

Chapitre 1 : Formation et objet

Article 1 : DEFINITION

Pour le respect des règles d'intérêt général et pour la gestion des intérêts communs à l'ensemble des bâtiments ou groupes de bâtiments, il est constitué entre les Syndicats secondaires de copropriétaires, conformément à l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, une Union.

La publication de cette Union sera effectuée, le cas échéant, conformément aux dispositions légales applicables en pareille matière.

Article 2 : DENOMINATION – SIEGE

L'Union des Syndicats porte la dénomination suivante :

« UNION DES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES DE BATIMENTS DE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER PARC D'ENTREMONT A RIXHEIM »

Son siège est fixé dans le local prévu pour le siège des divers organismes d'administration de l'ensemble immobilier PARC D'ENTREMONT à RIXHEIM.

Article 3 : OBJET

L'Union des Syndicats a pour objet de prendre toutes les mesures d'application collective correspondant à l'ensemble des bâtiments, en particulier pour le respect de l'harmonie de l'ensemble immobilier susvisé et des servitudes mentionnées dans le Cahier des Charges ou contenues dans tous documents, textes règlementaires et administratifs délivrés ou concernant la réalisation de l'ensemble immobilier PARC D'ENTREMONT.

Elle a également pour mission de pourvoir aux besoins collectifs des bâtiments constituant l'ensemble immobilier, par délégation des Syndicats secondaires, dans un but d'harmonisation et d'économie.

Chapitre 2 : Ressources

Article 6 : RESSOURCES

Les ressources de l'Union se composent des contributions aux dépenses qui seront versées par les Syndicats membres.

Chapitre 3 : Administration

Article 7 : ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale de l'Union se compose des représentants des Syndicats adhérents, lesquels seront les membres du Conseil Syndical de chaque Syndicat particulier.

Dans les délibérations de l'Assemblée Générale de l'Union, chaque groupe de représentants vote conjointement au nom de son Syndicat et dispose d'autant de voix que ce Syndicat totalise de tantièmes de participation dans les charges communes de l'ensemble immobilier.

Convocations

L'Assemblée Générale se réunit une fois par an et chaque fois qu'elle est convoquée par le Président de l'Union des Syndicats ou sur demande du quart au moins des voix des Syndicats membres. Son ordre du jour est réglé par la direction ou par le quart des voix ayant demandé la convocation de l'assemblée.

La convocation de l'Assemblée Générale est adressée aux Syndicats membres par simple lettre, au moins quinze jours avant la date prévue pour la réunion et doit contenir l'ordre du jour.

Quorum

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que si tous les Syndicats membres sont représentés par au moins un représentant. Les décisions sont prises à la majorité des voix.

Lorsque la condition ci-dessus n'est pas remplie, une deuxième Assemblée Générale doit être tenue du huitième au trentième jour après la première. Aucune condition de quorum n'est requise pour cette nouvelle assemblée qui peut valablement délibérer, mais seulement sur les sujets à l'ordre du jour de la première.

Tenue – Délibérations

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Union des Syndicats.

Elle entend les rapports sur la gestion faits par la Direction.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos et vote le budget de l'exercice suivant.

Elle procède à la nomination et au renouvellement du Président de l'Union et des autres membres constituant, ensemble avec ce dernier, la direction.

Et, en général, elle délibère sur toutes les autres questions pouvant figurer à l'ordre du jour et rentrant dans le cadre de l'objet de l'Union.

Les décisions valablement prises, obligeront tous les Syndicats membres, même les opposants et ceux qui n'auraient pas été représentés à l'assemblée.

Il devra être tenu un registre dans lequel seront inscrites toutes les décisions prises. Les copies ou extraits de ce registre sont certifiés conformes par le Président ou le Vice-Président.

Article 8 : ASSEMBLÉE PARTICULIÈRE

Pour les questions intéressant deux ou plusieurs groupes de bâtiments seulement, telles que celles se rapportant à une chaufferie comme par exemple, des assemblées particulières pourront réunir les représentants des Syndicats des groupes de bâtiments.

Les conditions de convocation et de fonctionnement de ces assemblées particulières sont les mêmes que celles de l'Assemblée Générale, compte tenu de la représentation limitée aux Syndicats intéressés.

Article 9 : DIRECTION

La direction de l'Union est composée d'un Président et de trois autres personnes devant l'assister.

Le Président est désigné par l'Assemblée Générale parmi les délégués des Syndicats adhérents, pour une durée de trois années.

Il est assisté d'un Vice-Président, qui le supplée en cas d'empêchement.

Il convoque les assemblées générales, étudie et propose à l'assemblée les décisions à prendre, dans le cadre de l'objet de l'Union des Syndicats et veille à l'exécution des décisions prises.

Il passe les marchés et procède aux adjudications au nom de l'Union et par délégation des Syndicats membres, s'il y a lieu.

Il représente l'Union en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Pour certaines tâches, il peut déléguer ses pouvoirs à des personnes autres que des délégués de syndicats et, en particulier, à des professionnels.

Chapitre 4 : Dispositions diverses

Article 10: POUVOIRS POUR PUBLIER

En vue de procéder à toutes formalités d'inscription et de publicité, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

Article 11 : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les présents statuts ne pourront être modifiés que par décision prise par l'Assemblée Générale, statuant à la majorité des trois/quarts des membres de l'Union des Syndicats.

Article 12 : ÉLECTION DE DOMICILE

L'Union des Syndicats et ses membres demeureront soumis pour tous les effets des présents statuts à la juridiction du Département du Haut-Rhin.