

SOCIÉTÉ D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 100.000 FRANCS

7, RUE BEL-AIR - 13006 MARSEILLE - TÉLÉPHONE : 47.27.71 lignes groupées

ADMINISTRATEURS DE BIENS CNAB
SYNDICS DE COPROPRIÉTÉS CNAB
LOCATIONS - TRANSACTIONS CNAB

C. C. P. Marseille 5156-44
R. C. Marseille 67 B 391
SIRENE 067.803.916.00013

Bureaux ouverts tous les jours de
10 h. à 12 h. de 16 h. à 18 h.
Comptabilité fermée le matin
Cabinet : Mardi et Jeudi de 16 h. à
18 h. et sur rendez-vous

MARSEILLE, LE 20 Février 1978

PROJET DE STATUT DU CONSEIL
SYNDICAL DU SYNDICAT COOPÉRATIF
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE
LA PREDINA

CM - MD COPRO 631

CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée Générale statuant conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 (art.14 et 26) et du RAP du 17 mars 1967 (art.40), et conformément au règlement de copropriété, institue à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 le syndicat coopératif dont l'assemblée générale donne à nouveau le statut.

STATUT

- Article 1 : composition

la gestion du syndicat coopératif sera assurée par le conseil syndical;

- Article 2 :

Le conseil syndical est composé de 11 membres

- Article 3 :

Les membres du conseil syndical sont choisis parmi les copropriétaires, leur conjoint, ou leur représentant légal.

Si une société est propriétaire d'un ou plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leur conjoint, et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

- Article 4 :

Les membres du conseil syndical sont désignés par assemblée générale à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

CNAB



CARTES PROFESSIONNELLES N° A1.73.240 GESTION N° A2.73.230 TRANSACTIONS DÉLIVRÉES PAR LA PRÉFECTURE DES BICHES-DE-RHODÉ
CARANTÉ PAR LA SOCIÉTÉ DE CAUTION NOTARIALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS, 76, RUE DEGRÈPÈRE 75010 PARIS ADHÉRENT N° 748
MEMBRE DE LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS SYNDICAUX COPROPRIÉTÉS DE FRANCE CNAB

Ils peuvent être révoqués à tous moments par l'assemblée générale, stuant à la même majorité.

A défaut de désignation dans les conditions du 1er alinéa, le conseil dical peut être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires;

- Article 5 :

Les membres du conseil syndical sont nommés pour trois ans; ils sont éligibles.

- Article 6 :

L'assemblée Générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes consitions d'éligibilité sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

- Article 7 :

Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte par le 1er alinéa de l'article précédent, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

- Article 8 :

En cas de cessation définitive des fonctions, soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant, soit de son suppléant, soit du dernier des suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.

A défaut il est désigné par le président du tribunal de grande Instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

- Article 9 :

Pour l'application des deux articles précédents, sera considéré comme cessation définitive des fonctions, le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

- Article 10 :

Le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un ou deux sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

SECTION 1

ORGANISATION

- Article 11 :

Le conseil syndical statuant à la majorité élit le syndic du syndicat coopératif parmi ses membres; celui ci est président du conseil syndical.

Il élit dans les mêmes conditions le vice président.

Le syndic peut être désigné par le président du tribunal de Grande Instance à la requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical/.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les fonctions du technicien ne peuvent excéder la durée des fonctions du syr

Article 12 :

Les fonctions de syndic, de vice président, et de membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par le syndic, le vice président et les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil sont payés par le syndicat sur l'indication du syndic dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 24 de la loi du 10-7-65.

SECTION 2

ATTRIBUTIONS

Article 13 :

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil syndical ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil syndical ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis à vis des tiers; les avis donnés par le conseil syndical à l'assemblée générale ou au syndic ne lient pas ces derniers.

Article 14 :

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions de la loi du 10-7-65 ou par une délibération de l'assemblée générale, le conseil syndical du syndicat coopératif est chargé :

- d'assurer les dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée Générale.
- d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de co propriété ou des modifications apportées à ces actes.

Article 15 :

Le conseil syndical assiste le syndic dans sa gestion, le contrôle notamment comptabilité, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Le conseil syndical peut se faire assister par un technicien pour la vérification de la comptabilité.

Article 16 :

Le conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 24 de la loi du 10-7-65.

Article 17 :

Le conseil syndical présente chaque année, à l'assemblée générale, un rapport d'activité, un arrêté des comptes du syndicat et un rapport sur l'exécution des missions ou délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

Article 18 :

Toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat coopérateur par le conseil syndical doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

Article 19 :

Seul le syndic et le vice président sont accrédités à signer tous chèques, versements de valeurs, marchés, contrats.

SECTION 3

DELIBERATIONS

Article 20 :

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès verbaux.

Article 21 :

Lorsque les membres du conseil syndical présents à une réunion, ne sont pas unanimes, le procès verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées, et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles.

Il indique pour chacune de ces thèses le nombre des membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur.

Le cas échéant, le procès verbal indique, en outre le nombre de membres du conseil syndical qui se sont abstenus.

Le syndic doit appliquer de toutes façons les décisions prises par la majorité du conseil syndical.

Article 22 :

Les procès verbaux inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil, ayant assisté à la réunion.

Article 23 :

Le syndic doit délivrer à tout copropriétaire, à leur demande, la copie de procès verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

SECTION 4PROCEDURE

Article 24 :

En cas de carence du syndic pour quelque cause que ce soit, le conseil syndical doit désigner un nouveau syndic.

À défaut, sur requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical, le président du tribunal de grande instance nommera un syndic ou un administrateur provisoire chargé de convoquer une assemblée générale pour reformer un nouveau conseil syndical.

En cas de carence du syndic, celui-ci peut être assigné par tout intéressé devant le président du tribunal de grande instance statuant en matière de référé en vue de la désignation d'un administrateur provisoire de la copropriété.

Le président du tribunal de grande instance peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale.