

## Vedtægter for ASLIC

### Redegørelse

#### Artikel 1 – Oprettelse

1. Der henvises til, at den nuværende forening er blevet konstitueret i henhold til reviderede vedtægter i form af et officielt bekræftet dokument modtaget af S.C.P. *"Gilles Durant des Aulnois og Raymond Solus"*, tilknyttede notarer, indehaver af et notarkontor i Paris, nr. 1 Rue du Cirque, d. 9. juli 1976, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques i Perpignan den 3. august 1976, udgave 2219, nr. 8.

Disse vedtægter har været genstand for 2 revisioner:

- Den første i form af et officielt bekræftet dokument modtaget hos Maitre Alain Bagnouls fra SCP *"Alain Bagnouls et Henri Pagnon"* notarer tilknyttet Saint Laurent del la Salanque (66250) d. 17. september 1991, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques den 8. oktober 1991, udgave 1991P, nr. 10787.
- Den anden i form af et officielt bekræftet dokument modtaget hos Maitre Alain Bagnouls fra SCP *"Alain Bagnouls et Henri Pagnon"* notarer tilknyttet Saint Laurent del la Salanque (66250) d. 5. maj 1992, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques den 12. juni 1992, udgave 1992P, nr. 5642.

2. På baggrund af anskaffelse har alle indehavere af ejendom i enheder og andele i fællesskaber i hele bebyggelsen 'La Coudalère' fuld ret til og er obligatorisk medlem af nærværende ASL.

3. Det samtykke, krævet i artikel 7 i kendelse no. 2004-632 af 1. juli 2004 vedr. ejerforeningen for at tilhøre denne ejerforening, er resultat af enhver fysisk og moralsk person's anskaffelse af en beboelsesandel, der ligger inden for grænserne for foreningens område.

Ved brugsret er ejeren uden brugsrettigheder kun medlem af foreningen (?). Foreningen informerer brugshaveren om dens eksistens og de beslutninger, den træffer. En aftale om brugsret kan indgås med en ejer uden brugsrettigheder og brugshaveren for at give fuldmagt til brugshaveren om at deltage i beslutninger, der træffes i foreningen. Denne skriftlige aftale skal sendes til foreningens Præsident med anbefalet brev.

Det pålægges Præsidenten at opdatere listen over medejere i ASLIC.

4. Alle efterfølgende indehavere af ejendomsret som defineret ved andelene i hele bebyggelsen 'La Coudalère' bør/skal rette sig efter disse reviderede vedtægter, samt:

- a) Efter forpligtigelserne resulterende fra reglementet etableret af *"Gilles Durant des Aulnois et Raymond Solus"*, tilknyttede notarer, indehaver af et notarkontor i Paris, nr. 1 Rue du Cirque, d. 9. juli 1976, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques i Perpignan den 3. august 1976, udgave 2219, nr. 8 (**Titel I: Reglement "Vedtægterne som etableret i henhold til aktstykke bevidnet hos "Gilles Durant des Aulnois et Raymond Solus", tilknyttede notarer,**

**indehaver af et notarkontor i Paris, nr. 1 Rue du Cirque, d. 9. juli 1976, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques i Perpignan den 3. august 1976, udgave 2219, nr. 8).**

- b) Efter forpligtelserne resulterende fra udbudsspecifikationerne for Ile de la Coudalere, etableret af "Gilles Durant des Aulnois et Raymond Solus", tilknyttede notarer, indehaver af et notarkontor i Paris, nr. 1 Rue du Cirque, d. 9. juli 1976, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques i Perpignan den 3. august 1976, udgave 2219, nr. 8 **(Titel II: Udbudsspecifikationer for Ile de la Coudalere "Vedtægterne etableret i henhold til aktstykke bevidnet hos "Gilles Durant des Aulnois et Raymond Solus", tilknyttede notarer, indehaver af et notarkontor i Paris, nr. 1 Rue du Cirque, d. 9. juli 1976, offentliggjort i 1. Bureau des Hypothèques i Perpignan den 3. august 1976, udgave 2219, nr. 8).**

## **Artikel II, Betegnelse – Hovedsæde - Varighed**

Ejerforeningen beholder betegnelsen Association Syndical Libre: Ile de la Coudalere - benævnt ASLIC.

Dets hjemsted er fastsat til avenue Margarita, 66420 Le Barcares, Kommune: Pyrénées Orientales.

Dets hovedsæde kan flyttes til et hvilket som helst andet sted i kommunen efter Generalforsamlingens beslutning efter betingelser, der forudsætter en vedtægtsændring.

Varigheden af nærværende forening er ubegrænset.

## **Artikel III - Formål**

Denne forening har til formål:

- 1/. ejendommen ved alle retsmidler og især ved henlæggelser eller overgivelse af ejendom, etablering af udstyr for foreningens udgifter, overvågning, ledelse og vedligeholdelse af grunden, stier, køretøjer til leverancer og service, køretøjer til bugsering af både og lign., pladser, torve, svømmepøle, legepladser, ophalings- og søsætningssteder, arbejder og forbedringer i den fælles interesse, til brug for alle beboere i hele bebyggelsen La Coudalère, forbedringer og etablering af nye fælles-'ting' samt evt. leje af sportsudstyr, til fritid, fornøjelser eller havnen til fordel for alle grupper eller samfund og/eller igangsættelse
- 2/. bevarelse af den arkitektoniske harmoni i bebyggelsen, fordelene i konstruktionerne, de frie områder, luften, lyset, kontinuiteten på det maritime plan, roen, sikkerheden og hygiejnen.
- 3/. ejendommen, pasning og vedligeholdelse af de beplantede områder, især ved vanding, eksisterende eller nye på områder til brug for alle beboere i la Coudalère, ejendommen, pasning og vedligeholdelse eller eventuel udvikling samt sports- og det kulturelle udstyrs funktion og deres tilbehør og regler for benyttelse
- 4/. Evt. opsyn i hvert fællesskab efter behov ved 'autoriserede' vagter
- 5/. Organisering af fjernelse af dagrenovation samt alle nyttige foranstaltninger for at sikre en hygiejne i henhold til administrative anvisninger

- 6/. udfærdigelse af kontrakter for den kollektive vedligehold for flere grupper af beboelse, fællesskaber, andele eller grundenheder, tilstødende eller ikke-tilstødende, med firmaer for vedligehold af haver, gartneriarbejder.
- 7/. Undersøgelser, henvendelser, forhandlinger, udfærdigelse af kontrakter og aftaler med administrationer, departementer og kommuner eller private firmaer med henblik på en bedre organisering af fælles-ydelserne for flere grupper af beboelse, fællesskaber, andele eller grundenheder, tilstødende eller ikke-tilstødende.
8. udfærdigelse af alle kontrakter vedr. bortforpagtning med SOPLEBA, udpegede eller andre firmaer, som erstatning herfor, for brugen af den del af vandsiden på den offentlige hav/sø-område med ret til halv-øens bredder, fastsættelse af varighed og gebyrer, opsætning af faste eller mobile installationer, flydende eller forankrede catways, bøljer, fortøjningssten etc.
- 9/. og desuden generelt alle ydelser, udført i den generelle interesse for beboerne i La Coudalère.
- 10/. Respekt for og eksakt overvågning af servitutter, regler for den generelle interesse, udgifter og forpligtelser anført i nærværende.

Elementer til kollektiv brug er eller kan blive foreningens ejendom ved anskaffelse, donation, overdragelse eller enhver anden måde for anskaffelse af ejendom.

De samme elementer til kollektiv brug eller visse dele heraf kan afstås gratis til et hvilken som helst lokal 'beboelseskollektiv'.

#### **Artikel IV – ASLIC's organer**

*Association Syndical Libre Ile de la Coudalere*, ASLIC, er organiseret ved 3 organer:

- Generalforsamlingen for medlemmer af ASLIC
- Syndicat
- Præsidenten.

Generalforsamlingen for ASLIC's medlemmer (kontrollerende organ) konsulteres efter behov og overvåger syndicatens funktion. Den har eneret vedr. visse emner, der specifikt er angivet i nærværende vedtægter.

Syndicatet udfører, ved sine drøftelser og beslutninger, ASLIC's sager (besluttende organ).

Formanden (udførende organ) i egenskab som repræsentant for ASLIC er pålagt udførelsen af Syndicatets beslutninger og har eneret vedr. visse emner, der specifikt er angivet i nærværende vedtægter. En næst-formand er pålagt at supplere Formanden.

En lønnet direktør kan pålægges at assistere Formanden og Syndicatet i deres opgaver. Direktøren kan desuden modtage fuldmagt på deres vegne.

Direktøren bør derfor agere i overensstemmelse med ASLIC's organer, under respekt af det mandat, som er ham betroet samt ASLIC's vedtægter.

#### **Artikel V, Generalforsamling for ASLIC's medlemmer**

## Artikel V-1: Generalforsamlingens sammensætning

Generalforsamlingen sammensættes af alle foreningens medlemmer således som det er defineret i nedenstående artikel 1. Det drejer sig om ejere af individuelle ejermål placeret i ASLIC's område og alle medejere af ejendomsfællesskab, placeret i ASLIC's område.

## Artikel V-2: Repræsentation af ASLICs medlemmer i Generalforsamlingerne

- 1) Ejere af individuelle ejermål placeret i ASLIC's område kan være repræsenteret i ASLIC's Generalforsamling:
  - Ved enhver repræsentant efter eget valg, medlem af ASLIC,
  - Eller ved ægtefælle eller en *registreret* partner forbundet ved en lovreguleret samlivskontrakt,
  - *eller af deres ledelsesorgan i tilfælde af tilbageholdelse foretaget af en juridisk entitet (fx SCI), medmindre i et sådant tilfælde, at et særligt mandat til den pågældende juridiske entitet gives til en særlig repræsentant, der er bemyndiget af de pågældende ledelsesorganer, til et andet medlem af ASLIC eller dennes ægtefælle eller en registreret partner.*

I alle tilfælde skal fuldmagter gives skriftligt.

- 2) Medejerne i de byggede ejendomme underlagt fællesskabets vedtægter, fastlagt ved lov af 10. juli 1965 og deres anvendelsesdekreter, bygninger beliggende i ASLIC's område kan være repræsenteret ved ASLIC's generalforsamling på de betingelser, der er angivet herefter og i henhold til det der måtte være besluttet i hvert fællesskab inden for ASLIC's område, og i henhold til betingelserne i artikel 22 II og III i lov af 10. juli 1965, revideret ved artikel 55-11 i ALUR-loven af 24. marts 2014.
  - a) Generalforsamlingen for et fællesskab for en bygning, underlagt fællesskabets vedtægter, fastlagt ved lov af 10. juli 1965 og dets anvendelsesdekreter, og beliggende i ASLIC's område udgørende et flertal, nævnt i artikel 25 i lov af 10. juli 1965, kan for 1 år give mandat til formanden for det berørtes conseil syndical med henblik på at repræsentere alle medejere i det berørte fællesskab ved ASLIC's Generalforsamling.

Mandatet, betroet Formanden for det berørte fællesskab's conseil syndical, indebærer ret til at stemme på vegne af alle medejere i det berørte fællesskab på beslutninger anført dagsordenen for ASLIC's Generalforsamling, som nødvendiggør en relevant afstemning i henhold til artikel 24 i lov af 10. juli 1965.

For de beslutninger anført på dagsordenen for ASLIC's Generalforsamling og hvor ASLIC's vedtægter foreskriver et kvalificeret flertal, kan formanden for conseil syndical, som anført i ovennævnte beslutninger, kun tage del i afstemningen, hvis han besidder en beslutning fra Generalforsamlingen i det berørte fællesskab, og som giver ham mandat hertil og til at udtale sig herom.

Formanden for conseil syndical for det berørte fællesskab beretter om sine aktiviteter ved hver Generalforsamling i det berørte fællesskab. Fornyelse af hans mandat er hvert år anført dagsordenen for Generalforsamlingen i det berørte fællesskab.

- b) Når der ikke er taget skridt til at udnævne en Formand for conseil syndical i det berørte fællesskab, kan medejerne i et fællesskab for en bygning, underlagt fællesskabets

vedtægter, fastlagt ved lov af 10. juli 1965 og dets anvendelsesdekreter, og beliggende i ASLIC's område, være personligt til stede ved ASLIC's Generalforsamling, eller være repræsenteret i denne Generalforsamling ved:

- Ved enhver repræsentant efter eget valg, medlem af ASLIC,
- Eller ved ægtefælle eller en *registreret partner* forbundet ved en lovreguleret samlivskontrakt,
- *eller af deres ledelsesorgan i tilfælde af tilbageholdelse foretaget af en juridisk entitet (fx SCI), medmindre i et sådant tilfælde, at et særligt mandat til den pågældende juridiske entitet gives til en særlig repræsentant, der er bemyndiget af de pågældende ledelsesorganer, til et andet medlem af ASLIC eller dennes ægtefælle eller en registreret partner.*

I alle tilfælde skal fuldmagter gives skriftligt.

### **Artikel V-3: Indkaldelser**

Foreningens Generalforsamling finder sted hvert år i løbet af de 6 måneder, der følger afslutningen af regnskabsåret, på det sted og det tidspunkt fastlagt af ASLIC's formand og under antagelse af at der har været afholdt Generalforsamling i de fællesskaber, der er beliggende i ASLIC's område.

Der kan ligeledes foretages indkaldelse til Generalforsamling, når Formanden finder det nødvendigt. Formanden skal ligeledes indkalde Generalforsamlingen efter anmodning fra foreningens medlemmer, som repræsenterer mindst en tredjedel af stemmerne.

Der kan ligeledes foretages indkaldelse til Generalforsamling, når flertallet i forhold til Syndicatets delegerede (halvdelen eller mere af Syndicatets delegerede), finder det nødvendigt.

Indkaldelserne til Generalforsamlingerne sendes af Formanden til hvert medlem af ASLIC mindst 14 dage før mødet og indeholder angivelse af dato, tidspunkt, sted samt dagsordenen. Dagsordenen udarbejdes af Formanden i samråd med syndicatets medlemmer.

Indkaldelserne udsendes som anbefalet brev til hvert medlem eller ved fremsendelse med kvittering for modtagelse eller afkrydsning.

Indkaldelserne, notifikationer og påkrav kan ligeledes ske elektronisk under hensyntagen til accept heraf fra ASLIC's medlemmer.

Under hensyntagen til anvendelsen af reglerne for elektronisk kommunikation, skal hvert ASLIC-medlem oplyse Formanden for ASLIC sin bopæl eller valgte adresse samt email-adresse, hvis medlemmet har givet sin accept til at modtage notifikationer eller påkrav elektronisk.

Når udtrykkeligt samtykke fra ASLIC-medlemmet er formuleret under Generalforsamlingen, tilføjes dette i Generalforsamlingens referat. Hvis det ikke meddeles under Generalforsamlingen, skal ASLIC-medlemmet meddele dette ved anbefalet brev med anmodning om kvittering eller ved elektronisk anbefalet brev (? Mon der menes kvittering for læsning af email) til Formanden, som registrerer datoen for modtagelsen af brevet og indskriver denne i medlemslisten, som anført under "*V-4 Antal stemmer*".

Et medlem af ASLIC kan til enhver tid meddele ASLIC's Formand ved anbefalet brev med anmodning om kvittering eller ved elektronisk anbefalet brev, at han ikke længere ønsker at modtage notifikationer eller påkrav elektronisk. Denne beslutning træder i kraft dagen efter datoen hvor Formanden modtager det anbefalede brev. ASLIC's Formand noterer dette i listen, nævnt under artikel "*V-5 Afholdelse af Generalforsamling*".

Notifikationer og påkrav via elektronisk medie, kan effektueres med anbefalet elektronisk brev i henhold til betingelserne, defineret i artikel 1369-8 i borgerlig ret.

~~I dette tilfælde er den periode, de starter, baseret på dagen efter den e-mail, der blev sendt til modtageren af den tredjepart, der er ansvarlig for leveringen af den e-mail, der er omhandlet i artikel 3, stk. 1, i dekret nr. 2011-144 af 2. februar 2011 vedr. afsendelse af et anbefalet brev via e-mail til indgåelse eller gennemførelse af en kontrakt.~~

*I dette tilfælde er tidspunktet baseret på dagen efter afsendelse til modtageren via den tredjepart, som er ansvarlig for forsendelsen, med elektronisk post jf. artikel 3, stk. 1, i dekret nr. 2011-144 af 2. februar 2011 vedrørende afsendelse af et anbefalet brev med elektronisk post i forbindelse med indgåelse eller gennemførelse af en kontrakt.*

Når artikel 4 og 5 i samme dekret finder anvendelse, løber fristen fra dagen efter den første præsentation af det elektroniske registrerede brev, der er trykt på papir med kvittering for modtagelse på adressatens adresse.

#### **Artikel V-4: Antal stemmer**

En stemme er tilknyttet besiddelsen, dels af en hovedandel dels af en hovedandel og tilhørende andele.

Medlemmer af foreningen der ejere flere andele, disponerer over samme antal stemmer som andele.

Formanden for Syndicatet etablerer og ajourfører listen over ejere med antallet af stemmer, som de har. Denne opgave kan ikke uddelegeres.

Hvert år før den 31. januar fremlægger Formanden de ejerskifter, der er foregået i det foregående år og ændrer som konsekvens heraf medlemslisten.  
Denne opgave kan ikke uddelegeres.

Denne liste fungerer som basis for foreningens møder og er tilgængelig under disse møder.

#### **Artikel V-5: Afholdelse af ASLIC's Generalforsamling**

Generalforsamlingen ledes af ASLIC's Formand, eller hvis han er forhindret af Næst-Formanden, eller hvis Næst-formanden er forhindret, af et medlem valgt ved mødets åbning til at være mødeleder.

I begyndelsen af hvert møde vælger Generalforsamlingen ligeledes en mødesekretær og 2 stemmetællere blandt foreningens medlemmer. Hvis ASLIC's Formand eller Næst-Formand er forhindret, vælger forsamlingen en mødeleder blandt foreningens medlemmer.

Der føres en deltagerliste med navn, fornavn, adresse for tilstedeværende eller repræsenterede medlemmer, email-adresse for tilstedeværende eller repræsenterede medlemmer, som har accepteret at kommunikere elektronisk med ASLIC og antallet af stemmer, som hver har ret til. Denne liste underskrives af Formanden, mødesekretæren og stemmetællerne. Den kan sendes til ethvert medlem, der anmoder herom. Denne liste er afkrydset af hvert medlem eller stedfortræderen.

Debatter kan kun ske af de spørgsmål, der er på dagsordenen i indkaldelsen.

Dog kan der under punktet: diverse spørgsmål og under hensyntagen til vigtigheden i emnerne, frit behandles andre spørgsmål af Generalforsamlingen

Debatter på hver forsamling bliver gengivet ved et referat underskrevet af Formanden og mødesekretæren. Disse referater bliver gemt i et specielt arkiv beregnet hertil. Kopier eller uddrag af disse referater til brug i retten eller andet steds skal godkendes af Formanden.

#### **Artikel V-6: Beslutningsdygtig**

Generalforsamlingen er behørigt konstitueret, når antallet af repræsenterede stemmer er mindst lig med 1/20-del af foreningens stemmer.

Når denne betingelse ikke er opfyldt, udsendes en 2. indkaldelse mindst 14 dage efter. Forsamlingen behandler herefter behørigt, uanset antallet af repræsenterede stemmer, dagsordenen, men kun denne, fra den første forsamling.

#### **Artikel V-7: Stemme flertal krævet ved godkendelse af beslutninger**

Under hensyntagen til de efterfølgende dispositioner tages der beslutninger med et flertal af stemmer fra de tilstedeværende eller repræsenterende medlemmer, og som har stemmeret ifølge disse vedtægter. Stemmer fra dem, som afstår fra at stemme eller som stemmer blankt, medregnes ikke ved beregning af flertallet.

Ved stemmelighed, undtagen hvis afstemningen er hemmelig, er Formandens stemme udslagsgivende.

Afstemningen udføres ved håndsoprækning, undtagen hvis 1/3 af medlemmerne anmoder om en hemmelig afstemning.

På de betingelser for flertal, der er defineret ovenfor og efterfølgende, kan Generalforsamlingen:

- a) Vælge medlemmer til Syndikatet, blandt de kandidater, foreslået i henhold til betingelserne anført i *artikel VI-3: Valg til Syndikatet blandt ASLIC's medlemmer, benævnt "delegerede"*.
- b) Fastlægge perioden for medlemmernes af funktion i Syndikatet. Denne periode kan ikke overskride 3 år.

Forsamlingen kan afsætte et Syndicat-medlem i tilfælde af alvorlige mangler i hans funktioner, dels ved 2/3-flertal af foreningens medlemmer, der igen repræsenterer  $\frac{3}{4}$  af denne forenings medlemmer, dels ved 2/3-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer.

Dette Syndicat-medlem bør forudgående med en passende tidsfrist være informeret om denne afsættelse for at give ham mulighed for at forberede sit forsvar og fremlægge sine observationer for Forsamlingen, i tilfælde af en modstridende debat.

Det præciseres, at en ekstraordinære Generalforsamling kan samles i tilfælde af at antallet af Syndicat-medlemmer vil blive reduceret med 1/3 eller mere af den nuværende sammensætning, i henhold til det der er anført i artikel VI-3. Det præciseres yderligere, at repræsentanterne for ASLIC's medlemmer kan vælges fuldgældigt til Syndikatet, men i tilfælde af tilbagekaldelse af deres mandat vil antallet af Syndikatets medlemmer blive reduceret tilsvarende i tilfælde af manglende suppleanter.

- c) Behandle hvert år regnskabet for det seneste regnskabsår og godkende det foreløbige budget for indeværende år, udarbejdet af Syndikatet og præsenteret af Formanden, evt. assisteret af Direktøren.
- d) Stemme om beløbet som forskud fra formuen, som Formanden kan anmode om
- e) Kan ændre grundlaget for fordelingen af udgifterne mellem ASLIC's medlemmer, dels ved 2/3-flertal af foreningens medlemmer, der igen repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af foreningens medlemmer, dels ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer.
- f) Fastlægge grænser for de forpligtigelser, som Syndikatet og ASLIC's formand er kompetente til at beslutte køb og underskrive kontrakter med arkitekter, advokater, revisorer, entreprenører, og andre teknikere samt offentlige myndigheder.
- g) Fastlægge økonomiske grænser for ASLIC til projektering og/eller opsætning af udstyr eller kommunale ydelser, som den uddelegerer til Syndikatet at forhandle om,
- h) Debattere om projekter vedr.:
  - a. Projektering og opsætning af udstyr eller kommunale ydelser på baggrund af en grænse, som forsamlingen fastsætter
  - ~~b. Om ophævelse af projekter~~
  - b. *om planerne om at fjerne/afskaffe en af dem*
  - c. Eller om projekter vedr. overførsel af ejerskab til foreningens fordel.

Disse beslutninger træffes med et absolut flertal af stemmer fra alle tilstedeværende eller repræsenterede ejere i ASLIC.

Hvis ASLIC's generalforsamling ikke har kunnet træffe beslutning med det flertal, anført ovenfor, men projektet har fået mindst  $\frac{1}{4}$  af stemmerne fra de medlemmer, der udgør Generalforsamlingen, kan denne forsamling - med et flertal af stemmer fra de tilstedeværende eller repræsenterede ejere, og som har stemmeret i henhold til nærværende vedtægter – øjeblikkeligt beslutte at gå til en 2. afstemning. Stemmer fra dem, som afstår fra at stemme eller stemt blankt, medregnes ikke ved beregning af flertallet. Når et projekt ikke opnår mindst  $\frac{1}{4}$  af stemmerne fra alle medejere, kan en ny Generalforsamling, hvis den indkaldes senest inden 3 måneder, træffe afgørelse med en simpelt flertal.

- i) Debattere om ethvert forslag om afståelse af bygninger, der tilhører ASLIC, ved 2/3-flertal af ASLIC's medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af stemmerne eller ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer.
- j) Debattere om indlemmelse af et nyt medlem i ASLIC, som ikke allerede figurerer inden for området, således om det behandles yderligere i artikel XIV-2 ved 2/3-flertal af ASLIC's medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af stemmerne, dels ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af ASLIC's stemmer. Mulige nye medlemmer er interesserede ejere eller medejere, der ikke allerede ligger inden for ASLIC's område. Mulige nye medlemmer, der bliver anmodet om at deltage finansielt i ASLIC's funktioner på de samme betingelser for fordeling af udgifter, som de nuværende medlemmer.
- k) Debattere alle projekter om forlængelse/udvidelse af ASLIC's funktioner, for enhver ejer eller medejer af en andel, der allerede er placeret inden for ASLIC's område, 2/3-flertal af ASLIC's medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af stemmerne eller ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af ASLIC's stemmer. Nye mulige medlemmer, der vil blive anmodet om at deltage finansielt i ASLIC's funktioner er ejere eller medejere, der allerede er beliggende inden for ASLIC's område, men som ikke allerede bidrager i ASLIC's funktioner. Hvis de nægter, vil ASLIC's behandling nødvendigvis medføre mandat til at handle i retten mod dem, ved anvendelse af ASLIC's juridiske funktion (?), med betaling af de tilsvarende omkostninger.

- l) Debattere generelt om alle spørgsmål der ligger inden for foreningens formål, og som den er rådspurgt om.
- m) Debattere forslag om ændringer af ASLIC's vedtægter, ændringer til ASLIC's område, specifikationer for ASLIC, eller det generelle reglement for hele ASLIC's bebyggelse, eller omdannelse af ASLIC til en Association Syndicale Autorisée (kan ikke finde dansk oversættelse herfor), efter forslag som er udarbejdet af Syndicatet. Men for at være gyldig skal beslutningen være taget ved 2/3-flertal af foreningens medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af foreningens stemmer eller ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af ASLIC's stemmer.
- n) Debattere om opløsning af ASLIC, ved 2/3-flertal af foreningens medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af foreningens stemmer eller ved 3/4-flertal af medlemmerne af foreningens syndicale, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer og i henhold til de betingelser der er defineret i Artikel XV: "Opløsning"

Det præciseres, at ved anvendelse af artikel 22 III i lov af 10. juli 1965:

"III. Stk. II er anvendelig for repræsentation i Generalforsamlingen for Association Syndical Libre af medlemmer i fællesskaberne beliggende inden for området for Association Syndical Libre (foreningen).

For de beslutninger, der er anført dagsordenen for foreningens Generalforsamling, hvortil vedtægterne for selvsamme forening foreskriver et kvalificeret flertal, kan fuldmagtshaveren, udpeget under betingelserne i II, ikke tage del i afstemningen, hvis han ikke har en beslutning herom fra Generalforsamlingen af medejere, som givet ham fuldmagten og udtale sig om denne beslutning (til det samme flertal).

Desuden kan forsamlingen ikke berøre rettigheder for medlemmers ejendom, hvis dette ikke sker efter enstemmig accept fra de interesserede.

#### **Artikel V-8: Beslutninger – Notifikationer**

De beslutninger, der regelmæssigt tages, forpligter alle medlemmer, også dem som har stemt imod beslutningen, eller som ikke har været tilstede eller været repræsenteret ved mødet.

Beslutningerne notificeres ved anbefalet brev med anmodning om kvittering for modtagelse til de ejere, som hverken var tilstede eller repræsenteret ved den Generalforsamling, hvor disse beslutninger blev taget, samt til de ejere, som er imod dem.

Notifikationerne sendes ligeledes elektronisk, således som det er anført i artikel "V-3: Indkaldelser" i disse vedtægter.

Det præciseres, at elektroniske notifikationer kan ske med "anbefalet elektronisk brev" på de betingelser, der er defineret i artikel 1369-8 i den borgerlige lovbog (code civil). *I dette tilfælde er tidspunktet baseret på dagen efter afsendelse til modtageren via den tredjepart, som er ansvarlig for forsendelsen, med elektronisk post jf. artikel 3, stk. 1, i dekret nr. 2011-144 af 2. februar 2011 vedrørende afsendelse af et anbefalet brev med elektronisk post i forbindelse med indgåelse eller gennemførelse af en kontrakt.*

I det tilfælde, hvor anvendelse af artikel 4 og 5 i samme dekret, er fristen at regne fra dagen efter første præsentation af det "anbefalede elektroniske brev" udskrevet på papir men anmodning om kvittering på modtagerens bopæl.

Beslutningerne kommunikerer til andre ASLIC-medlemmer med almindeligt brev.

Beslutningerne kan kun prøves ved retten inden for 2 måneder at regne fra notifikationen, som er sendt til modsættende eller udeblivende medlemmer.

## **Artikel VI - ASLIC's Syndicat (Ved ikke om det er i betydningen bestyrelse)**

### **Artikel VI-1: Syndicatets sammensætning**

ASLIC's Syndicat sammensættes af delegerede medlemmer fra samtlige fællesskaber inden for ASLIC's område. Det er valgt for 3 år.

ASLIC's Syndicat sammensættes af de valgbare 'kollegaer fra samtlige fællesskaber (dvs. individuelle ejere og medejere) inden for ASLIC's område.

Antallet af pladser med indflydelse fordeles blandt de valgbare kollegaer fra samtlige fællesskaber. Medlemmerne af Generalforsamlingen vælger kandidaten og en suppleant fra hvert fællesskab.

Tilstedeværende eller repræsenterede ASLIC-medlemmer vælger en delegeret og en suppleant blandt kandidater, som præsenteres af fællesskabet.

### **Artikel VI-2: Repræsentation af ASLIC's medlemmer i Syndicatet**

- 1) Ejerne i de individuelle fællesskaber i ASLIC's område kan være repræsenteret i ASLIC's Syndicat:
  - Ved enhver repræsentant efter eget valg, medlem af ASLIC,
  - Eller ved ægtefælle eller en *registreret partner* interessent forbundet til dem ved en lovreguleret samlivskontrakt,
  - *eller af deres ledelsesorgan i tilfælde af tilbageholdelse foretaget af en juridisk entitet (fx SCI), medmindre i et sådant tilfælde, at et særligt mandat til den pågældende juridiske entitet gives til en særlig repræsentant, der er bemyndiget af de pågældende ledelsesorganer, til et andet medlem af ASLIC eller dennes ægtefælle eller en registreret partner.*

I alle tilfælde, gives fuldmagter individuelt og skriftligt.

- 2) Medejerne i ejendomme underlagt fællesskabets vedtægter, fastlagt ved lov af 10. juli 1965 og deres anvendelsesdekreter, og bygninger beliggende i ASLIC's område kan være repræsenteret ved ASLIC's Syndicat:
  - Ved enhver repræsentant efter eget valg, medlem af ASLIC,
  - Eller ved ægtefælle eller en *registreret partner* forbundet ved en lovreguleret samlivskontrakt,
  - *Eller af deres ledelsesorgan i tilfælde af tilbageholdelse foretaget af en juridisk entitet (fx SCI), medmindre i et sådant tilfælde, at et særligt mandat til den pågældende juridiske entitet gives til en særlig repræsentant, der er bemyndiget af de pågældende ledelsesorganer, til et andet medlem af ASLIC eller dennes ægtefælle eller en registreret partner.*
  - Eller af Formanden for dets conseil syndical
  - Eller af dets conseil syndical.

I alle tilfælde gives fuldmagterne individuelt af hver medejer og skriftligt.

### **Artikel VI-3: Valg af ASLIC's medlemmer i Syndicatet, betegnet 'delegeret'**

Hver andel overdrager til sin ejer eller dens repræsentant, således som det er defineret i artikel "V-2 *Repræsentation af ASLIC's medlemmer i Generalforsamlinger*" ret til at stemme ved valg til ASLIC's Syndicat, for hvert af fællesskaberne, på følgende betingelser:

Anmodning om kandidater vil være vedlagt dagsordenen til ASLIC's Generalforsamling og præciserer de nærmere betingelser for kandidaterne og svarfristen.

Anmodningen om kandidater til ASLIC's Syndicat præciserer ligeledes at for at kunne være gyldig kandidat, skal man være ejer, det være sig individuel ejer eller medejer af mindst en andel i det pågældende fællesskab, hvis det drejer som et "medejerskab".

Der mindes om, at repræsentanter for ASLIC's medlemmer kan vælges gyldigt, men i tilfælde af tilbagekaldelse af deres mandat vil antallet af Syndicatets medlemmer blive reduceret tilsvarende i tilfælde af manglende suppleanter. I tilfælde af reduktion i antallet af Syndicat-medlemmer til 1/3 eller mindre af dens normale sammensætning, kan der indkaldes til en ekstraordinær Generalforsamling for at afhjælpe dette.

Hver kandidat bør præcisere, hvilket fællesskab han repræsenterer.

Ved gennemgangen af dagsordenspunktet for ASLIC's Generalforsamling vedr. valg af ASLIC's Syndicat vil ASLIC's Formand eller mødelederen oplæse navnene for samtlige kandidater pr fællesskab.

Hvis der ikke er nogen kandidat reduceres antallet af medlemmer i Syndicatet tilsvarende.

Selve valget finder sted ved håndsoprækning for hvert fællesskab og afgøres ved simpelt flertal.

Kandidaten valgt som ordinært medlem af ASLIC's Syndicat, ved ASLIC's Generalforsamling, vælges ved simpelt flertal af de opnåede stemmer fra tilstedeværende eller repræsenterede medlemmer ved ASLIC's Generalforsamling.

Den kandidat, som opnår færrest stemmer, vil blive suppleant. I tilfælde af stemmelighed mellem 2 kandidater, vælges den ældste.

Suppleanten indkaldes kun til møder i ASLIC's Syndicat i tilfælde af afbud fra det ordinære medlem.

Ved afbud eller ubesat plads med ret til at stemme i syndicatet, stemmer suppleanten i stedet for det ordinære medlem og i henhold til ASLIC's interesse.

Det præciseres, at den valgte kandidat ikke kan akkumulere 2 mandater ved valget som medlem af Syndicatet.

Medlemmerne af Syndicatet kan altid genvælges.

Syndicatet vælger ved simpelt flertal og blandt sine delegerede Formanden for ASLIC og Næstformanden.

#### **Artikel VI-4: Indkaldelser**

Medlemmerne af Syndicatet indkaldes på Formandens initiativ (eller ved afbud af Næstformanden) eller på opfordring fra 1/3 af dets delegerede eller efter anmodning af 1/3 af medlemmerne af ASLIC's Generalforsamling, mindst 14 dage før mødet ved anbefalet brev med kvittering eller afkrydsning, eller ved email, med angivelse af dato, tidspunkt, sted og dagsordenen for mødet.

### **Artikel VI-5: Antallet af stemmer i Syndicatet**

Hver delegerede disponerer over så mange stemmer svarende til antallet af andele i det fællesskab, som han er valgt for.

### **Artikel VI-6: Afholdelse af møder i Syndicatet**

Mødet ledes af ASLIC's formand eller ved afbud af Næst-formanden. Ved afbud fra begge ledes mødet af det ældste medlem.

Formanden (eller ved afbud af Næst-formanden) eller ved afbud fra begge det ældste medlem verificerer ved hvert mødes start rigtigheden i de fuldmagter, der er givet til Syndicatets delegerede.

Ved starten af hvert møde vælger Syndicatet ligeledes en mødesekretær og 2 stemmetællere blandt de delegerede.

Der føres en liste over de tilstedeværende med navn, fornavn, bopæl for de tilstedeværende delegerede eller repræsenterede, og antallet af stemmer som hver især besidder, som følger:

- Der mindes om at hver delegerede besidder det antal stemme svarende til andele i det fællesskab, som han er valgt for,
- Og at hver repræsenterende delegerede har det antal stemmer som den delegerede, som han repræsenterer.

Denne liste afkrydses af hver delegerede eller dennes repræsentant.

Debatter på hvert møde i Syndicatet bliver gengivet ved et referat underskrevet af Formanden, eller den person, som fungerer som Formand og af mødesekretæren og de 2 stemmetællere, valgt ved mødets start. Det skal sendes til de af ASLIC's medlemmer, der rekvirerer det, gratis vedhæftet email, eller ved betaling af udgifterne til kopiering og frankering ved fremsendelse i papir.

Referater bliver arkiveret efter dato og i et specielt arkiv beregnet hertil. Kopier eller uddrag af disse referater til brug i retten eller andet steds skal certificeres af ASLIC's formand eller den person, som fungerer som Formand.

Der kan kun debatteres om spørgsmål anført på dagsordenen i indkaldelsen, undtagen under punktet: Diverse spørgsmål/Eventuelt, som fremsendt mindst 8 dage før mødet af en af Syndicatets delegerede, ved anbefalet brev, med henblik på at få disse spørgsmål tilføjet som tillæg til dagsordenen.

Afholdelsen af møderne kan ske ved alle hjælpemidler (fx tele-konferencer).

### **Artikel VI-7: Beslutningsdygtig**

Syndicatet er gyldigt beslutningsdygtig, når 2/5 af dets medlemmer er tilstede eller repræsenterede. Hvis denne betingelse ikke er opfyldt, udsendes der en 2. indkaldelse senest 15 dage efter. Syndicatet behandler her gyldigt uanset antallet af tilstedeværende eller repræsenterede stemmer, men kun i henhold til dagsordenen fra det 1. møde.

### **Artikel VI-8: Syndicatets beføjelser**

Syndicatet besidder den største indflydelse inden for rammerne af de opgaver overdraget af ASLIC, under hensyn til indflydelsen fra ASLIC's Generalforsamling. Desuden og for de opgaver

overdraget af ASLIC's Generalforsamling ved nærværende vedtægter, udføres Syndicatets indflydelse inden for rammerne af de beslutninger, der vedtaget af ASLIC's Generalforsamling.

Den udfører desuden, ved sine beslutninger, ASLIC's anliggender og alle spørgsmål, der ligger inden for foreningens formål, der ikke udtrykkeligt er overdraget af ASLIC.

Syndicatet kan desuden uddelegere en speciel opgave til en af sine delegerede eller til et specielt udvalg, oprettet til dette formål, i en fastlagt periode, uden at denne specielle delegation eller udvalg har beslutningsret.

Der mindes om, at Syndicatet har retten til at vælge ASLIC's formand ved simpelt flertal og blandt sine delegerede. Ved stemmelighed, har den ældste delegerede den udslagsgivende stemme ved valg af Formand.

Syndicatet kan også ved simpelt flertal blandt sine medlemmer skride til indkaldelse af Generalforsamlingen.

Det præciseres, at Syndicatets medlemmer bør være omfattet af en forsikring for civilt ansvar, der dækker dem i tilfælde af en skade, forårsaget af deres arbejde, når de agerer inden for rammerne af deres funktioner.

På det generelle plan bidrager Syndicatet til den gode bevarelse og harmoniske udvikling af hele bebyggelsen og havnen i henhold til det generelle reglement, især ved at effektuere overvågning, ved at give tilladelser og ved at igangsætte sanktioner om nødvendigt.

Den bidrager til vedligeholdelse, ledelse og evt. til bygningers opførelse i fælles interesse, såsom veje, grønne områder, opsætning af legeredskaber, til afslapning eller livskvalitet.

Den beslutter udførelsen af vedligeholdelsesarbejder og andet af ejendommene, udstyret og de fælles ydelser, såsom de der straks oprettes på initiativ af rette vedkommende.

Den beslutter udførelsen af arbejder med planlægning af installationer eller nyt udstyr på baggrund af det budget, besluttet af Generalforsamlingen.

Den får oprettet arbejdsprojekter af kompetente personer.

Den diskuterer og træffer afgørelse om måden der skal følges for udførelsen.

Den giver fuldmagt til Formanden, i henhold til de grænser, der er fastlagt af Generalforsamlingen, således som det fremgår af artikel V-7: *Krævet stemmeflerhed for godkendelse af beslutninger*, til at underskrive kontrakter, der forpligter ASLIC, især med arkitekter, advokater, revisorer, entreprenører og andre teknikere samt offentlige myndigheder og overvåger at alle betingelserne heri bliver opfyldte.

Den giver fuldmagt til Formanden til at optage lån hertil og forhandler alle garantier.

Den erhverver og afskaffer alle fælles skel mellem to ejendomme, bestemmer og accepterer alle servitutter og indgår lejemål og indgår generelt alle aftaler om naboskab på ASLIC's vegne til fordel eller ulempe for de fælles områder.

Den giver Præsidenten tilladelse til på vegne af foreningen og uden vederlag at modtage ejerskab for installationer, fællesudstyr og fælles ydelser, der er relevant for ASLIC's ledelser og omvendt at

foretage gratis afståelse til kommunen af veje, som forudses at blive offentlig vej. De nødvendige papirer overdrages af Præsidenten til en bestemt delegation fra Syndikatet.

Den bistår Præsidenten efter behov, bestyrke ham i hans mandat til at acceptere specifikke sager, give ham de nødvendige tilladelser til at udfylde sagerne ved at udøve sin magt.

Den kontrollerer de betingelser, hvorunder handler indgås og udføres samt alle andre kontrakter, indgået af ASLIC's Præsident.

Den foreslår Generalforsamlingen: ændringer af ASLIC's vedtægter, ændringer i ASLIC's område, ændringer til ASLIC driftsbetingelser/specifikationer eller det generelle reglement for fællesskabet eller ved en konvertering af ASLIC til en Association Syndicale Autorisée.

På det *regnskabsmæssige* plan udarbejder den det årlige budget og det foreløbige estimat.

På Generalforsamlingen fremlægger Præsidenten ASLIC's driftsregnskab.

Den udarbejder en oversigt over fordeling og verificerer fordelingen af udgifter.  
Den verificerer generelt ASLIC's regnskab.

Den opkræver ethvert bidrag til ASLIC's regnskab.

På det *samfundsmæssige* plan beslutter den principperne for ansættelse. Den fastlægger antallet og faggrupper for ASLIC's personale. Den opretter de stillinger, der er nødvendige for ASLIC's funktion, fastlægger betingelserne for ansættelse, opgaverne og lønninger.

På det juridiske plan beslutter den og giver tilladelse til retslige sager i ASLIC's navn, indgår forlig, voldgift, samtykke eller frafalder i alle juridiske sager, undtagen ved den eksklusive kompetence som Præsidenten har, og detaljeret i "*artikel VII – Præsident*".

I alle tilfælde skal Syndikatet redegøre for samtlige sager, som den har indledt eller afsluttet, ved næste Generalforsamling.

Syndikatet kontrollerer hermed generelt Præsidentens og den evt. direktørs sager.

## **Artikel VI-9: Flertal påkrævet for vedtagelse af beslutninger**

Alle Syndikatets beslutninger skal træffes ved simpelt flertal, undtagen de der udtrykkeligt skal træffes ved absolut flertal på efterfølgende betingelser eller ved kvalificeret flertal, som følger:

Beslutninger, der skal træffes ved simpelt flertal blandt Syndikatets medlemmer:

Alle beslutninger i ASLICs Syndicat, hvis det ikke andetsteds er bestemt ved lov eller specielle regler i disse vedtægter, tages ved flertal af de stemmer, afgivet af individuelle ejere eller medejere, der er tilstede eller repræsenteret.

Beslutninger, der skal træffes ved absolut flertal blandt Syndikatets medlemmer:

Følgende beslutninger i ASLIC's Syndicat, hvis det ikke andetsteds er bestemt ved lov, er kun vedtaget ved et flertal af stemmer fra alle Syndikatets medlemmer:

- Alle projekter om etablering af en bygning, fællesudstyr eller en fælles ydelse, herunder en samlet bevilling til et fællesarbejde, fastlagt af ASLIC's Generalforsamling
- *om planerne om at fjerne/afskaffe en af dem*
- Alle projekter med store arbejder herunder samlet bevilling til et fællesarbejde, fastlagt af ASLIC's Generalforsamling.

#### **Artikel VI-10: Gøre Syndikatets beslutninger tilgængelige for ASLICs medlemmer**

Syndikatets beslutninger stilles til disposition for ASLIC's medlemmer i ASLIC's hovedsæde og efter aftale med Præsidenten eller hans delegerede hertil i 5 år at regne fra den dato hvor beslutningerne blev taget. Kopier kan gives til medlemmer, der har anmodet herom, gratis ved fremsendelse pr. mail eller ved betaling af udgifter til kopiering og porto ved fremsendelse på papir.

De beslutninger, der regelmæssigt tages, i henhold til reglerne for flertal angivet i disse vedtægter, forpligter alle medlemmer af ASLIC, selv de der har stemt imod, afgivet abstain-stemme eller som ikke har været tilstede eller været repræsenteret.

#### **Artikel VII – Præsident**

Præsidenten vælges ved relativt flertal af Syndikatet.

Ved stemmelighed under en Generalforsamling eller et møde i Syndikatet er dennes stemme afgørende.

Præsidenten indkalder ASLIC's Syndicat, når han finder det nødvendigt. Han sikrer ASLIC repræsentation, og han udfører dets beslutninger.

Helt generelt repræsenterer han ASLIC overfor 3. mand i alle sager i egenskab af juridisk person for foreningen.

Han udfører en general overvågning af ASLIC's interesser, hvorunder han udfører beslutninger. Han har ligeledes til opgave:

- At assistere ved Generalforsamling og møder i Syndikatet, samt lede disse,
- At styre ASLIC's regnskab og ved Generalforsamlingen at fremlægge foreningens driftsregnskab, der følger budgettet, udarbejdet af Syndikatet,
- At sikre betaling af udgifter,
- At sikre udførelsen af Generalforsamlingens og Syndikatets beslutninger,
- Med forbehold af de fuldmagter, relevante for Generalforsamlingen eller for Syndikatet (i henhold til det, der er anført i disse vedtægters "*Artikel V-7, Flertal krævet for vedtagelse af beslutninger*"), at optage lån og indgå kontrakter, aftaler eller handler i ASLIC's navn. Her mindes om, at Præsidenten ligeledes har fuldmagt i henhold til den grænse, der er fastlagt af Generalforsamlingen "*Artikel V-7, Flertal krævet for vedtagelse af beslutninger*"
- At overvåge udførelsen af alle kontrakter, aftaler og handler indgået i ASLIC's navn, især med arkitekter, advokater, revisorer, entreprenører og andre teknikkere, samt de offentlige og sammen med Syndikatet at overvåge at betingelserne overholdes,
- At ansøge om byggetilladelser,
- At sørge for modtagelse/accept (?) af arbejder,
- At foretage indkaldelser af kapital beregnet til at dække ASLIC's udgifter og at følge op på deres betaling, evt. af juridisk vej,
- At sørge for betaling af beløb, som foreningen skylder for aftaler, kontrakter og handler eller for alle sager, som fx at følge op på alle ASLIC's fordringer,

- At repræsentere ASLIC i alle sager om de civile liv samt i retslige sager som sagsøger eller sagsøgte.

På det juridiske plan har Præsidenten særskilt ret til at igangsætte retssager:

- Når det drejer sig om en sag om inddrivelse af skyldig beløb selv ved tvangsudførelse,
- Når det drejer sig om en sag mod ASLIC eller hvor ASLIC selv skal holde stand,
- Når sagen er for retten, ved tvist eller klage,
- Når det drejer sig om at tage rets-sikrende forholdsregler,
- Ved hastesager eller ved sager optaget som hastesager, i henhold til især artikel 145, 808 og efter normer for civile sager,
- Ved indsigelse/håndhævelse af lovbestemt underpant, angivet i artikel 6 i ordonnance no 2004-632 af 1. juli 2004 for bygninger i den svigtende tilknyttede inden for forenings område (??).

I alle tilfælde skal Formanden ved næste møde i Syndicatet gennemgå de sager, som han har startet eller afsluttet.

- At åbne alle bank- eller girokonti i ASLIC's navn, og foretager nødvendige overførsler af midler,
- At tegne forsikringer i foreningens interesse eller for nogle af dets medlemmer, såsom Syndicatets delegerede,
- At ajourføre lister over medejere i fællesskaberne indenfor området samt en udstykningsplan med antal af de stemmer, som ejerne har,
- Efter aftale med Syndicatet at sørge for den gode bevarelse og den harmoniske udvikling i hele bebyggelsen samt havnen i henhold til det generelle reglement, især ved effektivering af overvågning, ved at give de nødvendige tilladelser og ved at igangsætte sanktioner i givet fald,
- Ret til at foreslå Syndicatet ændringer af ASLIC's vedtægter, ændringer i ASLIC's areal, ændringer til ASLIC driftsbetingelser/specifikationer eller det generelle reglement for fællesskabet eller ved en konvertering af ASLIC til en Association Syndicale Autorisée,
- At ansætte det personale, der er nødvendigt for udførelse af ASLIC's opgaver,
- At beslutte evt. sanktioner over for personale, igangsætte afslutning af ansættelseskontrakter.

I egenskab som formanden eller på baggrund af sin ledelse, binder han ikke selv personligt i forhold til ASLIC's engagementer og er kun ansvarlig for udførelsen af sit mandat i overensstemmelse med gældende ret.

Formanden konstaterer i henhold til artikel XV i disse vedtægter, opløsningen af ASLIC efter afstemning på Generalforsamling.

Formanden bistås af en Næst-formand, som kan erstatte han i tilfælde af forfald.

## **Artikel VIII – Bestemmelser for finansiering/budget/bogholderi**

### **VIII - 1 – Budget og bogholderi**

Hvert år forelægger Syndicatet et foreløbigt budget som, ledsaget af en forklarende detaljeret rapport af ASLIC's Formand, bliver fremlagt til afstemning på Generalforsamlingen.

Formanden er pålagt at føre ASLIC's regnskab, som udarbejdes hvert år for perioden d. 1. juli det forgangne år indtil 30. juni det efterfølgende år.

### VIII – 2 Forskud til likviditet

Formanden kan kræve et forskud til den permanente likviditet, hvortil beløbet vil blive fastsat af Generalforsamlingen.

### VIII – 3 Uddelegering fra Formanden til Direktøren

Direktøren kan fra Formanden modtage fuldmagt til at indbetale eller udtrække midler fra ASLIC's midler, som er tilgængelige på en åben bank- eller girokonto samt til at udstede eller indløse checks.

### VIII – 4 ASLIC's fællesudgifter

ASLIC's omkostninger og fællesudgifter består af udgifter forbundet med udførelsen af beslutninger, der er behørigt vedtaget samt de forbundne udgifter og udgifter af enhver art, pålagt ved love, tekster og reglementer fra offentlige autoriteter.

Alle udgifter og fællesudgifter med hensyn til ledelsen/styring af midler, udstyr og fælles ydelser, defineret i ovennævnte artikel III samt de der opstår og påtages af ASLIC, vil blive fordelt på alle ASLIC's medlemmer i henhold til fordelingen i artikel "VIII-5 – Fordeling af fællesudgifter".

Alle omkostninger og udgifter til forgreninger og rørledninger til vand, gas, el, vandafløb, der er i hver bygning etableret i andele i bygningen og generelt alt, hvad der er specielt i hver bygning, er for egen regning for hver ejer.

Udgifter forårsaget i virkeligheden eller ved en fejl, dels af et medlem af foreningen dels en person eller en ejendel, som et medlem er ansvarlig for, er formelt undtaget foreningens fællesudgifter. De beløb, som skyldes af foreningens medlemmer, skal inddrives af Formanden eller Direktøren ved uddelegering af dette.

### VIII – 5 Fordeling af fællesudgifterne

Foreningens fællesudgifter fordeles mellem de forskellige medlemmer på følgende måde:

- a) Fordelingen har som beregningsgrundlag følgende koefficienter jævnfør overflade, nemlig:
- ⌚ Individuelle ejere: Koefficient 1
  - ⌚ Lejligheder i fællesskab eller ved fler-ejerskab: Koefficient 1
  - ⌚ Erhvervsmål:

| Overflade                | Samlet koefficient |
|--------------------------|--------------------|
| Indtil 50 m <sup>2</sup> | 1                  |
| Over 51 m <sup>2</sup>   | +0,5               |
| Over 100 m <sup>2</sup>  | + 0                |

Fordelingsnøglen er det samlede beboede antal m<sup>2</sup> repræsenteret ved hvert ejerskab.

- b) Vedr. ASLIC's fællesudgifter - Sports- og fællesudstyr  
Sportsudstyr og lokaler til fælles brug, der tilhører ASLIC, er fritaget for bidrag til ASLIC.

### Artikel IX: Måder til inddrivelse af bidrag

#### IX – 1 Indkaldelse af kapital

De fælles udgifter, der er defineret tidligere danner baggrund for den halvårslige indkaldelse, der sendes til hver medejer.

Disse indkaldelser af kapital finder sted på de tidspunkter, fastlagt af Syndicatet, dels på baggrund af opgørelse over effektuerede udgifter, dels på baggrund af det foreløbige budget, udarbejdet af Syndicatet.

## **IX – 2 – Indkaldelse af fællesudgifter hos medlemmerne**

Alle medlemmer af ASLIC er ansvarlig dels for sit eget bidrag dels for det bidrag, hvor han holder sin ret til ejendommen. Han kan derfor forfølges direkte på baggrund af sin erhvervelse, for bidrag, der er skyldige for sin andel (derfor endda for bidrag, der skyldes af den tidligere ejer).

ASLIC fordeler sine udgifter mellem sine medlemmer og sikrer inddrivelsen af bidrag, som pålægges dem.

Formanden eller direktøren for ASLIC skrider til inddrivelse af skyldige beløb hos medlemmer af foreningen.

Han er pålagt at forfølge inddrivelsen af foreningens bidrag samt samtlige beløb, der skyldes denne.

14 dage efter opfordring til betaling fremsendt med anbefalet brev med kvittering for modtagelse eller med mail, vil det medlem, som ikke er ajour med sine bidrag eller som overskrider reglementet, ophøre med at have ret til ASLICS tjenester og ydelser indtil han betaler. Renter påføres de skyldige beløb efter lovlig sats forhøjet med 5 points.

Forordninger af enhver art, der har været foreningen forfaldne i mindre end 5 år fra en medejer, om det drejer sig om forskud eller endelige betalinger, er garanteret ved et lovbestemt underpant i denne ejers andel eller andelene i fællesskabet. Betingelserne for indskrivning eller fjernelse fra dette underpant er de, der er fastlagt i artikel 6 i ordonnance no 2004-632 af 1. juli 2004.

## **IX – 3 Bidragene**

På baggrund af det foreløbige budget og grundlaget for fordelingen sætter Formanden følgende inddrivelser i gang:

- ⌚ I starten af hvert regnskabsår udsendes en anmodning om en forskud, som vil kunne dække  $\frac{1}{4}$  af det foreløbige budget for det pågældende regnskabsår
- ⌚ I løbet af regnskabsåret dels et beløb svarende til betaling af de faktiske udgifter og dels anmodning om forskud hver tredje måned, som hver ikke kan overskride  $\frac{1}{4}$  af det foreløbige budget for det pågældende regnskabsår.
- ⌚ Specielle forskud beregnet til udførelse af specielle arbejder.

## **IX – 4 – Konsekvenserne ved ubetalte bidrag**

Bidrag der er skyldige i henhold til det der er anført herunder, tilskrives renter efter lovlig sats forhøjet med 5 points, at regne fra den alvorlige henstilling fra Formanden.

14 dage efter opfordring til betaling fremsendt med anbefalet brev med kvittering for modtagelse ophører de ejere, som ikke har betalt deres del af fællesudgifterne, med at have ret til tjenester og ydelser, der styres af foreningen.

## **IX – 5 – Magt/ret til inddrivelse**

- ⌚ Hver nuværende ejer er solidarisk ansvarlig sammen med de tidligere ejere af hans andel overfor ALSIC for de beløb, som den tidligere ejer er kreditor ved anvendelse af disse vedtægter.  
Som konsekvens kan den nuværende ejer forfølges direkte for betaling af restancer, der er skyldig før erhvervelsen.
- ⌚ Når en opført bygning inden for omkredsen af alle bygninger bliver underlagt fællesskabets vedtægter, er hver medejer personlig skyldig for forfaldne bidrag i forhold til ejerskab af en andel.

- ⌚ Et fællesskabs tilgodehavender af enhver art overfor en af sine medlemmer er garanteret ved en lovbestemt pant i dette medlems bygninger, beliggende indenfor fællesskabet

Betingelserne for opførelsen og ophævelsen af denne pant er de, der er beskrevet i de 3 første afsnit i artikel 19 i lov af 10. jul 1965, citeret i kendelse nr. 2006-346 af 23. marts 2006 (artikel 6).

## **Artikel X – Overdragelse af fast ejendom**

Enhver sælger er i henhold til artikel 4 i kendelse nr. 2006-346 af 23. marts 2006 og inden 14 dage fra underskrivelsen af det officielle salgsdokument, forpligtet til at gøre ASLIC's Formand bekendt med overdragelse af sin andel, som følger...

*"[...] enhver overdragelse af fast ejendom i en bygning, beliggende inden for fællesskabets område notificeres af notaren*

*Ejeren af en bygning beliggende inden for fællesskabets område skal, i tilfælde af overdragelse af fast ejendom, informere den kommende ejer om denne inklusion og eksistensen af eventuelle servitutter. Han skal informere lejereren af denne bygning om denne inklusion og disse servitutter".*

Hvis overdragelsen af en ejendom ikke notificeres til ASLIC, kan ASLIC gøre den ugyldig (?).

Enhver betaling eller frivillig eller retslig overførsel af pris foretaget i modstrid med vedtægterne i foregående afsnit kan ikke gøres gældende overfor ASLIC.

Ved overdragelse af ejendom beliggende inden for fællesskabets område, skal der gives besked til Formanden på de betingelser, beskrevet i artikel 4 i kendelse nr. 2006-346 af 23. marts 2006.

For at opnå betaling af de beløb, der er skyldige af den tidligere ejer, kan fællesskabet inden 14 dage gøre indsigelse mod betaling af salgsprisen ved fremsendelse af anbefalet brev med kvittering for modtagelse til Notaren (instrumentaire), med forbehold for ASLIC at indkassere fra den nye ejer.

Denne indsigelse indeholder en valgt adresse hos Tribunal de Grande Instance for situationen og redegør for beløbet og baggrunden for tilgodehavende. Notaren frigiver midlerne så snart en aftale mellem ASLIC's formand og sælger om det skyldige beløb foreligger.

I mangel af en aftale senest 3 måneder efter ASLIC's indsigelse udbetaler notaren det tilbageholdte beløb med mindre der foreligger en anfægtelse hos retten af det modsatte fra en af de stridende parter. "Veksler" er begrænset til det redegjorte beløb.

## **Artikel XI – Liste over bygninger beliggende inden for ASLIC's område**

Listen over parceller, der løbende er integreret eller som historisk tilhører ASLIC er vedlagt disse vedtægter

### **Anneks IV – Liste over bygninger beliggende inden for ASLIC's område**

Hver ny inkludering vil medføre ændring af disse vedtægter samt af oversigten over området.

## **Artikel XII – Retningslinjer for repræsentation af ASLIC over for 3. mand**

ASLIC kan agere overfor retsvæsenet, købe, sælge, ombytte/udveksle, indgå forlig, låne og belåne fast ejendom således om det er fastlagt i disse vedtægter.

Overfor 3. mand er ASLIC repræsenteret af sin Formand i henhold til de fuldmagter, han har på baggrund af disse vedtægter og efter kollektive beslutninger.

### **Artikel XIII – Retningslinjer for fjernelse af en bygning**

En bygning, som af en eller anden grund, ikke længere er interesseret i at være en del af ASLIC kan blive "fjernet" herfra. Anmodningen om ophævelsen/fjernelsen kan stamme fra Formanden, ejendomsadministratoren eller ejeren af bygningen.

Når anmodningen om fjernelse stammer fra ASLIC, informeres ejeren af bygningen forud, således at han kan fremlægge sine synspunkter på ASLIC's Generalforsamling.

Der gøres opmærksom på, at forslaget om "fjernelse" af en bygning fremlægges til afstemning ved ASLIC's Generalforsamling i henhold til artikel V-7-j - efter flertal af 2/3 af ASLIC's medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af stemmerne eller ved et flertal på  $\frac{3}{4}$  af fællesskabets medlemmer, der repræsenterer 2/3 af ASLIC's medlemmer.

Ejerne forbliver skyldige for den del af lånene, der er indgået af ASLIC i deres løbetid indtil tilbagebetaling og generelt for de indkaldte bidrag indtil en definitiv beslutning på Generalforsamlingen, der giver tilladelse til fjernelsen/ophævelsen.

Ophævelsen/fjernelsen påvirker ikke eksistensen af de servitutter der er beskrevet i specifikationerne eftersom de er nødvendige for opfyldelsen af ASLIC's formål eller for vedligeholdelse af arbejder som denne anvender.

Ophævelse/fjernelse af en bygning vil ikke ske, hvis denne ophævelse medfører at matrikelkortet ikke er i overensstemmelse med forskrifterne for byplanlægningen, især vedrørende arealet af byggeområdet.

En ophævelse af tilknytningen til ASLIC's område medfører en ændring af ASLIC's vedtægter og af planen for området og vil være genstand for en offentliggørelse ved:

- en erklæring fra præfekturet Pyrenees Orientales inden 3 måneder at regne fra datoen for den endelige godkendelse af ophævelsen,
- samt en offentliggørelse i "statstidende" den efterfølgende måned.

Offentliggørelsen vil indeholde referencerne til matriklen samt den endelige beslutning fra ASLIC's Generalforsamling.

### **Artikel XIV – Retningslinjer for ændringer af ASLIC**

Der gøres opmærksom på, at Generalforsamlingen er den eneste der kan træffe afgørelse om følgende beslutninger:

#### **XIV -1 Ændringer af vedtægter, specifikationerne eller det generelle reglement for fællesskabet**

##### **- Betingelser for vedtægtsændringer**

Der gøres opmærksom på at enhver beslutning vedr. forslag om ændring af disse vedtægter, specifikationerne eller det generelle reglement kræver debat/beslutning taget med flertal på 2/3 af foreningens medlemmer, der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af stemmerne, del et flertal på  $\frac{3}{4}$  af medlemmerne, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer.

#### **- Retningslinjer for en ændring**

Enhver ændring af vedtægterne kræver ligeledes:

- en erklæring fra præfekturet Pyrenees Orientales inden 3 måneder at regne fra datoen for den endelige godkendelse af ændringen,
- samt en offentliggørelse i "statstidende" den efterfølgende måned.

I tilfælde af at vedtægtsændringen omhandler navnet, hovedkontoret eller et emne i foreningens vedtægter vil offentliggørelsen indeholde det eksakte indhold af ændringen. For andre vedtægtsændringer vil offentliggørelsen anføre artiklen uden præcisering af ændringsteksten.

#### **XIV -2 – Vedtægtsændringer vedr. integration af andre ejere eller fællesskaber i ASLIC's område**

Integrationen af andre ejere eller fællesskaber på baggrund af deres allerede eksisterende geografiske nærhed/tilknytning til ASLIC, kan ske på anmodning fra ASLIC, ejere eller fra Generalforsamlingen i interesserede fællesskaber, som ikke allerede er en del af ASLIC's område og som har en geografisk forbindelse med ASLIC's område (frivillig anmodning fra deres side) og under forbehold for afstemning på ASLIC's Generalforsamling, enten ved flertal af 2/3 af foreningens medlemmer der repræsenterer mindst  $\frac{3}{4}$  af foreningens stemmer eller ved flertal af  $\frac{3}{4}$  af foreningens medlemmer der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer.

ASLIC's Formand:

- formaliserer anmodningen hvis han er initiativtager og sender den til ASLIC's Generalforsamling i henhold til ovennævnte betingelser;
- eller kvitterer for modtagelsen af anmodning fremsendt ved anbefalet brev fra ejere eller fra Generalforsamlingen fra interesserede fællesskaber, og sender den til ASLIC's Generalforsamling i henhold til ovennævnte betingelser. Ethvert fremtidigt medlem skal fremlægge sit skøde, som giver ham mulighed for at blive integreret i ASLIC på baggrund af den geografiske nærhed.

Debatten ved ASLIC's Generalforsamling som efterfølgende accepterer integrationen af et nyt medlem, på betingelserne anført ovenfor, medfører en forpligtigelse for Formanden, inden 3 måneder at regne fra datoen for den endelige godkendelse på Generalforsamlingen, at igangsætte udførelsen, især ved accept, ved forberedelsen og publiceringen af de ændrede vedtægter med henblik på at integrere de berørte bygninger. Publiceringen af de reviderede vedtægter og den nye plan for området, vil nødvendigvis blive ledsaget af et dokument vedr. tilknytning som nyt medlem.

Ved en negativ beslutning skal Formanden informere kandidaten om den nedstemte anmodning.

Det er kun muligt igen at anmode om integration ved fremlæggelse af et nyt element eller motiv, som kan genåbne debatten. I mangel heraf vil enhver ny anmodning blive afvist.

#### **XIV -3 – Omdannelse af ASLIC til en A.S.A**

Der gøres opmærksom på, at i henhold til artiklerne 10 – 15 i kendelse nr. 2004-632 af 1. juli 2004, og for at være gyldig skal en konvertering af ASLIC til en A.S.A godkendes på ejernes Generalforsamling, der samler alle medlemmer af ASLIC og på følgende betingelser for flertal:

- flertal af ejere der repræsenterer mindst 2/3 af det ejede areal;  
eller
- 2/3 af ejerne der repræsenterer mere end halvdelen af det ejede areal.

Generalforsamlingen gennemføres i henhold til retningslinjerne i artikel V.

Anmodningen overføres herefter til præfekturatet, som igangsætter processen med offentlig høring vedr. oprettelsen af et A.S.A.

Forespørgslen efterfølges af en konsultation hos ejerne.

Præfekturatet træffer herefter en afgørelse. Afgørelsen, der tillader oprettelsen af et A.S.A offentliggøres i Barcares kommune (66) og afgørelsen, der forhindrer oprettelsen notificeres til ejerne og medejerne med anbefalet brev eller elektronisk med anmodning om kvittering.

## **Artikel XV: Retningslinjer for opløsning af ASLIC**

En opløsning af ASLIC kan kun finde sted i 2 begrænsede tilfælde som følger:

- Total mangel på formål, som defineret i artikel III,
- ASLIC's godkendelse af en anden lovlig måde at lede på (fx omdannelse til A.S.A).

Opløsning af ASLIC (og evt. omdannelse til en anden lovlig måde at lede på (fx omdannelse til A.S.A) bør ske efter afstemning på Generalforsamling enten ved et flertal på 2/3 af foreningens medlemmer, der repræsenterer mindst ¾ af foreningens stemmer eller ved et flertal på ¾ af fællesskabets medlemmer, der repræsenterer 2/3 af foreningens stemmer, således som det er beskrevet i artikel V i disse vedtægter.

Opløsningen vil være genstand for en deklaration fra præfekturatet i Pyrenees Orientales og en offentliggørelse i "Statstidende" på de samme betingelser som for dens oprettelse seneste 3 måneder at regne fra den Generalforsamling, der har besluttet dette og Formanden skal inden for samme periode konstatere, at de nødvendige betingelser i vedtægterne er opfyldte.

Som følge af opløsningen af ASLIC:

- Er ASLIC enten genstand for en omdannelse (A.S.A..) og ASLIC's aktiver og passiver overføres herefter til den struktur, der efterfølger ASLIC,
- eller ASLIC er genstand for en opløsning og alle aktiver og passiver realiseres og fordeles mellem alle medlemmer der er prorata med skyldige omkostninger.

## **Artikel XVI: Diverse bestemmelser**

1. Ejere, medejere eller beboere/lejere i alle ejendommene kan ikke modsætte sig de arbejder, der regelmæssigt foretages i henhold til beslutning i ASLIC.
2. Ved misligholdelse af en eller anden årsag kan en midlertidig administrator udpeges af Formanden for domstolen efter anmodning af en eller flere ejere eller medejere, der er medlem af foreningen, og repræsenterer mindst ¼ af stemmerne fra alle medlemmer af ASLIC.  
Den midlertidige administrator vil ligeledes råde over de fuldmagter/mandater, som domstolens Formand har tildelt ham og under hans regelmæssige kontrol/overvågning, fuldmagter/mandater, der kan omfatte flere mandater (Generalforsamling, møder i bestyrelsen og med Formanden).
3. Ethvert medlem af ASLIC har uden forbehold bopæl i den ejendom, som han på baggrund heraf er del af foreningen, og i mangel heraf, et andet valg af bopæl i departementet Pyrenees Orientales og som behørigt er notificeret til foreningens Formand. Dette valg af bopæl er **attributive de juridiction**, især for alt, der vedrører aktiver med betaling af bidrag til og omkostninger fra ASLIC. I tilfælde af meddelelse om ændring af postadresse ved introduktionen af en retssag, er den ret, hvor sagen er anlagt, stadig gyldig. Dette valg af bopæl gælder desuden for alle reglementets "virkninger" for hele ejendommen.

4. Alle ASLIC's medlemmer bør informere sine lejere om inkluderingen af ejendommen, der er genstand for udlejning og om disses eventuelle servitutter.

#### **Artikel XVII: Formaliteter for offentliggørelse**

Alle fuldmagter/mandater gives til Formanden, der skal overbringe nærværende ved afslutningen og gå i gang med formaliteterne for offentliggørelsen som angivet i artikel 8, 2. afsnit i kendelsen af 1. juli 2004 og artikel 3 og følgende i dekret af 3. maj 2006:

1. ASLIC's erklæring til præfekturatet i Pyrenees Orientales vedhæftet 2 eksemplarer af nærværende vedtægter samt plan for området og parcellerne, mod kvittering for modtagelsen inden 5 dage.
2. Offentliggørelse i "Statstidende" af et uddrag af vedtægterne inden 1 måned at regne fra datoen for levering med kvittering for modtagelsen (dette uddrag indeholder datoen for erklæringen, navnet formålet og foreningens hovedsæde).

#### **Artikel XVIII: Værnetingsklausul**

I tilfælde af tvister er retten beliggende i Perpignan gældende.

(Jeg vidste ikke hvad en værnetingsklausul var – det gør I sikkert - så derfor denne ekstratekst)

Kontekst "Parterne kan indgå en værnetingsaftale (værnetingsklausul), hvorved de på forhånd aftaler, hvilken domstol der skal være kompetent, såfremt der måtte opstå en tvist. En sådan aftale kan også indgås, efter at tvisten ml. dem er opstået, hvis de kan blive enige herom. I en sådan situation gælder parternes aftale frem for de regler, der ellers regulerer værnetinget, dog må en værnetingsaftale ikke stride mod enekompetencereglerne ... el. mod de kompetenceregler, der gælder om forsikringssager og forbrugersager ...  
En værnetingsklausul kan fx lyde således: Såfremt der måtte opstå en tvist ml. os i anledning af denne handel, er det herved aftalt, at en sådan tvist skal pådømmes ved Sø- og Handelsretten i København."

Udarbejdet i Perpignan  
Den 1. april 2016

Bilag:

Anneks I – Referat af ASLIC's Generalforsamling d. 22. april 2014

Anneks II – Plan over området og parcellerne

Anneks III - Referat af ASLIC's Generalforsamling d. 30. maj 2016

Anneks IV – Liste over parceller i ASLIC's område, der har været genstand for et integrationsdokument og/eller nævnt i reglementet for det berørte fællesskab og/eller salg af berørte ejendomme.