



EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 19/11/2024

Séance du 07 novembre 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 31 octobre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Abdel GHEZALI, 1^{er} Adjoint

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 2), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 2), Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 2), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nadia GARNIER (à compter de la question n° 4), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n° 2), Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 19), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 2), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2), M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 2), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Christine WERTHE

Étaient absents :

Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Christophe LIME, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Françoise PRESSE, Mme Anne VIGNOT

Procurations de vote :

Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. François BOUSSO à Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Annaïck CHAUVET à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Marie LAMBERT à M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Christophe LIME à M. Gilles SPICHER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 7), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Aurélien LAROPPE, Mme Françoise PRESSE à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. André TERZO à Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 4), Mme Anne VIGNOT à M. Abdel GHEZALI, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 1 incluse)

OBJET : 19 - Quartier des Clairs Soleils – Projet Place des Lumières – Espace Aimé Césaire - Statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) chargée de gérer les équipements communs

Délibération n° 007713

**Quartier des Clairs Soleils – Projet Place des Lumières – Espace Aimé Césaire
- Statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) chargée de gérer les
équipements communs**

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	22/10/2024	Favorable unanime

Résumé :

Lors de la séance du 19 septembre 2024, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur :

- l'acquisition de cellules commerciales au sein d'un immeuble appartenant à la Foncière RU, situé Place des Lumières et cadastré section CO 166,
- ainsi que la création d'une ASL chargée de gérer les équipements communs.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer à nouveau sur les statuts de l'ASL après les demandes de modifications formulées par la Foncière RU.

En septembre dernier, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de locaux appartenant à la Foncière RU.

Ces locaux d'une surface totale d'environ 678 m² sont situés place des Lumières, au sein d'un ensemble immobilier cadastré section CO n° 166.

Le projet de la collectivité consiste notamment à relocaliser la médiathèque Aimé Césaire et à créer un espace petite enfance/parentalité dans ce bâtiment.

Comme indiqué dans la délibération du 19 septembre, certaines parties de couloirs, locaux de stockage des ordures ménagères et placards techniques seront utilisés par tous les covolumiers.

La création d'une ASL chargée de gérer ces futurs équipements communs s'avère donc nécessaire.

Les projets de statuts de cette ASL ont ainsi été annexés au rapport du 19 septembre.

Or, la Foncière a formulé des demandes de modifications à la fin septembre, ce qui nécessite de présenter une nouvelle fois les statuts à l'approbation du conseil municipal.

Les amendements principaux portent sur les éléments suivants :

- suppression de la description détaillée des différents lots volumes, des servitudes générales et particulières qui seront repris en annexe de l'acte notarié,
- attribution de pouvoirs plus conséquents au Président (article 23 des statuts de l'ASL) pour faciliter la gestion de l'ASL et gagner en réactivité (exécution de travaux d'entretien courant ou nécessaire jusqu'à 5000 €, réception à titre gratuit de la propriété de tous les biens communs et éléments d'équipements au nom de l'ASL, conclusion de toutes conventions avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions et contracte tous engagements...).

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur la création d'une association syndicale libre portant sur l'ensemble immobilier cadastré section CO n° 166 situé Place des Lumières,
- se prononce favorablement sur le projet de statuts correspondants joints en annexe de la délibération,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer les statuts de l'ASL et l'acte de dépôt au rang des minutes du notaire desdits statuts.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

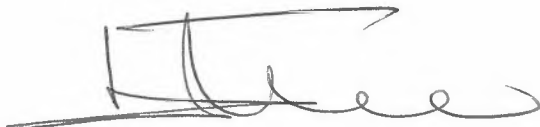
*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
La Maire,

Christine WERTHE
Conseillère Municipale



Anne VIGNOT



STATUTS

DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PROPRIETAIRES
DENOMMEE « ASL LES LUMIERES »

Article 1 - Périmètre

Le périmètre de la présente Association syndicale libre est le suivant :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier régi par la présente Association syndicale libre est cadastré section CO numéro 166, sis au 18 place des Lumières, sur le territoire de la Commune de BESANCON (25000), pour une contenance cadastrale totale de 37a99ca.

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CO	166	18 places des Lumières		37	99

Ce tènement est confiné :

- Au nord, par les parcelles CO 160 et 168
- A l'est, par la parcelle CO 162
- Au sud, par le Chemin de la Brême
- A l'ouest, par la parcelle CO 160

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique contenant cahier des charges, suivant acte reçu par Maître Jean-Charles BOCQUENET, notaire à BESANCON, le, et dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de BESANCON 1.

Aux termes de cet acte, l'ensemble immobilier a été divisé en HUIT (8) volumes numérotés en ordre continu de UN (1) à HUIT (8) inclus et est défini de la manière suivante :

- Volume n° UN (1) : un volume partiellement bâti correspondant à des box de stationnement situés au niveau sous-sol, des logements et des communs situés du niveau rez-de-chaussée au niveau 5ème étage ainsi qu'à des espaces extérieurs (zones de circulation piétonne, stationnements) ;
- Volume n° DEUX (2) : un volume entièrement bâti correspondant à un local commercial ou de service ou service public situé au niveau rez-de-chaussée ;
- Volume n° TROIS (3) : un volume entièrement bâti correspondant à un hall d'entrée et un local poubelles situés au niveau rez-de-chaussée ;
- Volume n° QUATRE (4) : un volume entièrement bâti correspondant à deux locaux commerciaux ou de services ou service public situés au niveau rez-de-chaussée ;
- Volume n° CINQ (5) : un volume entièrement bâti correspondant à un hall d'entrée et un local poubelles situés au niveau rez-de-chaussée ;

- Volume n° SIX (6) : un volume entièrement bâti correspondant à deux locaux commerciaux ou de services ou service public situés au niveau rez-de-chaussée ;
- Volume n° SEPT (7) : un volume entièrement bâti correspondant à deux locaux commerciaux ou de services ou service public situés au niveau rez-de-chaussée ;
- Volume n° HUIT (8) : un volume entièrement bâti correspondant à local eau situé au niveau sous-sol.

Cette A.S.L. de propriétaires existera entre les propriétaires de tous les volumes existants ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section CO n° 166 sise 18 place des Lumières à BESANCON.

Etant ici précisé que les volumes 3, 5 et 8 ont vocation à être rétrocédés à l'ASL.

L'ensemble des volumes énoncés ci-dessus sont définis et identifiés sur les plans de la division en volumes ainsi que dans l'État Descriptif de Division en Volumes reçu par Maître BOCQUENET, notaire à BESANCON, le, dont une copie demeure annexée aux présents statuts.

Ci-après « **Périmètre** »

Article 2 - Formation

Il est formé une Association Syndicale Libre (A.S.L.) de propriétaires, régie par les dispositions relatives à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, le décret n°2006-504 du 3 mai 2006, ses textes d'application, complémentaires ou modificatifs, et par les présents statuts.

Cette ordonnance a été modifiée par la loi de ratification n°2004-1343 du 9 décembre 2004 et par la loi n°2005-157 du 23 février 2005, élargissant l'objet des associations syndicales en ajoutant la gestion et l'entretien des ouvrages et travaux.

Les dispositions de cette ordonnance se substituent à celles de la loi n°1865-06-21 du 21 juin 1865.

Selon l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les A.S.L. de propriétaires se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit.

Article 3 - Membres de l'A.S.L. de propriétaires

Seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente A.S.L. de propriétaires et devront de ce fait se conformer aux obligations des présentes :

- Tous les propriétaires ou copropriétaire d'un bien immobilier ou de biens et droits immobiliers, situés dans le Périmètre de l'Association, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit ;
- En cas de démembrement de propriété, seul l'usufruitier sera membre de l'Association, sauf convention contraire entre le nu propriétaire et l'usufruitier, laquelle devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au Président de l'Association pour être prise en compte.

- En cas d'indivision, l'ensemble des membres de l'indivision sont membres de l'association.
- En cas de bail constitutif de droits réels, seul le preneur à bail sera membre de l'association, sauf convention contraire entre le bailleur et le preneur, laquelle devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au Président de l'Association pour être prise en compte.

L'adhésion et le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 à la présente A.S.L. de propriétaires résulte :

- soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente A.S.L. de propriétaires et établissement de ses statuts ;
- soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou à titre gratuit de bien immobilier ou de biens et droits immobiliers, ou acte constitutif de droit réel, compris dans le Périmètre de la présente ASL et rappelant l'existence de ladite Association..

Le Président de l'A.S.L. de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires des volumes inclus dans le Périmètre de celle-ci ainsi que les plans des volumes. À cet effet, toute mutation de propriété d'un volume inclus dans le Périmètre de l'association lui est notifiée, au siège de l'association, par le Notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un volume ou le propriétaire d'un lot de copropriété situé à l'intérieur d'un volume compris dans le périmètre de l'A.S.L. de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit également informer le cas échéant le locataire de ce volume ou de ce lot de copropriété de cette inclusion et de ces servitudes.

L'A.S.L. de propriétaires existe de droit dès le jour où il y a deux propriétaires distincts dans le Périmètre de l'association ci-dessus défini.

Article 4 - Objet de l'A.S.L. de propriétaires

Cette A.S.L. de propriétaires a pour objet :

- la propriété, la gestion et l'entretien des volumes n° 3, 5 et 8 (éléments et équipements d'intérêt collectif) tels qu'ils sont définis dans l'État Descriptif de Division en Volumes et sur les plans de la division en volumes;
- la propriété, la gestion de canalisations, gaines et tuyaux divers, mais non compris les équipements privatifs à l'intérieur des volumes ;
- la réalisation de tous travaux d'entretien et aménagements à prévoir sur les équipements, ouvrages et espaces communs définis ci-dessus ;
- la cession de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public ;
- La gestion et le contrôle de l'application des servitudes particulières et générales de la volumétrie ;
- La gestion et le contrôle de l'application du cahier des charges ;
- Le recouvrement et la répartition des charges liées aux servitudes particulières entre les volumes s'il en existe ;
- La gestion de l'entretien et du ravalement de l'ensemble des façades du bâtiment.
- la création de tous éléments d'équipement nouveaux qui se révéleraient nécessaires aux membres de l'association ;

- Conclure tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association, en ce compris les polices d'assurance pour couvrir d'une part les membres de l'Association et les tiers et d'autre part, les ouvrages, équipements et aménagements pour tous dégâts matériels et immatériels, responsabilité civile dont l'Association a la charge, les conséquences de tous troubles ou sinistres susceptibles d'affecter ces ouvrages et équipements,
 - Recruter le personnel nécessaire à son bon fonctionnement, et/ou la sous-traitance éventuelle à une ou des sociétés tierces,
 - Conclure tous traités et marchés à passer avec toutes entreprises pour la fourniture normale et régulière des services d'intérêt collectif à l'ensemble des membres,
 - Payer les frais et honoraires nécessités par le fonctionnement de l'Association,
 - la répartition des dépenses de gestion et d'entretien (et des charges en général) relatives aux équipements, ouvrages et espaces communs définis ci-dessus entre les membres de l'A.S.L. de propriétaires ainsi que le recouvrement et le paiement de toutes ces dépenses et charges ;
 - Réaliser toutes opérations mobilières et immobilières concourant à son objet, recevoir toute subvention, conclure tous emprunts, aliéner ou échanger des biens lui appartenant, acquérir de biens,
 - Exercer toutes actions judiciaires relatives à l'objet social,
 - Et généralement, accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

Liste indicative et non limitative des éléments et équipements d'intérêt collectif :

- Hall d'entrée et un local poubelles situés au niveau rez-de-chaussée (Volume 3) ;
- Hall d'entrée et un local poubelles situés au niveau rez-de-chaussée (Volume 5) ;
- Local eau situé au niveau sous-sol (Volume 8)..

La Foncière RU s'engage irrévocablement à céder à l'euro symbolique les volumes 3, 5 et 8 au profit de la présente A.S.L. dès que celle-ci aura été immatriculée et jouira de la personnalité morale.

Article 5 - Dénomination

L'A.S.L. de propriétaires prend la dénomination de « ASL Les Lumières ».

Article 6 - Siège

Le siège de l'A.S.L. de propriétaires est fixé à l'adresse du Président de l'ASL.
Il pourra être transféré en tout endroit sur décision de l'Assemblée.

Article 7 - Durée

La durée de la présente A.S.L. de propriétaires est illimitée, sauf disparition totale de son objet, et sauf dissolution résultant de la loi, d'une décision administrative ou judiciaire ou encore d'une décision prise dans les conditions prévues à l'article 31 des présents statuts.

D'autre part la présente association syndicale prendra fin de plein droit lorsque l'ensemble immobilier se retrouvera appartenir à un seul propriétaire.

ASSEMBLEE GENERALE

Article 8 - Composition

L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 3 des présents statuts.

Les membres de l'A.S.L. de propriétaires peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, ascendant, descendant, soit par un autre membre de l'A.S.L. de propriétaires ; les mandats se donnent obligatoirement par écrit. Tout mandataire ne peut détenir à lui seul plus de trois mandats.

Si l'un des volumes fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n°65-557 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 Générale de son syndicat.

A l'égard de l'A.S.L. de propriétaires, les votes émis par le syndic de la copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas d'indivision, les co-indivisaires devront nommer parmi eux un représentant qui sera membre de l'A.S.L. de propriétaires pour leur compte, à charge pour ce représentant de faire son affaire personnelle de l'assentiment préalable des co-indivisaires quant aux résolutions proposées, assentiment qui sera réputé toujours acquis à l'égard de l'A.S.L. de propriétaires, sauf dénonciation motivée par lettre recommandée avec avis de réception auprès du Président du syndicat de la part d'un ou de plusieurs co-indivisaires.

Dans le cas de démembrement de propriété, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire. Il informe le nu-propriétaire de la création ou de l'existence de l'A.S.L. de propriétaires et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec le nu-propriétaire que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'A.S.L. de propriétaires et l'informer des décisions prises par celle-ci.

Pour les volumes appartenant à des personnes morales, le représentant légal et statutaire de chacune des sociétés/association assure la représentation lors des assemblées, ou toute autre personne justifiant de ses pouvoirs.

Article 9 - Convocation

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, à titre ordinaire, et pour la première fois sur convocation de la Foncière RU.

Elle peut être convoquée de manière extraordinaire lorsque le Président, dont il sera parlé ci-après, le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée extraordinairement lorsqu'une demande écrite a été faite au Président par l'un des membres de l'ASL.

Les convocations sont adressées à chaque membre au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour et le cas échéant la mention indiquant que l'assemblée générale se tient partiellement ou entièrement en visioconférence. Elles sont adressées sous pli recommandé avec avis de réception ou remises en main propre contre émargement aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître.

Les convocations sont signées par le Président.

Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble, ces membres indiquent les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Il est rappelé que s'agissant des volumes placés sous le régime de la copropriété, les convocations seront adressées au seul représentant des copropriétaires.

Article 10 - Voix

Le nombre de voix attribué à chaque volume est fixé comme suit :

Volumes	Désignation	Quotes-parts de charges
1	Logements et stationnements	874 / 1 000
2	Local à usage de bureaux et commercial et service public	15 / 1 000
4	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	32 / 1 000
6	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	62 / 1 000
7	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	17 / 1 000
TOTAL		1 000 / 1 000

Méthode de calcul : Le nombre de voix attribué à chaque volume est basé sur la surface hors d'œuvre nette mentionnée dans le permis de construire de l'immeuble

NOTA : les membres de l'A.S.L. de propriétaires qui sont propriétaires de plusieurs volumes cumulent le nombre de voix affecté à chaque volume.

En cas d'évolution de la surface hors d'œuvre, il conviendra de réaliser un modificatif aux présents statuts d'ASL afin de recalculer les voix et les charges.

L'ASL ne dispose d'aucune voix au titre des biens dont elle peut être propriétaire.

Article 11 - Quorum

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

Toutefois, au cas où la première Assemblée Générale qui doit élire le syndicat ne pourrait délibérer valablement, il est expressément prévu qu'une seconde assemblée se tiendra immédiatement après la proclamation par le Président que le quorum n'a pas été atteint, le même jour, au même lieu, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

Si l'assemblée générale se tient en visioconférence, le quorum s'apprécie en fonction de la présence des membres dans les différents lieux de visioconférence.

Article 12 - Majorité

Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés (**majorité simple**). Les voix de ceux qui se sont abstenus, qui n'ont pas pris part au vote, ou ont exprimé un vote blanc ou nul, ne sont pas prises en compte.

Les exceptions sont les suivantes :

- lorsque l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur un projet de création d'un élément d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou sur l'engagement d'une action en exécution forcée, ou lorsque les pouvoirs conférés au Président nécessite l'accord préalable de l'Assemblée Générale, les décisions sont prises à la **majorité absolue** des voix appartenant à tous les propriétaires membres de l'association. Au cas où cette majorité ne serait pas atteinte, l'assemblée statuera sur deuxième convocation à la majorité simple des membres présents ou représentés ;
- lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts (y compris la modification de la répartition des voix ou des charges) ou de cession, la décision est prise à la majorité de tous les propriétaires en nombre représentant au moins les deux tiers des voix ou les deux tiers de tous les propriétaires en nombre représentant au moins la moitié des voix (**majorité renforcée**).

Toutefois, en cas de modification de la répartition des voix ou des charges, la décision ne pourra être adoptée qu'avec l'accord des membres de l'Association dont les quotes-parts de voix se trouvent diminuées ou dont les quotes-parts de charges se trouvent augmentées.

Enfin, il est précisé que la modification des servitudes ne pourra être faite qu'avec l'accord du fonds dominant et du fonds servant.

Article 13 - Pouvoirs

L'Assemblée Générale de l'A.S.L. de propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'A.S.L. de propriétaires. Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres.

L'A.S.L. de propriétaires peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de

publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43 de l'ordonnance précitée du 1^{er} juillet 2004.

L'Assemblée Générale de l'A.S.L. de propriétaires approuve le budget et les comptes ; elle nomme ou révoque les administrateurs de l'A.S.L. de propriétaires.

Elle se prononce sur la modification des statuts.

L'Assemblée Générale de l'A.S.L. de propriétaires délibère notamment :

- sur l'élection des membres du Syndicat ;
- sur les modifications des statuts de l'association ;
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et dépenses. À cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire ;
- sur la gestion du syndicat qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent et de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours ;
- sur l'approbation des comptes de la gestion ;
- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter ;
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager, dont le montant, pour un seul travail, dépasse la somme de 10 000 € (dix mille Euros), cette somme étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers des voix de l'ensemble.

En outre, son accord préalable à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires membres de l'association est requis pour certains pouvoirs conférés au Président (cf. article 23 attributions et pouvoirs du Président).

Il lui est interdit de porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des copropriétaires de l'association et de modifier la répartition des dépenses et des droits de vote.

Les décisions prises régulièrement obligent tous les membres de l'A.S.L. de propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'étaient pas présents ou représentés à l'Assemblée Générale.

Article 14 - Tenue des assemblées

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans la convocation.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du syndicat ou, à défaut, par un membre dudit syndicat désigné par celui-ci, assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires de séance ; ensemble, ils constituent le bureau de l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénom et domicile des propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

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'A.S.L. de propriétaires.

L'Assemblée Générale peut également se tenir en visioconférence.

Article 15 - Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour, ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres de l'A.S.L. de propriétaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par des membres de l'association représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 16 - Délibérations et notifications

Le vote a lieu à bulletins secrets toutes les fois que le tiers des membres présents ou représentés en fait la demande.

Lorsque les réunions se tiennent en visioconférence, les votes ont lieu uniquement à scrutin public. Le scrutin public peut être organisé par appel nominal de manière à garantir sa sincérité.

En cas d'adoption d'une demande de vote à bulletin secret, le point de l'ordre du jour est reporté à une séance ultérieure qui ne peut se tenir en visioconférence.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, procès-verbal signé par le président, le secrétaire et le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque résolution, il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des co-volumiers qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui se sont abstenus.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un représentant, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée par le Président est remise en main propre contre émargement ou adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les propriétaires opposants

ou défaillants, dans un délai de six mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite.

Passé ce délai, les recours, quel qu'en soit l'objet, ne sont plus recevables et les décisions prises par l'Assemblée Générale deviennent définitives.

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

ADMINISTRATION

Article 17 - Principe

L'A.S.L. de propriétaires est administrée par un syndicat composé de membres élus par l'Assemblée Générale parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants.

Ces membres élus désignent parmi eux un Président, qui préside tant les réunions de l'Assemblée Générale que celles du syndicat, un trésorier et un secrétaire et, le cas échéant, un Vice-Président.

Article 18 - Élection

Les membres du syndicat sont élus par l'Assemblée Générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles et exercent leurs fonctions à titre gratuit. Leur mandat peut prendre fin par anticipation (démission volontaire, révocation par l'Assemblée Générale, etc.). Dans ce cas, le syndicat peut procéder à leur remplacement par cooptation sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale qui désignera les membres du syndicat, l'administration de l'A.S.L. de propriétaires est assumée par la Foncière RU avec possibilité de se substituer, laquelle dispose des pouvoirs du syndicat.

Article 19 - Réunions du syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit, sous la présidence du Président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux membres du syndicat.

Le syndicat peut se réunir en visioconférence.

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

- Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité simple sauf en ce qui concerne l'autorisation donnée au Président de faire exécuter les travaux d'entretien courant ou nécessaires dont le montant est compris entre 5 000 et 10 000 €. Dans ce cas, la majorité absolue est requise. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le secrétaire du syndicat et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

Article 20 - Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat administre l'Association. Il contrôle sa gestion et ses comptes. Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les missions confiées au Président.

Sous réserve des attributions de l'Assemblée des propriétaires, le Syndicat :

- administre, conserve et entretient tous éléments d'équipement faisant l'objet de l'Association,
- nomme et révoque le Président, sur proposition de l'Assemblée générale,
- contrôle la gestion du Président,
- fait exécuter les décisions de l'Assemblée,
- autorise le Président à faire exécuter les travaux d'entretien courant ou nécessaires dont le montant est compris entre 5 000 et 10 000 € (majorité absolue)
- examine et présente les comptes en vue de l'Assemblée générale,
- prépare l'ordre du jour de l'Assemblée générale,
- convoque l'Assemblée générale, sauf délégation expresse au Président.

Article 21 – Président de l'ASL

L'Association Syndicale Libre est administrée par un Président unique (personne physique ou morale).

Il représente l'Association à l'égard des tiers.

Article 22 - Nomination

Le Président de l'Association sera nommé par décision prise à la majorité des membres présents et représentés, chacun d'eux disposant d'une voix, sur proposition de l'Assemblée générale.

Il sera élu pour une durée qui ne peut être supérieure à trois ans. Il est rééligible.

Jusqu'à la première Assemblée Générale, l'ASL sera provisoirement gérée par la FONCIERE RU. Elle assurera la fonction de Président jusqu'à la première Assemblée Générale.

Article 23 - Attributions – Pouvoirs

Le Président représente l'Association pour les actes juridiques et en justice vis-à-vis des tiers dans tous les cas intéressant la personnalité civile de l'Association.

Il fait exécuter les décisions de l'Assemblée Générale.

Il ne peut transiger, acquiescer et se désister de toute action ni tenter une action sans autorisation spéciale de l'Assemblée Générale, à l'exception des procédures

d'urgence (référés, ordonnance sur requête, etc ...) et des actions en recouvrement de charges, à charge d'en rendre compte à la prochaine Assemblée Générale.

Dans le cas où un membre ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues.

Plus spécialement, le Président est habilité à :

- il administre, gère, conserve et entretient tous les espaces, équipements et biens compris dans son périmètre et faisant partie de son objet ;
- il engage, si besoin, le personnel nécessaire à la conservation, à l'administration, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, selon les conditions d'emploi et de rémunération fixées par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires membres de l'association,
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires dans la limite de 10 000 € (dix mille Euros) par opération, prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'A.S.L. de propriétaires, à charge d'en déférer au plus tôt. Toutefois quand le montant des travaux d'entretien courant ou nécessaire excède la somme de 5 000 € (cinq mille euros), l'accord préalable du syndicat des propriétaires est requis (majorité absolue),
- il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tout marché, en surveille l'exécution et procède à leur règlement ;
- il reçoit au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous les biens communs et éléments d'équipements et oblige l'A.S.L. de propriétaires à décharger, pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens ;
- corrélativement, il conclut toutes cessions gratuites à la commune ou toute autre collectivité et aux concessionnaires des réseaux, des voies, espaces verts et autres espaces et équipements communs ;
- il acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes et passe tous baux ; sous réserve de l'accord préalable de l'assemblée générale (majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires membres de l'association),
- aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités ;
- Il ouvre tout compte en banque, les fait fonctionner tant au crédit qu'au débit, place et retire tous fonds ;
- Il fait toutes opérations avec l'administration de La Poste, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- Il conclut toutes conventions avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions et contracte tous engagements ;
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ;
- Il établit le budget des dépenses d'administration ;
- il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association ; il recouvre les fonds en usant, si nécessaire, de toute procédure d'exécution ;
- il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions ;

- il confère ses pouvoirs à telle personne que bon lui semble et, par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer, sous réserve de l'accord préalable de l'assemblée générale (majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires membres de l'association).

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précèdent, tout membre de l'A.S.L. de propriétaires aura la possibilité de provoquer, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire, la tenue effective de cette première Assemblée Générale.

BUDGET ET PROVISION – FRAIS ET CHARGES - RECouvreMENT

Article 24 - Budget et provision

Le syndicat doit faire approuver par l'Assemblée Générale en réunion ordinaire, autant que possible avant le 30 juin, le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association avant l'ouverture de la séance.

L'Assemblée Générale fixe également le montant de la provision qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le syndicat ne peut dépasser la somme de 10 000 € (dix mille Euros) sans l'autorisation de l'assemblée.

En cas d'extrême urgence, le Président peut, après consultation de deux membres au moins de l'association, prendre les mesures indispensables, mais il est tenu de convoquer une Assemblée Générale extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

Article 25 - Définition des frais et charges

Seront répartis entre les membres de l'A.S.L. de propriétaires, dans les proportions déterminées à l'article 26, tous les frais et charges de l'A.S.L. de propriétaires, notamment :

- les frais de fonctionnement de toute nature de l'Association Syndicale, en ce compris les salaires et rémunérations ;
- les primes de police d'assurance contre l'incendie et autres risques, souscrites par l'ensemble des co-volumistes, dans le cas d'une souscription à une police d'assurance générale englobant l'ensemble immobilier ;
- les frais de justice concernant toute procédure dans laquelle l'ensemble des co-volumistes seraient impliqués ;

- les charges de toute nature affectant les réseaux primaires et équipements divers affectés à l'usage de l'ensemble des volumes et ne faisant pas l'objet d'une répartition spécifique ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont formellement exclues des charges de l'A.S.L. de propriétaires :

- 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 ;
- les frais et charges quelconques concernant les équipements relatifs aux réseaux (branchements, regards, coffrets, etc.) qui sont à la charge personnelle du propriétaire du volume desservi par ces réseaux.

Article 26 - Répartition des frais et charges

Les charges collectives communes à l'ensemble des volumes n° 1, 2, 4, 6 et 7 seront réparties de la manière suivante :

Volumes	Désignation	Quotes-parts de charges
1	Logements et stationnements	874 / 1 000
2	Local à usage de bureaux et commercial et service public	15 / 1 000
4	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	32 / 1 000
6	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	62 / 1 000
7	Locaux à usage de bureaux et commercial et service public	17 / 1 000
TOTAL		1 000 / 1 000

Méthode de calcul : La quote part des charges attribuée à chaque volume est basée sur la surface hors d'œuvre nette mentionnée dans le permis de construire de l'immeuble

Article 27 - Paiement des charges

Les charges définies à l'article 25 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Président à chaque membre de l'A.S.L. de propriétaires.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

Article 28 - Recouvrement des cotisations

Le Président est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'A.S.L. de propriétaires ; il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'association.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'A.S.L. de propriétaires. Des intérêts courent de plein droit sur les sommes dues par lui au taux de 1 % par mois.

Compétence est donnée au Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation des immeubles statuant en référé, pour autoriser le Président de l'ASL, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un volume vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'A.S.L. de propriétaires, de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité du volume en question, soit à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout, un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable, tant en sa propre cotisation que de celle dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Les créances de toute nature, exigibles depuis moins de cinq ans, de l'A.S.L. de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur le ou les immeubles appartenant audit membre et compris dans le périmètre de l'association.

En cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier reste le redevable, sauf convention contraire entre les parties.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 29 - Transfert des équipements communs à l'ASL

Les équipements communs seront transférés de plein droit à l'ASL à première demande de l'Assemblée générale. Le Président de l'A.S.L. ne pourra s'opposer à ce transfert.

Les locaux et équipements communs seront pris en charge par l'ASL dès leur rétrocession au profit de cette dernière. Il s'agit des volumes numéros 3, 5 et 8.

L'Acquisition de ces volumes par l'ASL entraînera la prise en charge de la gestion des locaux et des équipements communs, et l'obligation de réaliser tous les actes de gestion, et notamment la souscription de toute police d'assurance.

Article 30 - Mutation

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, en cas de mutation d'un immeuble entrant dans le Périmètre de l'ASL, les droits et obligations du propriétaire cédant dérivant des présents statuts sont automatiquement transférés à l'acquéreur. Le cédant doit informer le futur propriétaire de l'inclusion de l'immeuble dans le périmètre de l'ASL et de l'existence de servitudes.

Avis de la mutation doit être donné au Président de l'ASL par le notaire du cédant. L'ASL se réserve le droit de faire opposition au paiement du prix de vente de la propriété pour le montant des frais et charges restant dus à ASL par le propriétaire cédant.

En cas de mutation à titre onéreux ou à titre gratuit, le ou les nouveaux propriétaires seront subrogés dans tous les droits du ou des propriétaires originaires dans les droits et obligations des présentes. La mutation devra être notifiée sans délai au Président afin qu'elle lui soit opposable.

Article 31 - Carence de l'A.S.L. de propriétaires

En cas de carence de l'A.S.L. de propriétaires pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal Judiciaire, à la requête d'un propriétaire.

Ce syndic dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 32 - Modification - Dissolution

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées à l'article 12 ci-dessus.

La dissolution de l'A.S.L. de propriétaires ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité de tous les propriétaires en nombre représentant au moins les deux tiers des voix ou les deux tiers de tous les propriétaires en nombre représentant au moins la moitié des voix.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- disparition totale de l'objet de l'A.S.L. de propriétaires défini à l'article 4 ci-dessus ;
- approbation par l'A.S.L. de propriétaires d'un autre mode de gestion légalement constitué.

La déclaration et la publication des modifications apportées aux statuts est faite par le Président de l'association dans les conditions prévues à l'article 4 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 et dans le délai de trois mois prévu à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 susvisée, décompté à partir de la date de la délibération approuvant lesdites modifications.

Il en est de même pour la dissolution de l'association. Dans ce cas, le délai court à compter de la constatation par le Président de l'association que les conditions de dissolution prévues par les statuts sont remplies.

Article 33 - Déclaration de l'association syndicale et publication

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, la déclaration de l'A.S.L. de propriétaires est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours. Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal Officiel. Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts. L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association.

La déclaration prévue au 1^{er} alinéa ci-dessus est faite par l'un des membres de l'association.

A cet égard, la ville de Besançon et Foncière RU donnent tout pouvoir à tout Clerc ou employé de la SCP J.-C. BOCQUENET - L.-A. LASNIER et Associés, Notaires à BESANCON (25000), 30 rue du Caporal Peugeot, pour l'accomplissement des formalités de déclaration auprès de la préfecture, et faire publier au Journal Officiel un extrait des présents statuts de l'Association.

Article 34 - Transformation en association syndicale autorisée

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de la même ordonnance (majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés), demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de ladite ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, contribution et honoraire.

Article 35 - Distraction (retrait)

Une personne membre de l'A.S.L. de propriétaires ne peut la quitter par simple décision personnelle. Seule la distraction de sa propriété du périmètre de l'association le permettra.

La distraction du Périmètre de l'Association Syndicale Libre (ASL) ne pourra s'opérer qu'aux conditions suivantes :

- Le Volume concerné ne devra plus avoir accès, n'y bénéficier ou pouvoir bénéficier de quelque façon que ce soit d'aucun élément géré par l'Association Syndicale Libre (ASL) dans le cadre de son objet ;
- Le membre de l'Association Syndicale Libre (ASL) 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 ;
- 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 Syndicale Libre (ASL).

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 la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix des membres présents ou représentés.

Article 36 - Élection de domicile

Les propriétaires font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

Ils demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal Judiciaire du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente A.S.L. de propriétaires est formée.

Article 37 - Publicité foncière des présentes

Les présents statuts seront déposés au rang des minutes de Maître Jean-Charles BOCQUENET, notaire à BESANCON, en vue d'en assurer la conservation et publicité foncière.

Tous les frais, droits et honoraires seront supportés par la Ville de Besançon.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tout Clerc ou employé du Notaire ci-dessus désigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre les présents statuts en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.