

A.S.L.P.C.

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES PROPRIETAIRES DU COTTAGE D'ARNOUVILLE
(Val d'Oise)**

STATUTS

Edition : Mars 2026

Texte des Statuts établis le 4 août 1904, **mis à jour suite à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004**, et complétés et modifiés par décisions d'Assemblées Générales successives de cette date à ce jour.

TITRE I

OBJET et SIEGE

Article 1

Les propriétaires à quelque titre que ce soit des terrains situés au Cottage d'Arnouville, comprenant 1^{ère}, 2^{ème} sections, 3^{ème}, 3^{ème} bis et 4^{ème} sections, à la création, forment entre eux une Association Syndicale Libre qui sera régie par les présents statuts, et pour les cas non prévus, par la loi du 21 juin 1865, modifiée par celle du 22 décembre 1888 et par le décret du 29 mars 1894, et abrogée par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, articles 58 et suivants, relative aux associations syndicales de propriétaires, suivi du Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de cette ordonnance.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci, auquel cas le nu-propriétaire devra en aviser le Bureau par tout moyen.

Article 2

Le siège est fixé au Cottage d'Arnouville, 36 avenue CARPEAUX 95400 ARNOUVILLE. Il pourra être changé par décision de l'Assemblée Générale.

Article 3

L'Association a pour but :

1°- D'acquérir le sol des avenues Carpeaux, François Millet et Chénier pour desservir les propriétés respectives des membres de ladite association et en outre un terrain de cinq cent vingt-neuf mètres carrés à l'extrémité de l'Avenue Carpeaux pour y installer un puits, (au 36 rue Carpeaux), ainsi que le sol de toutes les autres avenues qui pourraient devenir nécessaires à l'Association par suite de son extension

Avec les extensions, à ce jour, font partie du périmètre pour partie ou en totalité les avenues Carpeaux, Chénier, du Cottage, Daubigny, Daumier, Gounod, André Jumeaux, Lamartine, François Millet, Charles Vaillant et rues du Pont du Cottage, de Gavarni et Vaucanson, et ce conformément à la liste des parcelles maintenue à jour au siège de l'association.

2°- D'établir une distribution d'eau dans les propriétés de tous les adhérents à l'Association au moyen du forage d'un puits, avec moteur, pompe et leur abri, de réservoirs, canalisations, et en un mot de tous travaux et installations nécessaires à la réalisation du projet.

3°- D'exécuter tous travaux et améliorations ayant un intérêt collectif reconnu et adopté en Assemblée Générale.

4°- Et enfin d'entretenir :

1° Les avenues et arbres qui y sont plantés jusqu'à leur classement et acceptation par la Commune.

2° Tous les appareils servant à la distribution d'eau.

3° Les travaux, constructions, le matériel et les objets quelconques appartenant à l'Association Syndicale.

TITRE II

ADMINISTRATIONS

Article 4

L'administration a pour organe :

1°- L'Assemblée Générale

2°- Le Conseil Syndical

3°- Les Contrôleurs

CHAPITRE I

ASSEMBLEES GENERALES

Article 5

Les Assemblées Générales se composent de tous les propriétaires de parcelles concernées au niveau des rues citées à l'article 3 et étant recensées sur le plan parcellaire, détenu et mis à jour au siège de l'association.

Article 6

L'association, dans son fonctionnement, ne pouvant desservir en eau de manière pérenne plus de propriétés que celles actuellement dans son périmètre, il n'est pas prévu d'augmenter son périmètre.

Toutefois, en cas de subdivision de terrain, les parcelles ainsi modifiées resteront dans le périmètre de l'association. Chaque propriétaire de nouvelle parcelle ainsi créée devient membre de l'Association, dans le respect des statuts de celle-ci, et ce conformément à l'article 3 alinéa 1 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Il est précisé que l'annexe aux statuts fait corps avec ceux-ci et présente donc la même force obligatoire.

Les nouveaux adhérents auront à participer pour leur part proportionnelle dans la dépense des frais de forage du puits, moteur, réservoirs et accessoires, bâtiment-abri ou toute acquisition du lot du puits et l'entretien y relatif.

Quant aux frais afférents aux avenues desservant leurs propriétés personnelles telles que viabilité, plantations, canalisations et autres dans les avenues, ils seront supportés par ces derniers adhérents seuls, sur les bases établies ci-après sous le Titre III.

Les cas non prévus seront réglés par l'Assemblée Générale.

Article 7

Chaque Propriétaire n'a droit qu'à une voix quelle que soit la quantité de lots qu'il possède ; le nombre des voix aux Assemblées Générales sera donc égal au nombre des Propriétaires faisant partie de l'Association. La liste en sera arrêtée par le Syndicat, 15 (quinze) jours avant l'Assemblée Générale.

En cas de subdivision de lot, bien que le propriétaire soit membre de fait de l'association, il lui faudra bénéficier d'une alimentation en eau pour avoir droit à une voix.

Si une propriété appartient par indivis à plusieurs personnes, elles se feront représenter à l'Assemblée Générale par l'une d'entre elles qui n'aura conséquemment qu'une seule voix.

Tout Associé, empêché d'assister à une Assemblée Générale peut donner un pouvoir spécial pour être représenté.

Le mandataire ne pourra, par procuration, avoir droit qu'à cinq (5) voix en plus de la sienne.

Il doit justifier de son pouvoir au commencement de la séance.

Article 8

Une assemblée générale des associés a lieu une fois par an, courant mars, dans le local indiqué par le Conseil Syndical.

L'Assemblée est présidée par un Président assisté d'un à deux assesseurs et d'un secrétaire de séance, lesquels seront pris parmi les membres assistant à l'Assemblée et désignés par elle.

Dans le cas où il manquerait un ou des volontaires, le comblement pourra exceptionnellement être fait par un (ou des) membre(s) du Conseil.

L'Assemblée a pour objet :

1°- De nommer les membres du Conseil Syndical, lesquels se réuniront au plus tard un mois après leur nomination et désigneront entre eux : un Président, un Vice-Président, un Secrétaire Receveur et un Trésorier qui exerceront leur fonction sous la surveillance du Conseil Syndical et seront rééligibles.

2°- De nommer les contrôleurs.

3°- d'examiner la gestion et les comptes du Syndicat.

4°- De délibérer sur les projets de travaux d'améliorations ou d'acquisitions présentés par le Syndicat.

5°- De délibérer sur les emprunts nécessaires à l'exécution des travaux ou acquisitions projetés. A cet égard, il est stipulé ici dès maintenant que l'Assemblée Générale ne pourra pas autoriser un emprunt qui, par lui-même, ou ajouté à des emprunts antérieurs non encore remboursés, dépasserait le quart du prix d'acquisition des propriétés des associés.

6°- Et enfin fixer le mode et la quotité des cotisations à verser pour chacun des associés pour subvenir aux dépenses prévues et autorisées.

Une Assemblée Générale pourra en outre être convoquée extraordinairement lorsque le Conseil Syndical le jugera nécessaire ou lorsqu'il y sera invité sur la demande de la moitié au moins des membres de l'Association.

Il sera tenu un registre des délibérations et résolutions prises en Assemblée Générale, lequel sera signé du Président et du Secrétaire de séance à la fin de chaque délibération.

Article 9

Les Assemblées Générales sont valablement constituées quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'Association.

Cependant, si à une première assemblée ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée se tiendra une heure plus tard, sans convocation supplémentaire, celle-ci pouvant statuer quel que soit le nombre des associés présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages, c'est-à-dire par un nombre de voix égal à la moitié plus une des suffrages exprimés ; toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

Le vote aura lieu au scrutin nominatif toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

Article 10

L'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire régulièrement convoquée et constituée, représente l'universalité des associés, ses décisions sont obligatoires, même pour ceux qui n'y ont pas pris part et ceux qui ont voté contre des décisions.

Article 11

Il sera fait deux appels : l'un à l'ouverture, l'autre à la clôture de la séance.

Article 12

Tout propriétaire syndiqué qui aura une proposition à faire devra en aviser le Conseil Syndical par lettre, au plus tard le 01^{er} Mars précédant l'Assemblée Générale. Il devra fournir, le cas échéant, les éléments nécessaires sur le sujet pour que les participants de l'assemblée générale en aient connaissance au préalable.

Les documents peuvent avoir à provenir du Conseil Syndical lui-même.

Article 13

L'Assemblée Générale n'est délibérante que sur son ordre du jour qui ne pourra être modifié sous aucun prétexte.

Toute proposition présentée en Assemblée Générale sera renvoyée au Conseil Syndical qui devra l'examiner et en faire un rapport à la prochaine Assemblée Générale.

Article 14

Les convocations aux Assemblées Générales sont envoyées aux associés au moins une semaine à l'avance sous forme de circulaire, dépôt direct dans les boîtes aux lettres, envoi de courrier postal ordinaire ou mail si disponible, avec indication de l'ordre du jour.

Tous les extraits, pièces, remis au bureau de l'Assemblée Générale devront être signés par le Président et le Secrétaire de séance et remis au Conseil Syndical quinze jours après la date de ladite Assemblée.

La diffusion du Procès-verbal de l'Assemblée Générale sera effectuée par affichage au siège de l'association dans le mois qui suit l'assemblée et par tout autre moyen complémentaire jugé possible par le Conseil Syndical (Site internet, mail, etc...)

CHAPITRE II

CONSEIL SYNDICAL

Article 15

Le Conseil Syndical est composé de quatre à dix membres au maximum, nommés à titre de Syndics seulement, lesquels doivent former leur bureau comme il est indiqué à l'article 8.

Les Syndics sont pris parmi les associés.

Le Conseil se renouvelle chaque année par moitié.

La durée des fonctions des membres du Conseil Syndical est fixée à 2 années, chaque année s'entendant comme la période comprise entre deux assemblées générales annuelles.

Les membres sortants du Conseil Syndical sont rééligibles.

Les membres élus en remplacement d'un membre en cours de mandat ne demeurent en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de leurs prédécesseurs.

Le mandat de membre du Conseil Syndical prend fin par la démission, la perte de la qualité de membre de l'association ou la révocation prononcée par l'assemblée générale.

Article 16

Le Conseil Syndical a pour mission :

- 1°- D'étudier tous projets d'acquisition, de travaux, améliorations et installations afférentes à l'Association et représenter un rapport détaillé.
- 2°- De les mettre à exécution et les surveiller en conformité des décisions de l'Assemblée Générale.
- 3°- De procéder par voie d'adjudication s'il le juge utile, aux intérêts de la collectivité ou par traité amiable.
- 4°- De faire exécuter tous travaux urgents de réparations, sauf à en rendre compte à l'Assemblée Générale.
- 5°- De convoquer une Assemblée Générale extraordinaire en cas de travaux importants et urgents pour donner des explications et avoir l'autorisation de les faire exécuter.
- 6°- De réaliser les emprunts nécessaires à l'Association après leur acceptation par l'Assemblée Générale.
- 7°- De fixer les cotisations annuelles avec échéance à dater du 1er avril de chaque année.
- 8°- Et enfin de gérer et administrer les biens et affaires de l'Association avec les pouvoirs les plus étendus.

Article 17

Les actes engageant la collectivité vis-à-vis des tiers devront porter la signature du Président et de deux Syndics désignés par le Conseil Syndical.

Article 18

Les Syndics devront se réunir au moins une fois par an et plus souvent si cela est nécessaire, sur convocation du Secrétaire envoyée quatre jours d'avance.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents et sont valables lorsque la moitié des membres plus un du Conseil Syndical au moins y a pris part.

Toutefois, si après trois convocations à cinq jours d'intervalle les Syndics ne se sont pas présentés en nombre suffisant pour délibérer, le Président sera tenu de convoquer une Assemblée Générale extraordinaire dans la quinzaine, à l'effet de pourvoir à leur remplacement et aux mesures à prendre.

Article 19

Les délibérations seront constatées par des procès-verbaux sur un registre spécial tenu au Siège Social de l'Association, signé du Secrétaire et du Président à la fin de chaque séance. Les extraits seront signés des mêmes personnes.

Article 20

Un livre de séance pour les assemblées du Conseil devra être signé à chaque séance par les membres présents.

Registre spécial et livre de séance pourront n'être qu'un seul et même document, tel qu'un classeur ou toute autre forme de support, coté et paraphé par le Président de l'association.

CHAPITRE III

LE PRESIDENT

Article 21

Le Président préside les réunions du Conseil et prend la parole au nom du Conseil aux Assemblées Générales.

Il représente l'Association en justice et vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association sans être tenu de justifier de ses pouvoirs autrement que par un extrait de la délibération qui l'a nommé, signé de lui et du Secrétaire.

Il fait exécuter les décisions du Conseil Syndical et il est responsable de la comptabilité et des archives de l'Association.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Vice-Président le remplace de droit et en remplit les fonctions.

Si le nombre de membres du Conseil Syndical le permet, celui-ci peut procéder à l'élection d'un nouveau Président au sein de ses membres sans convoquer une autre Assemblée Générale, sinon, il devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire afin de procéder à l'élection de nouveau(x) membre(s) en vue d'élire en son sein un nouveau Président.

En cas de carence de Président après ces solutions, il est possible pour le Conseil Syndical de saisir, sur requête, le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, qui nommera un administrateur provisoire.

Le conseil syndical peut aussi déléguer, en tout ou en partie, les pouvoirs qui viennent d'être définis à une personne physique ou morale, par exemple à un professionnel de l'immobilier, aux termes d'une convention de mandat.

Le conseil fixe alors la durée des fonctions du mandataire qui prendra le titre de Directeur et sa rémunération.

Si la délégation est susceptible de concerner l'ensemble des pouvoirs ci-dessus définis, elle ne pourra pas porter sur la responsabilité de la tenue de la liste des membres de l'ASL, laquelle selon l'ordonnance du 1er juillet 2004, relève du seul Président ni sur les pouvoirs de celui-ci pour la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

De même, la délégation ne peut porter sur les pouvoirs attribués aux termes des présents statuts à l'assemblée générale (Chapitre I) ou au Conseil Syndical (Chapitre II).

CHAPITRE IV

LES CONTROLEURS

Article 22

L'Assemblée Générale nomme deux à trois contrôleurs renouvelables par tiers chaque année.

La durée des fonctions des contrôleurs est fixée à 3 années, chaque année s'entendant comme la période comprise entre deux assemblées générales annuelles.

Les contrôleurs sortants sont rééligibles.

Le mandat de contrôleur prend fin par la démission, la perte de la qualité de membre de l'association ou la révocation prononcée par l'assemblée générale.

Le contrôleur remplaçant ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Ils sont chargés du contrôle et de la vérification des livres de la comptabilité. Ils seront tenus de faire une vérification tous les six mois, et quinze jours avant l'Assemblée Générale annuelle, ils devront présenter un rapport écrit et sincère sur la marche de l'Association au point de vue de la situation morale et financière ; s'ils se trouvaient en présence d'un fait grave, ils devraient en avertir le Président, lequel, suivant le cas, convoquera le Conseil Syndical ou une Assemblée Générale extraordinaire de l'Association Syndicale.

Les Contrôleurs sont régulièrement convoqués par le Secrétaire pour leur vérification.

TITRE III

COTISATIONS

Article 23

La répartition des frais et dépenses de l'Association sera faite proportionnellement à la surface possédée par chaque propriétaire, par les soins du Conseil Syndical, et conformément aux décisions prises en Assemblée Générale.

Article 24

En exécution de l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de la présente Association Syndicale sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association.

Tout nouvel acquéreur devient donc redevable des sommes restant dues par son prédécesseur.

Article 25

Tous les paiements auront lieu à domicile, aux dates fixées par l'Assemblée Générale sauf tout autre mode adopté.

Article 26

La recette sera faite par le Secrétaire Receveur, sous son entière responsabilité. Il sera indemnisé, tout comme le seront le Président, le Vice-Président et le Trésorier, par une annuité fixée par l'Assemblée Générale, au prorata de la durée réelle de leur mandat durant l'année (afin de tenir compte des cas de démission, décès ou autre).

Article 27

Le Conseil Syndical est autorisé à poursuivre la rentrée des redevances précitées par toutes les voies de droit.

TITRE IV

DISSOLUTION – MODIFICATION – DISTRACTION

Article 28

Les statuts ne peuvent être modifiés que sur proposition du Conseil Syndical et après un vote de l'Assemblée Générale à la majorité simple des membres présents ou représentés.

La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité simple des voix de tous les propriétaires. En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- a) disparition totale de l'objet social défini à l'article 3
- b) approbation par l'assemblée générale des propriétaires d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Les conditions dans lesquelles l'ASL des Propriétaires du Cottage est dissoute, ainsi que la dévolution du passif et de l'actif, sont déterminées, soit par le Conseil Syndical ou son représentant, soit, à défaut, par un liquidateur désigné par le Tribunal compétent.

La distraction du périmètre de l'association syndicale ne pourra s'opérer qu'aux conditions suivantes :

- le lot concerné ne devra plus avoir accès, ni bénéficier ou pouvoir bénéficier de quelque façon que ce soit d'aucun élément ou équipement commun géré par l'Association ;
- le membre de l'Association souhaitant cette distraction devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale une résolution y étant relative ;
- dans le cadre de cette résolution, il devra s'engager à prendre en charge les frais de modification des statuts en résultant ainsi que les frais de suppression des équipements liés à cette distraction ;
- il devra par ailleurs être à jour de l'intégralité de ses cotisations et n'être redevable, lors du vote de la résolution, d'aucune dette de quelque sorte que ce soit vis-à-vis de l'association.

Le vote concernant la distraction de l'un des immeubles au sens de l'article 3 du décret du 3 mai 2006 se fera à l'unanimité de l'ensemble des membres de l'association présents ou représentés, sans que soit possible la convocation d'une seconde Assemblée.

TITRE V

PUBLICATION

Article 29

Un extrait des présents statuts a été publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de Pontoise dont un exemplaire a été transmis à Monsieur le Préfet de Seine et Oise ainsi qu'une copie conforme des dits statuts, de l'adhésion des associés et du plan parcellaire, le tout conformément à la loi. *A.G.E. 2023*

Tous pouvoirs ont été donnés au porteur d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités de déclaration en Préfecture et de publication au Journal officiel, formalités désormais requises en cas de modification des présents statuts.

DEPOT

Article 30

Le présent acte, un exemplaire du journal et le récépissé constatant le dépôt à la Préfecture ont été déposés le 4 Août 1904 et enregistrés le 9 Août 1904 (folio 100, case 651) au rang des minutes de Me Boin, notaire, à Gonesse, par les soins du Président de l'association.

Les statuts ont été publiés au journal d'annonces légales « Le Petit Pontoisien » le 3 Août 1904, sous le n° 6782.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU COTTAGE D'ARNOUVILLE (VAL D'OISE)

ANNEXE aux STATUTS

REGLEMENTATION D'USAGE D'EAU ET DE SON PAIEMENT

Etabli en Octobre 1905, complété et modifié par décisions d'Assemblées Générales successives de cette date à ce jour

COTISATIONS et REGLEMENT

La cotisation est ainsi fixée :

1°- L'unité de propriété se basant sur une superficie de 337,50 mètres carrés, il est établi un tableau de classement de propriété partant de 337,50 m² à 2 137,50 m² par échelon de 225 m² de l'unité ci-dessus.

2°- Toute propriété dont la superficie serait moindre de 337,50 m², et bénéficiant d'un point de distribution d'eau, paiera cotisation entière et sera comprise dans la classe n° 1.

3°- Le montant de la cotisation est déterminé, chaque année après proposition motivée du Conseil syndical, et validé par un vote de l'assemblée générale. Il tient compte, conformément à l'article 23 Titre III, des frais de fonctionnement et travaux de l'association ainsi que des diverses taxes, à savoir :

- entretien du tout à l'égout
- taxe communale
- traitement des eaux usées
- assainissement inter départemental
- protection des ressources naturelles
- etc.

Le montant des cotisations annuelles devra permettre de faire face :

- aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association,
- aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association,
- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts éventuels restants dus,
- au déficit éventuel des exercices antérieurs,
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

4°- La cotisation annuelle de chaque propriétaire comprend :

- Une part modulable permettant de couvrir les dépenses de fonctionnement, déterminée par le tableau ci-après, compte tenu de la superficie de son terrain (classe 1 à 8)
- Une part fixe, égale pour tous, permettant de couvrir l'ensemble des travaux et taxes payées par l'association

Un ménage ou locataire en supplément paie :

- 2/3 de la part modulable d'un propriétaire classe 1
- la part fixe d'un propriétaire classe 1

Pour les propriétaires n'utilisant pas l'eau (vanne fermée), la cotisation s'élève à la seule part fixe d'un propriétaire.

La fermeture comme l'ouverture des vannes de branchement fera l'objet d'une indemnité (15€ depuis 2014), à payer par le demandeur au Conseil Syndical, laquelle pourra être modifiée par un vote de l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil Syndical.

Dans des cas particuliers tels que réparation de fuite, remplacement de canalisation ou travaux limités dans des délais courts, fermeture et ouverture de vanne pourront faire l'objet d'une seule indemnisation au lieu de deux, à la discrétion du Conseil Syndical.

4bis° - Les associés ou ceux dont les locataires sont possesseurs ou venant à posséder des équipements, fixes ou non, enterrés ou non, tels que piscine, spa de natation ou autres, et d'une surface minimale de 10 m² sont tenus d'en faire la déclaration auprès du secrétariat de l'association. Une cotisation complémentaire leur sera appliquée chaque année par équipement concerné, en plus de la cotisation annuelle de leur propriété, afin de tenir compte de la possibilité pour eux de faire une mise en route, un complément en eau de ces équipements, une vidange partielle annuelle voire un remplacement dans le respect d'un usage responsable de la ressource en eau, et en tout état de cause pas avant 3 ans entre chaque remplacement.

Son montant sera fixé chaque année par le Conseil Syndical, et basé sur le coût moyen du mètre cube d'eau constaté sur la ville d'Arnouville si possible, sinon par tout autre mode de calcul qui aura été retenu par le Conseil Syndical.

La cotisation complémentaire ainsi calculée dépendra de la surface de l'équipement concerné.

Toute non déclaration constatée sera sanctionnée par la cotisation complémentaire augmentée d'une indemnité de retard de 10%, et applicable sur les deux années antérieures à l'année de constatation le cas échéant.

Il en ira de même en cas de constatation d'un usage abusif de la ressource, tel que le remplacement de l'eau de l'équipement concerné à une fréquence inférieure aux 3 ans mentionnés ci-dessus.

5°- La cotisation d'un locataire occupant les lieux, en lieu et place du propriétaire, sera la même que celle du propriétaire dans la classe correspondante.

6°- Dans le cas où un associé posséderait deux, ou plus, propriétés mitoyennes desservies chacune par une vanne et qui serviraient pour son propre usage, la cotisation serait celle d'une seule propriété de la surface cumulée des propriétés concernées selon les termes suivants.

Cette application s'entend uniquement si les conditions suivantes sont respectées : l'associé est seul habitant et une seule vanne est utilisée, les autres étant fermées.

Dans le cas où un locataire, à titre gratuit ou payant, ou un ménage supplémentaire habiterait les lieux, les points 4 et suivants de l'annexe aux statuts s'appliqueraient d'office. De même si plus d'une vanne alimentant ces propriétés étaient ouvertes. Chaque propriété équipée d'une vanne ouverte ou habitée serait alors soumise au paiement de la cotisation qui lui correspond.

Ce point de l'annexe des statuts s'applique pour toutes les propriétés correspondantes actuelles et futures au moment de sa validation par l'assemblée générale.

7°- Pour usage commercial ou industriel il sera établi un compteur ou traité à forfait d'usage d'eau, dont la cotisation sera calculée chaque année.

8° - Pour toute contestation le compteur sera imposé d'office. Le modèle du compteur sera imposé par le Conseil Syndical et sera posé aux frais du Sociétaire qui devra le maintenir en état de bon fonctionnement.

MATERIEL ET DROIT D'USAGE

DELITS

9°- Le droit de chaque propriétaire part de la limite intérieure de sa propriété, en dehors il appartient exclusivement à l'Association.

10°- Il ne pourra être fait aucun travail au branchement extérieur sans autorisation préalable du président.

Toute modification sur le branchement extérieur ne peut être effectuée que par les entreprises diligentées par le Conseil Syndical, aux frais éventuels du propriétaire selon les cas.

11°- Le droit d'ouverture et de fermeture des vannes extérieures appartient au Syndicat.

12°- Chaque Propriétaire est responsable des dégâts qui pourraient être faits en contravention des présents règlements. En cas de dégradation ou de sinistre causés par une manipulation illicite, l'intervenant se verra imputé la totalité des frais directs ou indirects de réparation et pourra faire l'objet de poursuites légales pour « violation de propriété privée »

13°- Toute perte d'eau par suite de gel, d'usure, d'incurie ou provenant de la négligence du propriétaire pourra être passible d'une sur-cotisation évaluée en raison de cette perte et entraînera la fermeture de la vanne de branchement jusqu'à remise en état de la canalisation.

14°- La dite sur-cotisation sera applicable après enquête et avis du Conseil Syndical, l'article 18 ci-après sera applicable au délinquant.

15°- La cotisation pour l'année en cours sera exigible le premier avril de chaque année et payable en une fois au plus tard le 31 mai ou en deux fois, le 30 avril au plus tard pour le premier paiement et le 31 mai au plus tard pour le deuxième et dernier paiement conformément aux instructions indiquées sur l'appel à cotisation.

16°- A défaut de paiement à cette date, ou après une éventuelle relance, l'Associé sera mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception lui donnant 15 jours de délai.

Une pénalité de 10% de la cotisation due sera appliquée en cas de retard.

Sans régularisation de paiement, toute action en justice pourra être entreprise par le Président de l'association.

17°- La fermeture de la vanne pourra être ordonnée à son expiration, pour les résidences secondaires.

Pour les résidences principales comme secondaires, seront imputables au seul propriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le Conseil Syndical, notamment les frais de mise en demeure, de relance à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un propriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur.

18°- L'usage d'eau étant exclusif pour les besoins personnels de l'Associé ou de son commerce, la fourniture d'eau à des tiers étrangers à l'Association est donc interdite, sous peine d'application d'une sur-cotisation déterminée par le Conseil Syndical et de tout droit du Conseil Syndical d'ordonner toutes poursuites judiciaires qui pourront lui être faites en raison du délit et de ses conséquences. Il en va ainsi pour tout usage effectué pour une propriété ne dépendant pas de l'association.

Sera passible de l'application de cet article tout associé ou locataire, qui, en fraude fournira de l'eau à ce délinquant.

19° - Paiement de cette sur-cotisation sera exigible immédiatement sous peine de poursuites à l'encontre du délinquant concerné.

20°- En cas de récidive, en plus de la sur-cotisation prévue à l'article 18, un compteur sera imposé d'office par le Conseil Syndical.

21°- La date d'usage partira du jour de son acceptation dans l'Association, ou de celle de son prédécesseur s'il y a eu mutation.

22°- Pour tous les cas jugés acceptables par le Syndicat des suspensions temporaires de paiement de cotisation pourront être accordées à tout associé qui en fera la demande par lettre adressée au Président du Syndicat sans toutefois que le nombre de cas n'excède le dixième des Associés.

23°- Dans tous les cas prévus ou non prévus au présent règlement l'associé mis en cause sera appelé à fournir toutes explications utiles au Conseil Syndical sauf pour les cas prévus à l'article 22.

24°- Pour tous travaux de réparations et autres nécessitant la fermeture de la vanne celle-ci pourra être fermée immédiatement en cas de nécessité absolue, dans les autres cas, deux heures après avertissement verbal ou par affiches aux habitants.

25°- En période de sécheresse prolongée et suivant l'état du niveau d'eau dans le puits le Syndic pourra réglementer la distribution d'eau après avoir avisé les usagers par affiche de la fermeture partielle à certaines heures ou de la réduction de pression ou de l'interdiction d'arrosage.

De plus, les arrêtés préfectoraux concernant les restrictions d'eau en cas de sécheresse s'appliquent de fait aux membres de l'association.

26°- Chaque propriétaire est tenu de signaler au Président ou Secrétaire de l'Association, toutes modifications, mutations ou renseignements en vue de l'établissement du taux de sa cotisation.

En cas de constatation de location ou de ménage supplémentaire non déclarée par un propriétaire, la cotisation annuelle serait automatiquement due par lui et assortie d'une pénalité de retard de 10% de celle-ci.

27°- Aucun propriétaire ne sera fourni en eau sans avoir son branchement personnel raccordé sur nos canalisations directement et ceci à ses frais.

Le Syndic fera usage de l'application des art. 18 - 19 - 20 pour ceux qui ne s'y conformeraient pas.

TABLEAU DE CLASSEMENT ET COTISATION PAR CLASSE

Mètres carrés	Classe	Part des dépenses soumises à l'indice
De 337,50 à 562,50	1	X €
De 562,51 à 787,50	2	X € + 7%
De 787,51 à 1.012,50	3	X € + 14%
De 1.012,51 à 1.237,50	4	X € + 21%
De 1.237,51 à 1.462,50	5	X € + 28%
De 1.462,51 à 1.687,50	6	X € + 35%
De 1.687,51 à 1.912,50	7	X € + 42%
De 1.912,51 à 2.137,50	8	X € + 49%

Exemples de cotisations dues

- Une propriété avec un pavillon et une dépendance (ou pavillon découpé avec appartement)
 - Propriétaire ou locataire dans pavillon : cotisation « propriétaire »
 - Locataire dans dépendance (ou appartement) : cotisation « locataire »
- Une propriété avec un pavillon découpé en 3 appartements
 - Propriétaire ou locataire dans un appartement : cotisation « propriétaire »
 - Locataire dans chaque autre appartement : cotisation « locataire » pour chacun
- Une Copropriété avec 3 appartements appartenant à 3 propriétaires différents
 - Propriétaire ou locataire dans un appartement : cotisation « propriétaire »
- Une Copropriété avec 3 appartements appartenant à 2 propriétaires différents (Propriétaire 1 : A1 – Propriétaire 2 : A2 et A3)
 - A1 : Propriétaire ou locataire dans un appartement : cotisation « propriétaire »
 - A2 : Propriétaire ou locataire dans un appartement : cotisation « propriétaire »
 - A3 : Propriétaire ou locataire dans un appartement : cotisation « propriétaire »
- Deux propriétés mitoyennes avec un pavillon chacune
 - Propriétaire ou locataire dans pavillon : cotisation « propriétaire » pour chacune
- Un propriétaire achète les deux propriétés pour n'en faire qu'une
 - Propriétaire ou locataire dans au moins un logement : cotisation « propriétaire » pour chacune, avec la surface initiale comme référence car deux alimentations distinctes si les deux sont ouvertes ou si chaque propriété est habitée
 - Propriétaire ou locataire dans un seul logement : une seule cotisation « propriétaire », avec la surface globale comme référence si une seule des deux alimentations distinctes est ouverte et si une seule propriété est habitée.