

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

FRANC DE CAHUZAC

30 rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE

STATUTS



ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur Pierre, Marie, François **HERIARD DUBREUIL**, dirigeant de société, et Madame Dominique, Marie, Chantal **RICHO**, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à **SEGONZAC (16130)**, lieudit Nonac - GENTE,

Nés savoir :

Monsieur : le 14 mai 1948 à **PARIS (75017)**,

Madame : le 7 juin 1950 à **BOULOGNE BILLANCOURT (92)**.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 30 juin 1973 à la Mairie de **SAINT GERMAIN DES ESSOURTS (76)**,

Ce régime a été modifié au profit du régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno **RIVIERE**, notaire associé à **TONNAY-CHARENTE (17)**, le 4 janvier 1996, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris (75), le 21 février 1997,

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française,

Madame de nationalité française,

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

DE PREMIERE PART

2°) Monsieur François, Paul, Louis, Noël **BERNIER**, directeur de société, divorcé, demeurant à **BRIVE LA GAILLARDE (19100)**, 4 rue des Villas,

Né savoir :

Le 24 décembre 1957 à **COMPIEGNE (60)**,

Divorcé aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de **BRIVE LA GAILLARDE (19)** le 11 septembre 2003.

Monsieur de nationalité française,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

DE DEUXIEME PART

3°) Monsieur Florian, Max Jean-Pierre **SPIERO dit GAZAN**, divorcé, animateur radio télé, demeurant à **PARIS (75015)** 35 rue Alain Chartier,

Né savoir :

Le 14 janvier 1968 à **PARIS (75)**,

Divorcé aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris (75) le 15 janvier 2004.

Monsieur de nationalité française,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

DE TROISIEME PART

4°) Monsieur Serge, René **PEIFFER**, expert comptable, et Madame Elisabeth, Léonie **BATON**, son épouse, assistante trilingue, demeurant ensemble à **DOMMARTEMONT (54130)**, 2 chemin de la Falaye,

Nés savoir :

Monsieur : le 21 août 1957 à **FARSCHVILLER (57)**,

Madame : le 1^{er} janvier 1958 à **CREUTZWALD (57)**.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "FB", "YA", "Pn", "Juy", "Lh", "B", and "Jh".

cadastre section BM 287, pour une contenance de 4 ares et 97 centiares.

L'état descriptif de division a été établi par Monsieur Georges GAYTE, Géomètre Expert Foncier et Immobilier ayant son siège à LA ROCHELLE (17000) 5, rue Delayant.

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître MOREAU LESPINARD, notaire associé, 169 boulevard de la Plage, 33120 ARCACHON, actuellement en cours de publication au bureau des Hypothèques de ...CARCASSONNE... le ...08 Décembre... 2005.

- Monsieur et Madame Pierre HERIARD DUBREUIL

Lot n° 9

Au 1^{er} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 126 millièmes

- Monsieur François BERNIER

Lot n° 6

Aux RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages,

Un espace habitable à aménager

Représentant 94 millièmes

- Monsieur Florian SPIERO dit GAZAN

Lot n° 10

Au 2^{ème} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 114 millièmes

- Monsieur et Madame Serge PEIFFER

Lot n° 11

Au 2^{ème} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 124 millièmes

- Monsieur et Madame Dominique BRUMENT

Lot n° 8

Au 1^{er} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 123 millièmes

- Monsieur et Madame Denis KLEIN

Lot n° 12

Au 3^{ème} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 74 millièmes

- La SNC JCM INVEST

Lot n° 7

Aux RDC et 1^{er} étage,

Un espace habitable à aménager

Lot n° 13

Au 3^{ème} étage,

Un espace habitable à aménager

Représentant 181 millièmes

FB QA JCM
du 18/12
3

CELA ETANT EXPOSE, il est passé à l'établissement des statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre, objet des présentes.

CONSTITUTION – OBJET

ARTICLE 1 - TEXTES LEGAUX

Sont réunis en Association Foncière Urbaine Libre, régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, relative aux associations syndicales de propriétaires et les textes subséquents, les articles L 322-1 à L 322-11 modifiés du Code de l'Urbanisme notamment par la loi 85-729 du 18 juillet 1985, et par les présents statuts :

- les personnes physiques ou morales, membres de l'Association et propriétaires des biens et droits immobiliers formant le périmètre de l'Association.

ARTICLE 2 - ADHESION

1 – Seront membres de plein droit de l'association :

a) Les propriétaires ou copropriétaires des immeubles formant le périmètre de l'Association.

Conformément à l'article 3 alinéa 1 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, il est précisé :

"Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une Association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent en quelque main qu'ils passent jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre".

b) Toute personne physique ou morale s'étant engagée à acquérir sous conditions suspensives un ou différents lots de copropriété dans l'immeuble ci-dessus visé.

2 - L'adhésion à l'Association résulte :

a) Soit conformément à l'article 7 alinéa 1 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, du consentement écrit des différents propriétaires donné dans l'acte portant constitution de l'Association ou dans un acte spécial, authentique ou sous seing privé annexé à l'acte d'association.

b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit des biens et droits immobiliers inclus dans le périmètre de l'Association.

c) Soit d'une adhésion ultérieure d'un nouveau membre par extension du périmètre de l'Association, agréée à l'unanimité des membres, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

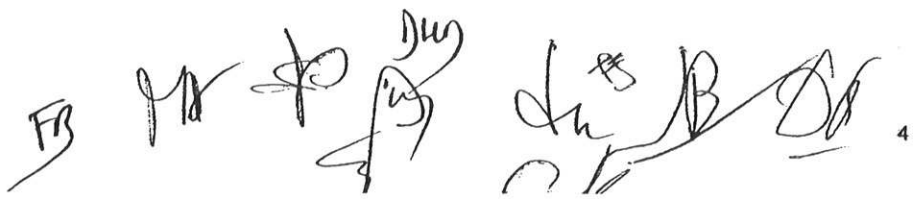
ARTICLE 3 - DUREE

La présente association est constituée pour une durée de 12 ans.

Cette durée commence à prendre effet au jour de la signature des présentes.

La dissolution de l'association peut être prononcée par une délibération prise à la majorité simple des voix des adhérents présents ou représentés.

Cette dissolution ne peut intervenir qu'après achèvement des travaux définis à l'article 6, étant précisé que cet achèvement n'emporte pas dissolution de plein droit de l'A.F.U.L.



Handwritten signatures of the association members, including the acronym 'AFU' and several individual signatures.

L'exercice annuel de l'Association prend fin au 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2006.

Est nommé Administrateur Provisoire de l'Association, chargé de préparer, convoquer et présider la première Assemblée Générale, M. *Dominique BRUMENT*.

ARTICLE 4 - PERIMETRE

Le périmètre de l'Association est constitué des biens et droits immobiliers qui composent l'ensemble immobilier sis 30 rue Jean Bringer à CARCASSONNE comprenant les lots 6 à 13 situés dans le secteur sauvegardé, pour lesquels leurs propriétaires ont accepté les statuts ou adhéré ultérieurement à l'Association. L'extension du périmètre pourra être réalisée conformément aux dispositions de l'article 2.2 c des statuts. L'état du ou des immeubles formant le périmètre est annexé aux présentes.

ARTICLE 5 - DENOMINATION ET SIEGE DE L'ASSOCIATION

L'Association Foncière Urbaine Libre ainsi formée prend le nom de ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE FRANC DE CAHUZAC

par abréviation

A.F.U.L. "Franc de Cahuzac"

Son siège est situé 30 rue Jean Bringer à CARCASSONNE.

Il pourra être transféré, en tout autre endroit par décision d'une assemblée générale.

ARTICLE 6 - OBJET DE L'ASSOCIATION

L' Association Foncière Urbaine Libre a pour objet, dans les conditions prévues par les textes en vigueur et à intervenir :

- La rénovation à frais communs de l'ensemble des lots numérotés 6 à 13 de l'état descriptif de division.

Les travaux de réparation et d'amélioration des parties communes et des parties privatives.

A cet effet, l'étude de tous projets, le choix de tous devis, l'exécution de tous travaux et la répartition de leur coût entre les membres de l'Association.

Ceci dans le respect des dispositions du plan d'occupation des sols de la ville de Carcassonne, et du secteur sauvegardé créé et délimité dans lequel se situe l'ensemble et en accord avec les services d'urbanisme compétents.

Et d'une façon générale, toutes opérations financières mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis.

- La gestion, le nettoyage, l'entretien, le remplacement, la réfection des éléments des parties communes.
- De décider et de réaliser ultérieurement tous nouveaux aménagements et équipements présentant un intérêt collectif nécessaire à la gestion de l'ensemble immobilier.
- De passer tous contrats et marchés avec des fournisseurs de services (notamment entretien) marchandises et matériels.
- L'acquisition et par la suite la propriété de tous droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de son objet, ainsi que de toutes servitudes nécessaires à l'implantation et à l'utilisation des ouvrages.
- De répartir toutes les dépenses entre ses membres, de les recouvrer et de les payer.
- De souscrire toutes polices d'assurance nécessaires concernant les biens communs et les biens privés à usage commun ou même des biens privés en cas de carence d'un des membres.

FB *JH* *JP* *DM* *LB* *AB* *DA* *5*

- De représenter ses membres en justice.

Et généralement, l'accomplissement de toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 7 - VOIX

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre.

Les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de lot.

Lorsqu'un lot compris dans le périmètre de l'Association est en indivision, le lot des indivisaires est compté pour 1 seule voix.

ARTICLE 8 - LISTE DES MEMBRES

1) Avant le 31 janvier de chaque année, le Président constate les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et fait modifier l'état nominatif des propriétaires membres de l'Association.

2) En dehors du travail annuel de la révision de la liste des membres composant l'Assemblée Générale, le Président doit faire porter sur cette liste le nom des nouveaux membres qui justifieraient de leur droit d'adhésion.

3) La liste des membres appelés à prendre part à l'Assemblée Générale est ensuite dressée par ses soins et d'après les règles fixées dans les présents statuts.

4) La liste ainsi préparée est rectifiée, s'il y a lieu, par le Président sur l'avis du conseil des syndics : elle sert de base aux réunions des Assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

ARTICLE 9 - CONVOCATIONS

Les convocations aux Assemblées sont adressées par le Président quinze jours au moins avant la réunion, et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'objet de la séance.

Elles sont faites individuellement au moyen de lettres recommandées envoyées par le Président à chaque membre de l'Association.

ARTICLE 10 - ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les membres de l'Association se réunissent chaque année en Assemblée Générale annuelle dans les six mois qui suivent l'achèvement des travaux.

D'autres Assemblées Générales peuvent être convoquées extraordinairement quand :

- le conseil des syndics le juge nécessaire,
- la demande écrite en a été faite au Président par les membres de l'Assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'Association.

ARTICLE 11 - DEROULEMENT DE L'A.G.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou à défaut par son Vice-Président. Elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Le président, au début de chacune des séances vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre en remplissant la feuille de présence qui devra obligatoirement être annexée au procès-verbal.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "FB", "JA", and several other illegible signatures. A small number "6" is visible in the bottom right corner.

La feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des sociétaires présents ou représentés et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le Président et le Secrétaire ; elle doit être communiquée à tout sociétaire le requérant.

Toutefois l'Assemblée générale pourra être tenue par voie écrite, le Président établissant un procès-verbal auquel seront annexées les réponses (votes) des membres.

Lorsque les décisions résultent d'une consultation écrite, la consultation est effectuée par le Président par courrier recommandé avec avis de réception ou par lettre portée ou délivrée contre récépissé et mentionnant la date de la décision. Chacun des membres de l'Association dispose de quinze jours au moins à compter de la réception de ce courrier pour formuler sa réponse par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Les votes ne sont plus reçus deux jours ouvrables avant la date prévue pour la décision.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre même ceux qui ont votés contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 12 - QUORUM ET MAJORITE

1) L'Assemblée Générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'Association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'Assemblée délibère alors valablement quelque soit le nombre de voix représentées.

2) Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou valablement représentés.

En cas de partage des voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président de séance est prépondérante.

ARTICLE 13 - VOTES

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

ARTICLE 14 - SYNDICS

L'Assemblée Générale élit 2 membres syndics titulaires,

Elle peut les remplacer avant l'expiration de leur mandat.

Les réclamations contre l'élection des syndics sont jugées par le Tribunal de Grande Instance.

ARTICLE 15 - DELIBERATIONS DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale annuelle délibère :

1) Sur la gestion du conseil des syndics qui doit à la réunion annuelle lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière.

2) Sur la souscription éventuelle d'emprunts qui peuvent être proposés par le conseil des syndics.

3) Sur toutes les mesures à prendre pour se prémunir de l'éventuelle défaillance de l'un de ses membres.

4) Sur toutes les questions dont l'examen lui est confié par la loi, un décret ou les statuts.

ARTICLE 16 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Lorsque l'Assemblée Générale extraordinaire est appelée à délibérer sur les propositions d'adhésion d'un nouveau membre par extension du périmètre de l'Association, de modifications de statuts, les décisions seront prises à l'unanimité des membres de l'Association.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "FB", "D", "J", "K", "B", and "7".

ARTICLE 17 - REGISTRES ET INFORMATIONS

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé au siège de l'Association.

Les décisions sont notifiées aux membres qui n'ont pas été présents ou représentés au moyen d'une copie ou procès-verbal certifié par le Président.

Copie du procès-verbal est adressée sous pli simple aux membres ayant participé par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir aux travaux de l'Assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant proposées.

Toute copie à produire en justice ou ailleurs est certifiée par le Président ou le Vice-Président de l'Association.

CONSEIL DES SYNDICS

ARTICLE 18

Le conseil des syndics se compose de deux syndics titulaires élus par l'Assemblée Générale. Ne sont éligibles que les membres de l'Association. En dehors du cas où ils sont élus par l'Assemblée Générale constitutive, les syndics sont élus par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 19

Les syndics sont élus à la majorité absolue au premier tour et à la majorité relative au second tour. A égalité des suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.

La qualité de titulaire ou de suppléant résulte uniquement de l'ordre du tableau des syndics.

ARTICLE 20

Les syndics prennent rang dans l'ordre d'un tableau. Cet ordre est déterminé :

- a) entre les syndics élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus,
- b) à égalité de voix lors de l'élection, par la priorité d'âge,
- c) entre les syndics non élus le même jour, par la date de l'élection la plus ancienne.

ARTICLE 21

Les syndics sont élus pour la durée des travaux. Ils sont rééligibles. Ils continuent leur fonction jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

ARTICLE 22

Le renouvellement des syndics s'opère de la façon suivante :

- le premier conseil restera en fonction jusqu'à l'Assemblée Générale qui suivra l'achèvement des travaux de rénovation de l'immeuble.
- ensuite le renouvellement du conseil des syndics aura lieu chaque année par moitié, de manière à ce qu'il soit total au bout de deux années.

L'ordre de sortie sera déterminé d'abord par tirage au sort effectué par l'Assemblée Générale, puis une fois le renouvellement établi, par ancienneté.

ARTICLE 23

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'FB' and a date '8/8'.

Les fonctions de syndic sont gratuites. Ils ne peuvent se faire représenter aux réunions du conseil des syndics.

ARTICLE 24

Le conseil des syndics se réunit sur la convocation du Président, suivant les besoins du service.

En outre, le Président est tenu de convoquer les syndics sur leur demande.

ARTICLE 25

Le conseil des syndics fixe le lieu de ses réunions.

Les convocations à celles-ci sont faites par notifications écrites et adressées au domicile des intéressés au moins huit jours avant la réunion prévue.

Les réunions du conseil des syndics 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 26

Tout syndic élu par l'Assemblée Générale qui, sans motif reconnu légitime aura manqué trois réunions consécutives, peut être déclaré 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 du tableau.

Ils sont définitivement remplacés à la prochaine Assemblée Générale. Les fonctions du syndic ainsi élu ne durent que le temps pendant lequel le syndic remplacé serait lui-même resté en fonction.

ARTICLE 27

Le conseil des syndics règle par ses délibérations les affaires de l'Association Foncière Urbaine Libre. Il est chargé notamment de :

- présenter à l'Assemblée Générale le budget annuel,
- délibérer sur les emprunts qui peuvent être nécessaires à l'Association Foncière Urbaine Libre,
- prendre toutes mesures afin de garantir l'Association de la défaillance de l'un de ses membres,
- faire rédiger les projets, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour leur exécution,
- présenter à l'Assemblée Générale tout projet d'action devant les tribunaux judiciaires et administratifs.

ARTICLE 28

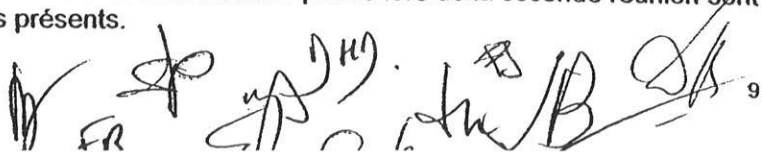
Les délibérations du conseil des syndics sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée Générale est requise en application des articles 15 et 16 ci-dessus.

ARTICLE 29

Les délibérations du conseil des syndics sont prises à la majorité des voix des membres présents.

Elles sont valables lorsque tous les membres ayant été convoqués par lettre à domicile, y ont tous pris part.

Néanmoins, si le quorum n'est pas atteint lors de la première réunion, une seconde réunion aura lieu dans les 15 jours, sur convocation faite 8 jours à l'avance. Les délibérations prises lors de la seconde réunion sont valables, quel que soit le nombre de membres présents.



Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre côté et paraphé par le Président. Elles sont signées par tous les membres présents à la séance.

Copie des délibérations est adressée à tout membre le requérant.

Tous les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre ont droit, au surplus, de prendre communication, sans déplacement du registre des délibérations.

LE PRESIDENT

ARTICLE 30

Dans sa première réunion et dans celle qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le conseil des syndics nomme parmi ses membres un Président et, s'il y a lieu, un Vice-Président qui remplace le Président en cas d'absence ou d'empêchement : l'un et l'autre sont toujours rééligibles.

Par exception à ce qui précède, le Président est nommé lors de l'Assemblée Générale ayant voté la constitution de l'Association Foncière Urbaine Libre "Franc de Cahuzac".

Il nomme également parmi ses membres un secrétaire de séance.

ARTICLE 31

Le Président préside les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association Foncière Urbaine Libre et du conseil des syndics.

Le Président a les pouvoirs les plus étendus dans la gestion quotidienne de l'Association.

Il représente l'Association Foncière Urbaine Libre en justice vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association.

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

ARTICLE 32

Le Président et le Vice-Président conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs. Leurs fonctions sont gratuites.

L'ASSISTANT

ARTICLE 33

Dans le cadre de ses fonctions le Président peut être assisté par une personne physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de services, à laquelle peuvent être confiées toutes missions concernant la réalisation de l'objet de l'Association.

Le contrat de droit privé passé à cet effet définit les missions et le mode de rémunération du prestataire de services.

L'assistant aura tous les pouvoirs administratifs pour agir au nom de l'A.F.U.L. et recevoir les correspondances à son siège.

ARTICLE 34

Par délégation du Président, l'assistant est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association. Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres, par appels de fonds dans les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'Association.



Les sommes dues devront être versées dans le mois de la demande, passé ce délai, elles porteront intérêts, sans mise en demeure, au taux des avances sur titre consentie par la Banque de France, majoré de deux points, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de CARCASSONNE, statuant en référé, pour autoriser le Président de l'Association Foncière Urbaine Libre si celui-ci juge opportun de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

TRAVAUX

ARTICLE 35

La première Assemblée Générale des membres de l'A.F.U.L. détermine le budget global prévisionnel des travaux nécessaires et leur répartition entre les membres.

Elle choisit une maîtrise d'ouvrage délégué aux travaux qu'elle a pour objet de réaliser.

Elle confie au Président de l'Association la signature du contrat de maîtrise d'ouvrage délégué avec la société qui aura été pressentie.

BUDGET / FINANCE / COMPTABILITE

ARTICLE 36 : PRINCIPES

Le budget de l'A.F.U.L. se divisera en deux sections :

- Budget travaux,
- Budget de fonctionnement.

Le budget de l'Association Foncière Urbaine Libre est constitué :

- en dépenses, par les frais de fonctionnement de l'Association, par le remboursement des avances ou des emprunts, et par la réalisation et la liquidation des travaux,
- en recettes, par les contributions mises à la charge des membres et par les emprunts contractés.

Les frais de gestion de l'Association sont pris en charge par les membres de l'Association au prorata des tantièmes de copropriété qu'ils possèdent.

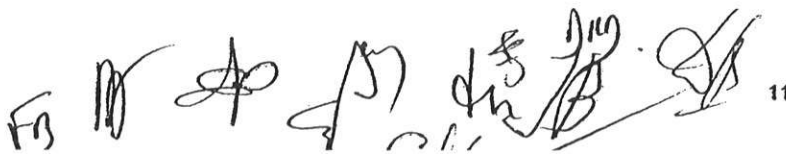
Sont formellement exclues des charges de l'association, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Tous autres frais non prévus dans les travaux ou ne se rattachant pas au budget de fonctionnement, s'il en existe, devront faire l'objet d'un examen par le conseil de syndics, ainsi que d'un projet de répartition, pour être soumis à la décision de l'assemblée générale.

ARTICLE 37 : PROVISIONS ET PAIEMENT DU BUDGET TRAVAUX

Chaque membre devra, avant signature des marchés par le Maître d'Ouvrage Délégué, justifier de la disponibilité des sommes nécessaires au financement des travaux concernant ses droits de propriété, ceci par un ou plusieurs moyens ci-dessous énoncés, sans que pour autant cette liste soit limitative.

1. Blocage des fonds dans un compte courant/ séquestre A.F.U.L.,
2. Dans le cadre de la mise en place d'un crédit bancaire pour les travaux, chaque membre devra justifier de l'obtention de ce crédit et s'engage à donner irrévocablement un ordre de virement automatique à sa banque au profit de l'A.F.U.L. à concurrence du budget total; il devra en justifier auprès du conseil des syndics.
3. Mise en place d'une caution bancaire solidaire au cas où les fonds ne seraient pas débloqués en totalité sur le compte bancaire au nom de l'AFUL.



ARTICLE 38 : PROVISION ET PAIEMENT DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT

A partir du budget de fonctionnement courant, les appels de fonds seront effectués selon l'échéancier suivant :

- 100 % dans le mois de l'adhésion.

ARTICLE 39

Chaque année, au moment de l'Assemblée Générale Ordinaire, le Président soumet à son approbation après consultation du conseil des syndics, une proposition de budget pour l'exercice à venir.

RETRAIT DE MEMBRE DE L'A.F.U.L.

ARTICLE 40

Dans l'hypothèse où les travaux commandés par un membre s'inscrivant dans l'objet et le planning de l'Association viendraient de par leur nature ou par leur faible ampleur à être terminés avant que l'objet global ait été atteint, il pourra demander à se retirer de l'Association Foncière Urbaine Libre.

Le retrait d'un membre ne peut entraîner la dissolution de fait de l'Association.

Avant le retrait, un compte doit être adressé et un apurement signé et approuvé en Assemblée dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

En cas de retrait, le membre sortant supportera tous les frais de publicité, formalités, honoraires et mise à jour des statuts consécutifs à son retrait.

SOLIDARITE

GARANTIE DES CREANCES DE L'A.F.U.L.

ARTICLE 41

Les membres sont tenus solidairement des dettes de l'Association. Aussi, les créances de toute nature de l'Association sur un des membres, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, exigibles depuis moins de cinq ans sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles compris dans le périmètre de l'Association conformément à l'article L 322.9 du Code de l'Urbanisme.

Les sociétaires déclarent connaître les termes de l'article 2 du décret du 18 décembre 1927, en cas de cession de leurs droits immobiliers.

L'Association pourra par décision d'assemblée générale prendre toutes mesures pour se prémunir de la défaillance de l'un de ses membres.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties aux présentes font élection de domicile en leurs domiciles sus indiqués.

ARTICLE 42 – PUBLICATION

L'existence de l'Association Foncière Urbaine Libre fera l'objet d'une publication au Journal Officiel, dans un journal d'annonces légales dans le ressort du département, ainsi que toute autre formalité qui pourrait être nécessaire.

FB [signatures]

Pour faire publier le présent acte constitutif au Journal Officiel et pour en remettre un exemplaire à Monsieur le Préfet, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes. En outre, tous les pouvoirs sont donnés au Président ou à l'Assistant de l'association et au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des présentes pour faire opérer toutes publicités partout où besoin sera, et notamment établir tous actes complémentaires en vue de la publicité foncière.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments afférents aux présentes seront supportés par les constituants.

MENTION

Par l'effet de chaque mutation, le nouveau propriétaire sera de droit membre de l'Association Foncière Urbaine Libre. Il sera subrogé dans les droits et obligations de l'ancien propriétaire. Il sera réputé adhérer aux présents statuts et à l'ensemble des décisions collectives régulièrement prises par les sociétaires.

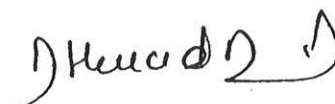
Fait à CARCASSONNE..

Le 14 décembre 2005

Monsieur HÉRIARD DUBREUIL



Madame HÉRIARD DUBREUIL



Monsieur BERNIER



Monsieur SPIERO dit GAZAN



Monsieur PEIFFER



Madame PEIFFER



Monsieur BRUMENT



Madame BRUMENT



Monsieur KLEIN



La SNC JCM INVEST

Madame KLEIN



de chass. Kékov, noir et blanc, collier jaune
fluo. Port: 05 59 73 95 06

H pour rom-
7.31.35.78
if local

Perdu sur Caussade, Terre Neuve, 4 ans, la-
toute oreille, répondant au nom de Saxo. Tel:
05 63 65 06 00 HB

es Marchés Publics

de **LA DÉPÊCHE**
site: **che-marchespublics.com**

119
Enfance Maltraitée
Appel gratuit - 24 h / 24 h

...Parce que des
solutions existent

Le 119
appelé d'une cabine téléphonique sans carte.

Le 119
pour la facture détaillée de France Telecom

www.119pour.fr

Reunie le 12 décembre 2005, la commission
départementale d'équipement commercial
de l'Aude a accordé à la SA PONTMART et la
SCI BELLEVUE l'autorisation de procéder à
l'extension de 494 m² de la surface de vente
de l'hypermarché à l'enseigne "INTERMAR-
CHE" et à l'extension de 176 m² de sa ga-
lerie marchande, 21 Pont Rouge à CARCAS-
SONNE.

Le texte de la décision est affiché pendant
deux mois à la mairie de CARCASSONNE.

Pour le préfet de l'Aude la directrice des
actions interministérielles,
Marie-Josée CHABBAL, signe.

PREFECTURE DE L'AUDE

AVIS AU PUBLIC

Rappel

Enquête préalable à la déclaration d'utilité
publique de travaux de restauration d'im-
meubles sis 48, rue Lomey, 6, place Carnot,
2, rue Barbes, 88, rue de Verdun, 84, rue de
Verdun, 44, rue Jules Sauzède, 30, rue Jean-
Bringer, 53, rue de la République, 26, rue
Aime-Ramond, dans le cadre du périmètre
de restauration immobilière de la Bastide
Saint-Louis sur le territoire de la commune
de CARCASSONNE.

Le préfet de l'Aude informe les personnes
intéressées qu'une enquête préalable à la
déclaration d'utilité publique portant sur
des travaux de restauration d'immeubles sis
48, rue Lomey, 6, place Carnot, 2, rue Bar-
bes, 88, rue de Verdun, 84, rue de Verdun,
44, rue Jules Sauzède, 30, rue Jean-Bringer,
53, rue de la République, 26, rue Aime-Ra-
mond, dans le cadre du périmètre de res-
tauration immobilière de la Bastide Saint-
Louis, sur le territoire de la commune de
CARCASSONNE.

Cette enquête est diligentée par Monsieur
André HIEGEL, officier supérieur de gendar-
merie retraite, désigné par le tribunal ad-
ministratif de MONTPELLIER en date du 5 dé-
cembre 2005, par décision n°14195723.

Un dossier est soumis à l'examen du public
afin que chacun puisse en prendre connais-
sance, tous les jours sauf les dimanches et
jours fériés, aux heures d'ouverture
de la mairie au public (de 8 heures à 12h30
et de 13h30 à 18 heures, du lundi au jeudi,
de 8 heures à 12h30 le vendredi) et consi-
gner éventuellement ses observations sur le
registre d'enquête ou les adresser par écrit
au commissaire enquêteur à la mairie de
CARCASSONNE.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur se
tiendra à la disposition du public à la mai-
rie de CARCASSONNE, jeudi 29 décembre
2005, de 8 heures à 11 heures, mercredi
18 janvier 2006, de 15 heures à 18 heures.
Copie du rapport du commissaire enquêteur
contenant les conclusions motivées qu'il

Vie des Sociétés

CONSTITUTION

ARJUL -FRANC DE CAHUZAC-
Association foncière urbaine libre
Siège social: 30, rue Jean-Bringer
31000 CARCASSONNE

Aux termes d'un acte reçu aux minutes le
21 décembre 2005 par la société civile pro-
fessionnelle DUCOURAUX, DURON, LABACHE,
LANDAIS, MOREAU, LESPINARD, titulaire d'un
office notarial dont le siège est à ARCA-
CHON (31320), 169, boulevard de la Plage, il
a été déposé au rang des minutes de cette
société civile professionnelle.

L'original d'un acte sous seing privé en
date du 14 décembre 2005, contenant le
statut d'une association foncière urbaine li-
bre régie par les dispositions de l'ordon-
nance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, par
surs textes d'application et par ses statuts.

Cette association présentant les caractéristi-
ques suivantes:

Dénomination: Association foncière urbaine
libre -FRANC DE CAHUZAC-

Objet: La conservation, la restauration et la
mise en valeur de l'immeuble sis 30, rue
Jean-Bringer à CARCASSONNE (31000).

Siège social: 30, rue Jean-Bringer à CAR-
CASSONNE (31000).

Durée: 12 ans.

Un original du procès verbal d'une as-
semblée générale extraordinaire constitutive
de cette association en date du 14 décem-
bre 2005, aux termes de laquelle Monsieur
Dominique BRUMENT, demeurant 59, allée
des Anabes à HARDELOT (62452) a été
nommé président.

Pour avis le président.

Un service spécialisé

ANNONCES LEGALES VENTES AUX ENCHERES

Pour tous renseignements,
conseils, devis...

Tél : 05 62 11 37 37

Fax : 05 62 11 35 06

LA DÉPÊCHE

ndredi 30 décembre 2005