

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° 2022-04**

L'an deux mille vingt-deux le mardi 25 janvier à dix huit heures trente minutes, le comité syndical du pôle métropolitain de l'Oise dûment convoqué, s'est réuni à l'agglomération Creil-Sud Oise, sous la Présidence de monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN.

Étaient présents :

Madame Caroline CAYEUX,

Monsieur Gérard HÉDIN,

Monsieur Aymeric BOURLEAU (suppléant de Monsieur Dominique DEVILLERS),

Monsieur Bernard HELLAL,

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN,

Madame Sophie LEHNER (suppléante de Monsieur Frédéric BESSET),

DÉPOSÉ  
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 24 MARS 2022



Monsieur Philippe MARINI donne pouvoir à Monsieur Bernard HELLAL,

Monsieur Laurent PORTEBOIS donne pouvoir à Madame Caroline CAYEUX,

Monsieur Jean-François DARDENNE donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN,

Monsieur Dominique DEVILLERS supplée par Monsieur Aymeric BOURLEAU,

Monsieur Frédéric BESSET supplée par Madame Sophie LEHNER

Nombre de présents : 6

Nombre de votants : 9

DÉPOSÉ  
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 11 FEV. 2022

Monsieur Aymeric BOURLEAU a été désigné secrétaire de séance à l'unanimité.



Nombre de présents : 6

Nombre de votants : 9

**RAPPORTEUR : Le Président**

**ASSOCIATION O2iE - OBSERVATOIRE ISARIEN DE L'IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE : ADHESION, ADOPTION DES STATUTS ET DESIGNATION DE  
REPRESENTANTS**

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date 10 janvier 2018 portant création du Pôle Métropolitain de l'Oise,

**Considérant que :**

Par délibération n°2020-05, en date du 3 février 2020 et suite à la proposition d'un groupe d'acteurs, fédéré en 2019 par l'ancien sous-préfet M. Ghyslain Chatel, le comité syndical du Pôle Métropolitain de l'Oise a émis un avis favorable sur la création d'un observatoire de l'immobilier d'entreprise ainsi que sur l'adhésion du PMO à l'association qui porterait cet observatoire.

L'association O2iE - Observatoire isarien de l'immobilier d'entreprise à but non lucratif, a été créée le 16 décembre 2020 par Arthur Loyd et Link City.

Cette association a pour objet de rassembler les professionnels et acteurs de l'immobilier d'entreprise, de faciliter et d'optimiser leur réflexion ainsi que de permettre la mise en œuvre d'actions d'observation, d'échange, de formation, de dynamisation, d'information et de promotion des activités immobilières d'entreprises dans l'Oise.

Elle porte le projet d'observatoire dédié à l'immobilier d'entreprises, dont les travaux répondent à un triple objectif :

- fédérer l'ensemble des acteurs qui participent à l'activité immobilière sous toutes ses formes,
- informer par la publication périodique d'analyses et de données statistiques sur le marché de l'immobilier d'entreprise,
- accompagner au quotidien les adhérents dans leurs besoins d'anticiper le marché, réagir aux événements, et éclairer leurs décisions aux moyens de publications, études et d'outils informatiques simples, réactifs et efficaces mis à disposition.

Composé de trois catégories de membres (partenaires, actifs et honoraires), l'association dispose de ressources constituées des cotisations des membres dont les montants sont fixés par l'assemblée générale, de subventions de fonctionnement et de toute autre ressource autorisée par les textes législatifs réglementaires.



Elle sera administrée par plusieurs instances :

- des assemblées générales ordinaires et extraordinaires, ouvertes à tous les membres de l'association ,
- un Bureau, constitué par un président et 3 vice-Présidents ou co-présidents, un trésorier et éventuellement un secrétaire.

Il est nécessaire de procéder pour le PMO à la désignation d'un représentant titulaire, d'un représentant suppléant et d'un invité pour siéger au sein de ces instances.

Si les statuts prévoient la possibilité pour l'association d'engager du personnel salarié, dont un Délégué Général, afin d'assurer le fonctionnement courant, ce n'est pas l'hypothèse retenue puisqu'il est prévu d'assurer ce fonctionnement courant par le recours à une prestation de services auprès de l'Observatoire du Bureau et de l'Activité en Normandie (OBAN).

Par cette adhésion, l'association s'engage à livrer chaque année un bilan semestriel et annuel du marché de l'immobilier d'entreprise (bureau, activité et entrepôt) des territoires des 3 agglomérations (offre, transactions, prix...).

Les informations porteront sur les programmes immobiliers neufs ainsi que sur le marché des biens de seconde main développés ou commercialisés par les membres de l'association.

En 2021, les entités suivantes ont adhéré à l'association : Arthur Loyd et Linkcity (présidents de l'association), Prolocaux, Enterprise, GRDF et l'OBAN.

Les structures suivantes se sont montrées intéressées par la démarche en participant soit à une réunion d'information ou à l'assemblée générale de l'association : Ramery Construction, Pichet, EPFLO, Adim, Caisse d'Épargne, la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte et la Communauté de Commune Thelloise.

Le montant de l'adhésion à l'O2iE est fixé à 4500 euros par an pour le PMO.

**Les membres du comité syndical décident à l'unanimité :**

- **d'adhérer à l'association « O2iE - Observatoire Isarien de l'Immobilier d'entreprise » comme membre partenaire,**
- **d'approuver les statuts de l'association, ainsi que le contrat d'adhésion à condition d'obtenir l'accord pour une modification statutaire au PMO, afin d'obtenir un deuxième poste de suppléant,**
- **d'approuver la désignation d'un représentant titulaire, d'un représentant suppléant et d'un invité (dans l'attente d'une modification statutaire nommant un second poste de suppléant) pour représenter le PMO au sein des instances de l'association,**

- **d'approuver les candidatures de :**
  - **monsieur Aymeric BOURLEAU au poste de titulaire,**
  - **monsieur Frédéric BESSET au poste de suppléant,**
  - **et monsieur Emmanuel Pascual au poste d'invité,**
  
- **d'approuver le versement annuel, au titre de cette adhésion, d'un montant de 4500 euros, à l'association,**
  
- **d'autoriser le Président à signer tout document relatif à ce dossier.**

Pour extrait conforme,

**Le Président,**

  
Jean-Claude VII LEMAIN

DÉPOSÉ  
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 11 FEV. 2022



## CONTRAT D'ADHESION MEMBRE PARTENAIRE

### ENTRE LES SOUSIGNES:

L'Association O2IE (Observatoire Isarien de l'Immobilier d'Entreprise)

Dont le siège est situé 454 Av de la Mare Gessart, 60280 Venette, Représentée par son Président,  
ci-après nommée « L'Association »,

### ET

Le Pôle Métropolitain de l'Oise

Dont le siège est fixé à Creil, au 24 rue de la villageoise

Représentée par son Président, M. Jean-Claude Villemain.

ci-après nommée « Le Contractant »,

---

### I. SERVICES APPORTES

L'Association s'engage à livrer chaque année au Contractant, qui accepte, les prestations suivantes :

#### **Marché de l'immobilier d'entreprise (cf. périmètre d'observation, point II. 1)**

- **Bilan semestriel et annuel** : document de synthèse portant sur l'observation du marché de l'immobilier d'entreprise : offre, transactions, prix, pour le marché de l'immobilier de bureau, d'activité et d'entrepôt (format pdf).

Mise à disposition le trimestre suivant la date d'observation échue.

### II . OBLIGATIONS DE L'Association

#### **1. Périmètre d'observation.**

Le périmètre d'observation est celui des agglomérations de Beauvais, Creil et Compiègne.

#### **2. Données et informations.**

L'Association restitue dans le cadre de ses prestations de service les informations portant sur les programmes immobiliers neufs ainsi que sur le marché des biens de seconde main développés ou commercialisés par les membres de l'Association. Elle s'engage à restituer fidèlement les informations qui lui seront transmises.

#### **3. Prestations de services.**

L'Association s'engage à délivrer les prestations directement aux adhérents, en respectant les obligations décrites au présent contrat d'adhésion.

Les cotisations cesseraient d'être dues dès lors que l'Association ne serait plus en mesure de fournir les prestations décrites précédemment à ses adhérents.

DÉPOSÉ  
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 24 MARS 2022



#### 4. Confidentialité

L'association s'engage à respecter une confidentialité absolue pour ce qui concerne les informations de quelque nature que ce soit (juridiques, économiques, financières, techniques, etc...) écrites ou orales qui lui auront été

transmises par le contractant pour les besoins de sa mission.

Au-delà de l'expiration de ce contrat, l'obligation de confidentialité se poursuit aussi longtemps que les programmes enregistrés dans la base sont en commercialisation.

### III. OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le Contractant s'engage :

- à désigner au sein de sa structure une personne qui sera l'interlocutrice de l'association concernant les collectes d'information sur les opérations en projet et en cours de commercialisation, l'offre, les prix. - à transmettre les données les plus récentes au regard des dates de collecte qui seront fixées par l'association, dates elles-mêmes déterminées en fonction de la périodicité d'observation des différents marchés.
- à répondre aux demandes d'informations, le délai de réponse ne pouvant être supérieur à 8 jours suite aux demandes formulées dans le cadre des prestations à fournir.
- à assurer une exhaustivité des informations transmises.

Plus généralement, le Contractant s'engage à respecter l'ensemble des règles de fonctionnement de l'Association.

### IV. CONDITIONS GENERALES

Les renseignements concernant l'ensemble des opérations immobilières collectées sont transmis de bonne foi par l'association au Contractant, sans que la responsabilité de cette dernière ne puisse être engagée relativement à la qualité et à la validité des renseignements fournis.

### V. PRIX ET REGLEMENT DE L'ADHESION

L'adhésion à L'Association est conclue pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de signature du contrat. Elle se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période de douze (12) mois, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'une des parties trois (3) mois au moins avant l'échéance annuelle.

Le montant de l'adhésion est fixé à **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS par an**, étant précisé que le montant de la cotisation annuelle sera fixé chaque année par l'Assemblée Générale. Elle est payable par année d'avance. Les factures sont réglées à réception.

Fait à Vende

Le 2.03.2022

Pour L'Association

DÉPOSÉ  
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 24 MARS 2022



Jean-Claude VILLEMAIN



Le Président.



# O2IE

## STATUTS DE L'ASSOCIATION

### Article 1 - Dénomination.

L'association à but non lucratif est régie par les dispositions de la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et prend la dénomination suivante « O2IE - Observatoire Isarien de l'Immobilier d'Entreprise ».

### Article 2 - Durée.

La durée de l'association est illimitée ainsi que le nombre de ses membres adhérents.

### Article 3 - Siège.

Le siège social de l'association est fixé à :

454 Av de la Mare Gessart  
60280 Venette

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du Bureau de l'association sans convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

### Article 4 - Objet.

L'association a pour objet de rassembler les professionnels et acteurs de l'immobilier d'entreprise adhérents, de faciliter et d'optimiser leur réflexion et de permettre la mise en œuvre d'actions d'observation, d'échanges, formation, dynamisation, d'information et de promotion des activités immobilières d'entreprises de l'Oise sur des sujets transversaux et interprofessionnels reconnus d'intérêt commun par l'ensemble de ses adhérents.

L'émanation principale de l'association est un observatoire dont les travaux répondent à un triple objectif :

- Fédérer l'ensemble des acteurs qui participent à l'activité immobilière sous toutes ses formes ;
- Informer par la publication périodique d'analyses et de données statistiques sur le marché de l'immobilier d'entreprise ;
- Accompagner au quotidien les adhérents dans leurs besoins d'anticiper le marché, réagir aux événements, et éclairer leurs décisions aux moyens de publications, études et d'outils informatiques simples, réactifs et efficaces mis à disposition.

### Article 5 - Membres de l'association

DÉPOSÉ  
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 24 MARS 2022



L'association se compose de membres actifs, de membres partenaires et de membres honoraires, dénommés par la suite « membres de l'association »

- Peut être membre partenaire, toute entité qui participe ou porte un intérêt particulier aux activités liées à l'immobilier d'entreprise et notamment à titre non limitatif : investisseurs, Architectes, Syndicats professionnels, Collectivités publiques et économiques, Etablissements bancaires...
- Devient membre actif, tout membre de l'association qui fournit des données et informations nécessaires à la bonne marche de l'observatoire (Aménageurs-lotisseurs, Conseils en immobilier d'entreprise, Promoteurs, Constructeurs,...)
- Peut être membre honoraire, toute personne physique disposant d'une expérience professionnelle en relation avec l'objet (tertiaire - activités) de l'association, ayant une expertise sur son objet sur le territoire considéré et ne remplissant pas les conditions pour être admis comme membre actif ou partenaire.

## **Article 6 - Ressources**

Les ressources de l'association se composent :

- des cotisations de ses membres dont les montants sont fixés par l'assemblée générale sur la proposition du Bureau.

Les cotisations sont payables dans le mois qui suit l'assemblée générale concernée. Toute révocation ou départ volontaire ne donneront pas droit au remboursement de la cotisation versée.

- des subventions de fonctionnement attribuées par les pouvoirs publics, Union européenne, Etat, des collectivités territoriales et autres organismes publics ou privés...

- de toute autre ressource autorisée par les textes législatifs réglementaires et notamment les prestations propres facturées par l'association en rapport avec l'objet de l'association.

Les ressources financières pourront être abondées par des contributions en nature fournies par certains membres, déterminées et évaluées, suivant les dossiers et les actions, en conformité avec les réglementations publiques applicables.

- Le budget de fonctionnement de l'association pour chaque année civile est arrêté par le Bureau.
- Les comptes de l'association pour chaque année civile sont examinés par le Bureau réuni et proposé à l'Assemblée générale.

## **Article 7 – Fonctionnement de l'association.**

## **7.1 Les assemblées**

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires sont ouvertes à tous membres de l'association à jour de leur cotisation. Les Membres de l'association ont droit de vote selon les modalités détaillées.

Les convocations doivent être envoyées par courrier électronique ou postal au moins 15 jours avant en précisant l'ordre du jour. Une feuille de présence et un procès-verbal sont dressés par le Président ou le Secrétaire.

Les votes sont pris à main levée, le scrutin secret pouvant être demandé par le bureau ou par au moins un quart de membres présents ou représentés.

### **7.1.1 L'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée Générale ordinaire se réunit au moins une fois par an. Le président préside l'Assemblée générale qui vote à la majorité absolue des membres de l'association présents ou représentés par pouvoir sur toutes les questions d'intérêt général, sauf celles relevant d'une assemblée générale extraordinaire, et notamment :

- ratifier les décisions du Bureau prises dans le cadre de ses attributions,
- approuver le programme prévisionnel d'actions de l'association,
- approuver le budget prévisionnel de l'exercice écoulé,
- approuver le rapport d'activité annuel et les comptes annuels et donner quitus au trésorier,
- procéder à l'élection ou au renouvellement des membres du bureau,
- fixer le montant des cotisations annuelles respectivement dues par les différents membres.

L'assemblée générale ordinaire ne peut délibérer qu'avec la moitié des membres de l'association présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, une autre assemblée générale ordinaire est convoquée dans un délai de 15 jours ; lors de cette seconde réunion, les délibérations sont approuvées à la majorité simple des votants présents ou représentés.

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

### **7.1.2 Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire traite des sujets qui ne relèvent pas de l'assemblée générale ordinaire et notamment, la modification des statuts, la dissolution de l'association, toute dévolution du patrimoine de l'association, toute transformation ou union avec une autre association.

L'assemblée générale extraordinaire peut également être convoquée sur demande de la moitié plus un des membres de l'association suivant les modalités identiques à l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer qu'avec un quart au moins des membres droits et actifs présents ou représentés. Elle statuera à la majorité des 2/3 des votants présents ou représentés.

Si le Quorum n'est pas atteint l'Assemblée générale extraordinaire sera convoquée à nouveau dans un délai de 15 jours. Sa décision sera valable quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

## **7.2 Le Bureau**

### **7.2.1 Désignation du bureau**

Le Bureau comprend de 3 à 7 membres, personnes physiques, représentant les personnes morales adhérentes élues par les membres de l'association.

Les membres du bureau sont élus pour 3 ans et sont rééligibles indéfiniment, à l'exception du président. Le mandat est attribué à la personne morale qui désigne son représentant, lequel est agréé par le Bureau. Au terme de leur mandat, leurs remplaçants sont élus par l'assemblée générale ordinaire. En cas d'interruption de leur mandat, leurs remplaçants sont élus par une Assemblée générale.

Les membres de l'association désignent en leur sein par vote à la majorité des 2/3 des membres de l'association présents ou représentés les membres du Bureau.

Le bureau est constitué par :

- le président
- 3 vice-présidents ou co-présidents :
  - 1 siège de vice-président est réservé à un membre promoteur
  - 1 siège de vice-président est réservé à un membre conseiller en immobilier d'entreprise
- Le trésorier
- Eventuellement un secrétaire

Le président ne peut remplir que 2 mandats successifs.

Le mandat du membre du bureau ne peut donner lieu à aucune rémunération, seuls les frais engagés dument justifiés peuvent donner lieu à un remboursement.

### **7.2.2 Rôle du Bureau**

Le bureau :

- Elabore la stratégie de l'association et son programme d'action annuel prévisionnel et les budgets correspondants,
- Etablit les comptes annuels et le rapport d'activité annuel,
- Elabore et fait évoluer la stratégie, fixe les objectifs, valide et communique les résultats de l'association.

Il présente ces éléments à l'Assemblée générale ordinaire pour approbation.

- Rédige le règlement intérieur
- Rédige la modification des statuts qu'il présente à l'approbation de l'Assemblée Générale extraordinaire
- Assure le rôle d'arbitre entre les membres pour tout litige ou différent interne à l'association
- Retire pour motif grave (voir article 10) la qualité de membre à un adhérent
- Décide de l'admission de nouveaux membres
- Sièges en chambre disciplinaire
- Nomme et exclut les membres de l'association
- Décide l'embauche de salariés et fixe leur rémunération
- Décide l'engagement de toute dépense supérieure à 2000 euros HT (les dépenses d'un montant inférieur pouvant être décidées par le président) et inférieure à 15 000 euros

(les dépenses supérieures relevant de l'assemblée générale). Ces limitations ne sont pas applicables à la fixation et aux versements des rémunérations des salariés de l'association, cette compétence relevant du Bureau.

Un membre du bureau absent plus de trois fois consécutives pourra se voir radié et sera remplacé conformément à l'article 7.2.1. La radiation pourra être prononcée suite à la procédure disciplinaire détaillée dans le règlement intérieur.

Le Bureau se réunit au moins tous les six mois et aussi souvent que l'intérêt de l'association l'exige, sur convocation du président ou sur l'initiative d'un tiers des membres d'association. La convocation peut être faite par courrier simple ou par mail, au moins 10 jours avant en précisant l'ordre de jour. Il est tenu un procès-verbal des sessions du bureau signé du Président et du Secrétaire

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés, en cas de partage de voix, celle du président est prépondérante.

Le quorum est fixé à la moitié de ses membres présents pour que le bureau puisse délibérer valablement.

Si après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, le bureau est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour au plus tôt trois (3) jours après pour une nouvelle réunion. Le bureau délibère alors valablement sans condition de quorum.

### 7.2.3 Rôle du Président

Le président a qualité pour ester en justice au nom de l'association et plus généralement de la représenter dans tous les actes de la vie civile.

Le président est chargé d'exécuter les décisions du bureau et d'assurer le bon fonctionnement de l'association.

Le président peut engager seul les dépenses inférieures à 2000 euros HT.

Le président convoque l'assemblée générale et les réunions du bureau.

Il ordonne les dépenses qui sont réglées par le Trésorier

Il est chargé de l'exécution du budget défini par le bureau.

Le président contractualise avec les pouvoirs publics ou tous organismes financeurs pour les besoins de l'association et plus largement toute autre personne morale ou physique pour les besoins de l'association.

Le président veille au respect des objectifs, du programme d'action, du budget, présenté et validé par l'Assemblée générale ordinaire. Il engage les dépenses nécessaires en conséquence.

Le président a autorité directe sur les permanents salariés de l'association et notamment sur le délégué général.

Le président prend les décisions courantes concernant le fonctionnement de l'association.

### 7.2.4 Rôle du Trésorier

Le trésorier est responsable de la gestion financière de l'association et la comptabilité est établie sous sa responsabilité. Il règle les dépenses décidées par l'assemblée générale, le bureau ou le président.

### **Article 8- personnel salarié.**

Le Bureau a la liberté d'engager du personnel salarié, nommé par le Président après accord du Bureau, ses fonctions seront définies par le bureau.

### **Article 9 - Règlement intérieur.**

Un règlement intérieur peut être établi par le Bureau.

Ce règlement intérieur est destiné à fixer les divers points non prévus par les statuts, notamment ceux ayant trait à l'organisation interne de l'association.

### **Article 10 - Radiation**

La qualité de membre se perd dans les cas suivants :

- par démission adressée par lettre recommandée avec AR au Président de l'association,
- disparition de la personne morale (sauf si une autre personne morale reprend les droits et les obligations) ou physique
- par radiation prononcée par le Bureau pour non-paiement des cotisations ou pour motif de nature à nuire aux intérêts de l'association, à sa crédibilité, aux actions qu'elle entreprend.

La procédure disciplinaire est détaillée dans le règlement intérieur.

### **Article 11 – Dissolution de l'association**

La dissolution de l'association ne peut être proposée que par le bureau et voté par l'Assemblée générale extraordinaire.

La dévolution des actifs se fera conformément aux dispositions légales existantes et dans ce cadre sera soumise à l'approbation de l'Assemblée générale suivant les principes retenus pour la dissolution.

### **Article 12 - Publicité.**

Le Président est chargé de remplir toutes les formalités de déclaration et de publication prescrites par la législation en vigueur.

Le 8 décembre 2020

Le Co-Président Vincent DUQUENNE

Le Co-Président Edouard BOUSSION



DÉPOSÉ  
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE  
LE 24 MARS 2022



# REGLEMENT INTERIEUR DE L'ASSOCIATION

## LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

**Article 1** – Conformément aux articles 5 et 9 des statuts de l'association, l'admission des membres de l'association doit respecter les règles prévues aux articles ci-après.

**Article 2** – Peuvent être admises comme membres de l'association les personnes physiques ou morales :

- inscrites au registre du commerce et des sociétés,
- les collectivités, établissement publics, établissement consulaire, associations, et/ou qui, de façon habituelle porte un intérêt pour le marché de l'immobilier d'entreprise au sens large.

**Article 3** – Le candidat adresse au président de l'association une demande écrite en y joignant son curriculum vitae ou, s'il s'agit d'une personne morale, celui du gérant ou du président Directeur Général et de leurs fondés de pouvoirs.  
La demande doit comporter tous documents, toutes informations, tous avis de toutes personnes, utiles à une bonne connaissance de l'intéressé.

**Article 4** – Le dossier du candidat est adressé par le président au bureau de l'association. .  
Le bureau de l'association doit, après avoir recueilli l'avis du président, prononcer ou refuser l'admission dans le délai maximal de 3 mois suivant la réception du dossier.

**Article 5** – Le nouveau membre de l'association doit se soumettre aux statuts, règlements et décisions de l'association.  
Le nouveau membre de l'association doit acquitter une cotisation annuelle.

## L'ASSOCIATION

**Article 6** – La délimitation géographique de L'association correspond aux départements : 14,50,61,27,76

## ELEMENTS STATISTIQUES ET INFORMATIONS DIVERSES DEVANT ETRE FOURNIS PAR LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

**Article 7** – L'association doit être informée des activités professionnelles de ses membres.

**Article 8**– Les membres de l'association ont l'obligation de répondre dans des délais impartis à tout questionnaire d'enquête provenant de l'association.

Tous les renseignements fournis présentent un caractère confidentiel et sont exploités de façon anonyme.

**Article 9**– Le bureau peut siéger en chambre disciplinaire, conformément aux dispositions de l'article 7.2.2 des statuts, il n'est tenu à l'application d'aucune règle particulière de procédure, mais il doit respecter les prescriptions du présent règlement.

Les sanctions sont :

- l'avertissement,
- l'exclusion temporaire,
- l'exclusion définitive.

Les sanctions disciplinaires sont prononcées par le bureau siégeant en chambre disciplinaire et le membre de l'association en cause sera convoqué devant cette instance pour présenter sa défense. Il pourra se faire assister ou représenter par un membre adhérent de l'association.

Pour l'exercice en cours, toute cotisation non réglée reste due.

a) La chambre disciplinaire est saisie par le président de l'association ou, en cas d'empêchement, par l'un des vice-présidents,

b) La chambre disciplinaire prévient, par lettre recommandée avec accusé de réception, le membre intéressé de la date à laquelle elle se réunira pour examiner les faits incriminés. Il ne peut être statué par la chambre disciplinaire moins d'un mois après envoi au membre intéressé de la lettre la prévenant. Il peut cependant être dérogé à cette règle en cas d'urgence, sur décision du président et qui doit être entérinée par la chambre disciplinaire,

c) Le dossier doit être tenu à la disposition du membre intéressé qui peut en prendre connaissance au siège de l'association, au moins huit jours avant la date à laquelle il sera statué,

d) La chambre disciplinaire décide, s'il y a lieu, d'entendre toute personne dont elle estime l'audition utile à son information. Cette décision de procédure est sans appel,

e) Faute par le membre intéressé de s'être présenté ou fait représenter à la date prévue, la chambre disciplinaire constate son absence et statue par défaut,

f) La décision doit être notifiée dans les huit jours de la date à laquelle la chambre disciplinaire a statué, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'intéressé.

ALIA DÉPOSÉ  
LE 24 MARS 2022  
PREFECTURE DE L'OISE



**Pôle  
Métropolitain  
de l'Oise** | AGGLOMÉRATIONS  
BEAUVAIS | COMPIÈGNE | CREIL

Creil, le 1<sup>er</sup> mars 2022

**Le Président,**  
Jean-Claude VILLEMMAIN  
Tél : 03 44 64 75 67  
[a.huyart@creilsudoise.fr](mailto:a.huyart@creilsudoise.fr)

Messieurs Edouard BOUSSION et Vincent DUQUENNE  
Co-Présidents de l'Association Observatoire Isarien de  
l'Immobilier d'Entreprise

454 avenue de la Mare Gessart  
60280 VENETTE

Nos Réf : JCV/FLP/BP/2022-08

**Objet : Adhésion du Pôle Métropolitain de l'Oise à l'Association Observatoire Isarien de l'Immobilier d'Entreprise**

Messieurs les Co-Présidents,

Lors de sa séance du 25 janvier 2022, le Comité Syndical du Pôle Métropolitain de l'Oise a décidé à l'unanimité d'adhérer à l'Observatoire Isarien de l'Immobilier d'Entreprise.

Au cours de la dernière assemblée générale de l'association qui s'est tenue le 16 décembre 2021, vous avez proposé à notre syndicat mixte d'occuper la présidence de l'O2iE. Au nom de l'ensemble du Comité Syndical, je vous remercie sincèrement pour cette offre mais j'ai le regret de vous annoncer qu'elle n'a pas fait l'unanimité au sein de l'ensemble de nos élus. Ainsi, le Pôle Métropolitain restera membre partenaire de votre association.

D'autre part, tels qu'adoptés lors de la création de l'association en date du 16 décembre 2020, les statuts de l'O2iE ne précisent pas le nombre de représentants par membre au sein de ses instances. Or, comme vous le savez, notre syndicat mixte marque la rencontre entre trois communautés d'agglomérations. Dans ces conditions, nous vous remercions d'étudier la possibilité de modifier prochainement vos statuts, lors d'une assemblée générale extraordinaire, afin de permettre la nomination de titulaires et de plusieurs postes de suppléants par membre.

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération du Pôle Métropolitain ainsi que deux exemplaires originaux du contrat d'adhésion du Pôle Métropolitain en tant que membre partenaire. Je vous remercie d'apposer votre cachet et signature sur les deux documents et de me faire retour d'un exemplaire original.

Je vous prie de croire, Messieurs les Co-Présidents, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Jean-Claude VILLEMMAIN

# O2IE

## CONTRAT D'ADHESION MEMBRE PARTENAIRE

### ENTRE LES SOUSIGNES:

L'Association O2IE (Observatoire Isarien de l'Immobilier d'Entreprise)

Dont le siège est situé 454 Av de la Mare Gessart, 60280 Venette, Représentée par son Président,  
ci-après nommée « L'Association »,

### ET

Le Pôle Métropolitain de l'Oise

Dont le siège est fixé à Creil, au 24 rue de la villageoise

Représentée par son Président, M. Jean-Claude Villemain.

ci-après nommée « Le Contractant »,

---

### I. SERVICES APPORTES

L'Association s'engage à livrer chaque année au Contractant, qui accepte, les prestations suivantes :

#### **Marché de l'immobilier d'entreprise (cf. périmètre d'observation, point II. 1)**

- **Bilan semestriel et annuel** : document de synthèse portant sur l'observation du marché de l'immobilier d'entreprise : offre, transactions, prix, pour le marché de l'immobilier de bureau, d'activité et d'entrepôt (format pdf).  
Mise à disposition le trimestre suivant la date d'observation échue.

### II . OBLIGATIONS DE L'Association

#### **1. Périmètre d'observation.**

Le périmètre d'observation est celui des agglomérations de Beauvais, Creil et Compiègne.

#### **2. Données et informations.**

L'Association restitue dans le cadre de ses prestations de service les informations portant sur les programmes immobiliers neufs ainsi que sur le marché des biens de seconde main développés ou commercialisés par les membres de l'Association. Elle s'engage à restituer fidèlement les informations qui lui seront transmises.

#### **3. Prestations de services.**

L'Association s'engage à délivrer les prestations directement aux adhérents, en respectant les obligations décrites au présent contrat d'adhésion.

Les cotisations cesseraient d'être dues dès lors que l'Association ne serait plus en mesure de fournir les prestations décrites précédemment à ses adhérents.

#### 4. Confidentialité

L'association s'engage à respecter une confidentialité absolue pour ce qui concerne les informations de quelque nature que ce soit (juridiques, économiques, financières, techniques, etc...) écrites ou orales qui lui auront été

---

transmises par le contractant pour les besoins de sa mission.

Au-delà de l'expiration de ce contrat, l'obligation de confidentialité se poursuit aussi longtemps que les programmes enregistrés dans la base sont en commercialisation.

### III. OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le Contractant s'engage :

- à désigner au sein de sa structure une personne qui sera l'interlocutrice de l'association concernant les collectes d'information sur les opérations en projet et en cours de commercialisation, l'offre, les prix. - à transmettre les données les plus récentes au regard des dates de collecte qui seront fixées par l'association, dates elles-mêmes déterminées en fonction de la périodicité d'observation des différents marchés.
- à répondre aux demandes d'informations, le délai de réponse ne pouvant être supérieur à 8 jours suite aux demandes formulées dans le cadre des prestations à fournir.
- à assurer une exhaustivité des informations transmises.

Plus généralement, le Contractant s'engage à respecter l'ensemble des règles de fonctionnement de l'Association.

### IV. CONDITIONS GENERALES

Les renseignements concernant l'ensemble des opérations immobilières collectées sont transmis de bonne foi par l'association au Contractant, sans que la responsabilité de cette dernière ne puisse être engagée relativement à la qualité et à la validité des renseignements fournis.

### V. PRIX ET REGLEMENT DE L'ADHESION

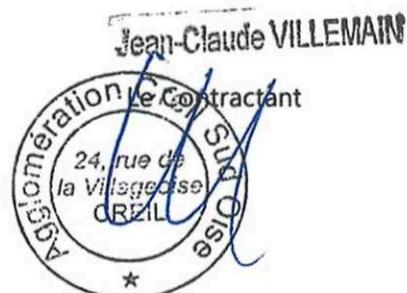
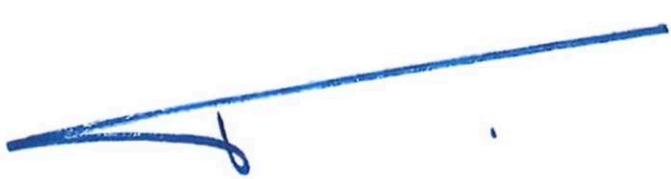
L'adhésion à L'Association est conclue pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de signature du contrat. Elle se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période de douze (12) mois, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'une des parties trois (3) mois au moins avant l'échéance annuelle.

Le montant de l'adhésion est fixé à **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS par an**, étant précisé que le montant de la cotisation annuelle sera fixé chaque année par l'Assemblée Générale. Elle est payable par année d'avance. Les factures sont réglées à réception.

Fait à Vende

Le 2.03.2012

Pour L'Association

Le Président,