

LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES

Titre I- DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Titre II- CAHIER DES CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Titre III -STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

Table des matières

Titre I- DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	1
Titre II- CAHIER DES CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	1
Titre III -STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE	1
Chapitre 1. OBJET GÉNÉRAL.....	2
Article 1 – Périmètre - Membres	2
Article 2 - Durée	3
Article 3 - Dénomination et siège	4
Article 4 - Objet	4
Chapitre 2. VOIES ET MOYENS.....	4
Article 5- Généralités.....	4
Article 6 - Cotisations des membres	5
Chapitre 3. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	8
Article 7 - Composition	8
Article 8 - Assemblée annuelle.....	9
Article 9 - Assemblée extraordinaire	9
Article 10 - Voix	9
Article 11 - Représentation.....	10
Article 12 - État nominatif.....	10
Article 13 - Convocations.....	10
Article 14 - Tenue de l'assemblée	10
Article 15 - Quorum	10
Article 16 - Délibérations — Majorité simple.....	11
Article 17 - Notification des décisions	11
Article 18 - Compétence.....	11
Article 19 - Majorité qualifiée	12
Chapitre 4. PRÉSIDENTE	12
Article 20 - Désignation	12

Article 21 - Pouvoirs.....	13
Article 22 - Directeur de l'association.....	15
Chapitre 5. CONSEIL DES SYNDICS DE L'AFUL	15
Article 23 - Compétence.....	15
Article 24 - Election	15
Article 25 - Fonctionnement.....	16
Article 26 - Délibérations	16
Article 27 - Frais et débours	16
Article 28 - Contrôle de la gestion de l'Association	17
Article 29 - Administration de l'AFUL	17
Chapitre 6. FINANCES, BUDGET ET COMPTABILITÉ	18
Article 30 - Budget	18
Article 31 - Exigibilité des cotisations	18
Article 32 - Recouvrement	19
Article 33 - Comptes.....	19
Chapitre 7. DISPOSITIONS DIVERSES	19
Article 34 - Clause d'aggravation des charges	19
Article 35 - Réalisation de travaux de l'AFUL sur la parcelle d'un des membres.....	19
Article 36 - Carence.....	20
Article 37 - Domiciliation.....	20
Article 38 - Modification des statuts — dissolution-distraktion.....	20
Article 39 - Publicité.....	20

Chapitre 1. OBJET GÉNÉRAL

Article 1 – Périmètre - Membres

Les propriétaires ou copropriétaires possédant des terrains ou immeubles bâtis désignés ci-après sous l'appellation de « lots » ou de « parcelles » comprises dans le périmètre de l'Ensemble Immobilier « LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES » ci-dessus défini (au titre I), tels qu'ils figurent sur le plan périmétral annexé en suite des présentes, sont réunis en Association Foncière Urbaine Libre dite AFUL.

L'Ensemble Immobilier LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES a été édifié sur un terrain situé sur la Commune de Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne) sur une superficie de dix-huit hectares, vingt-deux ares, cinquante-huit centiares figurant au cadastre sous les références ci-après :

- AX 115 pour une contenance de 20 726 m² : avenue des Rets sans numéro,
- AX 113 pour une contenance de 26 399 m² : rue d'Amboile sans numéro,
- AX 88 pour une contenance de 64 m² : chemin de Villeneuve-Saint-Georges sans numéro,

- AX 112 pour une contenance de 21 478 m² : avenue des Rets sans numéro,
- AX 67 pour une contenance de 21 841 m² : rue d'Amboile sans numéro,
- AX 68 pour une contenance de 24 903 m² : avenue du Moulin à Vent sans numéro, avenue des Rets sans numéro,
- AX 69 pour une contenance de 26 794 m² : rue d'Amboile sans numéro,
- AX 116 pour une contenance de 11 594 m² : 99, rue d'Amboile,
- AX 58 pour une contenance de 475 m² : rue d'Amboile sans numéro,
- AX 1 pour une contenance de 19 489 m² : rue d'Amboile sans numéro,
- AX 17 pour une contenance de 8035 m² : avenue des Rets sans numéro,
- AX 84 pour une contenance de 460 m² : commune de Chennevières-sur-Marne régularisation par acte notarié du vendredi 17 septembre 2021 devant maître BADUFLE, notaire à BOISSY-SAINT-LÉGER (Val de Marne).

L'AFUL est régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, les articles L.322-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les textes les modifiant et les statuts ci-après établis.

Ses statuts ont été enregistrés dans le Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne le 17 octobre 1972 (parution n° 824).

De convention expresse, aux propriétaires ou copropriétaires sont assimilés les titulaires d'un démembrement du droit de propriété, tels l'usufruit ou la nue-propriété, les titulaires d'un droit de superficie ou d'un bail à la construction.

Lorsqu'un immeuble bâti compris dans le périmètre de l'Ensemble Immobilier sera soumis au statut de la copropriété fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, la collectivité des copropriétaires constituée en un Syndicat sera représentée par l'un d'entre eux, un mandataire ad hoc ou son Syndic, tous dûment mandatés, à l'assemblée générale de l'AFUL, conformément à l'article L.322-9-1, alinéa 2, du code de l'urbanisme.

À ce titre, il est précisé qu'un même syndic ne peut être mandaté par les copropriétaires de plus d'une copropriété.

Le périmètre de l'Ensemble Immobilier sera automatiquement étendu à toutes les parcelles qui deviendraient ultérieurement la propriété de la présente AFUL.

En outre, les propriétaires, personnes physiques ou morales ou collectivité de copropriétaires, dont les immeubles, bâtis ou non, sont contigus ou voisins de ceux compris dans le périmètre de l'Ensemble Immobilier pourront librement adhérer à la présente AFUL, en se soumettant aux dispositions de ses statuts et, par voie de conséquence, aux dispositions du règlement de l'Ensemble Immobilier dont l'AFUL est chargée de la mise en œuvre.

Article 2 - Durée

La durée de la présente AFUL est illimitée. Elle prendra fin si elle se trouve déchargée des obligations pour lesquelles elle a été constituée, selon les modalités stipulées ci-après à l'article « Dissolution ».

Après accomplissement des mesures de publicité prévues au chapitre VII ci-après, le consentement des membres de l'AFUL résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale d'un droit de propriété ou d'un droit réel énoncé ci-dessus à la

section I sur un des terrains ou immeubles bâtis de l'Ensemble Immobilier ou éventuellement une partie de ceux-ci ou encore d'un droit de copropriété.

Article 3 - Dénomination et siège

L'AFUL porte le nom de : « Association Foncière Urbaine Libre du MOULIN DE CHENNEVIÈRES ».

Le siège de l'AFUL est fixé au 2, avenue Claude Debussy, 94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE. Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision du Président lors d'une assemblée générale de l'AFUL.

Article 4 - Objet

L'AFUL a pour objet :

I — L'entretien, la gestion, le remplacement, l'établissement et la propriété :

- de la voirie de l'Ensemble Immobilier ;
- des réseaux divers généraux, des installations d'eau, de gaz, d'éclairage, de distribution d'énergie électrique,
- des espaces verts d'affectation commune,
- des clôtures et des haies,
- et, d'une façon générale, de tous les ouvrages et aménagements d'intérêt commun, leur amélioration, la création de nouveaux aménagements, les installations de jeux, de repos ou d'agrément, etc.

II — La conservation, l'amélioration, la mise en valeur, la surveillance générale de l'Ensemble Immobilier, ainsi que la prévention des risques naturels ou sanitaires, des pollutions ou des nuisances.

III — La mise en œuvre des servitudes, charges et conditions du règlement de l'Ensemble Immobilier figurant en tête des présentes.

IV — L'AFUL pourra, en outre, se charger de travaux, de prestations d'entretien et de gestion pour le compte et aux frais exclusifs, d'un ou plusieurs Membres de l'AFUL.

V — L'AFUL pourra, pour l'accomplissement de son objet, procéder à l'acquisition, la cession d'immeuble ou d'ouvrage ou la constitution de droits réels immobiliers. Elle pourra également transférer certains ouvrages collectifs aux collectivités locales, même à titre gratuit, à condition d'être alors déchargée de leur entretien.

Chapitre 2.

VOIES ET MOYENS

Article 5- Généralités

Il sera pourvu aux dépenses au moyen :

- Des subventions et prêts des personnes privées ou collectivités publiques ;
- Des avances et libéralités de toutes natures ;
- Des cotisations mises à la charge des Membres de l'AFUL dans les proportions et conditions ci-après exposées.

Article 6 - Cotisations des membres

Les dépenses restant à la charge des Membres de l'AFUL et perçues par voie de cotisations, seront réparties de la façon suivante :

I — APPEL DES CHARGES

Les charges seront appelées par provision, en quatre appels successifs, faits aux époques déterminées par l'assemblée générale, et feront l'objet d'une régularisation après approbation des comptes définitifs.

Le montant de la provision annuelle sera déterminé par référence aux dépenses engagées l'année précédente. L'assemblée générale déterminera en outre les provisions spéciales pour travaux votés, ainsi que le montant des avances qui pourront être appelées pour les travaux conservatoires et urgents visés à l'article 21-1° des présents statuts.

Chaque nouveau Membre de l'AFUL est redevable des charges appelées après réception par le Président de l'AFUL de l'avis de mutation qui lui a été adressé par le notaire, y compris des charges résultant de décisions de travaux prises par une assemblée générale antérieure et dont l'exigibilité est postérieure à la mutation, sans que les accords pouvant intervenir entre parties soient opposables à l'AFUL.

II — RÉPARTITION

a) Les dépenses d'intérêt général comprennent toutes les dépenses de l'AFUL, à l'exclusion de celles afférentes aux espaces verts et de celles afférentes aux travaux et prestations visées au IV de l'article 4 ci-dessus.

Les dépenses d'intérêt général seront réparties entre tous les Membres de l'AFUL.

- à concurrence des deux tiers en fonction des mètres carrés de planchers développés construits sur leurs parcelles (observation faite que ces surfaces seront calculées « hors œuvre » abstraction faite des sous-sols, balcons et loggias),
- à concurrence du tiers en fonction du nombre des emplacements de voitures, situés sur leurs parcelles.

Tableau : DROITS DE VOTE ET REPARTITION DES DÉPENSES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

DROITS DE VOTE DÉPENSES D'INTERET GÉNÉRAL						
				1 000 000	VOIX	TOTAL VOIX ARRONDI
	1/3	PARKINGS	2/3	SURFACES	TOTAL	
		333 333,33		666 666,67		
MOULIN 1	202	44 385,85	13402	106 083,45	150 469,302	150 469
MOULIN 2	212	46 583,17	13402	106 083,45	152 666,622	152 667
MOULIN 3	224	49 219,95	13402	106 083,45	155 303,405	155 303
MOULIN 4	235	51 637,00	12872	101 888,24	153 525,244	153 525
MOULIN 5	233	51 197,54	13402	106 083,45	157 280,992	157 281
MOULIN 6	219	48 121,29	13402	106 083,45	154 204,745	154 205
MOULIN G	192	42 188,53	4341	34 361,16	76 549,690	76 550
TOTAL	1517	333 333,33	84223	666 666,67	1 000 000,000	1 000 000

b) Les dépenses afférentes aux espaces verts seront supportées par tous les Membres de l'AFUL à l'exclusion toutefois du ou des propriétaires ou copropriétaires possédant des parcelles sur lesquelles sont édifiés le Centre Commercial et ses annexes, (à savoir, les parcelles cadastrées section AX numéros 58 et 116), observation faite que le ou les propriétaires desdites parcelles n'ont pas l'usage des espaces verts de l'Ensemble Immobilier.

En contrepartie, la charge de l'entretien des espaces verts qui pourraient être éventuellement aménagés sur la ou les parcelles sur lesquelles sont édifiés le Centre Commercial et ses annexes incombera à son ou ses propriétaires.

Les dépenses afférentes aux espaces verts seront réparties entre les seuls propriétaires ou copropriétaires intéressés, compte tenu de ce qui vient d'être dit aux alinéas précédents, dans la proportion des mètres carrés en planchers développés construits sur leurs parcelles (observation faite que ces surfaces seront calculées « hors œuvre », abstraction faite des sous-sols, balcons et loggias).

TABLEAU : DROIT DE VOTE ET RÉPARTITION DES DÉPENSES ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

DROITS DE VOTE DÉPENSES ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX	
	REPARTITION SUR LES SURFACES
MOULIN 1	13 402
MOULIN 2	13 402
MOULIN 3	13 402
MOULIN 4	12 872
MOULIN 5	13 402
MOULIN 6	13 402
MOULIN G	13 402
TOTAL	79 882

c) Les dépenses afférentes aux travaux et prestations visées au IV de l'article 4 ci-dessus seront réparties entre les seuls propriétaires ou copropriétaires intéressés au prorata des quotes-parts leur incombant dans les charges de l'AFUL, déterminées, selon le cas, conformément aux stipulations des §§ a ou b ci-dessus.

Le tableau de répartition des charges et des voix de l'AFUL sera mis à jour chaque année par le Président de l'AFUL en cas de modification des constructions édifiées.

III — RECOUVREMENT

Les sommes dues par les Membres de l'AFUL seront recouvrées par le Président.

Toutefois, par convention expresse, la quote-part afférente à chaque immeuble constituant une copropriété sera appelée globalement auprès du Syndic, à charge pour ce dernier de répartir les charges appelées entre les copropriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété du sol, et de collecter les fonds. Ce n'est qu'en cas de défaut de paiement de cet appel de fonds que les sommes pourront être appelées directement auprès du Membre de l'AFUL débiteur.

Les actions judiciaires en recouvrement des charges seront exclusivement engagées par le Président, lequel pourra poursuivre directement le syndicat en vertu de la solidarité des copropriétaires stipulée ci-après.

Huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, le Membre de l'AFUL qui n'est pas à jour dans le paiement des sommes mises à sa charge cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'AFUL.

À compter de cette date, les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de moitié.

Les frais irrépétibles exposés par l'AFUL pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis exclusivement à la charge du débiteur poursuivi.

IV — GARANTIES DES CRÉANCES DE L'AFUL

Les créances de toute nature de l'AFUL exigibles à l'encontre de l'un des Membres de l'AFUL, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce Membre, compris dans le périmètre de l'AFUL. Les conditions d'inscription et de mainlevée, sont celles prévues à l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux statuts de la copropriété dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble, et le Syndicat est solidairement et indivisiblement garant des dettes des copropriétaires à l'égard de l'AFUL, de telle sorte que celle-ci pourra, à son choix poursuivre le recouvrement de sa créance soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le Syndicat, soit poursuivre pour le tout un seul de ces propriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

En outre, lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'AFUL, l'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, au Président de l'AFUL qui pourra faire opposition dans les conditions prévues audit article, et au besoin pratiquer une saisie conservatoire, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien Membre.

Chapitre 3.	ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
--------------------	-----------------------------

Article 7 - Composition

L'assemblée générale se compose des Membres de l'AFUL tels que définis ci-dessus au chapitre I (Article 1). Toutefois :

- Lorsqu'un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'Ensemble Immobilier sera soumis au statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965, les Membres seront représentés par l'un d'entre eux, un mandataire ad hoc ou leur Syndic de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article L.322-9-1, alinéa 2 du code de l'urbanisme.
- Si un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis appartient à une société immobilière, celle-ci sera seule Membre de l'AFUL et sera représentée soit par ses organes de gestion, soit par un représentant dûment mandaté par lesdits organes de gestion.
- En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul Membre de l'AFUL. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'AFUL et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de Membre de l'AFUL et l'informerá des décisions prises par celle-ci. Cette décision devra être notifiée au Président par lettre recommandée avec accusé de réception.

- En cas d'indivision, les propriétaires indivis devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès de l'AFUL. A défaut, le Président du Tribunal Judiciaire statuant par voie d'ordonnance sur requête pourra en désigner un, à la demande d'un des indivisaires, du syndic de l'immeuble ou du Président de l'AFUL du lieu du siège social.

Les Membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire. Celui-ci peut être choisi en dehors des Membres de l'Assemblée. Les mandats se donnent par écrit. L'AFUL n'a pas à vérifier la validité du mandat, non plus que s'il y a lieu, la validité de la nomination des organes, légaux ou statutaires, des personnes morales ou des collectivités propriétaires.

Article 8 - Assemblée annuelle

L'assemblée générale de l'AFUL aura lieu chaque année, dans les six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent, à l'endroit et à l'heure fixés par le Président de l'AFUL.

Article 9 - Assemblée extraordinaire

Il pourra, en outre, être procédé à la convocation de l'assemblée générale lorsque le Président de l'AFUL le jugera nécessaire. Le Président sera tenu de convoquer l'assemblée générale, sur la demande des Membres de l'AFUL représentant au moins le tiers des voix ou encore sur la demande du « Conseil des syndics » de l'AFUL.

Article 10 – Voix

Le nombre des voix de chaque Membre de l'AFUL est proportionnel à la quote-part des charges qui lui incombent telle que cette quote-part est définie ci-dessus à l'article 6.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la collectivité des copropriétaires d'un immeuble ou groupe d'immeubles bâtis soumis au statut de la loi du 10 juillet 1965 est représentée par l'un des copropriétaires, un mandataire ad hoc ou son Syndic et dispose de toutes les voix y afférentes. De même, le représentant de chacune des sociétés immobilières, Membres de l'AFUL, dispose de toutes les voix appartenant à celle-ci en tant que propriétaire.

A l'égard de l'AFUL, les votes émis par le représentant de la copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté des copropriétaires qu'il représente, nonobstant toutes clauses limitatives du règlement de copropriété. Il en est de même des votes émis par l'organe de gestion d'une société associée ou par son représentant, nonobstant toutes clauses limitatives des statuts.

Lorsque la décision à prendre concernera les dépenses visées au II b ou au II c de l'article 6 ci-dessus, les seuls Membres de l'AFUL intéressés prendront part au vote avec un nombre de voix proportionnel à leur participation auxdites dépenses, telles qu'elles résultent des stipulations dudit article 6.

Article 11 - Représentation

Les personnes appelées à participer aux Assemblées peuvent s'y faire représenter par des mandataires qui pourront être pris en dehors des Membres de l'AFUL. Les mandats seront donnés par écrit.

L'AFUL n'a pas à vérifier la validité du mandat, non plus que, s'il y a lieu, la validité de la nomination des organes, légaux ou statutaires, des personnes morales ou des collectivités propriétaires.

Article 12 - État nominatif

Le Président fait connaître les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifie en conséquence l'état nominatif des Membres de l'AFUL. Cette liste sert de base aux réunions des Assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

Article 13 - Convocations

Sauf urgence, les convocations sont adressées par lettre recommandée ou par courrier électronique avec avis de réception ou remises contre émargement, au moins vingt et un jours avant la réunion. Elles contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance.

Les convocations sont adressées aux Membres de l'AFUL ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître. Lorsque les Membres sont copropriétaires d'un lot dans un immeuble soumis au statut de la loi du 10 juillet 1965, les convocations sont adressées à chacun d'entre eux.

Article 14 - Tenue de l'Assemblée

L'Assemblée est présidée par le Président de l'AFUL. Elle nomme un ou plusieurs secrétaires de séance, pris parmi les Membres de l'AFUL ou en dehors d'eux. En cas d'empêchement du Président, l'Assemblée est présidée par le vice-président s'il en a été nommé un. A défaut, elle nomme un président de séance parmi les Membres de l'AFUL.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, domiciles des Membres présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le Président et le secrétaire de séance. Elle doit être communiquée à tout Membre le requérant ; cette feuille est émargée par chacun des Membres de l'AFUL ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de séance.

Les délibérations de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et le ou les secrétaires de séance. Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président de l'AFUL.

Article 15 - Quorum

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix présentes ou représentées est au moins égal au tiers des voix de l'AFUL.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'Assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre des voix présentes ou représentées, mais seulement sur l'ordre du jour de la première Assemblée.

Article 16 - Délibérations — Majorité simple

Les délibérations ne pourront porter que sur les questions portées à l'ordre du jour sur la convocation.

Lorsque l'assemblée générale sera amenée à se prononcer sur des travaux, des aliénations de parties communes ou d'équipements communs, la modification des présents statuts ou bien encore sur la création d'un nouvel équipement commun, la personne qui aura été désignée pour représenter la collectivité des copropriétaires d'un même syndicat de copropriétaires ne pourra participer à l'assemblée générale de l'AFUL et voter au nom de cette collectivité qu'après avoir reçu des consignes de vote dudit syndicat. Ces consignes de vote seront votées dans le cadre d'une assemblée générale du syndicat des copropriétaires à la même majorité que celle exigée par les présents statuts pour l'adoption des décisions concernées.

Sous réserve des dispositions de l'article 19, les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des Membres présents ou représentés et ayant voix délibérative en vertu des présents statuts. En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

Article 17 - Notification des décisions

Les décisions régulièrement prises obligent tous les Membres même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Les décisions sont notifiées :

- Au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président de séance, adressée sous pli recommandé ou courrier électronique avec avis de réception aux Membres ayant voté contre une ou plusieurs résolutions, ainsi qu'aux absents non représentés ou aux Membres n'ayant pas pris part au vote,
- Par une simple copie remise par lettre simple ou courrier électronique aux Membres ayant voté en faveur de toutes les résolutions.

Cette notification devra rappeler le délai de recours prévu à l'alinéa suivant.

A peine de forclusion, les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent être introduites par les Membres de l'AFUL opposants ou défaillants dans un délai de 2 (deux) mois suivant la notification de la décision qui leur est faite du procès-verbal de l'assemblée générale. Ce délai a pour point de départ la date de première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception comportant notification du procès-verbal et est réputé respecté en cas de délivrance d'une assignation avant son expiration.

Article 18 - Compétence

L'assemblée générale, dans les conditions de majorité ci-dessus définies :

- 1) Nomme le Président de l'AFUL ;
- 2) Délibère chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé et approuve le budget prévisionnel de l'exercice en cours, présenté par le Président de l'AFUL ;
- 3) Confirme, si besoin, le Président de l'AFUL dans ses pouvoirs pour accepter tel ou tel acte particulier ; lui confère les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant tant ses pouvoirs que ceux du Conseil des syndics de l'AFUL ; fixe le montant des emprunts qui pourront être contractés par le Président de l'AFUL ;

- 4) Approuve le ou les règlements intérieurs, préparé(s) par le Président de l'AFUL en application du règlement de l'Ensemble Immobilier ;
- 5) Et d'une façon générale, délibère sur toutes les questions entrant dans l'objet de l'AFUL, sur lesquelles elle est consultée.

Article 19 - Majorité qualifiée

L'assemblée générale délibère également sur les propositions de modifications des statuts ou de conversion en une autre structure juridique et de modifications du cahier des charges et règlement de l'Ensemble Immobilier. Mais la décision, pour être valablement prise, devra être adoptée à la majorité des voix de tous les Membres de l'AFUL.

En outre, l'Assemblée ne peut porter atteinte aux droits de propriété des Membres de l'AFUL ou augmenter les bases de répartition des charges si ce n'est avec l'accord des intéressés.

Chapitre 4. PRÉSIDENCE

Article 20 - Désignation

L'Assemblée de l'AFUL élit parmi ses Membres ou en dehors d'eux, un Président qui peut être une personne physique ou morale, représentée dans ce dernier cas, soit par ses organes de gestion, soit par un représentant dûment mandaté par lesdits organes de gestion.

Elle fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder trois années. Elle peut le révoquer à tout moment.

Le Président est toujours rééligible.

L'Assemblée fixe, s'il y a lieu, les conditions de rémunération du Président de l'AFUL.

Sur proposition du Président de l'AFUL, l'Assemblée pourra nommer un Directeur, susceptible d'être choisi en dehors de l'AFUL, parmi des personnes physiques ou morales. Elle fixe la durée de ses fonctions et les conditions de sa rémunération.

L'Assemblée pourra également nommer un vice-président chargé de remplacer le Président en cas d'empêchement de celui-ci.

Le Président de l'AFUL a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit en avertir les Membres de l'AFUL trois mois à l'avance. En cas de vacance de l'emploi, l'intérim est assuré par le Directeur, si ce dernier existe.

En tout état de cause, tout Membre de l'AFUL et, pour les immeubles soumis aux statuts de la copropriété, peut en cas de vacance de l'emploi de Président, demander sur requête adressée au Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social de l'AFUL, la désignation d'un administrateur provisoire qui aura pour mission de gérer provisoirement l'AFUL et convoquer au plus vite l'assemblée générale en vue de faire désigner un nouveau Président de l'AFUL.

Article 21 - Pouvoirs

Le Président est le représentant légal de l'AFUL, chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée générale et du Conseil des syndicats, ainsi que du secrétariat et de la trésorerie de l'AFUL.

Le Président ne contracte, es-qualité, et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de l'AFUL et n'est responsable que de l'exécution de son mandat, conformément au droit commun.

1°) Mise en œuvre des décisions du Conseil des syndicats (défini au Chapitre 5) et de l'assemblée générale

Le Président de l'AFUL assure la mise en œuvre matérielle des décisions de l'assemblée générale et du Conseil des syndicats et la gestion courante de l'AFUL, dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés.

A ce titre il a notamment pour fonction :

- D'engager, diriger, rémunérer et révoquer le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens d'équipement ci-dessus visés, en conformité avec les décisions du Conseil des syndicats ;
- De faire effectuer les travaux décidés par l'assemblée générale ou le Conseil des syndicats en concluant les marchés, demandant tout permis de construire, passant les ordres de service, assurant le suivi des travaux, prononçant la réception et effectuant les règlements ;
- D'exercer une surveillance générale sur les intérêts de l'AFUL et sur les travaux commandés par l'AFUL ;
- D'assurer la surveillance générale et la police du groupement d'habitations et de faire assurer le respect du règlement du groupement d'habitations figurant en tête des présentes ;
- De faire effectuer tous travaux nécessaires et urgents, et prendre toutes mesures conservatoires, après autorisation du Conseil des syndicats ;

2°) Représentation de l'AFUL

Le Président représente l'AFUL vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

A ce titre, il souscrit tous contrats engageant l'AFUL, conformément aux décisions du Conseil des syndicats ou de l'Assemblée :

- Il conclut les marchés en particulier avec les architectes, les entrepreneurs et autres techniciens, et veille à ce que les conditions en soient accomplies ;
- Il contracte les emprunts en conséquence, dans la limite du montant fixé par l'Assemblée ou le Conseil des syndicats et confère toute garantie en conséquence ;
- Il contracte toutes assurances dans l'intérêt de l'AFUL ou de certains de ses membres ou organes ;
- Il acquiert et cède toute mitoyenneté ; stipule et accepte toutes servitudes et passe tous baux ;
- Il conclut toutes conventions ayant pour but la satisfaction d'intérêt général ;
- Il consent tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques ;
- Il passe les conventions et les marchés au nom de l'AFUL y compris, s'il y a lieu en vue du transfert à une collectivité publique des voies appartenant à l'AFUL ;

- En outre, le Président représente l'AFUL en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre certains Membres.

Toutefois, et sauf à titre conservatoire ou pour le recouvrement des charges de l'AFUL, il ne peut intenter une action sans l'autorisation spéciale de l'assemblée générale.

Il traite, transige et compromet au nom de l'AFUL, conformément aux décisions prises par l'assemblée générale ou le Conseil des syndics.

Dans le cas où un Membre de l'AFUL ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président de cette dernière a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues.

Il a qualité pour faire inscrire l'hypothèque légale prévue à l'article L. 322-9 du Code de l'urbanisme au profit de l'AFUL ; en consentir mainlevée ; en requérir la radiation en cas d'extinction de la dette.

Si toutefois, l'AFUL devait engager une action, ou défendre, contre le Président, tout membre de l'AFUL pourrait solliciter, par voie de requête, auprès du Président du Tribunal Judiciaire, la désignation d'un mandataire ad hoc, chargé de représenter l'AFUL dans ledit procès.

3°) Trésorerie de l'AFUL

Le Président de l'AFUL détient l'encaisse. Il perçoit les recettes, effectue les paiements.

Il a l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'AFUL. Il émet, endosse ou acquitte tous chèques ou effets de commerce.

Il détermine la quote-part de charges qui incombe à chaque membre de l'AFUL et procède aux appels de fonds et au recouvrement des charges.

4°) Secrétariat de l'AFUL

Le Président :

- Convoque l'assemblée générale sur le projet d'ordre du jour arrêté par le Conseil des syndics ;
- Certifie conforme et notifie les procès-verbaux d'assemblées générales, et certifie toutes pièces à produire en justice ;
- Tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'AFUL lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat ;
- Détient les archives de l'AFUL, notamment une copie des statuts à jour, de leur modification, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatives à l'AFUL. En particulier il détient les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales de l'AFUL, les pièces annexes et à la demande de tout Membre, il délivre les copies ou extraits certifiés conformes par celui-ci.

D'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par l'Assemblée ou déléguées par le Conseil des syndics.

Article 22 - Directeur de l'AFUL

Le Président de l'AFUL ou le Conseil des syndics peut être assisté par une personne physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de service, auquel il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs dans les limites stipulées par les présents statuts. Ce prestataire de service pourra notamment avoir la charge de la tenue de la comptabilité de l'AFUL. Ce prestataire prendra la dénomination de « Directeur » et il pourra lui être consenti la faculté de se substituer. Le contrat passé à cet effet définit précisément ses missions et les conditions de sa rémunération.

Ce prestataire devra être un gestionnaire de biens répondant aux conditions posées par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet », et par la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, présentant des garanties de représentation des fonds et assuré pour sa responsabilité civile professionnelle.

Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale, qui approuve son contrat. La durée de sa fonction ne peut être supérieure à trois ans. Il est rééligible,

Le Directeur a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit avertir les Membres de l'AFUL trois mois à l'avance.

Chapitre 5.	CONSEIL DES SYNDICS DE L'AFUL
--------------------	--------------------------------------

Article 23 - Compétence

L'AFUL est administrée, sous réserve des compétences de l'assemblée générale, par un Conseil des syndics composé de membres élus parmi les Membres de l'AFUL ou leurs représentants dans les conditions fixées ci-après.

Article 24 - Election

Le Conseil des syndics est composé de 13 membres, sous réserve de l'adhésion ultérieure de nouveaux Membres, étant précisé qu'il est composé de deux représentants pour chacune des unités foncières de l'Ensemble Immobilier sur laquelle est édifié un groupe d'immeubles bâtis et d'un représentant pour l'unité foncière sur laquelle sont édifiés le « Centre Commercial du Moulin » et ses annexes (parcelles cadastrées section AX numéros 58 et 116).

Ces membres sont élus parmi les Membres de l'AFUL ou leurs représentants, par collège d'électeurs, l'ensemble des copropriétaires d'une même copropriété constituant un collège. Chaque collège devra élire en son sein, à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés, deux membres du Conseil des syndics de l'AFUL (à l'exception du propriétaire du centre commercial qui ne désignera librement qu'un seul représentant, tant qu'il sera propriétaire unique).

Au sens du présent article, est considéré comme un « représentant » d'un copropriétaire pouvant être élu membre du Conseil des syndics de l'AFUL, le représentant légal ou statutaire d'une personne morale, ou un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet, ou encore le mandataire commun d'une indivision.

Des membres suppléants seront désignés par chaque collège électoral dans les mêmes conditions que les membres titulaires du Conseil des syndicats. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, son suppléant siège au Conseil des syndicats jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Article 25 - Fonctionnement

Le mandat des membres du Conseil des syndicats ne peut excéder trois ans renouvelables.

Le Conseil des syndicats n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. En ce cas, une nouvelle élection doit avoir lieu pour pourvoir les seuls sièges vacants, dans les deux mois suivant la dernière défection.

Les nominations, cessations de fonction et révocations des membres, titulaires ou suppléants, du Conseil des syndicats de l'AFUL seront notifiées au Président de cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A l'égard de l'AFUL, la qualité de membre du Conseil des syndicats résultera suffisamment de cette notification et aura effet jusqu'à notification contraire.

Article 26 - Délibérations

Le Président de l'AFUL convoque et préside de droit le Conseil des syndicats. Il assiste aux réunions dudit Conseil sans voix délibérative. Les convocations seront adressées par lettres missives ordinaires ou par courrier électronique sécurisé ou par émargement d'un état au moins sept (7) jours avant la réunion ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée.

Le Conseil des syndicats se réunira au moins une fois tous les six mois sur convocation de son Président ; il pourra se réunir, en outre, à toute époque, à la demande du quart de ses membres ou du Président de l'AFUL.

Les décisions du Conseil des syndicats seront prises à la simple majorité des votants, à condition que le quart au moins de ses membres soient présents. En cas de partage des voix, le Président pourra être appelé à voter pour départager les voix.

Chacun des membres du Conseil des syndicats dispose d'une voix. En cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit, chaque membre titulaire pourra être remplacé par son suppléant. Les délibérations du Conseil des syndicats seront constatées par des procès-verbaux conservés dans un registre ouvert à cet effet, signés par les membres du Conseil des syndicats ayant assisté à la réunion.

A leurs demandes, le Président délivrera à toute personne Membre de l'AFUL, copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le Conseil des syndicats.

Les avis du Conseil des syndicats requis par les présents statuts sont donnés par écrit et joints à la convocation à l'assemblée générale en vue de leur diffusion.

Article 27 - Frais et débours

Les fonctions de membre du Conseil des syndicats ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois, les débours exposés par le Président et par les membres du Conseil des syndicats, dans l'exercice de leurs fonctions, leur seront, sur justification, remboursés par l'AFUL.

Les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil des syndics ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration, payées par le Président de l'AFUL, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée générale de l'AFUL.

Article 28 - Contrôle de la gestion de l'AFUL

I — Le Conseil des syndics contrôle la gestion du Président de l'AFUL, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. A ce titre, il :

- Examine à chaque réunion l'état de trésorerie de l'AFUL, l'état de l'engagement des dépenses,
- Examine tous les ans les comptes de l'exercice
- Etablit de façon définitive, en vue de chaque assemblée générale : l'état financier de l'AFUL ; le compte de gestion général, avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvés ; le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté ; le budget travaux, le montant des provisions spéciales à constituer pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des biens de l'AFUL.

II — Un ou plusieurs membres du Conseil des syndics, habilités à cet effet par ce dernier, pourra en prendre connaissance et copie, au siège de l'AFUL, après en avoir donné avis au Président, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion de celui-ci et, d'une manière générale à l'Administration de l'AFUL.

Le Conseil des syndics pourra, dans l'exécution de ses attributions, se faire assister par tous techniciens de son choix.

III — Le Conseil des syndics donne son avis à l'assemblée générale sur toutes les questions pour lesquelles il est consulté par un ou plusieurs Membres de l'AFUL ou dont il se saisit lui-même.

Le Conseil des syndics rendra compte, en outre, de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

IV— En aucun cas le Conseil des syndics ne peut déléguer ses prérogatives de contrôle et d'avis objet du présent article.

Article 29 - Administration de l'AFUL

Sous réserve des attributions de l'assemblée générale, le Conseil des syndics règle, par ses délibérations, les affaires de l'AFUL. Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Dans la limite du budget fixé par l'assemblée générale, il décide des travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien des éléments d'équipements et des espaces communs, de l'engagement des dépenses nécessaires.
- Il peut également autoriser le Président de l'AFUL, sans en référer aux Membres de l'AFUL, à faire réaliser des travaux conservatoires et urgents. Au cas où le Conseil des syndics décide de rejeter la demande d'autorisation présentée par le Président, la décision finale est soumise à l'assemblée générale qui doit être convoquée dans les huit jours. Au

cas où l'Assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, ce dernier aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par l'AFUL, sauf à celle-ci à mettre en cause la responsabilité du Président dans les termes des articles 1992 et suivants du code civil.

- Il décide de l'embauche ou du licenciement du personnel de l'AFUL. En cas de désaccord entre le Conseil des syndics et le Président, la décision du Conseil des syndics s'impose au Président, sauf à l'assemblée générale de trancher le différend le cas échéant.
- Il donne instruction au Président pour agir en justice en référé.
- Il arrête l'ordre du jour de l'assemblée, le budget et les comptes, comme il est dit ci-dessus.
- Il prépare le ou les règlements intérieurs pris en application des présents statuts ainsi que du cahier des charges et règlement de l'Ensemble Immobilier.
- Il fait établir les projets de travaux par toute personne compétente, les discute et statue sur le mode à suivre pour leur exécution.

Le Conseil des syndics peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs de gestion au Président de l'AFUL ou au Directeur.

Chapitre 6.	FINANCES, BUDGET ET COMPTABILITÉ
--------------------	---

Article 30 - Budget

Chaque année sont soumis à l'assemblée générale :

- Un projet de budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, accompagné d'un rapport explicatif ;
- Un projet de budget travaux ;
- Le montant des provisions spéciales à constituer pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des biens de l'AFUL.

Article 31 - Exigibilité des cotisations

Le Président de l'AFUL est chargé de poursuivre la rentrée des cotisations de l'AFUL, ainsi que de toutes les sommes qui seraient dues à celle-ci. Il tient la comptabilité de l'AFUL.

Sur la base du budget prévisionnel, et de l'état de répartition qu'il établira, le Président de l'AFUL mettra en recouvrement les cotisations suivantes :

- 1) Au début de chaque exercice, une provision qui pourra atteindre le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;
- 2) En cours d'exercice, des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;
- 3) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de travaux particuliers.

Le Président de l'AFUL pourra exiger, en outre, une avance de trésorerie permanente dont le montant sera arrêté par l'Assemblée de l'AFUL.

Article 32 - Recouvrement

Les cotisations dues au titre des articles précédents porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de moitié, à compter de la mise en demeure adressée par le Président de l'AFUL. Les services gérés par l'AFUL pourront être suspendus.

Lorsqu'un immeuble bâti compris dans le périmètre de l'Ensemble Immobilier sera soumis au régime de la copropriété, l'AFUL pourra adresser un appel de charges global au syndic, lequel est chargé d'assurer le recouvrement des dépenses de l'AFUL auprès de chacun des copropriétaires ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

L'AFUL pourra exercer les actions dont toutes les sociétés propriétaires ou les Syndicats de copropriétaires de parcelles du groupement d'habitations pourraient disposer contre leurs propres membres, ceux-ci étant conjointement responsables du paiement des cotisations.

Indépendamment de ce qui est stipulé ci-dessus, en application des dispositions de l'article L.322-9 du Code de l'urbanisme, les créances de toutes natures de l'AFUL à l'encontre de l'un de ses Membres, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles dudit Membre compris dans le périmètre de l'AFUL. Les conditions d'inscriptions et de mainlevées de cette hypothèque sont celles qui sont prévues à l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le Président de l'AFUL ayant, en outre, reçu tous pouvoirs à cet effet, en vertu des présents statuts.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans le périmètre de l'AFUL, avis de la mutation doit être donné au Président dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée du 10 juillet 1965, qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Article 33 - Comptes

Chaque année, le Président de l'AFUL soumettra à l'approbation de l'assemblée générale les comptes de l'exercice clos, tels qu'arrêtés par le Conseil des syndics.

Chapitre 7.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 34 - Clause d'aggravation des charges

L'AFUL ne sera pas tenue des frais entraînés par le fait soit de l'un des Membres de l'AFUL ou occupants de l'Ensemble Immobilier, soit d'une personne ou d'une chose dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 35 - Réalisation de travaux de l'AFUL sur la parcelle d'un des Membres

Les Membres de l'AFUL ou occupants de l'Ensemble Immobilier ne pourront pas s'opposer aux travaux régulièrement entrepris à la suite, soit sur une décision du Président en vertu des pouvoirs qui lui sont reconnus ci-dessus, soit du Conseil des syndics, soit encore de l'assemblée générale de l'AFUL.

Article 36 - Carence

En cas de carence de l'AFUL pour l'un quelconque de ses objets, un administrateur provisoire pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social, à la requête d'un ou plusieurs Membres de l'AFUL.

Article 37 - Domiciliation

Les Membres de l'AFUL sont, de plein droit, domiciliés dans l'immeuble au titre duquel ils font partie de la présente AFUL. Cette élection de domicile est attributive de juridiction. Elle vaut, en outre, pour tous les effets du règlement général de l'Ensemble Immobilier.

Article 38 - Modification des statuts — dissolution-distraktion

1°) Modification des statuts

Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'AFUL pourront intervenir dans les conditions de majorité fixées à l'article 19 des présents statuts.

Toute modification devra être portée à la connaissance de la Préfecture ou de la Sous-Préfecture par le Président de l'AFUL et être publiée au Journal Officiel dans les trois mois suivant l'adoption de cette modification par l'assemblée générale de l'AFUL.

2°) Dissolution

La dissolution de l'AFUL, après avoir été votée par l'assemblée générale ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de ladite Assemblée convoquée à cet effet, au plus tôt deux mois après la première délibération et statuant à la majorité des trois quarts de tous les membres. En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après :

- Disparition totale de l'objet de l'AFUL ;
- Approbation par l'AFUL d'un autre mode de gestion légalement constitué.

3°) Distraktion d'un immeuble situé dans le périmètre de l'AFUL

Sous réserve de ce qui est dit à l'article précédent concernant la dissolution de l'AFUL, aucun Membre situé dans le périmètre de la présente AFUL ne pourra en sortir sans le consentement unanime de tous les autres Membres.

De même, l'ensemble des Membres appartenant à un même syndicat des copropriétaires ne peut demander, fût-ce par une décision de l'assemblée générale de ce même syndicat, à soustraire l'immeuble ou les lots compris dans ce syndicat du périmètre de l'AFUL, sauf à recueillir l'accord unanime de tous les Membres de l'AFUL.

Article 39 - Publicité

Pour remettre à Monsieur le Préfet du département du lieu du siège social deux exemplaires des présents statuts conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, et pour faire publier un extrait des présents statuts au Journal Officiel, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

En cas de modifications apportées aux présents statuts, seul le Président de l'AFUL est habilité à accomplir ces formalités de publicité.

