

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



D.I.L.A.
serialNumber=S3844400420-
CN=DILA - SIGNATURE
DILA.OU=0002
13000918600011,organizati-
onIdentifier=NTRFR-130009-
18600011,O=DILA,C=FR
75015 Paris
2026-07-21 09:01:06

Associations et fondations d'entreprise



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Annonce n° 2006

85 - Vendée

ASSOCIATIONS SYNDICALES DE PROPRIÉTAIRES

Modifications

Déclaration à la préfecture de la Vendée

Ancien titre : ASS SYNDICALE LIBRE ZAC DE BOURGENAY

Nouveau titre : **BOURGENAY LE VILLAGE**

Nouvel objet : La gestion, l'administration, l'entretien des cheminements piétons (rue et places), voies d'accès aux bâtiments non classées dans la voirie communale, jardins, pelouses, étangs, réseaux de distribution et de collecte et généralement de tous ouvrages ou équipements propriété de l'ASL, en ce compris tous les équipements sportifs et de loisirs objets de la rétrocession consentie par Pierre et Vacances à l'ASL. La prise en charge et la mise en valeur de l'ensemble des équipements propriétés de l'ASL. La gestion et l'entretien de tous les terrains et ouvrages d'intérêt collectif, la rénovation et la mise aux normes des installations nautiques, sportives et d'animations ainsi que l'organisation et la programmation de toutes les activités liées à ces installations. La passation des contrats et marchés nécessaires à la concrétisation des actions ci-dessus définies. Le recours aux emprunts y afférents. Le recouvrement des recettes et le règlement des dépenses.

Siège social : 3 Rue de l'hôtel de ville 85440 Talmont-Saint-Hilaire

Transféré à la nouvelle adresse : Boîte 115 - 574, avenue Notre Dame, Talmont-Saint-Hilaire 85440

Date de délivrance du récépissé : 9 juillet 2026

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Chapitre 1 - CONSTITUTION -OBJET

Article 1

L'ASL a été créée le 19 juin 1981 sous le nom de l'association de la Zac de Bourgenay, depuis, elle est soumise aux dispositions de l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004, au décret 2006-504 du 3 mai 2006 et aux présents statuts.

Tout propriétaire ou copropriétaire inclus dans le périmètre de l'ASL sera obligatoirement membre de la présente association syndicale libre.

Chaque membre est tenu lors de la cession d'un bien d'en aviser le président et d'informer l'acquéreur de son appartenance à l'ASL.

A défaut il restera personnellement redevable des sommes dues à l'association.

Article 2 - Nom

L'association est dénommée ASL Bourgenay le village.

Sa durée est illimitée.

Article 3 - Siège

Le siège de l'association est fixé à la résidence du château :

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 TALMONT ST HILAIRE

Article 4 - Objet

L'association a pour objet :

La gestion, l'administration, l'entretien des cheminements piétons (rue et places), voies d'accès aux bâtiments non classées dans la voirie communale, jardins, pelouses, étangs, réseaux de distribution et de collecte et généralement de tous ouvrages ou équipements propriété de l'ASL, en ce compris tous les équipements sportifs et de loisirs objets de la rétrocession consentie par Pierre et Vacances à l'ASL.

La prise en charge et la mise en valeur de l'ensemble des équipements propriétés de l'ASL.

La gestion et l'entretien de tous les terrains et ouvrages d'intérêt collectif, la rénovation et la mise aux normes des installations nautiques, sportives et d'animations ainsi que l'organisation et la programmation de toutes les activités liées à ces installations.

La passation des contrats et marchés nécessaires à la concrétisation des actions ci-dessus définies.

Le recours aux emprunts y afférents.

Le recouvrement des recettes et le règlement des dépenses.

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Article 5 - Liste des immeubles

La désignation cadastrale des immeubles compris dans le périmètre de l'ASL est jointe en annexe des statuts.

Article 6 - Les organes

Les organes qui assurent le fonctionnement de l'ASL sont :

- L'assemblée des propriétaires
- Le bureau
- Le président

Chapitre 2 - l'ASSEMBLEE DES PROPRIÉTAIRES

Article 7 - Composition

L'assemblée générale de l'ASL représente l'ensemble des propriétaires des lots intégrés dans le périmètre de l'ASL.

Tous les propriétaires sont membres de l'assemblée générale, à ce titre ils pourront soit assister en personne à cette réunion, soit par procuration, en précisant qu'un mandataire ne pourra pas détenir sous son seul nom plus de trente procurations.

La qualité de membre de l'ASL et la participation aux instances de fonctionnement sont liées à la détention d'un droit réel immobilier sur l'un des biens figurant dans le périmètre de l'ASL. La perte de cette qualité entraîne de fait toute possibilité de représentation au sein des instances de fonctionnement de l'ASL.

Article 8 - Convocations

Les convocations sont envoyées à chaque propriétaire 21 jours avant l'assemblée générale par courrier électronique ou par voie postale simple seulement si l'adresse mail est inconnue.

En cas d'urgence ce délai peut être abrégé à 10 jours par le président.

Article 9 - Assemblée extraordinaire

L'assemblée des propriétaires peut être convoquée extraordinairement lorsque que le bureau ou le président le jugera nécessaire. Le président est tenu de convoquer extraordinairement si la demande lui est faite par 1/3 des propriétaires.

Les règles de convocation sont identiques à celles retenues pour les assemblées générales ordinaires.

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Article 10 - Règles de quorum

L'assemblée délibère valablement quand le total des voix des membres présents ou représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Si cette condition n'est pas remplie une deuxième assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est organisée à la suite de la première réunion le même jour avec le même ordre du jour. Le courrier valant convocation pour les deux réunions devra indiquer clairement cette disposition.

Article 11 - Compétences de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires est présidée par le président ou par le vice-président en cas d'empêchement.

L'assemblée élit les membres du bureau de l'association.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, elles s'appliquent à l'ensemble des membres de l'ASL.

L'assemblée générale ordinaire se prononce sur toutes les propositions des délibérations inscrites à l'ordre du jour et figurant dans les convocations.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires sont constatées par des procès-verbaux signés par le président, le secrétaire de séance et les deux scrutateurs élus en début de réunion.

Le registre des délibérations demeurera au siège de l'association. Les procès-verbaux sont accessibles sur le site internet de l'ASL (<https://bourgenaylevillage.fr/ag/>).

Chapitre 3 - LE BUREAU

Article 12 - Composition du bureau

L'ASL est administrée par un bureau composé de douze membres élus parmi les membres de l'assemblée des propriétaires.

Les membres désignent parmi eux le président, le vice-président, le trésorier et le secrétaire.

Article 13 - Durée

Les membres du bureau sont élus pour trois ans et sont rééligibles sur deux mandats consécutifs.

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Article 14 - Réunions

Le président réunit le bureau au moins une fois par an et toutes les fois qu'il le jugera nécessaire.

Tout membre du bureau n'ayant pas assisté sans motif valable à trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire par le président.

Article 15 - Compétences du bureau

Le bureau élit le président, le vice-président, le trésorier. Il exécute le budget en cours et prépare le budget annuel.

Il valide les cahiers des charges des marchés de prestations, de travaux ou de fournitures et ordonne les travaux s'y rapportant.

Il prend les mesures d'urgence nécessaires, notamment pour la sécurité du site.

Il valide les propositions d'organisation en vue d'assurer l'administration du site : choix de prestations extérieures, recrutements directs et rémunérations.

Les décisions du bureau sont prises à la majorité absolue des voix, en cas d'égalité la voix du président est prépondérante.

Article 16 - Les décisions

Les décisions du bureau sont inscrites sur un registre par ordre de date, dont tous les membres de l'ASL peuvent prendre communication.

Chapitre 4 - LE PRÉSIDENT

Article 17 - Compétence du président

Le président tient à jour la liste des propriétaires, arrêté au 31 décembre de chaque année, des propriétaires dont les immeubles sont inclus dans le périmètre de l'ASL, toute mutation de propriété de biens immobiliers doit être notifiée par le notaire chargé de la transaction en corrélation avec les syndicats pour les biens soumis au régime de la copropriété. Cette liste officielle servira pour la convocation de l'assemblée générale. Il appartiendra au propriétaire ayant vendu dans l'intervalle de communiquer la convocation à l'assemblée générale au nouveau propriétaire.

Il appartient au propriétaire d'un bien inclus dans le périmètre de l'ASL d'informer l'acquéreur des droits et obligations à respecter en qualité de nouveau membre de l'ASL se rapportant à ses statuts et au règlement intérieur.

Le président convoque et préside les réunions de l'assemblée des propriétaires et du bureau. Il garantit la régularité du fonctionnement.

Il assume la représentation de l'ASL dans tous les actes de la vie civile et notamment sa représentation en justice.

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Il doit vérifier et suivre la mise en œuvre des décisions prises par le bureau.

Il assure la relation avec le personnel ou prestataires en charge de la gestion de l'ASL.

Il peut ester en justice notamment dans le cadre d'actions en recouvrement des charges impayées.

Il présente en assemblée le bilan d'activité de l'ASL.

En cas d'absence ou d'indisponibilité du président, le vice-président le supplée dans ses fonctions.

Chapitre 5 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 18 - Recettes et cotisations

Les ressources de l'ASL sont constituées :

- Des redevances dues par ses membres, calculées selon les modalités ci-après détaillées.
- Des dons et legs éventuels.
- Des subventions diverses.
- Des revenus des biens meubles et immeubles propriétés de l'ASL et les recettes générées par les infrastructures sportives et de loisirs.
- Des emprunts sollicités pour la réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation et investissement ou à des acquisitions éventuelles.
- Des produits exceptionnels.

Article 19 - Définitions des charges

Les charges sont constituées :

- Des frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association.
- Des frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association.
- Des intérêts et annuités d'emprunts restant dus.
- De la constitution de provisions en vue de dépenses futures sur tous travaux d'entretien et réparations après approbation des devis.

Article 20 - Répartition des redevances

La redevance de chaque copropriété et des autres membres hors copropriété sera calculée sur la base de la surface SHON. Il appartiendra à chaque copropriété de répartir cette redevance en fonction des prescriptions des règlements de copropriété (tantièmes).

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Le gestionnaire en charge de la comptabilité effectuera les appels trimestriels de cotisation, les relances ainsi que les mises en demeure auprès des copropriétés et de tous les membres, hors copropriétés, composant le périmètre de l'ASL.

Les frais inhérents aux actions de recouvrement seront portés à la charge des débiteurs.

Chapitre 6 - MODIFICATION DES STATUTS - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - Distraction

La distraction du périmètre de l'association syndicale libre ne pourra s'opérer qu'aux conditions suivantes :

- Le membre de l'ASL souhaitant cette distraction devra soumettre au vote de l'assemblée générale une résolution y étant relative.
- Dans le cadre de cette résolution, il devra s'engager à prendre en charge les frais de modification des statuts.
- Il devra également être à jour de l'intégralité de ses cotisations et n'être redevable d'aucune dette envers l'ASL.
- Une convention tarifaire pourra être établie entre l'ASL et l'ensemble Immobilier concerné pour définir les conditions d'accès et d'utilisation des équipements de loisirs : piscines, terrains de tennis, golf miniature et théâtre de verdure.
- Le vote concernant la distraction de l'un des immeubles se fera à la majorité des 3/4 de l'ensemble des propriétaires des lots intégrés dans le périmètre de l'ASL, sans recours possible à la passerelle permettant le vote à la majorité simple.

Article 22 - Modifications statutaires

L'assemblée réunie en assemblée extraordinaire délibère sur les modifications statutaires à condition que soient présents ou représentés au moins la moitié plus un de ses membres et par un vote favorable des 2/3.

De même les bases de répartition des dépenses et les charges nouvelles ne peuvent être modifiées que dans les mêmes conditions d'organisation, de quorum et de vote.

Article 23 - Règlement intérieur

Un règlement intérieur élaboré, proposé par le bureau de l'ASL sera examiné pour validation en assemblée générale.

Ce règlement comprendra les règles de fonctionnement, de sécurité et de civisme en complément des dispositions statutaires.

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Article 24 - Formalités

Les nouveaux statuts feront l'objet de la procédure habituelle à savoir, dépôt en Préfecture et publication au journal officiel.

Ils seront également déposés avec leurs annexes (règlement intérieur et désignation cadastrale) au rang des minutes d'un notaire pour leur publication au fichier immobilier.

Statuts de l'ASL Bourgenay le Village

Nom Immeuble	REF Cadastres/N° Parcelles	SHON m2
ARCHIPEL	228AZ W50	1 767
BOCAGE	228 OK N° 11/12/13/42	5 135
CAFE BLEU	228 AY N°142	55
CASTELET	228 DI N°42	949
CHATEAU	228 AI W52	1 475
CLUB	228 DI AY W 119/122	1 629
CLUB HOUSE		1 124
CORVETTE	228 AI N°43	995
COTTAGE	228 AY N°172	1 216
CROISEE (Carrefour de la)	228 AYN °114/115	1 160
FREGATE	228 AI W41	775
GALION	228 AI N°40	553
GOELETTE	228 AI W42	775
HERMITAGE	228 DI N°32	1 209
ILE AU PRE	228 DI N°45	1 268
MANOIR	228 DI N°13	885
OREE DU LAC	228 AY N°28	1 183
PARC	228 OK W 401	2 079
PIZZERIA DU LAC	228 AY N° 22/23	252
POINTE DU LAC	228 AY N°27	1 760
RESIDENCE DU GOLF - ILE DU LAC	228 AY N° 26	1 005
RIVE DU LAC	228 AY N°24	1 105
ROTONDE	228 DI W17	1 529
ROYAL	228 AI N° 39	553
RUE DU LAC 01-03	228 AY N°124	1 734
RUE DU LAC 04-09	228AYW 13/15	2 726
RUE DU LAC 10-11	228 AY N° 10/12	915
RUE DU LAC 12-15	229 AY N° 125	2 958
SAINT HILAIRE	228 DI W40	658
SAINT LAURENT	228 DI W41	658
SANTOLINES	228 AY N°128/130	2 145
SOLEIL DU LAC	228 AY W25	1 184
VILLAGE DU GOLF (Méridiennes/Albrets)	228 DI N°11	903
CHARMES	228 CI N°126	2 043
ALOUETTES 1	228 CI N° 123/9	2 760
ALOUETTES 1BIS	228 CI N°9	110
ALOUETTES 2	228 CI N°122	1 977
ALOUETTES 3	228 AH N° 1382/1383	880
BOSQUETS 1	228 CI N°5	2 430
BOSQUETS 2	228 CI N°1	1 725
BOSQUETS 3	228 CI N°3	1 140
TOTAL SHON		57 382

ASL BOURGENAY LE VILLAGE

Boîte 115 - 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire
02 51 20 63 50 - contact@bourgenaylevillage.fr - SIRET 853 302 487 00014