



## **Association Foncière Urbaine de Projet du Petit Prince**

<h3><b>Dossier de constitution de l'AFU</b></h3>
--

### **VI. Projet de statuts**

## Table des matières

<b>I. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>II. ASSEMBLEE GENERALE .....</b>	<b>6</b>
<b>III. CONSEIL DES SYNDICS .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. PRESIDENT .....</b>	<b>10</b>
<b>V. LE REMEMBREMENT ET LES TRAVAUX .....</b>	<b>11</b>
<b>VI. BUDGET, FINANCES, ET COMPTABILITE.....</b>	<b>12</b>
<b>VII. MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION .....</b>	<b>14</b>
<b>VIII. EXECUTION DES ACTES DE L'ASSOCIATION .....</b>	<b>14</b>

Date	Indice	Objet de la modification	Référence
04/02/2019	A	Sortie du document	21528
25/03/2019	B	Changement de numérotation	
03/04/2019	C	Modifié suite à réunion avec les propriétaires	

**La présente association foncière urbaine est régie par les dispositions :**

- **De la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.**
- **Du décret n° 86-517 du 14 mars 1986 modifiant le code de l'urbanisme et relatif aux zones d'aménagement concerté, aux associations foncières urbaines et aux participations à la réalisation d'équipements publics.**
- **De la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville**
- **De la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.**
- **Du décret 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,**
- **Du décret 2012-1462 du 26 décembre 2012 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010 portant suppression du régime des conservateurs des hypothèques**
- **De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**
- **Du décret 2014-551 du 27 mai 2014 portant adaptation de dispositions pour faire suite à la fusion de la direction générale des impôts et de la direction générale de la comptabilité publique**
- **De la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine**
- **Du décret 2016-1514 du 08 novembre 2016 relatif aux associations foncières urbaines**
- **Des articles L 322-1 et suivants, et R322-2 et suivants du code de l'urbanisme :**

**Ainsi que par les présents statuts.**

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1er : Constitution

Sont réunis en association foncière urbaine les propriétaires de terrains situés sur la commune de WAMBRECHIES, département du Nord, à l'intérieur du périmètre déterminé sur le plan parcellaire dressé par M. Jean François MOREL, Géomètre-Expert à Lille, annexé au présent acte d'association et qui reprend les parcelles suivantes :

Parcelle	Superficie
Section D n° 2290 partie	450 m <sup>2</sup>
Section D n° 2306	1974 m <sup>2</sup>
Section D n° 588 partie	544 m <sup>2</sup>
Section D n° 590 partie	1118 m <sup>2</sup>
Section D n° 3118	505 m <sup>2</sup>
Section D n° 2336	587 m <sup>2</sup>
Section D n° 593 partie	632 m <sup>2</sup>
Section D n° 594 partie	439 m <sup>2</sup>
Section D n° 585 partie	300 m <sup>2</sup>
Total	6 549 m <sup>2</sup>

## Article 2 : Dénomination

L'association foncière urbaine ainsi formée prend le nom d'« Association Foncière Urbaine du Petit Prince ». Elle sera désignée par les termes « association » ou « A.F.U.P. » dans la suite du présent document.

## Article 3 : Siège social

Le siège de l'A.F.U.P. est fixé en mairie de Wambrechies.

## Article 4 : Objet

L'A.F.U.P. a pour objet, dans les conditions prévues par les textes en vigueur ou ceux à intervenir:

### 1. Le remembrement :

Le remembrement des parcelles comprises dans le périmètre et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées, conformément à l'article L. 322-2, 1er alinéa du Code de l'Urbanisme, pour parvenir à une meilleure utilisation des sols, eu égard aux prescriptions d'urbanisme propres à l'opération.

### 2. La réalisation d'une opération d'aménagement :

La conception, la programmation, et la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires à la viabilisation des parcelles tels que : voirie, assainissement, adduction d'eau potable, alimentation en électricité, en gaz, en téléphone, éclairage public espaces verts, défense incendie, y compris ceux prescrits par les règlements en vigueur, les collectivités et administrations compétentes.

L'A.F.U.P. peut acquérir, échanger, vendre des terrains et exécuter des travaux et ce même en dehors de son périmètre dans la mesure où l'action contribue à la réalisation de son objet (remembrement et aménagement des terrains inclus dans le périmètre)

#### L'entretien des espaces et ouvrages communs :

L'A.F.U. P assure la gestion et l'administration des espaces et équipements communs dont elle reste propriétaire jusqu'à leur classement dans le domaine public métropolitain.

La procédure de classement des parties communes sera engagée auprès de la Métropole Européenne de Lille (MEL) dès la fin des travaux. Une convention sera établie avec la MEL préalablement à la réalisation des travaux.

Au cas où la MEL ne donnerait pas suite à la procédure, les parties communes resteraient appartenir à l'A.F.U.P.

### **3. Le respect des règles de bon voisinage :**

L'A.F.U. P veille au respect de l'ensemble des règles qu'elle aura définies, des documents qu'elle aura mis en place, et des décisions qu'elle aura prises, et ce dans le souci constant du respect de la qualité de l'opération urbaine et des bonnes relations de voisinage.

## **Article 5 : Membres**

La qualité d'associé est liée à la propriété de l'un ou de plusieurs immeubles compris dans le périmètre indiqué au plan annexé au présent acte d'association.

Les droits et obligations qui découlent de la constitution de l'association sont attachés aux dits immeubles et les suivent en quelques mains qu'ils se trouvent jusqu'à la dissolution de l'association.

Toute mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'association doit être notifiée à l'A.F.U.P. 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.

Le président tient à jour l'état nominatif des membres, ainsi que le plan parcellaire.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci. Le nu-propriétaire doit au préalable informer l'A.F.U.P. de cette position.

En cas d'indivision, l'ensemble des indivisaires est compté pour un seul propriétaire, représenté par un mandataire qu'ils désignent.

Lorsqu'un immeuble compris dans le périmètre de l'association est en copropriété, chaque copropriétaire est membre de l'A.F.U.P. Ils chargent un mandataire de les représenter.

## **Article 6 : Engagement d'acquisition des délaisés**

En application de l'article R332-3 du code de l'urbanisme, la ville de Wambrechies s'engage à acquérir les biens qui auront fait l'objet d'un délaissement.

## **Article 7 : Représentation à l'égard des tiers**

L'association sera représentée à l'égard des tiers par son président.

## II. ASSEMBLEE GENERALE

### Article 8 : Représentation en assemblée générale.

L'assemblée générale se compose des membres de l'A.F.U.P.

A partir de l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre, la liste des membres appelés à prendre part à l'assemblée générale est dressée par le président, qui fait constater les mutations de propriété survenues depuis la précédente assemblée.

Chacun des membres peut se faire représenter en assemblée générale par un mandataire, qui peut être : un membre de l'association, un conjoint, un parent, un tuteur ou curateur. Un même fondé de pouvoir ne peut représenter plus de 40% des voix lors d'une assemblée générale, ni détenir plus de deux pouvoirs en plus de sa propre voix.

Le Président, au début de chacune des séances, vérifie la régularité des mandats donnés par les membres.

Pour les votes, chaque propriété ne peut être représentée que par un propriétaire ou mandataire.

Le nombre de voix est proportionnel à la superficie attribuée : 1 voix par tranche de 200 m<sup>2</sup> entamée.

Au moment de la création de l'AFU, la répartition est donc la suivante :

Propriétaire	parcelle	Surface	Nombre de voix
Commune de Wambrechies	parking	1277 m <sup>2</sup>	7
Commune de Wambrechies	Parcelle constructible 1	415 m <sup>2</sup>	3
Commune de Wambrechies	Parcelle constructible 2	435 m <sup>2</sup>	3
Les copropriétaires	Parcelle constructible	471 m <sup>2</sup>	3
Mme Plouys	Parcelle constructible 1	357 m <sup>2</sup>	2
Mme Plouys	Parcelle constructible 2	611 m <sup>2</sup>	4
Indivision Vaneecke	Parcelle constructible	437 m <sup>2</sup>	3
M. et Mme Waelkens	Parcelle constructible	508 m <sup>2</sup>	3
M. et Mme Singer	Parcelle constructible	380 m <sup>2</sup>	2
SCI de la Résistance	Parcelle constructible	547 m <sup>2</sup>	3
M. et Mme Potron	Parcelle constructible	260 m <sup>2</sup>	2
Total		5698 m <sup>2</sup>	35

### Article 9 : Convocations

L'assemblée générale se réunit une fois chaque année en assemblée ordinaire dans le courant du 1er trimestre.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le conseil des syndics le juge nécessaire, ou à la demande de plus de la moitié des membres de l'association.

Les convocations aux assemblées sont réalisées par le président sur la base de l'état nominatif des membres, mis à jour chaque année par lui-même. Elles sont adressées au moins quinze jours avant la réunion et contiennent l'indication de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance. Elles sont faites individuellement par courrier postal ou remise en main propre, ainsi que par courrier électronique.

En cas d'urgence, dont l'appréciation est du ressort du Président, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le Préfet du Nord est également avisé de la réunion, il peut y assister ou y déléguer un représentant.

## **Article 10 : Présidence**

L'assemblée générale est présidée par le président de l'association ou, à défaut, par le vice-président. Un secrétaire de séance est nommé au début de chaque assemblée.

Il préside la réunion selon l'ordre du jour fixé. Les points y figurant sont alors débattus avant le vote de chaque délibération. Les points n'y figurant pas peuvent éventuellement être débattus, mais ne peuvent pas donner lieu à une délibération.

## **Article 11 : Quorum**

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'assemblée générale.

Dans le cas où cette condition ne serait pas remplie, une nouvelle assemblée générale sera tenue au plus tard un mois après la première. Les convocations seront faites par lettre simple.

L'assemblée délibérera alors sans condition de quorum.

## **Article 12 : Vote et majorité**

Les délibérations sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante, sauf en cas de scrutin secret.

Un vote au scrutin secret aura lieu à la demande de plus du tiers des membres.

## **Article 13 : Attributions**

L'assemblée générale nomme les syndics titulaires et suppléants.

Elle délibère également :

- Sur le rapport d'activité et le rapport financier annuels du conseil des syndics,
  - Sur la fixation du montant maximal des emprunts qui pourraient être votés par le conseil des syndics,
  - Sur les propositions de dissolution ou de modification des statuts, ainsi que sur les modifications du périmètre de l'A.F.U.P.,
  - Sur le plan de remembrement et la modification corrélative des droits de propriété, des charges et servitudes y attachées,
  - Sur les conventions passées avec les techniciens, entreprises, ou autres corps de métier
- Sur toutes les questions dont l'examen lui est confié par une loi, un décret ou un règlement.

## **Article 14 : Assemblées générales extraordinaires**

Lors des réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le conseil des syndics ou par les membres qui ont demandé la convocation de l'assemblée.

## **Article 15 : Procès-verbaux**

Les procès-verbaux des assemblées générales, accompagnés de la feuille d'émargement, sont portés par ordre de date, sur un registre spécial côté et paraphé par le président. Ils sont signés par le président et le secrétaire de séance.  
Le registre est tenu à la disposition des associés au siège de l'association.

Copie des délibérations des assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires, est transmise aux membres de l'association par courrier électronique.

## **Article 16 : modification des délibérations**

Les délibérations sont transmises au Préfet qui dispose d'un droit de modification.  
Lorsque le préfet demande de modifier les délibérations dans le cadre de son contrôle, l'assemblée délègue statutairement au président, d'une façon générale et permanente, ce pouvoir de modification. Le président rend compte de ces modifications lors de la prochaine réunion de l'assemblée des propriétaires.

## **III. CONSEIL DES SYNDICS**

### **Article 17 : Composition**

Le conseil des syndics se compose de 4 syndics élus par l'assemblée générale, dont 3 titulaires et 1 suppléant.  
Ne sont éligibles que les membres de l'association, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale. Dans ce dernier cas, l'organe délibérant de la personne morale doit autoriser la candidature et sera représentée par un membre de son exécutif.

### **Article 18 : Election**

En dehors du cas où ils sont élus par l'assemblée générale constitutive, les syndics sont élus par l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Les syndics sont élus au scrutin de liste, à la majorité absolue des suffrages 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 d'élection.

### **Article 19 : durée du mandat**

Les syndics sont élus pour 2 ans, ils sont rééligibles. Ils continuent leur fonction jusqu'à l'installation de leurs successeurs.  
Tout syndic élu qui, sans motif légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut être déclaré comme démissionnaire.  
Les syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité qu'ils remplissaient lors de leur nomination, sont provisoirement remplacés par les syndics suppléants dans l'ordre de leur élection. Ils sont définitivement remplacés à la prochaine assemblée générale. Les fonctions du syndic élu à cette occasion ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonction.

Les fonctions de syndics sont gratuites.



## Article 20 : mandat de représentation

Un syndic ne peut se faire représenter en réunion de conseil que par :

- un autre membre du conseil des syndics
- en cas d'indivision, par un de ses co-indivisaires
- par son usufruitier ou son nu-propriétaire

## Article 21 : Convocation

Le premier conseil se réunit à la suite de la première assemblée générale des propriétaires. Ensuite, le conseil des syndics se réunit sur convocation du président, suivant les besoins et à son initiative, avec un minimum de deux réunions chaque année.

Les convocations sont envoyées ou déposées au domicile des syndics au moins huit jours avant la réunion.

Une réunion peut également être convoquée sur la demande de plus de la moitié des syndics.

Les réunions sont présidées par le président ou, en son absence, par le vice-président. Le conseil des syndics désigne parmi ses membres un secrétaire de séance.

## Article 22 : Attributions

Le conseil des syndics est l'organe décisionnel de l'association, qui dispose par nature d'une compétence générale. Il règle, par ses délibérations, les affaires de l'association sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, de celles du président ou de dispositions législatives ou réglementaires attribuant expressément la compétence à une autre autorité.

Il est chargé notamment de :

- Nommer le président et le vice-président parmi ses membres,
- Etablir et voter le budget annuel, et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions de modification,
- Fixer les bases de répartition des dépenses dans les conditions prévues à l'article 35 des présents statuts, et établir les rôles de recouvrement des taxes syndicales,
- Délibérer sur les emprunts dans les limites fixées par l'assemblée générale,
- Tenir le compte de gestion et le compte administratif,
- Approuver les marchés et veiller à ce que toutes les conditions soient remplies,
- Autoriser le président à agir en justice,
- Etablir et arrêter le projet de remembrement, les projets de travaux et leur exécution

## Article 23 : Délibérations

Les délibérations du conseil des syndics sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Elles sont valables lorsque plus de la moitié des membres ont pris part à la réunion.

Néanmoins, lorsque, après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle et dument constatées sur le registre des délibérations, les syndics ne sont pas réunis en nombre suffisants, les délibérations prises après la seconde convocation sont valables, quel que soit le nombre de membres présents.

Les procès-verbaux des réunions sont portés par ordre de date, sur le même registre que pour les assemblées générales. Ils sont signés par tous les membres présents lors de la séance.

Le registre est tenu à la disposition de tous les membres au siège social de l'association.

Les délibérations du conseil des syndics sont définies et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'assemblée des propriétaires ou de l'administration est exigée par les lois, décrets, et règlements.

## IV. PRESIDENT

### Article 24 : Election

Le président est nommé par le conseil des syndics parmi ses membres, lors de sa première réunion et dans celle qui suit chaque élection du conseil des syndics.  
Il peut être désigné également un vice-président qui suppléera le président. L'un et l'autre sont toujours rééligibles.

### Article 23 : Attributions

Le président est le représentant légal et l'ordonnateur de l'association. Il est aussi le responsable des marchés. Ainsi :

- Il préside et convoque les réunions en assemblée générale et en conseil des syndics, prépare et exécute les délibérations
- Il représente l'A.F.U.P. en justice vis-à-vis des tiers et dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'association, sur habilitation du syndic
- Il tient à jour l'état nominatif des membres et le plan parcellaire de l'association,
- Il rédige le rapport annuel d'activité
- Il exécute les décisions du conseil des syndics et de l'assemblée générale,
- Il prépare le budget et le compte administratif des opérations de l'association et assure le paiement des dépenses,
- Il assure le suivi comptable (proposition de budget, constat des droits, liquidation des recettes, préparation des rôles auxquels il confère valeur exécutoire, tenue de la comptabilité de l'engagement des dépenses)
- Il veille à la conservation des plans, registres de délibérations, et autres documents relatifs à l'administration de l'A.F.U.P.,
- Il passe les marchés et procède aux adjudications au nom de l'A.F.U.P. Il est assisté pour les adjudications par le conseil des syndics,
- Il élabore le projet de remembrement qui comprendra notamment tous les dossiers d'ordre technique et administratif des opérations projetées par l'association,
- Il procède à la réception des travaux, assisté des syndics délégués à cet effet par le conseil des syndics,

D'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par les lois, décrets et règlements.

### Article 25 : Renouvellement

Le président et le vice-président conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

En cas de manquement dans leurs obligations, ils peuvent être révoqués par le conseil des syndics avant l'expiration de leurs mandats, dans les conditions normales de délibération du conseil des syndics.

En cas de démission, arrêt ou décès d'un membre de l'exécutif, il est procédé à une élection au prochain conseil des syndics.

Leurs fonctions sont gratuites.

## **Article 26 : Assistance technique**

Le président peut se faire assister par une personne physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de services, à laquelle peuvent être confiées les missions concernant la réalisation de l'objet de l'association non dévolues au président en vertu de l'article 23.

# **V. LE REMEMBREMENT ET LES TRAVAUX**

## **Article 27 : Opération de remembrement**

L'attribution des lots après remembrement se fera de la manière suivante :  
Un prélèvement proportionnel à la superficie d'apport de chaque propriétaire sera effectué pour la création d'espaces communs et pour l'ajustement de la superficie réelle après bornage du périmètre de l'A.F.U.P.  
Le solde sera attribué à chaque propriétaire en fonction de la valeur de ses parcelles d'apport.  
Un même lot pourra être commun à plusieurs propriétaires.

## **Article 28 : préparation des marchés**

Le conseil des syndics est en charge des délibérations sur les projets de travaux et leur exécution, et celles sur les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumise pour délibération

## **Article 29 : Délégation au président**

En fonction de leur montant financier, le conseil des syndics décide des marchés qui doivent être soumis à son approbation ou délégués au président. Dans ce cas, le président peut prendre tous les actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fourniture et de services qui lui sont délégués par le conseil des syndics.

## **Article 30 : Composition de la commission d'appels d'offres**

Une seule commission d'appels d'offres est constituée, elle est composée du président, du vice-président, et d'un autre membre élu par le conseil des syndics dans la mesure du respect des textes légaux ou réglementaires.  
Le membre syndic est élu en fonction du nombre de voix obtenues pour un tour unique.  
A égalité de suffrage, l'élection est acquise au plus âgé.

## **Article 31 : fonctionnement de la commission d'appels d'offres**

La commission d'appels d'offres se réunit en mairie sur convocation du président. Les convocations à celle-ci sont faites par écrit (courrier électronique, courrier, lettre remise en main propre au téléphone au moins sept jours avant la réunion prévue, sauf en cas d'urgence. Les réunions de la commission sont présidées par le président, ou, en son absence, par le vice-président.

La commission délibère valablement lorsque plus de la moitié des membres sont présents. Les membres de la commission ne peuvent pas se faire représenter.

L'assistant technique siège à la commission avec une voix consultative

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour sans condition de délai entre la convocation et la date de réunion, dans les quinze jours qui suivent. Elle délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres de la commission présents.

En cas de partage égal, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont signées par le président et un autre membre de la commission.

La feuille de présence est signée et annexée dans le registre des délibérations par ordre de date.

## **Article 32 : Réception des travaux**

Le jour prévu pour la réception des travaux réalisés est porté à la connaissance du préfet ou de la collectivité territoriale concernée (MEL).

La réception des travaux est faite par le président. Le conseil des syndics désigne certains de ses membres pour l'assister dans cette mission, à défaut sont désignés les membres de la commission d'appels d'offres. Le préfet peut également décider de s'y faire représenter.

# **VI. BUDGET, FINANCES, ET COMPTABILITE**

## **Article 33 : Financement**

Il sera pourvu aux dépenses, y compris les frais d'établissement, au moyen de taxes syndicales réparties entre les propriétaires membres de l'association conformément à l'article 35 du présent acte, d'emprunts contractés auprès d'organismes bancaires, ou éventuellement de subventions de la commune ou d'autres collectivités et établissements publics.

## **Article 34 : Budget**

Aussitôt après la constitution de l'A.F.U.P. et ensuite, avant le 1er janvier chaque année, le président rédige un projet de budget ainsi qu'un rapport explicatif. Ils seront déposés au siège de l'association pendant quinze jours, afin que chaque membre puisse faire ses observations. Le projet de budget est ensuite voté par le conseil des syndics, puis transmis au préfet avant le 15 février suivant.

## **Article 35 : Bases de répartition des taxes**

Le montant des taxes syndicales appelées auprès de chaque propriétaire sera calculé en fonction des dépenses de toute nature dues par l'A.F.U.P. (constitution, études, frais de fonctionnement, travaux,).

La répartition sera faite en fonction des valeurs des parcelles avant et après remembrement.

Les bases de répartition devront être approuvées par l'assemblée générale, avant mise en recouvrement des créances.

Les délibérations relatives aux bases de répartition sont transmises au préfet qui dispose d'un droit de modification.

La première année, les fonds seront appelés tous les 3 mois. Par la suite, et jusqu'à dissolution de l'A.F.U.P., il le seront chaque année dans le courant du mois de mai.

## **Article 36 : Mutation et droit d'opposition**

Tout transfert de propriété devra obligatoirement être notifié à l'association dans les conditions prévues à l'article L322-9 du code de l'urbanisme.

L'association dispose d'un droit d'opposition au versement des fonds dus en contrepartie de la mutation.

## **Article 37 : Comptable**

Les fonctions de comptable de l'A.F.U. sont confiées à Monsieur Pierre MONEUSE, Inspecteur divisionnaire de la Trésorerie de Saint André, pour une durée illimitée.

À tout moment, ce comptable peut être révoqué par l'assemblée générale sur proposition du conseil des syndics. Il sera dans ce cas procédé à l'élection d'un nouveau comptable par l'assemblée générale.

Le comptable de l'association est chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre la rentrée des revenus et des taxes de l'A.F.U.P. ainsi que toutes les sommes qui lui seraient dues.

## **Article 38 : Compte commun**

Il sera ouvert au nom de l'association un compte commun dans l'établissement bancaire choisi par l'assemblée générale lors de l'assemblée constitutive.

## **Article 39 : Appels de fonds**

Les appels de fonds sont préparés par le conseil des syndics qui en avisera le comptable chargé de recouvrir les fonds.

## **Article 40 : Impayé**

En cas d'impayé des taxes syndicales trois mois après la date d'exigibilité, un intérêt de 15% l'an sera calculé par période indivisible d'une année.

## **Article 41 : Hypothèque légale**

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les créances de toute nature à l'encontre d'un membre sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

## **Article 42 : Compte de l'exercice**

Chaque année avant le vote du budget, le président soumet à l'approbation du conseil des syndics le compte de l'exercice clos.

## **Article 43 : Mandats**

Le président peut seul délivrer des mandats dans la limite de ses pouvoirs statutaires.

## VII. MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION

### Article 44 : Modification

Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'association ne peuvent être faites que conformément à des lois, décrets et règlements. Elles sont proposées par le conseil des syndics ou tout associé puis votées en assemblée générale extraordinaire. Ces modifications sont approuvées à la majorité des deux tiers des voix de tous les membres de l'association.

### Article 45 : Dissolution

L'association foncière urbaine ne peut être dissoute avant :

- Le remboursement complet des emprunts et le paiement des indemnités éventuellement dues par l'association,
- L'apurement complet des comptes de l'A.F.U.P.

La dissolution de l'association, après avoir été votée par l'assemblée générale ordinaire, ne peut être prononcée que par une délibération de l'assemblée générale de tous les associés. Les membres qui, dument convoqués et avertis des conséquences de leur abstention, ne formuleraient pas leur opposition par écrit avant la réunion de l'assemblée générale ou par un vote à cette assemblée, seront considérés comme s'étant prononcés pour sa dissolution.

L'association peut également être dissoute d'office par acte motivé du préfet.

## VIII. EXECUTION DES ACTES DE L'ASSOCIATION

### Article 46 : Formalités de publicité

Les formalités de publicité requises sont l'affichage en mairie de Wambrechies (actes de portée générale) ou leur notification aux intéressés (actes de portée individuelle sauf ceux qui peuvent être seulement affichés en raison du nombre et de la nature de leurs destinataires). Elles sont mises en œuvre par le président.

### Article 47 : actes transmissibles au préfet

Sont soumis à l'approbation préfectorale les actes suivants :

- Les délibérations de l'assemblée des propriétaires
- Les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics,
- Les baes de répartition des dépenses arrêtées par le conseil des syndics
- Le budget annuel, et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives,

- Le compte administratif,
- Les ordres de réquisition du comptable pris par le président.

Sauf pour les ordres de réquisition, le préfet dispose de deux mois pour examiner ces actes et en demander la modification. Le silence du préfet vaut approbation tacite, sauf pour les délibérations relatives aux modifications statutaires ou à la dissolution.

### **Article 43 : Actes exécutoires de plein droit**

Les actes pris au nom de l'association, autres que ceux soumis à l'approbation du préfet, sont exécutoires dès que les formalités de publicité requises ont été exécutées.

Le préfet dispose toutefois d'un pouvoir d'évocation sur ces actes.

## **ANNEXES**

Sont annexés aux présents statuts :

- Le plan parcellaire avant remembrement
- L'Etat parcellaire avant remembrement