

100203001

LMV/LMV/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT DEUX MARS**

**AUX ULIS (Essonne), en l'Etude du notaire ci-après nommé,  
Maître Luis Miguel VELAZQUEZ, notaire au sein de l'étude dont est  
titulaire Maître Christophe POIRIER, Notaire aux ULIS (Essonne), Immeuble le  
Trigone, CD 35, Route de Gometz, CS 60111**

**A RECU L'ACTE DE MISE A JOUR DES STATUTS DE L'ASSOCIATION  
FONCIERE URBAINE LIBRE A LA REQUETE DE :**

Madame Isabelle MALEFANT, présidente de l'Association Foncière Urbaine  
Libre du Clos du Midi, demeurant à BURES-SUR-YVETTE (91440), 11, placette de la  
Sarriette,

Présente à l'acte,

**AGISSANT** au nom et pour le compte de :

L'association foncière urbaine libre dénommée **ASSOCIATION FONCIERE  
URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI**, association régie par l'ordonnance n° 2004-632  
du 1er juillet 2004 et les textes subséquents, ayant son siège à BURES-SUR-YVETTE  
(91440), actuellement au domicile de son président, 11, placette de la Sarriette,

Ayant qualité pour représenter l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE  
(AFUL) DU CLOS DU MIDI :

- En vertu de sa qualité de présidente de ladite AFUL, comme ayant été  
nommée à cette fonction :

- Tant aux termes d'une délibération de l'assemblée générale  
ordinaire de ses membres en date du 6 juin 2018, dont copie du  
procès-verbal est demeurée ci-annexée,
- Qu'en vertu d'une délibération du bureau syndical en date du 25  
juin 2018, dont une copie de l'extrait du procès-verbal est  
demeurée ci-annexée.

- Et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une  
délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 6 juin 2018, dont copie du  
procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Le président, présentement comparant, déclare que la notification du procès-verbal de ces assemblées générales a été faite auprès de l'ensemble des propriétaires membres de l'AFUL dans les formes légales sans qu'aucune contestation n'ait été faite à l'encontre de ces assemblées dans le délai de deux mois de cette notification.

**LEQUEL**, au nom l'association foncière urbaine libre susnommée, a exposé ce qui suit, puis établi ainsi qu'il suit la mise à jour des statuts de ladite association foncière urbaine libre.

### **EXPOSÉ**

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI, ayant notamment pour objet l'acquisition, la construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif compris dans son périmètre,

A été constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date du 23 avril 1981, déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature au rang des minutes de l'office Notarial de PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS) 101 rue Jean Lolive, le 23 avril 1981,

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PALAISEAU le 1<sup>er</sup> juin 1981, volume 2828 numéro 10.

Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour ces statuts, tant à l'effet d'actualiser certaines de ses dispositions devenues obsolètes que de les faire concorder avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et les textes subséquents.

Par conséquent et à la suite de l'approbation susvisée de cette mise à jour par l'assemblée générale des propriétaires membres de l'AFUL, il est procédé à la rédaction des nouveaux statuts, annulant et remplaçant les statuts susvisés du 23 avril 1981.

## **STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI**

### **PREAMBULE**

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et conditions générales d'affectation et d'entretien et des règles particulières s'appliquant au groupement dénommé "Le Clos du Midi" composé de 86 maisons individuelles et situé à BURES-SUR-YVETTE (Essonne), sont assurés par une ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI », regroupant tous les propriétaires des maisons, association dont les statuts sont établis ci-après, constituant une mise à jour et, par conséquent, remplaçant les précédents statuts, publiés dans l'un des journaux d'annonces légales du département de l'Essonne et transmis à la préfecture ou sous-préfecture dans le ressort de laquelle se trouve le siège de l'AFUL, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

## **CHAPITRE 1**

### **CONSTITUTION**

#### **ARTICLE 1 – FORMATION**

Il a été formé une association foncière urbaine libre, initialement régie par la loi du 21 juin 1865 et les textes subséquents, aujourd'hui par l'ordonnance numéro 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, le décret numéro 2006-504 du 3 mai 2006, par les articles L 322-1 et R 322-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que par les présents statuts.

Cette association foncière urbaine libre existe entre les propriétaires d'immeubles, biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « LE CLOS DU MIDI » situé sur la Commune de BURES-SUR-YVETTE, à l'intérieur du périmètre déterminé sur le plan cadastral ci-joint.

#### **ARTICLE 2 – DENOMINATION**

L'association foncière urbaine libre prend la dénomination de : "ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI".

Elle est désignée aux présents statuts sous le vocable « l'ASSOCIATION » ou « l'AFUL ».

#### **ARTICLE 3 – MEMBRES - ADHESION**

Par le seul fait de son acquisition, tout propriétaire de biens ou titulaire de droits immobiliers correspondant à une ou plusieurs des 86 maisons individuelles composant l'ensemble immobilier dénommé Résidence du Clos du Midi, situé à BURES-SUR-YVETTE, est membre obligatoire et de plein droit de l'ASSOCIATION, sans qu'il soit besoin de constater cette appartenance par un autre titre.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'AFUL sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de celle-ci et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'ASSOCIATION ou la réduction de son périmètre.

Tout titulaire de droits immobiliers correspondant à une ou plusieurs des 86 maisons individuelles de la Résidence du Clos du Midi, devra se conformer aux obligations résultant de ces présents statuts.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE**

Le siège de l'association est fixé au domicile de son président, actuellement à BURES-SUR-YVETTE, 11, placette de la Sarriette.

Il pourra être transféré par décision du syndicat de l'ASSOCIATION, visé plus loin à l'article 14.

#### **ARTICLE 5 - DUREE.**

La durée de l'association est illimitée.

#### **ARTICLE 6 - OBJET**

L'association a pour objet :

- L'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, aires de stationnement, les espaces verts communs et non privatifs plantés ou non, les installations de jeux, de repos ou d'agrément dont l'Association est le propriétaire ;
- L'appropriation desdits biens ; leur cession à titre onéreux ou gratuit à la commune ou à toute autre collectivité publique ;
- L'amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition, à l'intérieur ou à l'extérieur de son périmètre, de toute propriété ou par l'exécution de tous travaux ;
- La réglementation, la police, l'organisation et la mise en œuvre des conditions générales d'affectation et d'entretien, charges et conditions prévues par le cahier des charges créant des obligations ou des droits à la charge des membres de l'ASSOCIATION ;
- La conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association ;
- L'établissement de servitudes temporaires ou perpétuelles ;
- La cession à toute collectivité locale ou personne morale de droit public de tout ou partie des espaces et ouvrages communs ;
- La répartition entre ses membres des redevances, cotisations, frais de gestion nécessaires à la poursuite de son objet ;
- La perception auprès de ses membres de leur montant et le paiement des dépenses ;
- L'exercice de toutes actions nécessaires à la poursuite de l'objet de l'ASSOCIATION ;
- L'établissement et les modifications d'un cahier des charges relatif à l'ensemble immobilier compris dans le périmètre de l'ASSOCIATION ; le contrôle de l'application dudit cahier des charges et l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements ;
- Et, plus généralement, toutes opérations, financières, mobilières et immobilières et autres, nécessaires à la réalisation de son objet, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

## **ARTICLE 7 - COMPOSITION - ORGANISATION**

### **Règles générales**

La qualité de membre de l'ASSOCIATION est liée à la qualité de propriétaire d'un ou de plusieurs immeubles compris dans le périmètre défini au plan cadastral dont il est ci-dessus parlé.

Les droits et obligations résultant de la qualité de membre de l'ASSOCIATION foncière urbaine libre sont attachés aux immeubles dont il s'agit et les suivent en quelques mains qu'ils se trouvent et ce jusqu'à la dissolution de l'ASSOCIATION. Par suite toute mutation à titre onéreux ou gratuit d'un bien compris dans le périmètre de l'ASSOCIATION doit être notifiée à l'association qui pourra faire opposition à l'effet d'obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, en outre cette notification permet au président de l'association de tenir à jour l'état nominatif des membres, ainsi que le plan parcellaire.

### **Cas particuliers**

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'association sauf convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier dûment notifiée à l'ASSOCIATION.

En cas d'indivision, l'indivision est seule membre de l'ASSOCIATION, et un seul des indivisaires représentera celle-ci aux assemblées, sa désignation devra être dûment notifiée à l'ASSOCIATION.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire est membre de l'ASSOCIATION, et l'ensemble des copropriétaires est représenté par le syndic de la copropriété aux assemblées, sa désignation devra être dûment notifiée à l'ASSOCIATION. Il est précisé qu'un syndic de copropriété ne peut représenter plus d'un immeuble à une assemblée. Le syndic pourra se faire accompagner, sur leur demande, par un ou plusieurs représentants des copropriétaires.

Toute personne morale propriétaire d'une ou plusieurs des 86 maisons individuelles composant la Résidence du Clos du Midi, située à BURES-SUR-YVETTE, est représentée aux assemblées par son représentant légal.

Lorsqu'un membre de l'ASSOCIATION est représenté, le représentant a obligation d'informer le plus complètement possible le mandant tant de l'ordre du jour que des décisions prises. Le représentant peut également déléguer ses pouvoirs en cas d'empêchement.

## **CHAPITRE 2**

### **ASSEMBLEE GENERALE**

#### **ARTICLE 8 - ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION - POUVOIRS**

##### **Composition**

L'assemblée générale se compose des membres de l'ASSOCIATION, tels que ceux-ci sont définis à l'article 3 ci-dessus, ou de leurs représentants.

##### **Représentation**

Les membres de l'ASSOCIATION peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix. Le mandataire peut être choisi en dehors des membres de l'ASSOCIATION. Les mandats sont envoyés par écrit au président de l'association par lettre recommandée avec accusé réception, ou remis lors de l'assemblée au président de séance.

##### **Pouvoirs de l'assemblée**

L'assemblée générale des membres statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions relevant de l'objet de l'association.

Elle peut modifier les présents statuts et le cahier des charges de la Résidence.

Elle peut décider la dissolution de l'ASSOCIATION dans les conditions fixées plus loin sous le paragraphe « MODIFICATION – DISSOLUTION » et de la dévolution de son patrimoine.

Elle décide du transfert du siège social de l'ASSOCIATION qui doit se situer sur la commune de BURES-SUR-YVETTE.

Egalement, elle entend le rapport du syndicat sur les affaires de l'ASSOCIATION, elle approuve, redresse ou rejette les comptes, donne quitus au syndicat.

Elle décide des emprunts à contracter, des acquisitions et des cessions immobilières, vote les travaux dont le coût est supérieur à un montant déterminé en assemblée générale et en approuve les modalités de financement, ceux d'un coût inférieur seront du seul ressort du syndicat.

Elle modifie ou approuve le règlement intérieur éventuellement proposé par le syndicat de l'ASSOCIATION.

Elle élit les membres du syndicat, choisis parmi ses membres, et/ou les révoque.

Enfin, elle statue souverainement sur tous les intérêts de l'ASSOCIATION.

Cependant, elle ne peut, en aucun cas et d'aucune façon, porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres.

#### **Portée des décisions de l'assemblée**

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'ASSOCIATION, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui, ayant régulièrement été convoqués, n'ont pas été présents ou représentés à l'Assemblée ou sont absents, dissidents ou incapables.

### **ARTICLE 9 - ASSEMBLEE GENERALE - CONVOCATIONS**

1° - L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social, sur convocation du président de l'ASSOCIATION. Cette assemblée a notamment pour objet la présentation d'un rapport moral et d'un rapport financier et l'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Elle peut être convoquée de manière extraordinaire lorsque le syndicat le juge nécessaire.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des présents statuts et du cahier des charges de la Résidence, à la dissolution de l'Association ou à la dévolution de son patrimoine, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

L'assemblée générale doit également être convoquée lorsque la demande écrite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en a été faite au président de l'ASSOCIATION par le quart au moins des membres de l'ASSOCIATION ou par la majorité des membres du syndicat.

2° - Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

Cependant, en cas d'urgence avérée, ce délai pourra exceptionnellement être réduit.

Les convocations sont signées soit par le Président de l'ASSOCIATION, soit par un des membres du syndicat, soit par le mandataire des membres de l'ASSOCIATION ayant demandé la réunion de l'Assemblée Générale.

Elles sont adressées aux membres ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

Ces convocations pourront être également remises directement aux membres contre l'émargement d'un état.

3° - Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande du quart au moins des membres de l'ASSOCIATION, ces membres indiquent au président de l'ASSOCIATION les questions qu'il doit porter à l'ordre du jour et formulent ensemble les prochaines résolutions.

Dans ce cas, le président de l'ASSOCIATION peut former en outre son propre ordre du jour avec le projet des résolutions et les présenter distinctement.

### **ARTICLE 10 - TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Au début de la séance, il est établi une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des membres de l'ASSOCIATION présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun a droit. Cette feuille, signée par chaque personne entrant en séance et ayant qualité pour assister à l'Assemblée, est certifiée par les membres du Bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tous les membres qui le requièrent.

Sont ensuite élus à main levée par les membres de l'ASSOCIATION ou leur représentant présents, un président de séance, deux scrutateurs membres de l'association, ainsi qu'un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'ASSOCIATION.

Les délibérations portent sur les questions inscrites à l'ordre du jour fixé par le bureau, ajoutées aux questions diverses posées par un ou plusieurs membres de l'ASSOCIATION au début de l'Assemblée Générale.

#### **ARTICLE 11 - ASSEMBLEE GENERALE - DECISIONS - MAJORITE**

Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

Les exceptions sont les suivantes :

1° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipements nouveaux ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des dispositions des documents autres que le recouvrement des charges, ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, ne réunit pas le quorum, comme au cas où lors de l'assemblée cette condition a été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une seconde assemblée sur deuxième convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer :

- Sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges de l'ensemble immobilier,

- Sur la dissolution de l'ASSOCIATION ou la dévolution totale ou partielle de son patrimoine,

Ces décisions seront prises à la majorité des trois quarts des voix des membres de l'ASSOCIATION.

#### **ARTICLE 12 - VOIX.**

La propriété d'un lot, correspondant au découpage d'origine qui comprend 86 lots incluant chacun une maison individuelle, confère une voix. Les membres de l'ASSOCIATION présents à l'Assemblée Générale, éventuellement propriétaires de plusieurs lots, disposent d'autant de voix que de lots.

Le président de l'ASSOCIATION doit tenir à jour la liste de ses membres.

#### **ARTICLE 13 – DELIBERATIONS – PROCES-VERBAUX**

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire, et constatées par des procès-verbaux conservés par le Secrétaire du syndicat de l'ASSOCIATION, et signés par le président de séance de l'Assemblée Générale, le secrétaire de séance et un des deux scrutateurs.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès verbal certifiée par le président de l'ASSOCIATION et adressée sous pli simple aux membres ayant participé par eux-mêmes ou par un mandataire aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux membres n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le président de l'ASSOCIATION.

En application des dispositions de l'article 2254 du Code civil, la durée de prescription des recours contre les décisions prises en assemblée générale est fixée à un an.

### **CHAPITRE 3**

#### **ADMINISTRATION**

#### **ARTICLE 14 – SYNDICAT - COMPOSITION - NOMINATION - POUVOIRS**

##### **Composition - Nomination**

L'association est administrée par un syndicat. Ce syndicat est composé de 4 à 9 membres issus de l'ASSOCIATION, élus par les membres de l'ASSOCIATION, présents ou représentés, lors de l'assemblée générale. Les membres de l'association peuvent se faire élire à ce syndicat même s'ils n'ont pas accès à l'assemblée.

La durée des fonctions des membres du syndicat est annuelle et renouvelable. Les membres du syndicat sont rééligibles. Ces fonctions ne sont pas rémunérées. Les membres du syndicat sont révocables par l'Assemblée Générale ordinaire.

Les membres du syndicat sont élus à la majorité absolue des suffrage au premier tour, et à la majorité relative au second tour. A égalité de suffrage, l'égalité est acquise au plus âgé. La qualité de titulaire ou de suppléant résulte uniquement de l'ordre de l'élection.

En cas d'impossibilité d'un membre du syndicat d'être présent à une réunion, il sera remplacé par son suppléant.

En cas d'absence sans motif légitime à trois réunions consécutives, le syndic sera considéré comme démissionnaire.

Qu'il soit démissionnaire ou décédé, le syndic sera remplacé par son suppléant jusqu'à l'expiration du mandat du titulaire.

##### **Mise en place du syndicat**

La mise en place du syndicat est définie selon les modalités décrites à l'article 15.

##### **Pouvoirs du syndicat**

- il administre, conserve et entretient tous les biens et éléments d'équipements généraux de l'association ;
- il engage le personnel nécessaire à l'accomplissement de l'objet social, fixe les conditions de son emploi et le rémunère ;
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents ;
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements ;
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds, conclut des emprunt pour la réalisation de travaux votés en assemblée générale ;
- il fait toutes opérations avec l'administration des postes, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;
- il tient à jour le tableau des membres de l'association ;
- il recouvre les fonds ;
- il consent sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs ;



- il peut consentir une délégation au président ou vice-président pour un temps limité ou à toute autre personne ;
- en cas de décès ou d'incapacité du président, le vice-président exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale.

D'une façon générale, le bureau a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour l'objet de l'ASSOCIATION défini à l'article 6, à l'exception de ceux, réservés à l'Assemblée Générale par les présents statuts.

#### **Réunions du syndicat**

Le syndicat se réunit chaque fois qu'il est nécessaire et au moins une fois par trimestre.

Le syndicat est convoqué par son président, sans condition de forme. Le président est tenu de procéder à la convocation s'il en est requis par trois syndics au moins.

Les convocations doivent être adressées par lettre ou tout autre moyen, au moins huit jours avant la réunion et en indiquer le jour, l'heure, le lieu et l'objet.

Les réunions sont présidées par le président, ou en cas d'absence, par un membre élu par la majorité des présents.

#### **Délibérations du syndicat**

Les décisions du syndicat sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et sont valables lorsque plus de la moitié des membres régulièrement convoqués y ont pris part, chaque membre disposant d'une voix.

En cas de partage des voix, celle du président du bureau est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur dans un compte rendu accessible à tous, signées par le président du bureau.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiées par le président.

Tous les membres de l'ASSOCIATION ont le droit d'accès aux compte-rendus et aux délibérations du bureau au siège de l'ASSOCIATION.

Le syndicat pourra se faire assister par des prestataires de services spécialisés auxquels des missions précises, en conformité de l'objet de l'ASSOCIATION, pourront être confiées.

### **ARTICLE 15 - NOMINATION DES MEMBRES DU SYNDICAT**

Les membres du syndicat choisissent parmi eux un président, un vice-président, un trésorier et un secrétaire, lors de la première réunion des membres du syndicat élus par la dernière Assemblée Générale.

La durée de chacune des quatre fonctions susvisées ne peut excéder la durée pendant laquelle son titulaire est membre du syndicat.

Ces membres sont rééligibles. Cette première réunion de syndicat fait l'objet d'un compte rendu signé par le nouveau président, le nouveau vice-président, le nouveau secrétaire et le nouveau trésorier, désignés durant cette première réunion.

### **ARTICLE 16 - POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT**

Le président du syndicat est le représentant de l'association.

Il est le représentant légal de l'association.

Le président, ou en cas d'empêchement le vice-président, assure la direction générale de l'ASSOCIATION ; il engage valablement l'ASSOCIATION et le bureau qu'il représente vis-à-vis des tiers.

Outre ceux que peut lui déléguer le syndicat, le président, ou en cas d'empêchement le vice-président, a les pouvoirs suivants :

- Il signe tous actes d'aliénation ou d'acquisition, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.
- Il souscrit toutes assurances nécessaires et signe les polices.

- Il signe et accepte tous billets, traites, endos et effets de commerce.
- Il délègue au trésorier l'ouverture et la gestion de tout compte en banque ou postaux, le fait de les faire fonctionner au crédit et au débit, de placer et de retirer tous fonds, ou d'émettre tout chèque ou tout virement.
- Il fait toutes opérations avec les administrations, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'ASSOCIATION.
- Il conclut toutes conventions avec toutes les administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'ASSOCIATION, conformément aux décisions du Syndicat ou de l'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION ; il recouvre les fonds.
- Il représente l'ASSOCIATION en justice, tant en demande qu'en défense ; il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.
- Et, plus généralement, effectue tous les actes nécessités pour une bonne administration et gestion de l'ASSOCIATION.

Il doit tenir compte des pouvoirs réservés à l'assemblée générale et ceux réservés au syndicat.

## **CHAPITRE 4**

### **DEPENSES ET RECETTES DE L'ASSOCIATION**

#### **ARTICLE 17 - DEFINITION DES FRAIS ET CHARGES DE L'ASSOCIATION**

Seront supportés par l'ensemble des membres de l'ASSOCIATION :

- tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien ou éventuellement au remplacement de l'ensemble des éléments d'équipements compris à l'intérieur du périmètre de l'ASSOCIATION, les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes de la Résidence ;
- les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises par l'Assemblée Générale ou le Syndicat, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements d'autorité publique ou de l'application de tous documents particuliers à l'ASSOCIATION ;
- les frais de fonctionnement de l'ASSOCIATION, les salaires du personnel, les rémunérations et honoraires divers, les cotisations sociales et taxes fiscales dues sur ces salaires, rémunérations et honoraires.

Toutefois, restent à la charge personnelle des membres de l'ASSOCIATION :

- tous les frais et charges quelconques concernant les branchements, réseaux et conduites particulières desservant chaque maison individuelle établie sur les parcelles privatives de la Résidence, et généralement tout ce qui est spécifique à chaque maison individuelle ;
- les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit d'un membre de l'ASSOCIATION, soit d'une personne ou d'un bien dont il est légalement responsable, soit d'un de ses préposés, personnes à son service ou visiteurs.

Cependant, si des travaux urgents sont nécessaires, l'ASSOCIATION pourra les entreprendre, à charge par elle d'en recouvrer le montant auprès du membre responsable dans les conditions prévues à l'article 27.

### **ARTICLE 18 – CALCUL DES TAXES SYNDICALES**

Pour participer au financement des frais et charges de l'association, le montant des taxes syndicales incombant à chacun des propriétaires sera calculé chaque année en fonction des dépenses à effectuer.

Ce montant sera proposé par le conseil et il pourra être modifié par l'Assemblée Générale.

### **ARTICLE 19 - REPARTITION DES FRAIS ET CHARGES**

Les frais et charges sont répartis entre les membres de l'association de la même façon que la répartition des voix telle que définie ci-dessus à l'article 12. Elles sont réglées par les taxes syndicales.

### **ARTICLE 20 - PAIEMENT DES TAXES**

Les taxes syndicales permettant de financer les frais et charges telles que définies à l'article 17 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le président à chaque membre, selon une périodicité décidée par le syndicat.

Ces appels sont faits après l'Assemblée Générale ayant pris délibération du montant de ces appels.

Ces cotisations sont payables sous quinzaine de l'appel de fonds. En cas de travaux ressortant d'une décision de l'assemblée générale, une taxe syndicale exceptionnelle pourra être convenue lors de cette même assemblée.

Il est expressément stipulé qu'en cas de destruction totale ou partielle volontaire ou involontaire, des locaux construits sur les parcelles, le ou les propriétaires de la ou des parcelles considérées participeront ou continueront de participer aux charges de l'ASSOCIATION.

En outre, l'Assemblée Générale devra prévoir la part allouée à un fond de gros travaux destiné à faire face aux grosses réparations ou aux réparations extraordinaires qui s'avéreraient nécessaires. L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

### **ARTICLE 21 - BUDGET - PROVISIONS**

Le président doit faire approuver par l'assemblée en réunion ordinaire avant le 31 décembre le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association avant l'ouverture de la séance.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement. Elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le président ne peut dépasser sans l'autorisation de l'assemblée les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, il peut après consultation des membres du syndicat, prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

### **ARTICLE 22 – RECETTES DE L'ASSOCIATION ET RECOUVREMENT**

Les recettes de l'ASSOCIATION se composent des contributions obligatoires de ses membres liées aux appels de fond, des subventions ou indemnités qu'elle peut recevoir et, éventuellement, des intérêts produits par les sommes qu'elle aura pu placer.

Le bureau est chargé de poursuivre le recouvrement des sommes dues à l'ASSOCIATION.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour dans le paiement de sa taxe cesse de pouvoir délibérer au sein de l'assemblée générale, et le cas échéant au sein du syndicat s'il y appartient

dont il est automatiquement déclaré démissionnaire, son suppléant prenant sa place. Dans ce dernier cas, il sera procédé à son remplacement à l'occasion de la réunion des membres du syndicat suivante, et ce conformément aux modalités décrites à l'article 15.

Par ailleurs, conformément à la loi les créances de toutes natures exigibles depuis moins de cinq ans d'une Association foncière urbaine à l'encontre d'un associé, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de l'associé compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles qui sont prévues à l'article 19 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans une association foncière urbaine libre, l'avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée n° 65.557 du 10 juillet 1965, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

### **ARTICLE 23 - COMPTABLE**

L'assemblée générale pourra s'adjoindre, sur proposition du syndicat, un comptable.

### **ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social correspondra à l'année civile.

### **ARTICLE 25 - FISCALITE**

Le notaire soussigné rappelle aux constituants que les associations foncières urbaines libres sont soumises à l'impôt sur les sociétés, à la contribution économique territoriale ainsi qu'à la taxe sur la valeur ajoutée, dès lors que les services rendus à ses membres leur permettent de réaliser une économie de charges.

## **CHAPITRE 5**

### **MODIFICATION – DISSOLUTION – DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 26 - MODIFICATION - DISSOLUTION**

Les présents statuts ne pourront être modifiés et l'ASSOCIATION ne pourra être dissoute que par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant dans les conditions fixées en l'article 11 ci-dessus.

En tout état de cause, la dissolution ne peut être prononcée que dans l'un des deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet de l'ASSOCIATION, tel que défini à l'article 6.
- approbation, par l'ASSOCIATION, d'un autre mode de gestion conforme aux lois et règlements en vigueur, avec dévolution de son patrimoine.

#### **ARTICLE 27 - TRANSFORMATION**

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance (majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la

moitié de la superficie des propriétés), demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, contribution ou honoraire.

#### **ARTICLE 28 - DISTRACTION (RETRAIT)**

Une personne membre d'une association syndicale libre, ne peut la quitter par simple décision personnelle. Seule la distraction de sa propriété du périmètre de l'association le permettra (cas envisagé lorsque l'immeuble considéré ne justifie plus, en l'absence de services, par exemple, son intégration dans l'association).

La distraction d'un immeuble doit être votée par délibération prise à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

#### **ARTICLE 29 – MUTATION**

Tout membre de l'ASSOCIATION cédant ses droits est tenu de remettre à son acquéreur une copie des présents statuts et documents divers relatifs à l'ASSOCIATION, l'acte de mutation devant justifier de cette remise.

Avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'ASSOCIATION qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

A défaut de lui avoir été notifiée dans les formes légales, le transfert de propriété demeurera inopposable à l'ASSOCIATION.

En cas de non-respect par le cédant du cahier des charges en vigueur de la résidence, cette situation sera portée à la connaissance de l'auteur de la demande de renseignements préalable à la mutation par le président de l'ASSOCIATION ou l'un de ses membres en cas d'empêchement, et l'acquéreur devra s'engager dans l'acte de vente à effectuer sans délai les travaux demandés par l'ASSOCIATION pour se mettre en conformité avec le cahier des charges en vigueur de la résidence. Cet engagement devra être notifié au président de l'ASSOCIATION en même temps que la notification prévue au présent article.

#### **ARTICLE 30 - CARENCE DE L'ASSOCIATION**

En cas de carence de l'ASSOCIATION dans l'exécution de tout ou partie de son objet, un bureau peut être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance ou par tout autre ayant compétence en la matière, à la requête de l'un quelconque des membres de l'ASSOCIATION.

#### **ARTICLE 31 - POUVOIRS - PUBLICATION**

Pour faire publier les présentes dans l'un des journaux d'annonces légales du département, et pour remettre au préfet un extrait des présentes, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie authentique des présentes.

Les présentes, en ce compris le plan ainsi que l'état parcellaire demeurés annexés, seront publiées au service chargé de la publicité foncière.

#### **ARTICLE 32 - JURIDICTION COMPETENTE ET ELECTION DE DOMICILE**

Pour tous les effets des présentes, les membres de l'ASSOCIATION demeureront soumis à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de la Résidence.

Tout membre de l'ASSOCIATION fait élection de domicile, soit dans la maison individuelle ou le logement acquis, soit en tout autre lieu qu'il aura fait connaître à l'ASSOCIATION par lettre recommandée avec accusé de réception.

## CHAPITRE 6 – PERIMETRE DE L'AFUL

### LISTE DES IMMEUBLES APPARTENANT A L'AFUL

A BURES-SUR-YVETTE (ESSONNE) 91440

Nature	Cadastre		Contenance	Adresse / Localisation
	Section	Numéro		
Voirie	AO	251	05 a 45 ca	placette de la Marjolaine
Voirie	AO	245	07 a 40 ca	placette de la Garrigue
Voirie	AO	232	09 a 51 ca	placette de la Sarriette
Voirie	AO	220	14 a 36 ca	placettes de la Farigoule et des Arbousiers
Piétonnier Espaces verts	AO	237	03 a 60 ca	Passage entre placettes de la Garrigue et de la Sarriette
Piétonnier Espaces verts	AO	163	06 a 81 ca	Square + passage entre placettes de la Marjolaine, de la Sarriette et de la Farigoule
Piétonnier Espaces verts	AO	211	00 a 62 ca	Sortie placette des Arbousiers vers Avenue de Guyenne
Piétonnier Espaces verts	AO	204	00 a 54 ca	Espace entre 7 et 9 placette des Arbousiers

Contenance totale : 48 a 29 ca

### EFFET RELATIF

Acquisition par l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU CLOS DU MIDI suivant transfert de propriété par la SOCIETE IMMOBILIERE DEVENIR PROPRIETAIRE, aux termes d'un acte reçu par Maître HALOCHE, notaire à PANTIN, le 24 septembre 1982, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de PALAISEAU le 22 novembre 1982, volume 3196 n° 6.

### LISTE DES AUTRES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PERIMETRE DE L'AFUL

N° d'identification	Nature	Cadastre		Contenance	Adresse / Localisation
		Lot N°	Section		
Maison	1	AO	157	02 a 11 ca	1 placette de la Marjolaine
Maison	2	AO	158	01 a 52 ca	3 placette de la Marjolaine
Maison	3	AO	159	01 a 46 ca	5 placette de la Marjolaine
Maison	4	AO	160	01 a 97 ca	7 placette de la Marjolaine

N° d'identification		Cadastre		Contenance	Adresse / Localisation
Nature	Lot N°	Section	Parcelle		
Maison	5	AO	161	02 a 89 ca	9 placette de la Marjolaine
Maison	6	AO	162	01 a 64 ca	11 placette de la Marjolaine
Maison	8	AO	164	01 a 43 ca	16 placette de la Marjolaine
Maison	9	AO	165	01 a 35 ca	14 placette de la Marjolaine
Maison	10	AO	166	01 a 68 ca	12 placette de la Marjolaine
Maison	11	AO	167	01 a 79 ca	10 placette de la Marjolaine
Maison	12	AO	168	01 a 71 ca	8 placette de la Marjolaine
Maison	13	AO	169	01 a 76 ca	6 placette de la Marjolaine
Maison	14	AO	170	01 a 51 ca	4 placette de la Marjolaine
Maison	15	AO	250	02 a 59 ca	2 placette de la Marjolaine
Maison	16	AO	246	01 a 36 ca	1 placette de la Garrigue
Maison	17	AO	247	01 a 33 ca	2 placette de la Garrigue
Maison	18	AO	248	01 a 46 ca	3 placette de la Garrigue
Maison	19	AO	249	02 a 72 ca	4 placette de la Garrigue
Maison	20	AO	171	02 a 86 ca	5 placette de la Garrigue
Maison	21	AO	172	01 a 46 ca	6 placette de la Garrigue
Maison	22	AO	173	01 a 37 ca	7 placette de la Garrigue
Maison	23	AO	174	01 a 66 ca	8 placette de la Garrigue
Maison	24	AO	175	01 a 72 ca	9 placette de la Garrigue
Maison	25	AO	176	01 a 44 ca	10 placette de la Garrigue
Maison	26	AO	177	01 a 43 ca	11 placette de la Garrigue
Maison	27	AO	238	02 a 57 ca	12 placette de la Garrigue
Maison	28	AO	239	01 a 35 ca	13 placette de la Garrigue
Maison	29	AO	240	01 a 40 ca	14 placette de la Garrigue
Maison	30	AO	241	01 a 42 ca	15 placette de la Garrigue
Maison	31	AO	242	02 a 26 ca	16 placette de la Garrigue
Maison	32	AO	243	01 a 77 ca	17 placette de la Garrigue
Maison	33	AO	244	01 a 46 ca	18 placette de la Garrigue
Maison	34	AO	233	01 a 88 ca	1 placette de la Sarriette
Maison	35	AO	234	01 a 59 ca	3 placette de la Sarriette
Maison	36	AO	235	01 a 66 ca	5 placette de la Sarriette
Maison	37	AO	236	01 a 99 ca	7 placette de la Sarriette
Maison	38	AO	178	01 a 59 ca	9 placette de la Sarriette
Maison	39	AO	179	01 a 52 ca	11 placette de la Sarriette
Maison	40	AO	180	01 a 30 ca	13 placette de la Sarriette
Maison	41	AO	181	01 a 53 ca	15 placette de la Sarriette
Maison	42	AO	182	01 a 56 ca	17 placette de la Sarriette
Maison	43	AO	183	01 a 54 ca	19 placette de la Sarriette
Maison	44	AO	184	01 a 63 ca	21 placette de la Sarriette
Maison	45	AO	185	01 a 47 ca	23 placette de la Sarriette
Maison	46	AO	186	01 a 91 ca	25 placette de la Sarriette
Maison	47	AO	187	02 a 39 ca	18 placette de la Sarriette
Maison	48	AO	188	01 a 52 ca	16 placette de la Sarriette
Maison	49	AO	189	01 a 77 ca	14 placette de la Sarriette
Maison	50	AO	190	01 a 60 ca	12 placette de la Sarriette
Maison	51	AO	191	01 a 87 ca	10 placette de la Sarriette
Maison	52	AO	228	01 a 72 ca	8 placette de la Sarriette
Maison	53	AO	229	02 a 13 ca	6 placette de la Sarriette
Maison	54	AO	230	01 a 91 ca	4 placette de la Sarriette
Maison	55	AO	231	02 a 52 ca	2 placette de la Sarriette
Maison	56	AO	221	01 a 45 ca	1 placette de la Farigoule
Maison	57	AO	222	01 a 35 ca	2 placette de la Farigoule
Maison	58	AO	233	01 a 46 ca	3 placette de la Farigoule
Maison	59	AO	224	01 a 30 ca	4 placette de la Farigoule
Maison	60	AO	225	01 a 30 ca	5 placette de la Farigoule

N° d'identification		Cadastre		Contenance	Adresse / Localisation
Nature	Lot N°	Section	Parcelle		
Maison	61	AO	226	01 a 39 ca	6 placette de la Farigoule
Maison	62	AO	227	02 a 93 ca	7 placette de la Farigoule
Maison	63	AO	192	01 a 61 ca	8 placette de la Farigoule
Maison	64	AO	193	01 a 40 ca	9 placette de la Farigoule
Maison	65	AO	194	01 a 36 ca	10 placette de la Farigoule
Maison	66	AO	195	02 a 20 ca	11 placette de la Farigoule
Maison	67	AO	196	02 a 92 ca	12 placette de la Farigoule
Maison	68	AO	197	01 a 37 ca	13 placette de la Farigoule
Maison	69	AO	198	01a 49 ca	14 placette de la Farigoule
Maison	70	AO	199	01 a 61 ca	15 placette de la Farigoule
Maison	71	AO	200	01 a 81 ca	1 placette des Arbousiers
Maison	72	AO	201	01 a 44 ca	3 placette des Arbousiers
Maison	73	AO	202	01 a 70 ca	5 placette des Arbousiers
Maison	74	AO	204	02 a 00 ca	7 placette des Arbousiers
Maison	75	AO	205	01 a 28 ca	9 placette des Arbousiers
Maison	76	AO	206	01 a 84 ca	11 placette des Arbousiers
Maison	77	AO	207	01 a 39 ca	13 placette des Arbousiers
Maison	78	AO	208	01 a 34 ca	15 placette des Arbousiers
Maison	79	AO	210	02 a 35 ca	17 placette des Arbousiers
Maison	80	AO	212	01 a 29 ca	16 placette des Arbousiers
Maison	81	AO	213	01 a 43 ca	14 placette des Arbousiers
Maison	82	AO	214	01 a 44 ca	12 placette des Arbousiers
Maison	83	AO	215	01 a 42 ca	10 placette des Arbousiers
Maison	84	AO	216	01 a 34 ca	8 placette des Arbousiers
Maison	85	AO	217	02 a 17 ca	6 placette des Arbousiers
Maison	86	AO	218	02 a 64 ca	4 placette des Arbousiers
Maison	87	AO	219	02 a 67 ca	2 placette des Arbousiers

Contenance totale : 01 ha 49 a 74 ca

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)



- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


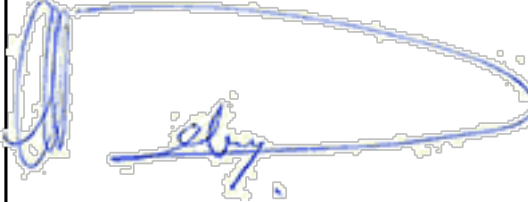
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>Mme MALEFANT Isabelle</b>  <b>représentant de l'association</b>  <b>dénommée ASSOCIATION</b>  <b>FONCIERE URBAINE LIBRE DU</b>  <b>CLOS DU MIDI a signé</b></p> <p>à LES ULIS  le 22 mars 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me VELAZQUEZ LUIS</b>  <b>MIGUEL a signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  LE VINGT DEUX MARS</p>	

AFUL le clos du midi - 91440 Bures sur Yvette

Site internet : <https://sites.google.com/site/leclosdumidi/>

certifié conforme  


## Compte-rendu de l'AG du mercredi 6 juin 2018 à 20H

SALLE POLYVALENTE DE L'ECOLE DES 4 COINS, RUE D'ARCACHON

### 1<sup>ère</sup> partie : AG extraordinaire :

*En préambule, le président de l'AFUL rappelle que les deux documents ont été votés par l'assemblée générale de 2016. Ces documents ont été visés et contrôlés par le notaire de l'AFUL. Pour leur officialisation, il faut que la grande majorité des copropriétaires donne son accord par un vote séparé pour chacun des deux documents.*

65 copropriétaires sont présents ou représentés sur 86. Le quorum est donc atteint.

Président de séance : Idir Gouachi

Scrutateur de séance : Isabelle Maléfant

#### **1. les nouveaux statuts de l'association version définitive validée par le notaire 20h15.**

Une question d'un copropriétaire : il y est mentionné 86 maisons mais 87 parcelles : qu'en est-il exactement ?

Réponse du bureau : il n'y a pas de numéro 7 pour les maisons. Donc 87 lots de parcelles mais 86 lots de maisons.

Pas d'autre question, nous passons au vote.

→ *Les nouveaux statuts sont adoptés à l'unanimité : 65 pour / 0 contre / 0 abstention.*

**( trois personnes arrivées ; 69 copropriétaires présents ou représentés )**

#### **2. le cahier des charges version définitive validée par le notaire: 20h30**

Une question d'un copropriétaire: d'après le nouveau cahier des charges, il y a quelques éléments qui ne sont pas conformes. Doit-il tout mettre aux normes ?

Réponse du bureau : lorsqu'il devra changer par exemple sa porte de garage, il la mettra aux normes du nouveau cahier des charges.

Pas d'autre question, nous passons au vote.

→ *Le nouveau cahier des charges est adopté: 68 pour / 0 contre / 1 abstention.*

*Avant de passer à l'assemblée générale annuelle, le président adjoint félicite le bureau mais surtout le président du bureau Nicolas Ferey pour tout le travail accompli dans l'élaboration de ces deux documents depuis trois ans pour l'AFUL.*

### 2<sup>ème</sup> partie : AG annuelle : 20h 45

- 1. Rapport d'activité + rappels**
- 2. Rapport financier**
- 3. Vote du quitus financier**
- 4. Vote d'une enveloppe de 6500 euros pour l'entretien des placettes**
- 5. Vote du budget prévisionnel (proposition du bureau = 100 euros fonctionnement et gros travaux = 70 euros)**
- 6. Election des membres du bureau**
- 7. Questions diverses**
- 8. Clôture de l'Assemblée Générale et un pot**

## **1. Rapport d'activité**

### **a- 7 changements de copropriétaires. Bienvenue aux nouveaux !**

Nous sommes mis au courant des ventes et achats par les demandes des notaires sur les comptes financiers des copropriétaires vendeurs vis-à-vis des charges pour l'AFUL. Il s'avère que les prix restent stables depuis quelques années. C'est pour cela qu'il faut garder un aspect extérieur « joli » à nos habitations et jardins + espaces verts.

L'entretien des extérieurs est à la charge de la personne qui habite le logement (tailles des haies, des arbres ou arbustes : voir le nouveau cahier des charges).

Les copropriétaires ont la charge de changer ou entretenir leurs volets, leur toiture, leur porte de garage ou d'entrée afin de garder le cachet recherché de notre résidence.

### **b- Changements d'ampoules**

Nous sommes en train de remplacer les ampoules traditionnelles en LED de meilleure résistance et longévité. En revanche, nous testons les luminosités différentes. Il faudra voir aussi à court terme pour changer les lampadaires car souvent les ampoules claquent par court circuit provenant de la vétusté du lampadaire rouillé ou autre.

**Nous rappelons qu'il est essentiel que nous puissions atteindre les ampoules : les copropriétaires qui ont des rosiers ou autres buissons piquants, sont priés de les tailler.**

### **c- Les espaces verts**

C'est toujours le gros problème de la résidence : l'entreprise ne nous satisfait pas du tout, nous avons des contacts assez « rudes » avec elle mais c'est la seule qui veuille bien travailler dans la résidence. Nous avons envoyé des demandes de devis : soit l'entreprise ne répond pas, soit elle ne donne pas suite à notre demande.

Une copropriétaire va nous proposer une entreprise et un autre copropriétaire propose un auto-entrepreneur. Nous les contacterons dès que le nouveau bureau aura statué sur les rôles de chacun.

### **d- BC BTP**

Très bonne prestation de cette entreprise qui remplace les plaques des regards des écoulements des eaux. De plus, elle accepte de nous faire quelques menus travaux en plus (réparation des murets par exemple).

Il est rappelé aux copropriétaires qu'ils doivent de temps en temps entretenir ces évacuations d'eaux de pluie ou d'eaux usées en soulevant ces regards. L'entreprise à appeler en cas de problème d'évacuation est la SNAVEB 01.64.86.49.49.

Pour éviter l'apparition de fissures dans les murets des jardinières, il est important de ne pas planter d'arbres et de couper ceux qui ont poussé tous seuls.

### **e- Les poubelles**

**Le bureau rappelle très souvent aux copropriétaires contrevenants aux règles de bon voisinage qu'ils doivent rentrer leurs poubelles une fois vidées par le SIOM.**

Les voisins de ces personnes peuvent aussi nous aider en ce sens et le leur signaler.

Lors de problème de ramassage des poubelles, vous pouvez appeler le SIOM ou mettre un message au maire sur l'application de Bures sur Yvette. Le maire réagit très rapidement sur le site. (Il est président du SIOM pour le moment)

La situation du collecteur de verres face à l'école pose un souci de sécurité pour les enfants qui passent par là tous les jours et peuvent être blessés par les morceaux de verre mais aussi de bruit pour les habitations alentour. Merci donc de ne pas déposer vos bouteilles à côté du collecteur ni de le faire le dimanche ou tôt / tard en journée.

### **f- Modification extérieure**

Toute modification extérieure est à proposer au bureau de l'AFUL conformément au cahier des charges. Soit le bureau entérine la demande soit il inclut la demande à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale si le changement touche plusieurs copropriétaires.

### **g- Divers**

Nous rappelons que l'entrée dans les placettes des voitures doit se faire à vitesse très réduite : non seulement beaucoup d'enfants jouent maintenant dehors sur les placettes ou y font du vélo mais aussi les placettes sont assez étroites et des voitures y sont garées.

Nous déplorons sur la rue de l'Adour le problème de grande vitesse des véhicules qui rentrent ou sortent du parking du lycée.

Nous rappelons par la même que le stationnement d'un seul véhicule par habitation est toléré sur les placettes. (Dans les premières années de la résidence, l'entrée aux véhicules y était interdite sauf pour rejoindre les garages)

Pas de vote pour le rapport d'activité.

## **2. Rapport financier**

La trésorière de l'AFUL distribue le rapport financier de 2017 qui n'avait pas été mis dans les enveloppes avec la convocation pour l'AG.

Aucune question des copropriétaires.

## **3. Quitus**

→ *Le quitus est voté pour les finances de 2017 : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

*Avant de passer au point suivant, le président adjoint félicite Mme Térésa Ferreira Lopes pour tout le travail accompli dans la tenue des comptes depuis trois ans pour l'AFUL.*

## **4. Budget entretien des placettes**

Comme nous l'avons expliqué plus haut, l'entreprise ne nous satisfait pas trop mais nous n'en trouvons pas d'autres.

Le bureau demande comme lors de l'AG 2016 du 23 mars 2017, une enveloppe de 6500 euros maximum.

→ *La demande n'a pas fait l'objet d'un vote vu que c'est la même enveloppe que pour l'année précédente.*

## **5. Vote du budget prévisionnel**

Comme pour la précédente année, le bureau propose : 100 euros fonctionnement et 70 euros gros travaux

Le président de l'AFUL explique aux nouveaux copropriétaires la demande : la résidence n'a pas de gros travaux en vue à part les regards en fonte à changer mais les finances de l'AFUL permettent le paiement sans demander un effort supplémentaire aux copropriétaires.

Nous avons passé le budget de fonctionnement à 100 euros en 2017 car le cahier des charges et les nouveaux statuts engendrent des frais de photocopies supplémentaires. Il va en être de même lorsqu'ils seront officialisés par le notaire et que le bureau devra en faire une copie de chaque par copropriété courant 2018 / 2019.

Pas de question des copropriétaires.

→ *Le budget « fonctionnement » passe à 100 euros à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

→ *Le budget « gros travaux » passe à 70 euros à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

## **6. Election des membres du bureau**

Comme tous les ans à l'assemblée générale, l'ensemble du bureau de l'AFUL doit démissionner. Trois des sept membres actuels ne se représentent pas. Le président de séance fait appel aux bonnes volontés. Nous faisons appel surtout à une personne qui aurait les capacités pour prendre en charge le développement du site internet de la résidence « Le clos du midi » car il est en gestation depuis quelques années!

Trois copropriétaires se portent volontaires pour rejoindre les quatre membres du bureau qui se représentent.

**Anciens membres du bureau :** M. Idir Gouachi, M. Jules Nicolas, Mme Véronique Gasselin, Mme Isabelle Maléfant

**Nouveaux membres du bureau :** M. Maurice Delobel, M. Ahmed Chergui, M. Régis Melizzi.

→ *Le nouveau bureau de 7 membres est élu à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

*Le président de séance remercie les copropriétaires présents pour leur confiance et les nouveaux membres du bureau pour leur nouvelle implication dans l'AFUL.*

Toutes les placettes sont représentées dans le bureau de l'AFUL :

M. Nicolas + Mme Gasselin : Marjolaine

M. Gouachi + M. Melizzi : Garrigue

M. Chergui : Arbousiers

M. Delobel : Farigoule

Mme Maléfant : Sarriette

## **7. Questions diverses**

Un copropriétaire nous présente un avant projet pour construction d'une véranda sur sa terrasse en jardin au 12 placette de la Farigoule.

Des discussions naissent autour du projet qui entre dans le cahier des charges article 9.

« Afin de respecter le parti architectural de l'ensemble immobilier et des règles d'urbanisme toute modification du bâti telle que construction complémentaire de type véranda ou agrandissement de fenêtre côté jardin est subordonnée à l'approbation du projet par l'assemblée générale des copropriétaires. »

Une autorisation est donnée au copropriétaire de continuer les démarches pour l'élaboration des travaux de véranda.

→ *La motion est approuvée : 67 pour / 1 contre / 1 abstention.*

## **8. Fin de l'assemblée générale**

M. Nicolas Férey clôt l'AG en remerciant les copropriétaires et en annonçant qu'il quittait la résidence Le Clos du Midi. L'ensemble des présents le félicite pour tout le travail accompli lors des 5 années de sa présence au bureau de l'AFUL.

Un apéritif convivial clôt la séance à 22h30.

**Le président de séance :** M. Idir Gouachi

**La scrutatrice de séance et rédactrice du PV de l'AG :** Mme Isabelle Maléfant

**AFUL de la résidence du Clos du Midi**  
**Présidente : Isabelle MALEFANT**  
**Adresse du bureau : 11 placette de la Sarriette**  
**91440 Bures sur Yvette**  
**Tel : 06.64.42.36.60.**  
**Mail : [bureau-leclosdumidi-bsy@googlegroups.com](mailto:bureau-leclosdumidi-bsy@googlegroups.com)**  
**Site : <https://sites.google.com/site/leclosdumidi/>**

**Compte Rendu de réunion du bureau de l'AFUL  
de la résidence du Clos du Midi du 25 juin 2018**

Ordre du jour : Etablir les fonctions des membres du bureau.

Rappel : à l'AG du 6 juin 2018, se sont présentées comme membres du bureau de l'AFUL les personnes suivantes : Idir Gouachi, Isabelle Maléfant, Véronique Gasselin, Jules Nicolas, Maurice Delobel, Ahmed Chergui et Régis Melizzi.

Liste des présents : Idir Gouachi, Isabelle Maléfant, Véronique Gasselin, Jules Nicolas, Maurice Delobel, Ahmed Chergui et Régis Melizzi.

En réunion du 25 juin 2018 ont été approuvées à l'unanimité les fonctions :

**Président** : Isabelle Maléfant  
**Vice-président** : Idir Gouachi  
**Trésorier** : Véronique Gasselin  
**Secrétaire** : Régis Melizzi  
**Chargé de travaux** : Jules Nicolas et Maurice Delobel  
**Responsable développement du site** : Ahmed Chergui

*Présidente de l'AFUL de la résidence du Clos du Midi*  
*I. Maléfant*

*certifié conforme*

Le 25 juin 2018





Département :  
ESSONNE

Commune :  
BURES SUR YVETTE

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 22/03/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

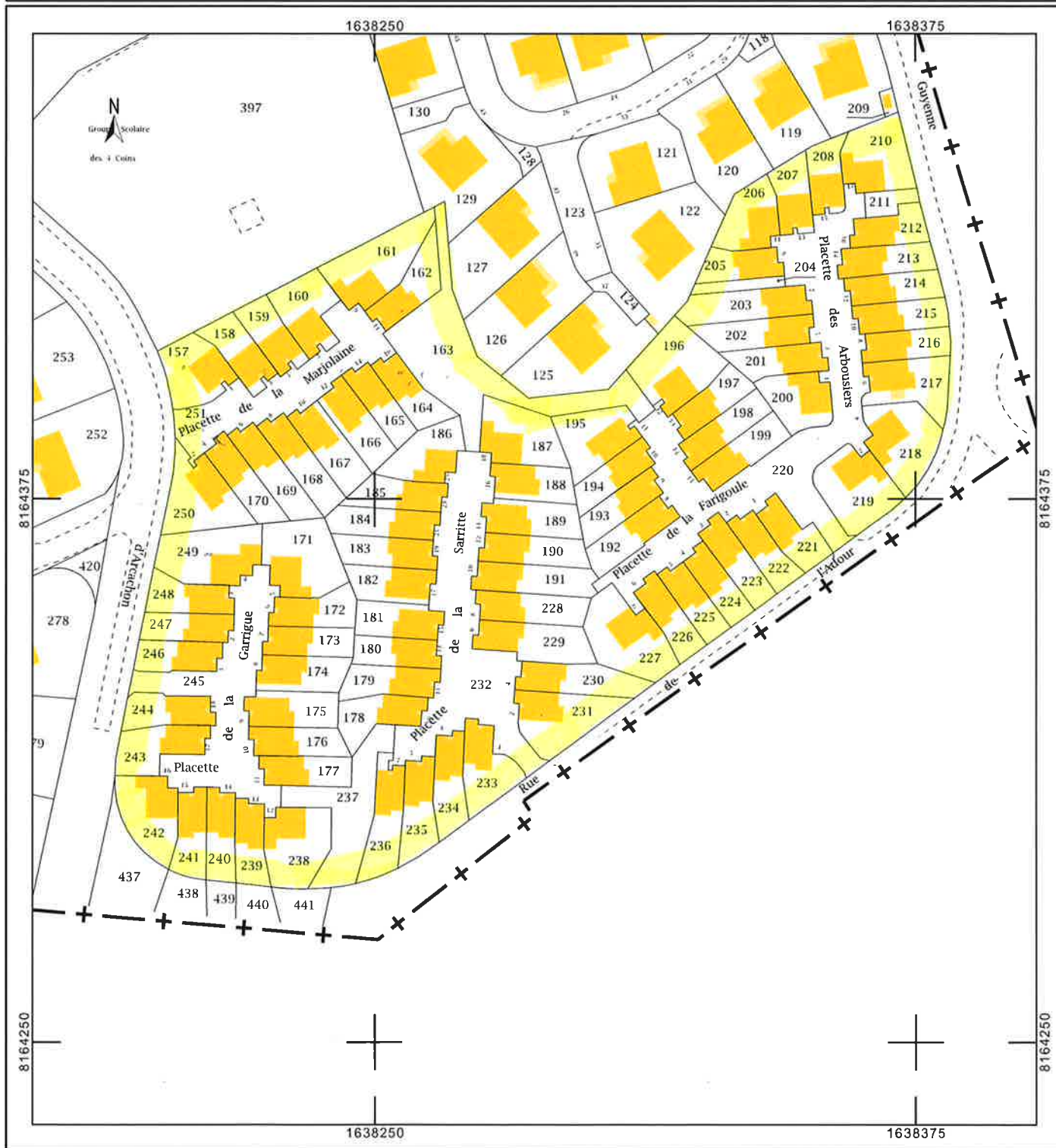
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Corbeil  
75-79 rue Feray 91107  
91107 Corbeil-Essonnes Cedex  
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28  
cdf.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liste des annexes :

- P.-V. assemblée générale du 6 juin 2018
- Compte rendu bureau de l'AFUL du 25 juin 2018
- Plan des immeubles compris dans le périmètre de l'AFUL

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

**Mme MALEFANT Isabelle représentant de l'association  
dénommée ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE  
DU CLOS DU MIDI a signé**

à LES ULIS  
le 22 mars 2019

