**APRTLO**

**Association des Propriétaires de la Résidence de Trifouilly-les-Oies**

 (Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901)

**STATUTS**

**ARTICLE 1 – Dénomination**

II est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 ayant pour dénomination Association des Propriétaires de la Résidence de Trifouilly-les-Oies (APRTLO).

**ARTICLE 2 - Objet**

Cette association a pour buts de :

* Défendre les intérêts et représenter les copropriétaires ayant investi au sein de la résidence-hôtel sise 123, allée LAIBLEU, 99000 TRIFOUILLY-les-OIES ;
* Regrouper les investisseurs afin de les informer de leurs droits et de leurs intérêts ;
* Coordonner et relier entre elles les actions des adhérents tendant à garantir la reconnaissance, le respect de leurs droits et la défense de leurs intérêts ;
* Rechercher et présenter d'éventuels prestataires alternatifs (gestionnaire, syndic, …) en cas de défaillance de, ou de doute sur les compétences de ceux en place, ou de modifications des termes des contrats en cours (baux commerciaux, …) ;
* Assister et guider les membres de l’association vers des professionnels dont l’expertise technique leur permettront de mener toute démarche et action afin de les aider à obtenir réparation de leur préjudice direct et indirect ;
* Représenter ou assister un ou plusieurs de ses membres à l’occasion de toute instance judiciaire ou de négociations avec tout organisme et institution en rapport avec la résidence (établissements de crédit, intermédiaires immobiliers, financiers, bancaires, assureurs, exploitants de résidence, syndics, …) ;
* Diffuser aux adhérents les informations utiles (presse, médias, …).

**ARTICLE 3 - Durée**

Sa durée est illimitée.

**ARTICLE 4 - Siège social - adresse de Gestion**

Compte tenu de la dispersion géographique des adhérents partout en France et même outremer et à l’étranger, le siège social et son adresse de gestion sont fixés chez le Président.

Le siège social ainsi que l'adresse de gestion pourront être transférés par simple décision du Conseil d’Administration qui chargera le bureau d’en informer les adhérents par tout moyen à sa convenance (mail, courrier, forum privé, ...).

**ARTICLE 5 - Composition**

Peuvent être membres de cette association les personnes physiques, propriétaires investisseurs, pouvant justifier d’un titre de propriété d’au moins un lot dans la résidence-hôtel sise 123, allée LAIBLEU, 99000 TRIFOUILLY-les-OIES.

Cela exclut par nature le gestionnaire de l’hôtel et le syndic de copropriété.

**ARTICLE 6 - Adhésion**

Sont reconnues membres de cette association les personnes physiques qui lui renvoient un bulletin d'adhésion dûment rempli, daté et signé, en acceptent les statuts et le règlement, et qui sont à jour de leur cotisation annuelle.

**ARTICLE 7 - Cotisation**

La cotisation a pour but d’assurer le fonctionnement de l'association (déplacements, courriers, frais divers). Son montant est voté à la majorité simple des membres présents ou représentés à l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

L’association peut décider de mener des actions pouvant avoir un coût, parfois même un coût élevé. Un des intérêts de l’association est de pouvoir mutualiser les coûts fixes de ces actions entre les participants à ces actions. Cependant et sauf indication contraire, les actions ne sont pas financées par l’association mais par les membres eux-mêmes qui sont libres d’y participer ou pas.

Pour la première année, le montant de la cotisation est fixé à XX €uros par adhérent. Ce montant pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

**ARTICLE 8 - Ressources - Comptabilité**

Les ressources de l'association proviennent essentiellement des cotisations des adhérents, éventuellement des subventions de l’Etat, des régions et des collectivités locales, et d’une manière générale de toutes ressources autorisées par les lois et règlements en vigueur.

Un compte-courant et un livret d’épargne sont ouverts au nom de l’association. Seule la signature du Trésorier, qui engage sa responsabilité, est nécessaire pour le règlement des opérations courantes dont l’engagement est donné ou validé par le Président. L’ouverture, le transfert et la fermeture du compte nécessitent la signature supplémentaire du Président.

Le Trésorier tient une comptabilité au jour le jour.

**ARTICLE 9 - Radiation**

La qualité de membre se perd par :

* la démission (qui doit être adressée par écrit au siège social à l'attention du bureau) ;
* la vente, donation, … de tous les lots dont le membre était propriétaire au sein de la résidence-hôtel ;
* d’une manière générale, toute cause enfreignant l’article 5 des présents statuts ;
* le décès du membre ;
* la radiation prononcée par le Conseil d'Administration pour non-paiement de la cotisation dans un délai de deux mois après sa date d'exigibilité ou pour motif grave, après que l'intéressé ait été invité par lettre recommandée à fournir des explications au bureau.

**ARTICLE 10 - AFFILIATION**

La présente association peut par ailleurs adhérer à d’autres associations, fédérations, unions ou regroupements.

**ARTICLE 11 - Bureau - Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration est composé de 3 à 9 copropriétaires adhérents de l'association et à jour de leurs cotisations. Il est élu pour 2 ans par l’Assemblée Générale.

Nul ne peut faire partie du Conseil d'Administration s'il n'est pas majeur.

Cas particulier de la première année de fonctionnement : il est fait appel au volontariat. Au-delà de 9 candidats volontaires, il est procédé à une élection de ces 9 membres par les adhérents à jour de leur cotisation.

Les membres du Conseil d’Administration sont rééligibles.

Le Conseil d’Administration nomme en son sein les membres du Bureau qui gèrent et administrent l'association.

Tout dirigeant qui souhaite renoncer volontairement à ses responsabilités, doit obligatoire-ment notifier sa décision à l'association. La déclaration doit comporter une date précise de cessation des fonctions au-delà de laquelle sa responsabilité ne peut plus être engagée. Cette décision ne peut faire l'objet de rétractation.

Le dirigeant démissionnaire doit être soucieux d'une bonne continuité dans la gestion de l'association. Si le dirigeant manquait à ces obligations, sa démission serait effective, mais il devrait verser à l'association des dommages-intérêts, à proportion des dégâts causés.

En cas de vacance d’un membre du bureau, le Conseil d’Administration peut pourvoir, provisoirement et en son sein, à son remplacement. Il est procédé au remplacement définitif lors de la prochaine Assemblée Générale.

Compte tenu de la dispersion géographique des adhérents, toutes[[1]](#footnote-1) les élections ont lieu, soit lors de rares réunions physiques, soit plutôt par moyens télématiques (mail, forum, sondage électronique, ...).

C’est pour éviter toute indécision que le nombre de membres du CA a été choisi impair. Toutefois, en cas d’abstention provoquant l’indécision, la voix du Président est prépondé-rante.

**ARTICLE 12 - Rémunération**

Les fonctions des membres du bureau et du Conseil d'Administration sont toutes bénévoles.

Après s’être assuré auprès du bureau de la faisabilité de la chose, toute personne du bureau, du Conseil d'Administration, ou même simplement adhérent, prenant part à une activité liée au fonctionnement de l'Association peut faire une demande de remboursement des frais engagés. Les justificatifs sont envoyés au Président, qui peut prendre l’avis du bureau pour validation. Une fois validés ces documents sont adressés pour remboursement au Trésorier qui les archive.

**ARTICLE 13 - Réunions du bureau et du Conseil d'Administration**

Le bureau se réunit sur convocation du Président chaque fois que nécessaire et au moins une fois par an, ou sur demande de la majorité simple de ses membres.

Le Conseil d'Administration se réunit selon les mêmes modalités au moins une fois tous les 2 ans.

Les convocations sont adressées par tout moyen à chacun de ses membres, au moins sept jours à l'avance. La réunion peut s'effectuer dans un lieu convenu par la majorité, ou via un service d’audio ou vidéo-conférence, SKYPE ou équivalent.

Les réunions font l'objet d'un compte-rendu dressé par le Secrétaire.

Les décisions sont prises à la majorité simple ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Le vote par procuration est autorisé sans limite de mandats ; les pouvoirs en blanc sont attribués au Président.

Tout membre du bureau qui, sans excuse, n'aura pas assisté à trois réunions consécutives, sera considéré comme démissionnaire et remplacé comme indiqué à l’article 11.

**ARTICLE 14 - Assemblée Générale Ordinaire**

L'Assemblée Générale Ordinaire réunit tous les membres de l'association. Tous les proprié-taires répondant aux critères de l’article 5 peuvent y être invités mais seuls ceux à jour de leur cotisation prennent part aux votes et décisions.

Elle se réunit tous les ans. Parce que les discussions qui s’y tiennent peuvent avoir une influence sur les décisions à prendre lors de l'Assemblée Générale du syndic, elle a lieu en début d’année, si possible avant celle du syndic.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par les soins du Secrétaire (par courrier ou par mail). L'ordre du jour et les modalités de son organisation sont indiqués sur les convocations. Les adhérents à jour de leur cotisation peuvent demander l’ajout d’un point à l’ordre du jour.

Le Président, assisté des membres du bureau, préside l'assemblée et présente le rapport moral de l'association.

Le Trésorier rend compte de sa gestion et soumet les comptes annuels (compte de résultat, situations du compte courant et du livret d’épargne) à l'approbation de l'assemblée.

L’Assemblée Générale est notamment compétente pour fixer le montant des cotisations annuelles et du droit d’entrée à verser par les nouveaux membres.

Seules les questions soumises à l'ordre du jour sont traitées lors de l'Assemblée Générale. En début d’assemblée, les membres du bureau peuvent néanmoins ajouter ou recueillir des questions diverses.

Après épuisement de l'ordre du jour, il est procédé au renouvellement des membres sortants du Conseil d’Administration.

Seuls les adhérents à jour de leur cotisation peuvent participer aux décisions qui sont prises à la majorité des membres présents ou représentés par mandats. Chaque membre ne peut détenir qu'un maximum de 10 mandats. Les décisions sont prises à main levée.

A l'issue de l'Assemblée Générale, le Secrétaire rédige un compte-rendu qu’il adresse, après validation par le bureau, à l’ensemble des adhérents. En tant que responsable de la bonne tenue du registre de l’association, il y en archive un exemplaire.

Les décisions des Assemblées Générales Ordinaires s’imposent à tous les membres, y compris absents ou représentés.

**ARTICLE 15 - Assemblée Générale Extraordinaire**

Si besoin est, ou sur demande du tiers au moins, arrondi à l’unité supérieure, des membres de l'association, le Président peut convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire, suivant les modalités prévues par l'article 14. L’Assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour modifier les statuts de l'association, pour décider de sa dissolution ou de sa fusion, ou pour décider d’actes urgents ou graves portant sur l’immeuble ou sur les relations des propriétaires avec tout organisme et institution en rapport avec la résidence.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents. Les décisions sont prises à main levée.

A l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Secrétaire rédige un compte-rendu qu’il adresse, après validation par le bureau, à l’ensemble des membres. En tant que responsable de la bonne tenue du registre de l’association, il y en archive un exemplaire.

Les décisions des Assemblées Générales Extraordinaires s’imposent à tous les membres, y compris absents ou représentés.

**ARTICLE 16 - Changements, modifications et dissolution**

Le Président ou un membre du bureau doit faire connaître dans les trois mois, à la préfecture du département (ou à la sous-préfecture d'arrondissement) du lieu du siège social de l'association, tous les changements survenus dans l'administration ou la direction de l'association ainsi que toutes les modifications apportées à ses statuts.

Ces modifications et changements sont, en outre, consignés dans le registre de l’associa-tion tenu et archivé par le Secrétaire.

Après l’Assemblée Générale annuelle, le compte-rendu doit être adressé au Préfet du département.

En cas de dissolution prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par celle-ci. L'actif net est réparti en parts égales entre les membres à jour de leur cotisation le jour de la dissolution.

**ARTICLE 17 - Règlement intérieur**

Un règlement intérieur peut être établi par le Conseil d'Administration qui le fait alors approuver par une Assemblée Générale Ordinaire.

Ce règlement éventuel est destiné à fixer les divers points non prévus par les statuts, notamment ceux qui ont trait à l'administration interne de l'association.

Fait à (lieu), le (date).

**La Présidente, Le Secrétaire, Le Trésorier,**

Mme Sophie STIQUET M. Yann AMAR M. Jean PEUPLU

1. Elections plénières (tous les adhérents) ou élections d’assemblée (bureau, Conseil d’Administration) [↑](#footnote-ref-1)