

AGACI

Association des Granges d'Arvieux et du Col d'Izoard

Association Loi 1901

Statuts

Préambule

La loi "Demessine" de 1998 modifiée a mis en place un dispositif d'incitation fiscale destiné à encourager les particuliers à investir dans des résidences de tourisme, dans les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR). Le bénéfice de ces dispositions fiscales est subordonné à certaines conditions, notamment l'obligation que 70% au moins des logements d'une résidence éligible soient confiés à un gestionnaire unique. Ces dispositions ont conduit un grand nombre d'épargnants à investir dans des résidences de tourisme classées, dont la gestion -aux termes de l'acte de vente- a été confiée à la société Transmontagne Résidences.

La mise en redressement judiciaire de Transmontagnes Résidences le 10 juillet 2007, puis sa liquidation judiciaire prononcée le 16 octobre 2007 par le tribunal de commerce de Lyon a plongé ces particuliers dans d'importantes difficultés financières (les loyers n'étant plus versés), en les exposant au risque de perdre le statut fiscal ZRR. Pour éviter ce risque, les copropriétaires de la résidence "Les Granges d'Arvieux" ont loué leur appartement à la société Sofisol. Cette dernière assurant aujourd'hui la gestion de plus de 70% des appartements de la résidence, l'exigence de gestionnaire unique peut être considérée comme satisfaite.

Toutefois, pour faire face aux incertitudes nées de cette situation, une partie des copropriétaires de ladite résidence a décidé de se constituer en association, afin d'organiser et de coordonner la défense de ses adhérents.

Titre I : Présentation

Article 1 : constitution et dénomination

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi 1901, ayant pour titre :

"AGACI - Association des Granges d'Arvieux et du Col d'Izoard".

Article 2 : Objet

Cette association a pour objet :

- De préparer puis de mettre en œuvre la défense des intérêts des particuliers qui :
 - Ont acquis un ou plusieurs biens dans le cadre de l'opération immobilière « Les Granges d'Arvieux » réputée éligible au régime fiscal ZRR,
 - Se sont engagés dans cette acquisition sur la base de la promesse reçue, de la part des différents commercialisateurs de cette opération, de pouvoir bénéficier :
 - d'une part d'une rentabilité assurée, (initialement exprimée sous la forme de loyers garantis aux termes d'un bail consenti, dès la promesse de vente, à la société Transmontagnes Résidence),
 - d'autre part du régime fiscal propre au régime ZRR (loi Demessine) auquel le programme susnommé était éligible,
- De mettre en œuvre tous moyens légaux de nature à favoriser, pour les copropriétaires ayant confié à bail leur(s) bien(s) à Sofisol :
 - Le maintien du régime ZRR,
 - Des conditions de rémunération des appartements loués compatibles avec le maintien dudit régime ZRR,
 - la vérification du chiffre d'affaires réalisé
 - la diffusion régulière des informations auprès des copropriétaires
- De contribuer, dans la mesure de ses moyens, à la promotion de la résidence
- De conduire avec les autorités publiques et administratives compétentes toute négociation nécessaire à la conservation du régime fiscal ZRR.
- D'œuvrer, en tant que de besoin, à la constitution d'une fédération regroupant l'ensemble des associations de défense de particuliers également lésés par la cessation d'activité de Transmontagne résidences, dans d'autres programmes immobiliers,
- D'entreprendre, outre les buts précités, toutes actions ayant pour objet de resserrer les liens d'entraide entre les adhérents, dans un objectif de pérennité de l'exploitation de ladite résidence.
L'association pourra également confier une partie de ses missions à toute personne physique ou morale qu'elle déterminera.

Article 3 : siège social

Le siège social est fixé à :

**Restaurant "Le Bon endroit"
6 rue Neuve
69002 Lyon**

Il pourra être modifié par simple décision du Bureau et l'assemblée générale en sera informée.

Article 4 : durée de l'association

La durée de l'association est illimitée.

Titre II : Membres

Article 5 : admission et adhésion

- Peuvent faire partie de l'association :
 - Toute personne physique ayant acquis un ou plusieurs logement dans le cadre de l'opération de promotion immobilière « les granges d'Arvieux » citée à l'article 2, ainsi que ses conjoint, parents et ayants droits,
 - Toute personne physique ou morale pouvant se prévaloir, relativement à cette opération, d'un préjudice directement ou indirectement causé par la cessation d'activité de Transmontagnes résidences.
- Pour faire partie de l'association, il faut s'engager à respecter les statuts.
- Les demandes d'adhésion sont formulées par écrit et sur un formulaire prévu à cet effet auprès du Président de l'association qui les soumet au Bureau. La qualité de membre s'acquiert après agrément par le Bureau, dont la décision en la matière est discrétionnaire. Elle devient effective après le règlement de la cotisation annuelle. Le Bureau, en cas de refus, n'a pas à faire connaître les raisons de sa décision. Le conseil d'administration pourra refuser des adhésions. L'association s'interdit toute discrimination, veille au respect de ce principe et garantit la liberté de conscience pour chacun de ses membres.
- Les membres sont tenus à une obligation de confidentialité.
- Les membres contribuent au financement du fonctionnement et des actions de l'association.
- Les membres jouissent des droits organisés par les statuts et participent aux assemblées avec droit de vote.

Article 6 : Perte de la qualité de membre

- La qualité de membre se perd par : la démission ou le non renouvellement de la cotisation ; le décès ; la radiation prononcée par le conseil d'administration, pour motifs graves, l'intéressé ayant été invité à faire valoir ses droits à la défense auprès du conseil d'administration.

Titre III : Ressources

Article 7 : Les ressources de l'association

- Les ressources de l'association se composent :
 - des cotisations de ses membres;
 - de dons manuels et de toute autre ressource qui ne soit pas contraire aux règles en vigueur.
 - de toutes autres ressources autorisées par les textes législatifs et réglementaires

Article 8 : Tenue des comptes

- Le (la) trésorier(e) a pour mission de tenir la comptabilité de l'association et il doit en rendre compte auprès de l'ensemble des adhérents lors de l'assemblée générale, ainsi que chaque fois que le conseil d'administration en fait la demande.
- Les fonctions de membres du conseil d'administration sont bénévoles. Les frais occasionnés par l'accomplissement du mandat d'administrateur peuvent être remboursés après fourniture de pièces justificatives. Ces frais sont intégrés à la comptabilité et apparaissent dans le bilan financier.

Titre IV : Assemblées générales et conseil d'administration

Article 9 : l'assemblée générale ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire est composée de tous les membres de l'association - à jour de cotisation - et est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou en cas d'empêchement, par le Vice-Président, ou à défaut par le Secrétaire.

L'Assemblée Générale peut entendre toute personne présentant un intérêt pour l'association, ces dernières ne disposent toute fois d'aucun droit de vote.

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit au moins une fois par an, et chaque fois qu'elle est convoquée par le Président ou sur la demande du quart au moins de ses membres.

Compétences

- statue sur les questions relatives au fonctionnement de l'association et approuve le plan stratégique et le plan d'action ;
- donne toutes autorisations au Bureau pour effectuer toutes opérations entrant dans l'objet de l'association et qui ne sont pas contraires aux dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 pour lesquelles les pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts ne seraient pas suffisants ;
- entend les rapports sur la gestion de l'association, sur la situation financière et morale de l'association ;
Le bilan financier est soumis à l'approbation de l'assemblée dans un délai de six mois après la clôture des comptes.
- statue sur les comptes de l'exercice clos ,
- vote le budget de l'exercice suivant.
- Elle se prononce sur le montant de la cotisation annuelle.
- Elle pourvoit, au scrutin secret, à la nomination ou au renouvellement des membres du conseil d'administration.

Convocations & Quorum

- Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués et l'ordre du jour est inscrit sur les convocations.
- Pour pouvoir valablement délibérer, l'Assemblée Générale Ordinaire doit réunir, par présents et représentés, au moins le quart des membres actifs

composant l'association.

- Si ce quorum n'est pas atteint lors de la première convocation, l'assemblée sera à nouveau convoquée en respectant le délai de quinze jours francs, tant par lettre recommandée avec accusé de réception que par courrier, par fax, ou par courriel, adressé individuellement à chaque membre.
- Lors de cette seconde réunion, l'Assemblée délibérera valablement, quel que soit le nombre des membres actifs présents.

Majorité

- Chaque membre a le droit d'assister et de participer à l'Assemblée, soit en personne, soit par l'intermédiaire de tout mandataire de son choix membre lui-même, nul mandataire ne pouvant toutefois disposer de plus de 5 (cinq) mandats. Tous les membres ont un droit de vote égal, chacun d'eux disposant d'une voix.
- L'Assemblée reste soumise, pour le surplus, aux stipulations générales de la loi organique, notamment aux dispositions de l'article 22 de la Loi.
- Toutes les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.
- En cas de partage, la voix du Président ou du Vice-président en cas d'absence du Président est prépondérante.
- Les votes de l'assemblée générale portant sur des personnes ont lieu à bulletin secret.
- Les décisions prises obligent tous les adhérents, même les absents.

Article 10 : l'assemblée générale extraordinaire

Compétence

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibérant dans les conditions ci-après a seule compétence pour statuer sur :

- la modification des statuts,
- la dissolution de l'association et l'attribution de ses biens, selon les modalités prévues à l'article 26.
- la fusion de l'association et l'apport de ses biens à une autre association de but identique.
- l'affiliation éventuelle de l'association à une fédération d'associations poursuivant des buts similaires.

Convocation

- L'Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée par le Président, soit sur avis conforme du Bureau, soit sur demande écrite du tiers des membres actifs formant l'Assemblée.

- Dans ce dernier cas, la demande doit être adressée au Secrétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, et la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire doit avoir lieu dans les trente jours qui suivent la date de réception de cette demande.

Documents à communiquer

- Le texte des propositions de modifications de statuts ou, le cas échéant, le projet de protocole de fusion, doivent être notifiés à tous les membres de l'association au moins en même temps que la convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire adressée à tous les adhérents.

Quorum

- Pour pouvoir valablement délibérer, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit réunir, tant par présents que représentés, au moins la moitié plus un des membres actifs.
- Si ce quorum n'est pas atteint lors de la première réunion, l'Assemblée devra être à nouveau convoquée en respectant le délai de quinze jours francs, tant par lettre recommandée avec accusé de réception, que par remise en main propre, que par fax ou courriel adressé individuellement à chaque membre.
Lors de cette seconde réunion, l'Assemblée Générale Extraordinaire délibérera valablement quel que soit le nombre de membres présents et représentés.

Majorité

- Toutes les décisions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire ne sont valablement adoptées que si elles recueillent au moins les deux tiers des voix des membres présents ou représentés.
- Dans tous les votes, la voix du Président, ou du Vice-Président si ce dernier était absent, est prépondérante.

Article 11 : Le conseil d'administration

- L'association est dirigée par un conseil d'administration de 10 membres élus au scrutin secret par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 2 ans renouvelable.
Les administrateurs élus sont ceux qui lors du vote, parmi les candidats, obtiennent le plus de voix. Le conseil d'administration étant renouvelé chaque année par moitié (la première année, les membres sortants sont désignés par le sort).
- En cas de vacance de poste, le conseil d'administration pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif à

l'assemblée générale suivante. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'époque où devrait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

- Le conseil d'administration a pour objet de mettre en œuvre les décisions de l'assemblée générale, d'organiser et d'animer la vie de l'association, dans le cadre fixé par les statuts. Dès que la situation l'exige, il peut demander au trésorier(e) de faire le point sur la situation financière de l'association. Tous les contrats à signer doivent être soumis au préalable au conseil d'administration pour autorisation.
- Le conseil d'administration propose le mode et le montant des cotisations à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.
- Le conseil d'administration se réunit au moins 1 fois par an et toutes les fois qu'il est convoqué, dans un délai raisonnable, par son président(e) ou par la demande du tiers (ou de la moitié, ou du quart) de ses membres.
- La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour que le conseil d'administration puisse délibérer valablement. Les décisions sont prises à la majorité des voix des présents. En cas de partage, la voix du président(e) est prépondérante. Le vote par procuration n'est pas autorisé.

Titre V : Le Bureau

Article 12 : Le Bureau

Désignation

- Le conseil d'administration choisit, parmi ses membres, à bulletin secret, un Bureau composé de :
 - un(e) président(e),
 - un(e) vice-président(e),
 - un(e) trésorier(e),
 - un(e) secrétaire.
- Le Bureau est élu par le conseil d'administration pour une durée équivalente au mandat des administrateurs, sur propositions de candidature, aucun formalisme n'étant exigé pour la présentation de ces candidatures. Les membres du Bureau élus sont ceux qui, parmi les candidats à chaque fonction, obtiennent le plus de voix lors de ce vote.

Compétences

- Les réunions de bureau ont pour but de préparer le conseil d'administration.
- Le Bureau assure l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire et est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire ou autoriser tous actes qui ne sont pas réservés à ladite Assemblée ou au Conseil d'Administration.
- Il applique la stratégie et le fonctionnement décidés par le Conseil d'Administration. Les missions engageant des dépenses non prévues au budget doivent faire l'objet d'un accord préalable express du Bureau.
- Il a le pouvoir d'engager toutes dépenses dans la limite fixée annuellement par l'Assemblée Générale.
- Il établit chaque année les comptes de l'exercice clos et le projet de budget à soumettre l'Assemblée.
- Les modalités de fonctionnement (convocation, délibération, procès-verbaux) sont les mêmes que celles du Conseil d'Administration.

Article 13 : Le Président

- Le Président convoque les Assemblées Générales et les réunions du Conseil d'Administration. Il en fixe l'ordre du jour.
- Il est nommé pour une durée de 2 ans. À titre exceptionnel, le premier mandat court de la date de l'assemblée constitutive jusqu'à celle de l'assemblée approuvant les premiers comptes.

- Il représente l'association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tout pouvoir à cet effet.
- Il peut, avec l'accord du Conseil d'Administration, donner délégation à un membre du Bureau.
- Il a qualité pour ester en justice comme défendeur au nom de l'association et comme demandeur avec l'autorisation de l'assemblée générale.
- Il peut former, dans les mêmes conditions, tout appel ou pourvoi, mais ne peut transiger qu'avec l'autorisation du Bureau.
- En cas de représentation en justice, le Président ne peut être remplacé que par un mandataire agissant en vertu d'une délégation spéciale donnée par le Bureau.
- Le Président préside toutes les assemblées, en son absence c'est le Vice-Président qui le remplace.

Article 14 : Le secrétaire

- Le Secrétaire est chargé de ce qui concerne la correspondance et les archives.
- Il rédige les procès-verbaux de réunions ou assemblées et, en général, les écritures concernant le fonctionnement de l'association à l'exception de celles qui concernent la comptabilité.
- Il prépare le rapport moral.
- Il signe les cartes d'adhésion, tient la liste chronologique des adhésions.

Article 15 : Le Trésorier

- Le trésorier établit ou fait établir sous sa responsabilité les comptes de l'association. Il est chargé de l'appel des cotisations.
- Il procède, sous le contrôle du président, au paiement et à la réception de toutes sommes. Il établit un rapport sur la situation financière de l'association et le présente à l'assemblée générale annuelle.

Article 16 : Règlement intérieur

En tant que de besoin, un règlement intérieur pourra être établi par le conseil d'administration pour compléter les présents statuts. Il sera validé par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers.

Titre VI : Dissolution - Liquidation

Article 17 : Dissolution

- La dissolution de l'association peut être provoquée sur la proposition du Bureau ou à la demande écrite des deux tiers des membres actifs.
- La décision de dissolution de l'association ne peut être prononcée que par une Assemblée Générale Extraordinaire spécialement convoquée à cet effet.

Article 18 : Liquidation

En cas de dissolution volontaire ou judiciaire, l'Assemblée Générale, réunie extraordinairement :

- statue sur la liquidation,
- désigne un ou plusieurs commissaires qui en seront chargés,
- désigne les établissements publics et les associations déclarées ayant un objet similaire à celui de l'association dissoute qui recevront le reliquat de l'actif après paiement de toute dette et charges de l'association et de tous frais de liquidation.

En aucun cas, l'actif ne pourra être réparti entre les membres composant l'association.

Titre VII : Formalités - Publications

Article 19

Le Président est chargé de remplir toutes les formalités de déclaration, publication, réclamation et récépissé, prescrites par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 et relatives, tant à la création de l'association, qu'aux modifications qui y seraient régulièrement apportées.

Pour toutes les déclarations, publications, formalités, prescrites par la loi, tout pouvoir est donné au porteur d'expédition ou d'extrait, soit des présents statuts, soit de toutes les délibérations de l'Assemblée ou du Bureau.

Tout pouvoir est spécialement donné au Président du Bureau pour l'accomplissement des formalités du dépôt des présents statuts

Fait en autant d'originaux que de parties intéressées, plus un original pour l'association et deux destinés au dépôt légal.

Fait à Lyon

le 15 février 2008