

**L'ASSOCIATION SYNDICALE DU
PARC D'ACTIVITES DE NEUVILLE EN FERRAIN**

Sigle : PANEF

Siège social : Altia Hôtel, rue du Vertuquet
59535 Neuville en Ferrain Cedex

STATUTS

MIS A JOUR LE

07 juin 2012

L'ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC D'ACTIVITES DE NEUVILLE EN FERRAIN

SOMMAIRE :

TITRE I – FORMATION – DENOMINATION – OBJET – SIEGE - DUREE

- Article 1^{er} – Formation et Membres de l'Association**
- Article 2 – Dénomination**
- Article 3 – Siège Social**
- Article 4 – Objet**
- Article 5 – Durée**
- Article 6 – Droits**

Titre II – ASSEMBLEES GENERALES

- Article 7 – Composition**
- Article 8 – Droit de vote**
- Article 9 – Convocations**
- Article 10 – Quorum**
- Article 11 – Majorité**
- Article 12 – Tenue des Assemblées**
- Article 13 - délibérations**

TITRE III – ADMINISTRATION

- Article 14 – Principe et Désignation**
- Article 15 – Réunions et délibérations du Bureau**
- Article 16 – Pouvoirs et Attributions du bureau**
- Article 17 – Délégation**

TITRE IV – FRAIS - CHARGES – RECETTES

- Article 18 – Définitions**
- Article 19 – Recouvrement**
- Article 20 – Répartition**

TITRE V – DIVERS

- Article 21 – Dissolution**
- Article 22 – Carence de l'Association Syndicale**

TITRE I – FORMATION – DENOMINATION – OBJET – SIEGE - DUREE

Article 1^{er} – Formation et Membres de l'Association

Une Association Syndicale est constituée entre tous les propriétaires de lots de la Zone Industrielle de Tourcoing Nord (Neuville en Ferrain) à l'exclusion des lots destinés aux espaces publics.

Seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale et devront de ce fait se conformer aux obligations résultant du cahier des charges et des présentes :

1) Tous titulaires de droits de propriété, par le seul fait de leur acquisition pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou des droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur un ou plusieurs lots divis de l'ensemble immobilier.

2) Tous titulaires successifs de droit de propriété, ou de droits résultant du démembrement de ce droit sur un ou plusieurs lots divis de l'ensemble immobilier.

L'adhésion et le consentement pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit en pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit. Il en est de même pour toutes mutations à titre onéreux ou gratuit.

Les locataires pourront devenir membres et participer aux activités de l'Association Syndicale mais n'auront pas droit de vote. Ils ne seront pas soumis à cotisations.

Les entreprises partenaires pourront devenir membres et participer aux activités de l'Association Syndicale, sur acceptation du Bureau, Elles n'auront pas droit de vote mais seront soumises à cotisations.

Article 2 – Dénomination

L'Association Syndicale est dénommée :

L'Association Syndicale du Parc d'Activités de Neuville en Ferrain

Et pour sigle :

PANEF

Article 3 – Siège Social

Le siège de l'Association est sis : Altia Hôtel, rue du Vertuquet – 59535 Neuville en Ferrain Cedex.

Il pourra être fixé en tout autre lieu par délibération de l'Assemblée Générale.

Article 4 – Objet

L'Association Syndicale a pour objet :

- la propriété et l'entretien des biens communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier : voies, espaces verts, aménagements divers, canalisations et réseaux, stockage, éclairage, ouvrages ou constructions notamment nécessaire au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux de l'ensemble immobilier ;
- L'obligation de céder à titre gratuit tout ou partie desdits équipements susvisés sans exception ni réserve aux communes sur lesquels ils sont implantés et/ou au profit de la Communautés Urbaines de Lille, aux concessionnaires des réseaux de distribution, à la première demande de ceux-ci qui sera formulée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Le contrôle de l'application du cahier des charges et des présents statuts, de l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'à son application ;
- La gestion et la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association ;

- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association Syndicale, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses ;
- D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes conventions et la conclusion de tous emprunts.

Article 5 – Durée

La durée de l'Association Syndicale est illimitée.

Article 6 – Droits

Les membres possèdent autant de droits dans l'Association, notamment sur l'actif en cas de dissolution, qu'ils possèdent de voix à l'Assemblée. Les charges et les bénéfices sont répartis dans la même proportion.

Titre II – ASSEMBLEES GENERALES

Article 7 – Composition

L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 1^{er}.

Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété conformément à la Loi du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'Assemblée Générale et c'est le Syndic de la copropriété qui la représente à l'Assemblée Générale sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'Assemblée de son syndicat.

A l'égard de l'Association Syndicale, les votes émis par le Syndic de la copropriété sont, en toute hypothèse, considérées comme l'expression de la volonté de ceux que le Syndic représente.

Le vote du Syndic est indivisible.

Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire.

Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant, un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier, soit par un collaborateur ; les mandats se donnent par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir plus de 5 mandats.

Avant chaque Assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière Assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 8 – Droit de vote

Chaque acquéreur de lot dispose d'un nombre de voix à l'Assemblée Générale qui correspond au nombre de m2 de terrain dont il est propriétaire.

Les membres de l'Assemblée ne peuvent se faire représenter que par l'un d'eux ou par un mandataire ; le mandat doit être écrit.

Article 9 – Convocations

L'Assemblée Générale se réunit dans le courant du premier semestre de chaque année, à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Bureau le juge nécessaire. Cette Association doit être convoquée, lorsque la demande écrite a été faite au Bureau, par la moitié au moins des membres de l'Assemblée.

Les convocations sont adressées valablement aux membres de l'Assemblée au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres de l'Assemblée sous pli simple ou remises en main propre contre émargement ou par courriel.

Article 10 – Quorum

L'Assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des membres présents ou représentés est supérieur à la moitié plus une voix.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde Assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première.

La deuxième Assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre de voix des membres présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Article 11 – Majorité

Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées. Toutefois, lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou d'entreprendre des travaux qui dépassent le cadre normal de l'entretien, de la réparation, de renouvellement pour usure, la décision doit être prise à la majorité des 2/3 des voix exprimées.

La dissolution de l'Association Syndicale, après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de ladite Assemblée convoquée à cet effet, au plus tôt deux mois après la première délibération et statuant à la majorité des 3/4.

Article 12 – Tenue des Assemblées

L'Assemblée générale se tient au lieu indiqué dans les convocations ; ce lieu doit se trouver, sauf cas de force majeure, dans l'arrondissement de Lille.

L'Assemblée est présidée par le Président choisi dans les conditions définies à l'article 14.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom et prénom des membres présents ou représentés, et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le Président. Elle doit être communiquée à tout membre le requérant.

Article 13 - délibérations

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour.

Les votes ont lieu au bulletin secret si au moins le tiers des voix des membres présents ou représentés le réclament.

Les délibérations sont archivées, par ordre de date, dans un classeur ouvert à cet effet et conservé en informatique par le secrétaire. Ces documents sont disponibles sur demande écrite d'un membre et seront, à terme, publiés sur un site internet dédié.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président.

TITRE III – ADMINISTRATION

Article 14 – Principe et Désignation

L'Association Syndicale est administrée par un Bureau composé de 5 représentants, élus par l'Assemblée Générale parmi ses membres ou parmi leurs représentants désignés. Ces 5 membres choisissent parmi eux le Président, qui préside tant les réunions de l'Assemblée Générale que celles du Bureau, le Trésorier et le Secrétaire.

Les fonctions de Trésorier et de Secrétaire peuvent être dévolues à un seul membre du Bureau désigné.

Le Secrétaire peut être une personne physique extérieure sur choix du Bureau qui dans ce cas peut également être révoqué sur simple décision du Bureau.

Les membres du Bureau sont élus par l'Assemblée générale, parmi ses membres, au scrutin de liste à la majorité absolue au premier tour et à la majorité relative au second tour pour une durée qui ne peut être supérieure à trois ans. Ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites.

Leur mandat peut prendre fin par anticipation (démission volontaire, révocation par l'Assemblée Générale...). Dans ce cas, le Bureau peut procéder à leur remplacement par cooptation sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale.

Article 15 – Réunions et délibérations du Bureau

Le Bureau se réunit au moins une fois par trimestre ou sur convocation du Président ou de deux de ses membres.

Chaque membre du Bureau peut se faire représenter par un autre membre du Bureau ; les mandats se donnent par écrit. Un membre du Bureau ne peut détenir plus d'un mandat.

Les délibérations du Bureau sont prises à la majorité des voix des membres présents et sont valables lorsque plus de la moitié des membres régulièrement convoqués y ont pris part.

Les délibérations sont archivées, par ordre chronologique, dans un classeur et conservées en informatique par le Secrétaire.

Les comptes rendus des délibérations sont envoyés par courriel à tous les membres du Bureau. Ces documents sont disponibles, sur demande écrite d'un membre, et seront à terme publiés sur un site dédié.

Article 16 – Pouvoirs et Attributions du bureau

Le Bureau prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée Générale devant laquelle il doit rendre compte de son action.

Il possède les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de l'association et réaliser toutes les opérations relatives à son objet à l'exception des attributions expressément réservées à l'Assemblée Générale par les statuts ou par délibération de celle-ci.

Le Bureau a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs.

Il représente l'Association vis-à-vis des tiers.

Il délibère et statue sur toutes les opérations intéressant l'Association.

Il procède à toutes études, décide et effectue tous achats, ventes, échanges, baux ou location de biens meubles ou immeubles en rapport avec l'objet de l'Association et décide l'exécution de tous travaux nécessaires à la réalisation de son objet.

Il acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes.

Il souscrit toutes assurances et signe toutes polices.

Il traite, transige et compromet sur tous les intérêts de l'Association.

Il fixe les dépenses générales d'administration.

Il passe les marchés et traités de toutes natures, contracte tous engagements et emprunts.

Il procède aux appels de fond auprès des membres de l'Association proportionnellement au nombre de mètres carrés de chacune des parcelles.

Il perçoit toutes sommes dues à l'Association et en donne quittance.

Il autorise tous retraits, transferts et aliénations de fonds appartenant à l'association.

Il se fait ouvrir tous comptes courants, bancaires ou postaux.

Il émet tous chèques et effectue tous virements.

Il exerce toutes instances judiciaires, soit en demande, soit en défense, et autorise tous désistements.

Il signe et accepte tous billets, traites, endos et effets de commerce.

Il établit le budget de l'Association syndicale.

Il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée, fait un rapport sur ces comptes et sur la marche de l'Association.

Le Bureau nomme et révoque tous employés, détermine leurs attributions, fixe leurs traitements.

Enfin, il statue sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de l'Association.

Article 17 – Délégation

Le Bureau peut consentir une délégation au Président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

Le Bureau peut, en outre, consentir toute délégation spéciale temporaire ou non à l'un de ses membres ou à un tiers.

En outre le Bureau délègue à son Président et/ou à son Trésorier tous pouvoirs pour signer les chèques et opérer tous retraits de fonds.

TITRE IV – FRAIS - CHARGES – RECETTES

Article 18 – Définitions

Les frais et charges de l'association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Bureau, soit par l'Assemblée Générale et les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 19 – Recouvrement

Les sommes dues à l'Association Syndicale par ses membres sont recouvrées par le Trésorier..

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre part des charges que de celle de ceux dont il détient son droit de propriété.

Il peut donc être poursuivi directement, par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des cotisations arriérées dues par ses auteurs.

Les cotisations votées en assemblée générale sont dues par le propriétaire à la date de l'assemblée qui les a votées.

Les créances l'Association Syndicale sur ses membres sont garanties dans les conditions prévues à l'article 31 de la loi du 30 décembre 1967.

Article 20 - Répartition

Les résultats du bilan annuel, pertes ou bénéfices selon le cas, sont répartis entre les membres dans la proportion du nombre des voix dont ils disposent à l'Assemblée Générale à la fin de l'exercice.

TITRE V – DIVERS

Article 21 – Dissolution

La dissolution de l'Association Syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les membres.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet défini à l'article 4 ;
- approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 22 – Carence de l'Association Syndicale

En cas de carence de fonctionnement du Bureau, le Président et le Trésorier seront choisis parmi les 2 plus importants propriétaires

En cas de carence de l'association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande instance à la requête d'un membre.