

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE FONDEE EN 1950
FEDERATION INTERNATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS ET
CONSEILS EN IMMOBILIER

DECLARE A LA PREFECTURE DE PARIS LE 2 MARS 1976
SIEGE SOCIAL : 27 BIS AVENUE DE VILLIERS 75017 PARIS
TEL : +33 (0) 1 47 64 31 58- FAX : + 33 (0) 1 40 53 86 99

ASSOCIATION LOI 1901

STATUTS

APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 3 DECEMBRE 1975
MODIFIES PAR LES ASSEMBLEES GENERALES DES 6 FEVRIER 1976, 2 DECEMBRE 1980
8 DECEMBRE 1981, 8 DECEMBRE 1982, 19 FEVRIER 1988, 3 NOVEMBRE 1994
13 NOVEMBRE 1997, 25 NOVEMBRE 1999, 23 JUIN 2003, 11 JUIN 2008, 5 JUILLET 2011
MODIFIES ET ADOPTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 8 FEVRIER 2016

Article 1 : NOM

Il est formé, sous la dénomination « **FIABCI-FRANCE** », qui constitue le chapitre français de la Fédération Internationale des Professions Immobilières (FIABCI), association loi 1901 enregistrée à la Préfecture de Police de Paris le 19 octobre 1951 et parue au Journal Officiel du 6 novembre 1951.

Article 2 : SIEGE SOCIAL

Le Siège social de FIABCI-France est fixé à PARIS 75017, 27, BIS AVENUE DE VILLIERS. Il pourra être transféré en tout autre lieu à Paris par simple décision du Conseil d'Administration.

Article 3 : DUREE

La durée de FIABCI-FRANCE est illimitée.

Article 4 : OBJET

FIABCI-France a pour objet :

a) de réunir en son sein des professionnels immobiliers qui, par leur formation, leurs capacités, présentent dans l'exercice de leurs activités, les critères d'honorabilité et de compétences nécessaires en matière d'expertise, de transaction, d'administration de biens, de conseil immobilier, de promotion-construction, de financement

immobilier et plus généralement les professions contribuant à la vie des opérations immobilières.

b) d'améliorer la concertation entre ses membres et les professionnels immobiliers étrangers et de favoriser l'étude des méthodes et usages dans les différents pays membres de FIABCI Monde en matière d'exercice des professions immobilières,

c) de permettre aux adhérents d'avoir un accès direct à l'information sur l'immobilier international et les possibilités de relations commerciales

d) de permettre aux acteurs du secteur immobilier d'améliorer la qualité et la compétitivité de leurs activités par l'échange de connaissances, d'informations et de relations commerciales aux niveaux régionale, national et international,

e) d'être auprès de la FIABCI et des pouvoirs publics des pays membres et des organisations internationales, le porte-parole des professionnels français et d'intervenir pour la défense de leurs intérêts légitimes,

f) de contribuer aux échanges culturels et éducatifs entre les professionnels de l'immobilier des différentes pays.

Afin de réaliser cet objet, l'association pourra :

- organiser toutes manifestations publiques, opérations de promotion, conférences, colloques, en France

- s'assurer le concours de tout partenaire financier ou commercial, du secteur public ou privé, concerné par l'objet ou les activités de l'association ou susceptible de l'être

- et plus généralement, entreprendre toute action susceptible d'y concourir ou d'en faciliter la réalisation.

Article 5 : CATEGORIES DE MEMBRES

Les membres de FIABCI France sont des professionnels immobiliers, personnes physiques, morales, syndicats ou associations fournissant des services ou ayant un lien avec une profession immobilière, ayant adhéré aux présents statuts et ayant été admis par les instances compétentes telles que stipulées ci-après.

Les membres affiliés à FIABCI France sont répartis en plusieurs catégories :

1-Les MEMBRES TITULAIRES :

ce sont des personnes physiques, exerçant une profession immobilière, soit en nom personnel, soit en qualité de dirigeant ou de cadre d'une entreprise.

2-Les MEMBRES ASSOCIES :

cette catégorie comprend elle-même plusieurs types de membres :

Les MEMBRES PRINCIPAUX :
ce sont les organisations professionnelles de l'immobilier.

Les MEMBRES SYNDICAUX :
ce sont les organisations professionnelles proches ou connexes des professions immobilières.

Les MEMBRES CORPORATIFS :
ce sont les sociétés ou organismes exerçant une activité ayant un lien avec les professions immobilières. Il peut ainsi s'agir de réseaux de mandataires immobiliers, de réseaux immobiliers, de sociétés civiles coopératives dans le secteur de l'immobilier, de banques ou établissements financiers pratiquant le financement immobilier, de compagnies d'assurance, d'investisseurs, d'entreprises de production ou de services liées à l'industrie de la construction, de sociétés juridiques ou comptables dont l'activité est connexe aux activités immobilières.

Les MEMBRES SPECIAUX :
ce sont les personnes physiques exerçant une activité ayant un lien avec les professions immobilières, soit en nom personnel, soit comme dirigeant ou cadre d'une personne morale admise en qualité de membre corporatif.

Les MEMBRES DU SECTEUR EDUCATIF :
ce sont les instituts de formation dont le programme comprend des sujets traitant de l'immobilier.

Les MEMBRES DU SECTEUR PUBLIC :
ce sont les autorités gouvernementales, nationales, régionales ou locales, ainsi que les agences publiques.

Les MEMBRES SYMPATHISANTS :
ce sont les personnes ou sociétés qui, n'entrant dans aucune catégorie de membres, souhaitent tout de même témoigner leur soutien à FIABCI-France.

3-Les MEMBRES HONORAIRES :
ce sont les anciens membres titulaires, ou membres spéciaux, qui ont cessé leur activité et à qui le conseil d'administration confère cette distinction, sur leur demande, en reconnaissance des services rendus.

4-Les MEMBRES D'HONNEUR :
ce sont les personnes physiques ou morales que, sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale a choisi de distinguer particulièrement eu égard à l'éminence des services rendus à FIABCI-France.

La qualité de membre de FIABCI-France se perd par démission, radiation ou décès. Elle se perd également par la cessation d'appartenance à la personne morale, membre associé, qui avait permis l'admission à FIABCI-France. Le membre qui, pour quelque raison que ce soit, cesse d'appartenir à FIABCI-France est sans droit sur le fonds social.

Article 6 : PROCEDURE D'ADMISSION

Le postulant devra demander son adhésion au président de FIABCI-France.
Il devra adresser le bulletin d'adhésion et y joindre tous les renseignements et documents de nature à justifier qu'il satisfait aux conditions ci-dessus exposées à l'article 3.

Les demandes d'adhésion sont examinées par le bureau.

La décision du bureau est souveraine et n'a pas à être motivée; elle est notifiée par tout moyen, au postulant dans le mois qui suit la décision.

L'admission du postulant implique qu'il adhère aux statuts de l'association et qu'il s'engage à les respecter ainsi que le règlement intérieur.

Article 7 : LES ASSEMBLEES GENERALES

Les membres de FIABCI-France sont réunis en assemblée générale au moins une fois l'an sur convocation du conseil d'administration.

Composition :

L'assemblée générale se compose de tous les membres titulaires à jour de leur cotisation.

Les membres des autres catégories assistent à l'assemblée sans voix délibérative.

Pouvoirs :

L'assemblée générale possède la plénitude des pouvoirs permettant la réalisation de l'objet de FIABCI-France.

Sont notamment réservées à sa compétence les décisions suivantes :

- l'approbation du rapport moral, du bilan et du budget,
- la fixation des cotisations sur proposition du conseil d'administration
- la ratification de la nomination des membres de FIABCI-France au sein des commissions et des sections professionnelles de la FIABCI,
- l'élection des membres du conseil d'administration,
- l'approbation ou la modification du règlement intérieur ou des statuts,
- la dissolution de l'association.

Convocation :

Les convocations aux assemblées générales doivent être adressées au moins trente jours à l'avance par courrier postal ou par courriel.

Tout membre titulaire peut se faire représenter par un autre membre porteur d'un pouvoir spécial.

Les pouvoirs en blanc, adressés au siège, seront réputés se prononcer en faveur des résolutions présentées par le conseil d'administration.

Quorum et majorité :

Pour délibérer valablement, les assemblées générales doivent réunir, par présence ou par représentation, au moins le tiers des membres titulaires.

Chacun des membres titulaires dispose d'une voix délibérative.

Les décisions des assemblées sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf dans les circonstances visées aux deux alinéas qui suivent et à l'article 14 ci-après.

Il ne peut être statué sur tout objet non porté à l'ordre du jour, sauf urgence et, dans ce cas, pour être valable la décision devra recueillir la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

En outre, pour toute modification statutaire l'assemblée ne pourra statuer que sur les propositions émanant du conseil d'administration et à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées

Article 8 : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition :

FIABCI-France est administrée par un conseil composé, outre les membres de droit, de vingt membres élus. Savoir :

LES MEMBRES DE DROIT :

- les anciens présidents de FIABCI Monde pendant une durée de deux ans après l'expiration de leur mandat de président
- les anciens présidents de FIABCI-France pendant deux ans après l'expiration de leur mandat de président
- les présidents des membres principaux

LES MEMBRES ELUS :

Quinze sièges au conseil sont réservés à des membres titulaires, présentés par les membres principaux, en proportion pour chacun de ces derniers du pourcentage de leurs adhérents dans les effectifs des membres titulaires de FIABCI-FRANCE au trente et un décembre de l'année précédente ; sans toutefois que le nombre de sièges de membres élus puisse, pour un membre principal, être supérieur à sept.

Cinq sièges peuvent être pourvus sans considération d'appartenance ou de catégorie de membres.

20 % de ces sièges sont réservés à des femmes afin de respecter la loi pour l'égalité entre les hommes et les femmes du 4 août 2014.

La durée du mandat des membres élus du conseil d'administration est de trois ans.

Les membres sortants du conseil d'administration qui auront été personnellement présents pendant les deux tiers des séances de leur mandat sont rééligibles.

Les fonctions de membre du conseil sont strictement bénévoles.

Pouvoirs :

Le conseil d'administration a pour mission de veiller aux intérêts matériels et moraux de FIABCI-France qu'il représente tant auprès de la FIABCI que des tiers.

Il élit et révoque les membres du bureau et, en particulier, le président, les vice-présidents, le trésorier et le secrétaire général – il propose le montant des cotisations à l'approbation de l'assemblée générale

- il exécute les mesures votées en assemblée générale ;
- il décide des actions en justice ;
- il établit le règlement intérieur ;
- il fixe les ordres du jour des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires ;
- il désigne les membres de FIABCI-France susceptibles de représenter la France au sein des commissions et sections professionnelles de la FIABCI, cette désignation devant être ratifiée par l'assemblée générale ordinaire.

Il peut seul :

- 1) décider des admissions ou des radiations de membres ;
- 2) contracter les emprunts nécessaires au fonctionnement de FIABCI-France ;
- 3) vendre, acheter, donner ou prendre à bail tout immeuble ou droits représentatifs d'immeuble, dans la limite de son objet ;
- 4) constituer tous droits réels pouvant grever les immeubles propriété de FIABCI-France;
- 5) donner toute mainlevée hypothécaire ou autres, avec ou sans constatation de paiement.

Convocation - Tenue des réunions :

Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président, une fois au moins par trimestre, et toutes les fois que l'intérêt de FIABCI-France l'exige.

Les convocations doivent être adressées au moins 15 jours à l'avance par courrier postal ou par courriel.

Quorum et majorité :

Les délibérations du conseil ne sont valables que si la moitié plus un de ses membres sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés à l'exception de la révocation d'un membre du Bureau qui devra recueillir la majorité des 3/4 des voix présentes ou représentées.

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

Article 9 : LE BUREAU

Le bureau comprend :

- le président et les vice-présidents
- le trésorier

- le secrétaire général
- les autres administrateurs conviés spécialement par le Président

Le bureau a notamment pour rôle de représenter FIABCI-France d'une manière permanente et de promouvoir FIABCI-France au sein des organisations professionnelles immobilières françaises.

Les membres du bureau doivent assister aux manifestations plénières et congrès de la FIABCI.

Le bureau se réunit chaque fois que le président en décide.

La voix du président est prépondérante en cas de partage des voix.

Article 10 : LE PRESIDENT ET LES VICE-PRESIDENTS

La présidence est assurée par un membre titulaire issu des membres principaux.

Il en est de même pour les vice-présidents.

Le mandat du président et des vice-présidents est de 3 ans renouvelable deux fois.

En cas d'empêchement du président, le premier vice-président, ou à défaut le deuxième vice-président, doit assumer la présidence intérimaire jusqu'à reconstitution du bureau par l'élection d'un nouveau responsable.

Pouvoirs :

Le président administre FIABCI-France dans le cadre des dispositions des présents statuts, avec les pouvoirs les plus étendus.

Il peut notamment :

- exercer toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, en exécution des décisions du conseil ;
- faire valoir tous droits immobiliers et mobiliers, tant activement que passivement ;
- compromettre ou transiger ;
- ouvrir et clôturer tout compte bancaire ou autres, seul ou conjointement avec le trésorier.

Les vice-présidents peuvent par délégation du président, recevoir tout ou partie des pouvoirs de celui-ci.

Incompatibilité :

La présidence et les vice-présidences de FIABCI-France sont incompatibles avec la présidence nationale d'une organisation professionnelle de l'immobilier.

L'élection à ce poste entraîne la démission du poste de président ou de vice-président de FIABCI-France. Il est pourvu au remplacement de l'intéressé par le conseil.

Article 11 : LE TRESORIER

Choisi parmi les membres titulaires de FIABCI-France, son mandat est fixé à trois ans renouvelable une fois.

Un trésorier adjoint peut être nommé en Conseil d'administration.

Il ouvre et clôt tout compte bancaire ou autre conjointement avec le président.

Il effectue toutes les opérations de caisse, perçoit les cotisations et tous revenus divers du syndicat professionnel, paie les dépenses courantes ou décidées par le conseil d'administration.

Il tient la comptabilité et rend compte de sa gestion au conseil d'administration chaque fois que celui-ci lui en fait la demande.

Il signe tous actes financiers et exécute toutes opérations financières conjointement avec le président ou avec l'un ou l'autre des vice-présidents s'ils ont eux-mêmes reçu délégation à cet effet.

Article 12 : LE SECRETAIRE GENERAL

Choisi parmi les membres du Conseil d'Administration de FIABCI-France, son mandat est fixé à trois ans renouvelable deux fois.

Un Secrétaire Général adjoint peut être nommé en Conseil d'administration.

Il assiste le président dans l'exercice de ses fonctions et établit les procès-verbaux des réunions et le rapport moral et d'activité à l'assemblée générale.

Article 13 : RESSOURCES ET COTISATIONS

Les ressources de FIABCI-France se composent de cotisations, ainsi que de dons, legs, subventions, partenariats.

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale fixe annuellement le montant des cotisations des différentes catégories de membres.

Le conseil d'administration a tous pouvoirs pour accorder les dérogations qu'il jugera utiles dans des cas particuliers.

La cotisation à FIABCI-France est exigible à compter du premier janvier et doit être acquittée au plus tard dans les 30 jours de son exigibilité afin de permettre l'inscription dans le Directory de FIABCI Monde.

La cotisation à FIABCI-France du membre adhérent en cours d'année sera établi au prorata temporis.

Le défaut de paiement de cotisation, un mois après mise en demeure infructueuse par mail, entraîne la radiation d'office du membre défaillant.

Article 14 : DISSOLUTION

La dissolution de FIABCI-France ne peut être prononcée que par un vote de l'assemblée générale pris à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Cette décision ne peut être reconnue valable que si le quorum d'au moins la moitié des membres de FIABCI-France est réuni.

Dans le cas où le quorum n'est pas obtenu, une nouvelle assemblée est convoquée dans le délai d'un mois; elle peut alors, sans condition de quorum, prononcer la dissolution.

En cas de dissolution, les biens de FIABCI-France sont dévolus suivant les règles qui seront déterminées par l'assemblée générale.

Article 15 : DISPOSITIONS GENERALES

La durée de l'exercice de FIABCI-France est fixée du premier janvier au trente et un décembre de chaque année.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire original des présents statuts pour remplir les formalités légales.