Modifications des pouvoirs de la gérance (limitation)

La gérance peut seulement accomplir les actes suivants :

- déclaration TVA, bilan comptable, impôt sur les sociétés, édition de quittance de loyers
- paiements des charges (factures d'eau potable, irrigation, électricité et assurance)
- modification, mise à jour du site web et facebook
- organiser les assemblées générales
- applications des décisions prises en AGO et AGE
- assurer les obligations juridiques (registre des associés, dépôt de la liasse fiscale au greffe du tribunal de commerce etc)

Sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, la gérance ne peut, sans y être préalablement autorisée par décision collective prise dans les conditions de quorum et de majorité de l'assemblée ordinaire ou extraordinaire, accomplir les actes suivants :

- conclusion, modification, renouvellement et résiliation de tout bail et **commodat**
- travaux de construction, reconstruction, aménagement ou amélioration de son patrimoine immobilier, à l'exception des travaux prescrits par une réglementation publique ou rendus obligatoires en exécution des baux tels que les travaux courants d'entretien et de réparation notamment la maintenance du réseau primaire d'irrigation,
 - toute acquisition, aliénation ou échange portant sur des immeubles,
 - tout emprunt contracté et toute garantie accordée par le groupement,
 - constituer des hypothèques sur un immeuble social ou des nantissements,
 - participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
 - prendre des intérêts dans d'autres sociétés au nom du GFA,
 - pour toutes transactions dont le montant global annuel serait supérieur à **1000 euros hormis celles qui sont pré-définies dans cet article et/ou qui ne permettraient pas le maintien des prestations assorties aux baux et commodats (notamment les eaux d'irrigations, potables et électricité)**. Les modalités de dépense sont définies dans le règlement intérieur.

(en rouge, les changements par rapport aux statuts originaux)