

A. C. C. D.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

DES

CHESAUX – DESSUS

STATUTS

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DES CHESAUX-DESSUS (A.C.C.D.)

STATUTS

Préambule

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DES CHESAUX-DESSUS est créée, conformément à l'Art. 60 du Code Civil Suisse (CCS), par l'adoption des présents statuts.

Article premier : Buts de l'Association

a) L'Association a pour buts :

- d'entreprendre et de promouvoir toute initiative qui serait dans l'intérêt général de ses membres,
- de développer les bonnes relations entre ses membres et avec les Autorités communales.

b) L'Association n'a pas de but lucratif.

Article 2 : Durée de l'Association

La durée de l'Association est indéterminée.

Article 3 : Organisation

Les organes de l'Association sont :

- les assemblées
- le comité
- les vérificateurs aux comptes

Article 4 : Les assemblées

a) L'Association connaît :

- l'assemblée générale
- les assemblées extraordinaires

b) Le quorum

Une assemblée peut valablement délibérer si le quart au moins des membres de l'Association est présent ou représenté. Au cas où le quorum ci-dessus n'est pas atteint, l'assemblée peut convoquer, avec le même ordre du jour et dans un délai de trois semaines, une autre assemblée qui pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de copropriétaires

présents ou représentés.

c) La présidence

La présidence de chaque assemblée sera assurée par le Président élu

d) Participation

Les membres de l'Association ou leurs représentants/mandataires participent d'office aux assemblées. Sur proposition du Comité, d'autres personnes peuvent y être admises, avec voix consultative.

e) Convocation

La convocation et l'ordre du jour d'une assemblée sont communiqués aux membres par le Président du Comité quinze jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée. Aucune décision ne peut être prise sur des sujets qui ne figurent pas à l'ordre du jour, sauf s'ils ont été soumis par écrit ou par un e-mail [ACCDchesaux1264@gmail.com], dont la réception a été confirmée par un e-mail par le Président du Comité, cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

e') Cas de force majeure

En cas de nécessité (pandémie, guerre, grève générale, décisions des autorités, etc.) l'Assemblée générale peut se tenir « à distance » en plusieurs étapes, par exemple par échange d'e-mails, de courrier postal, visio-conférence ou tout autre moyen à disposition qui permette un échange d'opinion et de décision (votations / élections).

Si même cette dernière possibilité est impraticable, les membres des divers Comités sont tacitement reconduits pour une année à leur fonction. En cas de départ (démission, décès, vente, etc.) de membres-clé une consultation / élection interne peut se faire au moins au sein du Comité restant. Le Comité est habilité à rechercher de nouveaux membres et de les intégrer en son sein pour permettre l'accomplissement de ses tâches.

Les décisions ainsi prises devront être confirmées à la prochaine AG tenue selon les règles habituelles.

f) Procuration

Les membres de l'Association sont encouragés à assister aux assemblées. Toutefois, ils peuvent se faire représenter (représentant ou mandataire), en cas d'empêchement, par une personne de leur choix, et à condition que leur mandataire ne soit pas le maître de l'ouvrage ou un de ses mandataires.

Un mandataire non copropriétaire ou représentant d'un copropriétaire (selon art.10) ne peut détenir qu'une seule procuration.

g) Procurations données à l'ACCD

Tout copropriétaire peut donner une procuration temporaire ou illimitée à l'ACCD pour le représenter aux A.G. de l'ACCD et/ou de la PPE.

Ces procurations permettent d'avoir le quorum au niveau de la PPE et des alvéoles et ainsi de pouvoir prendre les décisions nécessaires à la bonne marche de la PPE.

Lorsqu'il y a votation, elles sont utilisées en bloc de la manière suivante :

- selon la décision votée lors de l'AG de l'ACCD si le sujet a été traité lors de cette dernière ou si un vote écrit a été jugé nécessaire et organisé par le président de l'ACCD
- selon l'opinion des représentants présents à l'AG du bâtiment concerné (majorité simple)
- selon l'intérêt général après délibération des membres présents du comité de l'ACCD (majorité simple)

Article 5 : L'Assemblée générale

L'Assemblée générale :

1. arrête la position de l'Association relative aux points qui figurent à l'ordre du jour d'une assemblée générale des copropriétaires déjà convoquée par l'Administrateur ;
2. adopte des propositions à porter à l'ordre du jour des futures assemblées de copropriétaires ;
3. adopte ou modifie les statuts de l'Association ;
4. élit les membres de son Comité et, parmi eux, le Président de l'Association ;
5. nomme, en dehors du Comité, les vérificateurs aux comptes et leur suppléant ;
6. statue sur les comptes de l'exercice précédent ;
7. adopte les prévisions de dépenses pour l'exercice suivant ;
8. donne décharge au Comité et aux vérificateurs aux comptes ;
9. fixe le montant des cotisations annuelles ainsi que le montant de la finance d'entrée.

Elle décide, en outre, de tous les autres points qui figurent à son ordre du jour, ainsi que des points qui lui sont soumis conformément à l'Art. 4 e) ci-dessus.

Toutes les décisions, sauf celles concernant la modification des statuts et la dissolution de l'Association, sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité de voix, celle du Président de l'assemblée est prépondérante. Les votes se font à main levée, à moins que le quart des membres présents ou représentés demande le scrutin secret.

L'assemblée générale est convoquée, en tenant compte des dispositions de l'Art. 4 d) ci-dessus, pour une date se situant dans les trois mois suivants la clôture d'un exercice et, dans la mesure du possible précédant de 30 jours l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

Article 6 : Les assemblées extraordinaires

Une assemblée extraordinaire peut être convoquée :

a) par le Comité

b) à la requête d'un quart au moins des membres, par une demande adressée au Président et accompagnée d'un projet d'ordre du jour.

Une assemblée extraordinaire ne peut discuter que des points figurant à son ordre du jour. Sont exclus des ordres du jour des assemblées extraordinaires les points 3 à 9 de l'Art. 5 ci-dessus.

Article 7 : Le Comité

L'Association est administrée par un Comité de cinq à neuf membres, une représentation équitable de chaque immeuble construit étant assurée. L'administrateur ou un de ses mandataires ne peuvent en faire partie.

Les membres du Comité sont élus pour la durée de l'exercice. Ils sont rééligibles.

Le Comité a, en particulier, les attributions suivantes :

- la tenue à jour de la liste des membres de l'Association
- la gestion des affaires de l'Association
- la préparation des ordres du jour des assemblées
- la convocation des assemblées.

Le Comité est convoqué par le Président selon les besoins, mais au moins une fois tous les semestres. La présence d'au moins trois des membres du Comité est nécessaire pour délibérer valablement. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du Président est prépondérante.

Dans un délai de trente jours, le Comité nomme parmi ses membres :

- le vice-président de l'Association
- le secrétaire
- le trésorier

L'Association est valablement engagée par la signature collective de deux membres du Comité, soit le Président et le Secrétaire ou le Trésorier, et, en l'absence de l'un d'eux, du vice-Président.

Article 8 : Les vérificateurs aux comptes

Après la clôture de chaque exercice, les vérificateurs aux comptes procèdent en temps utile au contrôle des comptes de l'Association. Ils présentent un rapport écrit à l'assemblée générale qui doit examiner ces comptes.

Article 9 : Types de membres

L'association connaît :

- des membres
- des membres honoraires.

Article 10 : Les membres et leurs représentants

Tout copropriétaire ayant signé un contrat d'achat relatif à un ou plusieurs lots de l'ensemble

résidentiel des Chesaux-Dessus acquiert de ce fait la qualité de devenir membre de l'Association.

Il peut être, en tout temps, représenté par un membre de sa famille proche (conjoint marié ou pacsé, concubin, parent direct comme père, mère, enfant, frère ou sœur, cette liste est exhaustive) non copropriétaire. Ce représentant dispose des mêmes droits que le membre.

Les membres ont droit à une voix chacun à toute assemblée de l'Association à laquelle il sont présents ou représentés.

Article 11 : Les membres honoraires

Sur proposition du Comité, l'assemblée générale peut nommer membre honoraire toute personne physique ou morale en reconnaissance de services rendus à l'Association. Les membres honoraires non copropriétaires ont une voix consultative aux assemblées.

Article 12 : Les cotisations

a) Les cotisations sont fixées comme suit :

- Pour les membres: une finance d'entrée; la finance d'entrée comprend la cotisation pour la première année d'appartenance à l'Association. Pour les années suivantes la cotisation annuelle
- Les membres honoraires sont exempts de toute cotisation.

b) Les cotisations sont dues pour l'exercice entier. Un copropriétaire qui cesse d'être membre de l'Association ne peut prétendre au remboursement prorata temporis de sa cotisation annuelle ou de sa finance d'entrée.

c) Les cotisations sont dues dès le premier jour de l'exercice et doivent parvenir au trésorier au plus tard dans les six premiers mois de l'exercice.

Article 13 : Perte de la qualité de membre

a) La qualité de membre cesse dès la vente de la part de copropriété, la date de l'acte de vente faisant foi.

b) Tout membre peut donner sa démission par écrit au Président. Elle devient effective à la date de ladite lettre de démission.

c) Tout membre est considéré comme démissionnaire si ses cotisations ne sont pas reçues au cours des six premiers mois d'un exercice.

d) le comité peut admettre certaines exceptions dans l'intérêt général de la copropriété

Article 14 : Exclusion

a) Les membres qui d'une manière grave ont transgressé les statuts, décisions, ou qui causent

du tort à la réputation de l'ACCD, peuvent être exclus.

- b) L'exclusion doit être communiquée par écrit à l'intéressé. Celui-ci peut, dans un délai de trente jours après réception de la décision, recourir auprès de l'assemblée générale ordinaire. Le recours annule les effets de l'exclusion jusqu'à la décision définitive de l'assemblée générale.

Article 15 : Extinction des droits des membres

Par la démission ou l'exclusion, tous les droits du membre prennent fin.

Article 16 : Finances

- a) L'exercice comptable de l'Association se termine à la fin de l'année civile.

- b) Les ressources financières de l'Association sont :

- Les finances d'entrée
- Les cotisations annuelles
- Le produit de sa fortune
- Les dons, legs et subventions.

- c) Les obligations de l'Association sont garanties par sa fortune. Toute responsabilité personnelle des membres est exclue.

- d) Les membres remplissent à titre bénévole les fonctions auxquelles ils sont appelés. Toutefois, l'Association prend à sa charge les frais encourus dans l'exercice des dites fonctions.

Article 17 : Modification des statuts et dissolution de l'Association

- a) Toute modification des statuts doit être approuvée par les deux-tiers des suffrages exprimés à une assemblée générale.

- b) La dissolution de l'Association peut être prononcée par la majorité simple des membres de l'Association. Si cette majorité ne peut pas être atteinte lors d'une assemblée, une votation par courrier envoyé recommandé peut être organisée, dans ce cas la majorité des bulletins retournés suffit.

- c) En cas de dissolution de l'Association, les fonds restant après liquidation seront remis à une oeuvre sociale de la commune de Saint-Cergue.

Article 18 : Siège de l'Association

Le siège de l'Association est Saint-Cergue.

Article 19 : Langues

La langue officielle est le français. Dans le cadre d'une traduction libre, et en cas de contestation, c'est le texte français qui fait foi.

Article 20 : Décisions

Dans tout cas non prévu par les présents statuts, le Comité prend les décisions qui lui semblent appropriées et en fait rapport à l'assemblée générale suivante.

Réédités, en mars 2014, les présents statuts ont été acceptés par l'A.G. du 22 mars 2014 et remplacent la réédition de mars 2005 et ceux adoptés par l'assemblée générale à Saint-Cergue du 20 février 1982. Les modifications de l'art. 4^e acceptées lors des AG de l'A.C.C.D. des 27 mars 1999 et 25 mars 2000, ainsi que toutes celles adoptées lors de l'A.G. du 22 mars 2014 (en particulier les art. 4 e & g, art. 10 2^{ème} §, art. 17 b) y sont incluses.

En 2020 l'article 4 e') a été introduit en raison de la pandémie de Coronavirus.