Image not found or type unknown

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET STATUTS ASL

Par **Anne NOEL**, le **04/01/2018** à **10:33**

Bonjour

J'ai un état descriptif de division indiquant que, je cite, "« les charges (de chauffage) relevant de la consommation (qui) seront affectées au vu des relevés de compteurs individuels ».

Cet état de division incorpore les statuts d'une Association Syndicale Libre qui répartit les frais de chauffage.

L'Association Syndicale Libre peut-elle prendre la décision d'affecter les charges de consommation selon un pourcentage du global au lieu du relevé individuel de compteur de chacun des volumes concernés?

En bref: est-ce que l'état descriptif de division fait partie intégrante des statuts de l'Association Syndicale Libre et par conséquent une AG ne peut pas prendre de décision contraire à l'état descriptif.

En vous remerciant d'avance,

Cordialement
Anne NOEL

Par **santaklaus**, le **05/01/2018** à **07:48**

Bonjour,

Si comme vous le précisez aucun article du RCP ne fait référence à une clef de répartition des charges de chauffage mais uniquement dans les status de l'ASL, sauf erreur de ma part, ces statuts font partis intégrantes de l'état descriptif de division et vice versa.

Une résolution d'AG ne peut pas prendre de décision contraire à l'état descriptif de division, (elle serait annulée par les Tribunaux) sauf à préciser dans la résolution une modification de ces statuts et de sa publication par un Notaire au service de la publicité foncière pour être opposables aux tiers.

D'où des résolutions à prévoir en AG :

- Approbation du modificatif des statuts de l'ASL contenu dans l'EDD avec nouvelle clef de répartition des frais de chauffage;

- Enregistrement des statuts modifiés en Préfecture si besoin est..

- Mandat donné au Président ou Syndic de l'ASL (je ne connais pas vos statuts)
pour signer tous les actes modificatifs chez le Notaire..

- Désignation du Notaire en charge de la publication et appel de fonds pour ses honoraires..

SK

Par **beatles**, le **08/01/2018** à **16:11**

Bonsoir,

Que vient faire un EDD dans des statuts d'ASL groupement de propriétaires fonciers ?

- Ordonnance 2004-632 (
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000623191)

- Décret 2006-504 (
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000637453)

Il semblerait fortement que vos statuts n'ont pas été mis en conformité (
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000623191#LEGIARTI0000288
)

Pour info : la loi du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété, et l'ordonnance 2004-632, relative aux associations syndicale de propriétaires, sont deux régimes exclusifs l'un de l'autre.

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés