

**STATUTS DE
LA CHAMBRE SYNDICALE
DES PROPRIÉTAIRES ET
COPROPRIÉTAIRES DE
LOIRE-ATLANTIQUE**

UNPI 44

TITRE I

Constitution - Objet - Siège Social - Durée

Article 1 : **Constitution et dénomination**

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901 ayant pour dénomination « UNPI 44 » affiliée à l'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière).

Cette dénomination se substitue à l'ancienne dénommée « CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTAIRES DE LOIRE-ATLANTIQUE ».

Article 2 : **Objet**

L'Association a pour objet de défendre la propriété immobilière, les propriétaires et copropriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Elle agit notamment afin :

- de coordonner l'action des adhérents pour promouvoir et défendre leurs intérêts;
- de les soutenir et de les aider à accroître leur influence;
- d'encourager les réformes législatives, fiscales ou autres correspondant à l'intérêt de la propriété foncière;
- d'aider à la défense sur le plan judiciaire des intérêts de la propriété;
- d'organiser des services divers destinés à donner à ses adhérents tous renseignements utiles et d'une manière générale, à leur fournir les moyens de conserver, mettre en valeur et gérer leurs immeubles ou leurs appartements;
- d'intervenir auprès des pouvoirs publics et des médias pour faire respecter le droit de propriété garanti par la Constitution;
- d'encourager et de faciliter l'accession à la propriété privée (individuelle ou en copropriété) et promouvoir toutes mesures propres à assurer son développement;
- de conseiller les adhérents pour faciliter la modernisation des immeubles ou des appartements et, d'une manière générale, la conservation du patrimoine immobilier;
- d'adhérer éventuellement à tout organisme ayant pour objet de défendre la propriété immobilière urbaine, agricole ou forestière;
- de faire des investissements et des placements financiers
- plus généralement, de représenter et de défendre les intérêts matériels et moraux des propriétaires immobiliers, de prendre des initiatives et d'organiser des actions en faveur de la propriété immobilière.

Article 3: **Siège social**

Le siège social est fixé au 2 quai de Tourville à Nantes (44000).

Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du Conseil d'Administration.

Article 4 : **Durée**

La durée de l'Association est illimitée.

TITRE II

Composition- Radiation

Article 5 : **Composition**

Pour faire partie de l'Association, il faut :

- être propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire, usufruitier d'un ou plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis, d'un ou plusieurs appartements ou détenteur de parts de société immobilière ou accédant à la propriété, ou bien être un organisme, une structure ayant un lien direct ou indirect avec l'immobilier en général ;

- adhérer aux présents statuts
- payer la cotisation fixée par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration.

L'adhésion des organismes ou structures ayant un lien direct ou indirect avec l'immobilier en général sera soumise à l'agrément préalable du Conseil d'Administration.

Article 6 : **Radiation**

La qualité de membre se perd :

- par le décès ;
- par la démission en prévenant l'Association par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 31 décembre de l'année en cours
- par le non-paiement de la cotisation ou sur décision du Conseil d'Administration.

TITRE III

Administration et fonctionnement

Article 7 : **Conseil d'Administration**

L'Association est administrée par un Conseil d'Administration composé de 9 membres au moins et de 25 membres au plus, sans limitation d'âge, élus par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans renouvelable.

Le Président ne doit pas être âgé de plus de 75 ans. Le terme de ses fonctions ne doit pas aller au-delà de 75 ans, sauf accord de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres sortants sont rééligibles.

En cas de vacance (décès, démission, exclusion, etc.), le Conseil d'Administration pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

La cooptation de nouveaux administrateurs est également possible, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil d'Administration nomme à sa discrétion les membres honoraires.

Les fonctions honoraires donnent à la personne qui en est l'objet, le droit d'assister aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative seulement.

Les salariés de l'Association ne peuvent être membres du Conseil d'Administration.

Article 8 : Réunion du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit chaque fois qu'il est convoqué par son Président ou sur la demande du quart de ses membres et au moins une fois par an.

La convocation aux réunions du Conseil d'Administration est faite au minimum 15 jours avant la réunion, et peut être envoyée par courriel ou par lettre individuelle.

La présence ou la représentation d'un tiers au moins de ses membres est nécessaire pour que le Conseil d'Administration puisse délibérer valablement.

Est considéré comme démissionnaire tout membre du Conseil qui, sans motif valable, laisse à l'appréciation du Conseil, manque trois séances consécutives.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante. Seules les questions figurant à l'ordre du jour peuvent faire l'objet d'un vote. Le vote peut se faire par procuration, chaque membre ne peut détenir que 2 pouvoirs en plus de sa voix.

Le Conseil d'Administration pourra être convoqué et se tenir par tout moyen technique.

Article 9 : Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Les fonctions des membres du Conseil d'Administration sont gratuites. Toutefois, les frais et débours occasionnés pour l'accomplissement de leur mandat leur seront remboursés au vu des pièces justificatives. Le rapport financier présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire fait le bilan des remboursements des frais de mission, de déplacement ou de représentation payés à des membres du Conseil d'Administration.

Article 10 : Pouvoirs des membres du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi d'une manière générale des pouvoirs les plus étendus pour gérer l'Association.

Il peut autoriser tous actes et opérations permis à l'Association et qui ne sont pas réservés à l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire.

Il confère les éventuels titres de membre d'honneur. C'est lui également qui prononce les éventuelles mesures d'exclusion ou de radiation des membres.

Il surveille notamment la gestion des membres du Bureau et a toujours le droit de se faire rendre compte de leurs actes. Il peut, en cas de faute grave, suspendre les membres du Bureau à la majorité.

Il élit pour un mandat de 3 ans renouvelable le Président du Conseil d'Administration.

Il autorise le Président et le Trésorier à ouvrir tout compte en banque, en chèques postaux et auprès de tous autres établissements de crédit, effectue tous emplois de fonds, contracte tous emprunts hypothécaires ou autres, sollicite toutes subventions, requiert toutes inscriptions et transactions utiles.

Il autorise le Président et le Trésorier à faire tous actes, achats, aliénations, et investissements reconnus nécessaires, des biens et valeurs appartenant à l'Association et à passer les marchés et contrats nécessaires à la poursuite de ses objets.

Le Conseil d'Administration peut se diviser en sections ou commissions pour l'étude de diverses questions d'ordre général intéressant la propriété immobilière et peut inviter des experts pris en dehors de ses adhérents.

Le Conseil d'Administration nomme ou révoque, sur proposition du Bureau, les salariés de l'Association. Il peut aussi déléguer partie de ses pouvoirs à un Directeur ou Chargé de mission, il fixe leurs appointements.

Article 11 : **Bureau**

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président pour un mandat de 3 ans renouvelable. Le Président du Conseil d'Administration propose la composition d'un Bureau de 6 membres ou plus, parmi les membres du Conseil d'Administration pour un mandat de 3 ans renouvelable, composé notamment d'un ou plusieurs Vice-Président, un Trésorier, un Trésorier-adjoint, un Secrétaire et un Secrétaire-adjoint.

Le Président convoque et préside les réunions de Bureau, du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales ; arrête l'ordre du jour des séances du Conseil, propose celui des Assemblées Générales, dans l'une et l'autre assemblée, dirige les discussions et la police des séances.

Le Bureau se réunit sur convocation du Président.

Article 12: **Rôle des membres du Bureau**

- Le Président dirige les travaux du Conseil d'Administration et assure le fonctionnement de l'Association qu'il représente en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Il pourra effectuer toute mission qui lui aura été confiée par le Conseil d'Administration.

En cas d'empêchement ou de maladie, il est remplacé par l'un des Vice-Présidents jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Président nomme le personnel de l'association et décide de sa rémunération en accord avec le Trésorier et après consultation du Conseil d'Administration.

Il effectue tous paiements pour le compte de l'association.

- Le Secrétaire est chargé de tout ce qui concerne la correspondance, notamment l'envoi des diverses convocations.

Il rédige les procès-verbaux des séances tant du Conseil d'Administration que des Assemblées générales et en assure la transcription sur les registres prévus à cet effet. C'est lui aussi qui tient le registre spécial prévu par la loi du 1^{er} juillet 1901.

- Le Trésorier tient les comptes de l'Association. Il est aidé par tous comptables nécessaires. Il effectue tous paiements pour le compte de l'association et perçoit toutes recettes.

Il tient une comptabilité régulière et rend compte à l'Assemblée annuelle qui statue sur la gestion.

Pour toutes opérations dépassant un seuil fixé par le Conseil d'Administration, la signature conjointe du Président et du Trésorier est requise.

Article 13 : Dispositions communes pour la tenue des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires

Les Assemblées Générales se composent de tous les membres de l'Association, âgés de 18 ans au moins et à jour de leurs cotisations.

Les Assemblées se réunissent sur convocation du président ou sur demande au moins du quart des membres actifs de l'Association.

Les convocations doivent mentionner obligatoirement l'ordre du jour prévu et fixé par les soins du Conseil d'Administration. Elles sont faites quinze jours au moins à l'avance, par lettres, par courriels, ou par convocation dans la presse.

Seules seront valables les résolutions prises par l'Assemblée Générale sur les points inscrits à l'ordre du jour

La présidence de l'Assemblée Générale appartient au Président ou en son absence, au vice-président; l'un ou l'autre peut déléguer ses fonctions à un autre membre du Conseil d'Administration. Le bureau de l'Assemblée est celui de l'Association.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre et signées par le Président et le Secrétaire.

Seuls ont droit de vote les membres adhérents présents ; toutefois, les votes par procuration, par correspondance ou courrier électronique sont autorisés. Chaque mandataire ne pourra disposer que de deux mandats en plus de sa voix.

Une Assemblée Générale Ordinaire peut-être en même temps une Assemblée Générale Extraordinaire lorsque son ordre du jour le comporte et que les convocations l'indiquent.

Les Assemblées Générales qu'elles soient Ordinaires ou Extraordinaires peuvent être convoquées et se tenir par tous moyens techniques.

Article 14 : Nature et pouvoirs des Assemblées

Les Assemblées Générales régulièrement constituées, représentent l'universalité des membres de l'Association.

Dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés par les présents statuts, les Assemblées obligent par leurs décisions tous les membres y compris les absents.

Article 15 : Assemblée Générale Ordinaire

Au moins une fois par an, les adhérents sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire. L'Assemblée entend les rapports sur la gestion du Conseil d'Administration notamment sur la gestion morale et financière de l'Association.

L'Assemblée après avoir délibéré et statué sur les différents rapports, approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget de l'exercice suivant et délibère sur toutes les autres questions figurant à l'ordre du jour.

Elle pourvoit à la nomination pour un mandat de 3 ans ou au renouvellement des membres du Conseil d'Administration.

Elle fixe le montant de la cotisation et éventuellement du droit d'entrée de l'exercice suivant.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Toutes les délibérations sont prises à mains levées. Toutefois à la demande du quart au moins des membres présents, les votes doivent être émis au scrutin secret.

Ces délibérations sont constatées par des procès-verbaux dans les mêmes conditions que pour le Conseil d'Administration.

Article 16 : Assemblée Générale Extraordinaire

Elle est convoquée et tenue dans les conditions prévues à l'article 13 des présents statuts. Pour la validité des décisions, l'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité quelque soit le nombre d'adhérents présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue sur les questions qui sont de sa seule compétence, à savoir les modifications à apporter aux présents statuts.

Les votes ont lieu à mains levées sauf si le quart au moins des membres présents exige le vote secret.

TITRE IV

Ressources de l'Association - Comptabilité

Article 17 : Ressources

Les ressources de l'Association se composent:

- de la cotisation annuelle,
- du droit d'entrée et de la cotisation de membre bienfaiteur,
- du revenu des biens ou valeurs de toute nature,
- des dons, legs et rémunérations diverses permises par la législation
- des subventions publiques ou privées;
- des remboursements des frais engagés pour la réalisation de l'objet social;
- de toutes autres ressources ou subventions qui ne seraient pas contraire aux lois en vigueur.
- des revenus des investissements et des placements financiers.

Article 18 : Comptabilité

Il est tenu au jour le jour une comptabilité des recettes et dépenses pour l'enregistrement de toutes les opérations financières. Cette comptabilité sera tenue conformément au plan comptable général.

A défaut de Commissaire ou de Censeur aux comptes, une commission de contrôle, composée de trois membres du Conseil d'Administration ou une personne extérieure à l'Association, est chargée de la vérification des comptes. Ces membres, ou la personne extérieure, sont nommés pour 3 ans par l'Assemblée Générale. Ils sont rééligibles.

Un fonds de réserve et de prévoyance peut-être constitué au moyen d'un prélèvement sur l'excédent des ressources pour les dépenses.

L'importance de ce fonds de réserve et son placement sont laissés à la décision du Conseil d'Administration

Ces revenus peuvent être affectés aux dépenses courantes.

L'exercice social commence le premier Janvier et se termine le trente-et-un Décembre de chaque année.

TITRE V

Dissolution de l'association et dévolution des biens

Article 19 : Dissolution de l'Association

La dissolution est prononcée à la demande du Conseil d'Administration par une Assemblée Générale Extraordinaire, convoquée spécialement à cet effet. Les conditions de convocation et les modalités de tenue d'une telle assemblée sont celles prévues aux articles 13 et 16 des présents statuts.

Article 20 : Dévolution des biens

En cas de dissolution, l'Assemblée Générale Extraordinaire désigne un ou plusieurs liquidateurs qui seront chargés de la liquidation des biens de l'Association et dont elle déterminera les pouvoirs. En aucun cas, les membres de l'Association ne pourront se voir attribuer une part quelconque des biens de l'Association.

L'actif net subsistant sera attribué obligatoirement à une ou plusieurs autres associations poursuivant des buts similaires et qui seront nommément désignées par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE VI

Divers

Article 21 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur pourra être établi par le Conseil d'Administration, pour fixer les divers points non prévus par les présents statuts.

Le Président

Le Secrétaire