventuel est destiné à fixer les divers points non prévus par les statuts, notamment ceux qui ont trait à l'administration interne de l'association.

Signatures :

Président

Michel Leroy



Trésorière

Laure Girard

