

ARTICLE NEUF - ASSEMBLEE GENERALE - CONVOCATION - QUORUM - VOIX

(En noir : texte initial, en rouge : modifications)

1 - Composition

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'AFUL, étant entendu que les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire. De même, l'usufruitier et le nu-proprétaire devront choisir celui qui les représentera auprès de l'Association et qui prendra les décisions en Assemblée Générale.

2 - Réunion

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au cours des six premiers mois de l'année, à Menncy ou une commune limitrophe.

Le Comité peut décider de tenir l'Assemblée Générale par correspondance ou par un système de visio-conférence adapté.

3 - Convocations

Les convocations sont adressées par le Président aux personnes ayant le droit de siéger, au moins quinze jours avant la date de l'assemblée.

Elles sont adressées soit par lettre recommandée, soit remise en main propre contre émargement soit par courrier électronique avec accusé de réception. A cette fin, chaque propriétaire doit fournir une adresse électronique permettant de le contacter. Les frais d'envoi des convocations adressées aux propriétaires n'ayant pas communiqué leur adresse électronique peuvent leur être imputés après avis et vote du Comité. Les convocations contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion, l'ordre du jour et un pouvoir.

Dans le cas d'une Assemblée tenue en « distanciel », le texte des décisions proposées, un bulletin de vote et les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée doivent être adressés à chacun d'eux, par écrit ou courriel, en même temps que la convocation à l'assemblée.

4 - Voix

Les membres de l'AFUL disposent d'une voix par lot, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires.

5 - Représentation

Le propriétaire membre de l'AFUL peut se faire représenter par :

son conjoint marié ou pacsé, un ascendant ou descendant majeur du propriétaire.

un autre propriétaire de l'ensemble immobilier.

Les mandats se donnent par écrit avec possibilité de subdélégation. Tout mandataire ne peut détenir plus de 10 mandats en plus de sa propre voix.

6 - Inscription d'un sujet à l'ordre du jour

Un membre de l'AFUL peut demander l'inscription d'un sujet à l'ordre du jour par courriel ou courrier adressé au Comité. La demande doit être explicite et argumentée pour permettre son examen par le Comité. Elle doit parvenir au Comité sept jours avant la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire.

7 - Constitution

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à 40% de la totalité des voix dans le cas de l'Assemblée Générale annuelle et aux

deux-tiers de la totalité des voix dans le cas d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

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

Une Assemblée Générale qualifiée d'Extraordinaire peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire ou lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'AFUL représentant au moins un tiers des voix.

ARTICLE DIX - ORGANISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATION

1 - Dans le cas d'une Assemblée par correspondance, les bulletins de vote doivent parvenir à l'adresse postale du siège au minimum 3 jours francs avant la tenue de l'assemblée. Ils peuvent également, sous les mêmes conditions de délai, être adressés par courrier électronique : dans ce cas, ils sont présumés être reçus à la date de l'envoi. Les bulletins reçus hors délai ne seront pas pris en considération.

L'Assemblée sera alors tenue sur la base des votes reçus suivant les mêmes modalités d'organisation que celles d'une Assemblée tenue en « Présentiel », les membres du Comité Syndical et deux scrutateurs remplissant les fonctions nécessaires à la bonne tenue de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Foncière qui est assisté du Secrétaire. Elle peut être animée par un autre membre du Comité. Les fonctions de scrutateur sont remplies par au moins **deux membres volontaires de l'Association, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés. Le rôle de(s) scrutateur(s) consiste notamment à vérifier la régularité des votes, noter leurs résultats (présents, votants, non votants, pour, contre, abstentions, nuls) et les transcrire dans le compte rendu de l'Assemblée Générale.**

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par deux membres du Comité.

2 - Vote

Le vote a lieu à bulletin secret lorsqu'il est **spécifié dans la convocation** ou demandé au moins par le tiers des membres présents ou représentés.

3 - Délibérations

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

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'AFUL, ni aux règles d'intérêt général de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES PAQUERETTES" consacrées par le Règlement, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des Statuts ou du Règlement de l' « AFUL-LES PAQUERETTES » sont prises à la majorité des deux-tiers des voix des membres présents ou représentés.

4 - Procès-verbal

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont portées à la connaissance des membres de l'Association par la distribution du procès-verbal qui doit être faite dans les meilleurs délais suivant la première réunion du nouveau comité. Ce procès-verbal sera inséré dans le registre d'archivage.

5 - L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'AFUL. Il lui est, toutefois, interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des droits de vote.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des membres du syndicat,
- sur les propositions de modification des Statuts,
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire,
- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours,
- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'AFUL,
- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter,
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de 10% du budget de l'AFUL, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

6 - Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président, le Secrétaire et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits de Statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie associative.

Le délai de recours contre les délibérations d'une Assemblée Générale est prescrit dans un délai de deux mois après la notification du compte rendu de l'Assemblée Générale.