

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 OCTOBRE 2019**

**N°CT2019.4/093-2**

L'an deux mil dix neuf, le deux octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Patrick DOUET, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Moncef MAIZ, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Ange CADOT à Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Christophe FOGEL, Madame Corinne DURAND à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Alexis MARECHAL à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Mehedi HENRY, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Luc CARVOUNAS.

Nombre de votants : 65

Vote(s) pour : 65

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112362-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 OCTOBRE 2019**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112362-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 OCTOBRE 2019**

**N°CT2019.4/093-2**

**OBJET :** **Aménagement** - Secteur Descartes à Limeil-Brévannes. Création d'une AFUL pour la chaufferie Descartes

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.322-1 et suivants;

**CONSIDERANT** que la Société d'Economie Mixte Avenir de Limeil-Brévannes (SEMALB) est propriétaire d'une chaufferie à usage exclusif de distribution de fluides, située au 65 avenue de Valenton et cadastrée section D n°421 à Limeil-Brévannes ;

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de la liquidation amiable de la SEMALB, les trois entités concernées par la distribution de chauffage – la Ville de Limeil-Brévannes pour son centre technique municipal, Grand Paris Sud Est Avenir pour sa pépinière et hôtel d'entreprises Descartes et la société OMMIC, fabricant de composants électroniques – ont convenu de reprendre cette chaufferie dite « Chaufferie Descartes » sous la forme d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ;

**CONSIDERANT** que cette AFUL aura pour objet de gérer l'entretien de la chaufferie et des réseaux souterrains arrivant à la sous-station du site Descartes, sis 22 avenue Descartes à Limeil-Brévannes ;

**CONSIDERANT** que les trois entités ont convenu d'adhérer à l'AFUL qui sera créée sous le nom d'« AFUL Descartes » et que la répartition des parts des sociétaires se fera en fonction de la surface chauffée, où OMMIC détiendra 70% des voix, la Ville 20% et GPSEA 10% ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE REGULIEREMENT CONVOQUE,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20191002-lmc112362-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 OCTOBRE 2019

**ARTICLE 1** : **APPROUVE** l'adhésion de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir à l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) Descartes.

**ARTICLE 2** : **APPROUVE** les statuts de l'AFUL Descartes ci-annexés.

**ARTICLE 3** : **DESIGNE**, pour représenter GPSEA au sein de l'AFUL Descartes, Monsieur Gilles DAUVERGNE, représentant titulaire et Madame Françoise LECOUFLE, représentante suppléante.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX OCTOBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112362-DE-1-1

Projet de statuts « AFUL Descartes »

9594662 9594662 LC/ZF/CN

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.**

**Le**

**A MAROLLES-EN-BRIE (Val-de-Marne), 1 Rue Pierre Bezançon,  
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurent CHARBONNEAUX, Notaire Associé de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Laurent  
CHARBONNEAUX, Notaire », titulaire d'un Office Notarial à  
MAROLLES-EN-BRIE, 1, rue Pierre Bezançon**

**A RECU LES STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE  
LIBRE FONDÉE PAR :**

La **Commune de LIMEIL-BREVANNES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val de Marne, dont l'adresse est place Hôtel de Ville, CS 20001 94450 LIMEIL-BREVANNES Cedex, représentée par son Maire Françoise LECOUFLE.

**Grand Paris Sud Est Avenir**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val de Marne, dont l'adresse est à EuroParc, 14 rue Le Corbusier 94046 CRETEIL Cedex, représentée par son Président Laurent CATHALA.

La **société OMMIC**, 2 rue du Moulin, BP11 94453 LIMEIL-BREVANNES Cedex, représentée par son Président Ruodan ZHANG.

### **ARTICLE 1 - CONSTITUTION**

Une association foncière urbaine libre est fondée entre les requérants tous propriétaires d'immeubles situés sur la Commune de Limeil-Brévannes, à l'intérieur du périmètre déterminé sur le plan établi

par la SCP Odile Lemaître, Géomètre-Expert en ladite commune, 23 rue Eugène Sue 94700 Maisons Alfort.

Le plan ainsi que l'état parcellaire sont demeurés annexés.

Cette association est régie 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.

#### **ARTICLE 2 - OBJET**

L'association a pour objet l'entretien de la chaufferie et des réseaux souterrains arrivant à la sous-station du site Descartes, sis 22 avenue Descartes à Limeil-Brévannes 94450.

#### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

L'association foncière urbaine libre prend la dénomination de : "AFUL Descartes".

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

Le siège de l'association est fixé à l'hôtel de ville de Limeil-Brévannes, Place Charles de Gaulle, 94450 Limeil-Brévannes.

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

La durée de l'association est illimitée.

#### **ARTICLE 6 - COMPOSITION - ORGANISATION**

##### **Règles générales**

La qualité de membre de l'association est liée à la qualité d'utilisateur de la chaufferie cumulée à la propriété d'un ou de plusieurs immeubles compris dans le périmètre défini au plan du Géomètre 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.

Les membres disposeront de la possibilité de sortir de l'AFUL avec un préavis de six mois, adressé par lettre RAR au siège social de l'entité.

##### **Cas particuliers**

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.

### **ARTICLE 7 - ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION - POUVOIRS**

#### **Composition**

L'assemblée générale se compose des membres de l'association ou de leur représentant en cas de démembrement de propriété, d'indivision ou de copropriété.

#### **Pouvoirs**

1° - L'assemblée générale des membres statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'association. Elle nomme les membres du conseil de direction.

Elle approuve les comptes et sa gestion.

Elle vote les travaux dont le coût est supérieur à 25000 euros et en approuve les modalités de financement, ceux d'un coût inférieur seront du seul ressort du conseil de direction.

2° - Elle modifie les statuts de l'association ainsi que le règlement du conseil de direction s'il existe.

3° - Les décisions régulièrement prises s'imposent à tous les membres et même à ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

### **ARTICLE 8 - CONSEIL DE DIRECTION - COMPOSITION - NOMINATION - POUVOIRS**

#### **Composition - Nomination**

L'association est administrée par un conseil de direction comprenant un membre élu (pour chaque associé) par l'assemblée générale, et pour une durée de quatre ans renouvelable

#### **Pouvoirs du conseil de direction**

- il administre, conserve et entretient tous les biens et éléments d'équipements généraux de l'association ;
- il engage toutes dépenses comprises entre 5000 euros et 25000 euros, lesquelles nécessitent son accord express. Celles inférieures à 5000 euros pourront être réalisées, dans l'intérêt exclusif de l'AFUL, par chacun des membres après avoir obtenu l'accord exprès des autres des autres membres, par simple formalisme (courrier, mail)
- 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 emprunts 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 établit chaque année 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 adjoint pour un temps limité ou à toute autre personne ;
- en cas de décès ou d'incapacité du président, le président adjoint exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale.

#### **Convocation du conseil de direction**

Le conseil est convoqué à l'initiative de son président ou à celle des deux tiers de ses membres, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette convocation a lieu au moins quinze jours avant la date prévue de la réunion, elle est accompagnée de l'ordre du jour et de l'ensemble des éléments nécessaires aux syndics pour la prise des décisions contenues dans celui-ci.

#### **Décisions du conseil de direction**

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des membres le composant, chaque membre ayant une voix.

Le conseil de direction 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 9 - ASSEMBLEE GENERALE - CONVOCATIONS**

1° - L'assemblée générale se réunit une à deux fois par an, l'une de ses réunions ayant obligatoirement lieu au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social.

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

Elle peut également être convoquée lorsque la demande écrite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en a été faite au président du conseil de direction par les membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

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.

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 de deux tiers des membres, ces membres indiquent au président du conseil de direction les questions qu'il doit porter à l'ordre du jour et forment ensemble les prochaines résolutions.

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

#### **ARTICLE 10 - VOIX.**

Chaque membre de l'association possède un nombre de voix selon les seuils de superficie définis ainsi :

##### REPARTITION SUIVANT LA CONSOMMATION DE CHAUFFAGE DES DERNIERES ANNEES.

	Consommations 2016 (MWh, à 2300 DJU)	Répartition %	Voix
OMMIC	1616	70%	7
GPSEA	219	10%	1
Ville	437	20%	2
Total	2272	100,0%	Base 10 voix

Le président du conseil de direction de l'association établit chaque année au premier janvier la liste des membres, si celle-ci est modifiée par rapport à l'année N-1.

#### **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.

Il est cependant établi qu'il est nécessaire que l'un des deux membres minoritaires soit d'accord avec le membre majoritaire pour que la décision soit adoptée.

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 l'unanimité des membres.

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 membres présents ou représentés.

2. Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges, ces décisions seront prises 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 12 -TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée générale présidée par le président du conseil de direction ou à son défaut par son adjoint s'il en existe un, assisté par un scrutateur choisi par elle, et elle nomme un ou plusieurs secrétaires, le tout constituant le bureau de l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des membres présents ou représentés. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tous les membres qui le requièrent.

### **ARTICLE 13 - ORDRE DU JOUR**

Lors de l'assemblée générale ordinaire la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres au président du conseil de direction par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans toutes les réunions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions mentionnées sur les convocations.

### **ARTICLE 14 - DELIBERATIONS**

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le président du conseil de direction 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 du conseil de direction 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.

#### **ARTICLE 15 - NOMINATION DU PRESIDENT DU CONSEIL DE DIRECTION**

Le président du conseil de direction est désigné par le conseil de direction parmi les membres. La durée de ses fonctions ne peut excéder la durée pendant laquelle il est membre de l'AFUL.

Il est établi qu'OMMIC décidera de la première convocation de l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 16 - POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT DU CONSEIL DE DIRECTION**

Le président du conseil de direction est le représentant de l'association.

Il est le représentant légal de l'association.

Il prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du conseil de direction. Il en convoque et préside les réunions. Il procède à l'appel des taxes.

Il élabore un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière, il élabore le projet de budget qu'il soumet au conseil de direction. Il tient à jour la liste des membres et le plan parcellaire de l'association.

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

Il est unanimement décidé que la société OMMIC sera le point de contact privilégié de l'exploitant de la chaufferie.

#### **ARTICLE 17 - TAXES**

Pour participer au financement de l'activité de l'association, le montant des taxes incombant à chacun des propriétaires sera calculé chaque année en fonction des dépenses à effectuer, sur la base de répartition fixée à l'article 10.

Ce montant sera défini et proposé par le conseil et il pourra être modifié par l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 18 - REPARTITION DES CHARGES**

Les charges sont réparties entre les membres de l'association de la même façon que la répartition des voix telle que définie ci-dessus à l'article 10. Elles sont réglées par les taxes.

Sont formellement exclues des charges de l'association les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est

légalement responsable. Ces charges seront imputables directement au membre responsable.

### **ARTICLE 19 - PAIEMENT DES TAXES**

Les taxes font l'objet d'appels de fonds adressés par le président du conseil de direction à chaque membre le 1er juin de chaque année. 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 exceptionnelle pourra être convenue lors de cette même assemblée.

### **ARTICLE 20 - BUDGET - PROVISIONS**

Le président du conseil de direction 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 conseil de direction, prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

### **ARTICLE 21 - DEPENSES ET RECETTES**

Les recettes seront constituées de :

1. La cotisation des associés ;
2. Les recettes de vente d'énergie thermique aux établissements ;
3. Les subventions et prêts des personnes privées, de l'Etat, des collectivités publiques et établissements publics ;
4. Les avances et libérations de tous ordres.

Les dépenses restant la charge de seront réparties de la façon suivante :

1. les dépenses liées à la rétribution de l'opérateur privé chargé de l'exploitation des installations de chauffage seront réparties au prorata de la consommation effective de la chaleur par les associées (ou selon la clé de répartition définie)

2. les dépenses couvrant les frais de fonctionnement de l'AFUL seront réparties de manière égale entre tous ses membres

### **ARTICLE 22 - COMPTABLE**

L'assemblée générale pourra s'adjoindre d'un comptable, sur proposition du conseil de direction.

### **ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social correspondra à l'année civile, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

### **ARTICLE 24 - HYPOTHEQUE LEGALE**

Les créances de toute nature de l'association à l'égard de l'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble appartenant à ce membre compris dans le périmètre de l'association.

### **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.

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

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions de majorité fixées ci-dessus.

La dissolution de l'AFUL ne peut être prononcée que par une délibération prise par l'ensemble des membres.

En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants :

- a) disparition totale de l'objet de l'association défini aux présents statuts ;
- b) approbation par l'association d'un autre mode de gestion légalement constitué.

### **ARTICLE 27 - DISTRACTION (RETRAIT)**

Une personne membre d'une AFUL, peut la quitter par simple décision volonté personnelle avec un préavis de six mois, notifié par lettre RAR au siège social de l'AFUL.

### **ARTICLE 28 - 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 29 - ELECTION DE DOMICILE**

Les membres font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

### **MENTION LÉGALE 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](mailto: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 LIÉ 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.