

**«CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE
LA HAUTE-GARONNE ET DE L'ARIEGE.**

Sigle : CSPC 31 – UNPI 31 – UNPI 09 »

31000 TOULOUSE - 63, rue Alsace Lorraine

**STATUTS ADOPTES PAR
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 AVRIL 2012**

ARTICLE PREMIER – FORMATION

Il existe entre divers adhérents l'association dénommée «**CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE LA HAUTE-GARONNE ET DE L'ARIEGE.**

Sigle : CSPC 31 – UNPI 31 », association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée et ses textes d'application.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 24 AVRIL 2012, il a été décidé de modifier le nom de l'Association, suite à la sollicitation de nombreux propriétaires de biens en Ariège.

ARTICLE 2 – DENOMINATION – SIGLE

L'association a pour dénomination : «**CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE LA HAUTE-GARONNE ET DE L'ARIEGE ».**

Elle pourra être désignée par le sigle : **CSPC 31 – UNPI 31 – UNPI 09**

ARTICLE 3 – OBJET

L'association a pour objet :

1/ La défense, l'amélioration, le développement de la propriété immobilière tant sur un plan général que sur un plan particulier des adhérents en leur donnant des consultations de toutes natures, et notamment techniques, juridiques, fiscales, en leur prodiguant des conseils, en leur donnant des avis sur des actes, et en assurant la défense de leurs intérêts de consommateurs dans l'immobilier bâti, non bâti ou à bâtir.

2/ L'examen des charges qui grèvent la propriété immobilière.

3/ L'établissement des centres d'actions, à l'effet de faciliter les relations entre propriétaires, provoquer ou poursuivre l'étude de toutes les questions intéressant la propriété, solliciter auprès de l'Etat, de l'Administration Préfectorale, des Conseils Municipaux, du Conseil Général, des Chambres Législatives de toutes sociétés particulières, les réformes pouvant améliorer les intérêts de la propriété.

4/ La conciliation ou l'arbitrage, par l'intermédiaire de la Chambre, de toutes les difficultés pouvant s'élever entre les propriétaires adhérents ou avec des tiers.

5/ De s'unir avec telles associations similaires qu'il conviendra.

6/ De suivre toutes actions en justice, lorsque le conseil d'administration le décidera ou quand l'intérêt des membres adhérents l'exigera.

L'association s'interdit formellement de s'occuper de questions politiques ou religieuses.

ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège de l'association est fixé à : **31000 TOULOUSE, 63 rue Alsace-Lorraine.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même commune par simple décision du conseil d'administration et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale.

ARTICLE 5 – DUREE

L'association a été constituée pour une durée indéterminée.

ARTICLE 6 – MEMBRES

L'association comporte différentes catégories de membres qui sont tous régis par les présents statuts ;

1 – Sont membres adhérents les personnes qui participent au fonctionnement de l'association et à la réalisation de son objet ;

2 - Le conseil d'administration peut décerner le titre de membre bienfaiteur à toute personne ayant versé une somme supérieure à la cotisation annuelle de base ;

3 - Le conseil d'administration peut décerner le titre de membre honoraire à toute personne ayant rendu des services signalés à l'association. Le conseil d'administration peut les dispenser de verser la cotisation.

ARTICLE 7 – ADMISSION – RADIATION DE MEMBRES

1 – Admission

Le nombre des membres adhérents est illimité. Un salarié peut être également membre de l'association.

Les adhésions sont faites pour une année et partent du premier jour du mois dans lequel elles ont été réglées.

Elles continueront de plein droit, pour la même durée, sous réserve du versement de la cotisation annuelle, avant l'expiration de l'année au cours de laquelle l'adhésion doit être renouvelée.

2 – Radiation

La qualité de membre de l'association se perd par :

- . la radiation prononcée par le conseil d'administration pour tout motif grave ; l'intéressé ayant été préalablement invité à présenter sa défense,
- . la démission notifiée par tous moyens au Président de l'association,
- . le décès pour les personnes physiques ou la dissolution, pour quelque cause que ce soit, pour les personnes morales.

ARTICLE 8 – COTISATIONS – RESSOURCES

1 – Cotisations

Les membres de l'association contribuent à la vie matérielle de celle-ci par le versement d'une cotisation dont le montant est fixé chaque année par le conseil d'administration.

2 - Ressources

Les ressources de l'association sont constituées des cotisations annuelles et d'éventuelles subventions publiques et privées qu'elle pourra recevoir. Elles peuvent également comprendre toute autre ressource (telle que les dons manuels) non interdite par les lois et règlements en vigueur.

Les fonds disponibles peuvent être convertis en valeurs ou déposés à une caisse d'épargne au nom de l'association ou dans tous autres établissements bancaires approuvés par le conseil d'administration. Ils ne pourront en être retirés que sur la signature du Président, du Vice-Président habilité ou du Trésorier, sur délégation du conseil d'administration.

ARTICLE 9 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

1 - Le conseil d'administration de l'association comprend six (6) membres au moins et douze (12) membres au plus, pris parmi les membres de l'association.

Ils sont élus ou réélus par l'assemblée générale ordinaire à la majorité simple des voix présentes ou représentées. Un salarié, adhérent de l'association, peut être également membre du conseil d'administration. Toutefois, les salariés ne pourront pas représenter plus du quart des membres du conseil d'administration.

2 – La durée des fonctions des membres du conseil d'administration est fixée à six (6) années, chaque année s'entendant de la période comprise entre deux assemblées générales annuelles. Les membres du conseil d'administration sortant sont immédiatement rééligibles.

3 – En cas de vacance d'un ou plusieurs postes de membres du conseil d'administration, le conseil d'administration pourra pourvoir à leur remplacement en procédant à une ou à plusieurs nominations à titre provisoire. Les nominations à titre provisoire sont obligatoires lorsque le conseil d'administration est réduit à moins de six (6) membres.

Ces cooptations sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil d'administration cooptés ne demeurent en fonctions que pour la durée restant à courir du mandat de leurs prédécesseurs.

4 – Le mandat de membre du conseil d'administration prend fin, en dehors de l'expiration du mandat, par la démission remise au Président par tous moyens.

5 – Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites.

Les membres du conseil d'administration doivent être Français et jouir de leurs droits civils.

ARTICLE 10 - REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1 – Le conseil d'administration se réunit :

- . sur convocation de son Président qui est de droit le Président de l'association, chaque fois que celui-ci le juge utile et au moins une fois par an ;
- . si la réunion est demandée par au moins cinq (5) des membres du conseil d'administration.

Les convocations sont adressées huit (8) jours avant la réunion par lettre simple, par télécopie ou par e-mail. Elles mentionnent l'ordre du jour de la réunion arrêté par le Président ou par les membres du conseil d'administration qui ont demandé la réunion.

Le conseil d'administration se réunit au siège de l'association ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le ou les Vice-Président(s) assistent le Président dans l'exercice de ses fonctions et le remplace en cas d'empêchement pour les réunions du Conseil d'administration.

2 – Le conseil d'administration ne délibère valablement que si trois au moins de ses membres sont présents. Le vote par procuration n'est valable qu'au-delà de la présence effective de trois membres au moins du conseil d'administration.

Les délibérations du conseil d'administration, sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. Un membre du conseil d'administration absent ou empêché peut donner mandat à un autre de le représenter. Un membre du conseil d'administration ne peut disposer que de deux pouvoirs.

Les votes ont lieu par main levée ; le scrutin secret est de droit s'il est demandé par trois membres au moins.

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

3 – Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur le registre des délibérations de l'association et signés par le Président et le Secrétaire de séance qui peuvent ensemble ou séparément en délivrer des copies ou des extraits.

ARTICLE 11 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer l'association, dans les limites de son objet et sous réserve des pouvoirs de l'assemblée générale.

Il autorise le Président à agir en justice.

Il prend notamment toutes décisions relatives à la gestion et à la conservation du patrimoine de l'association et, particulièrement, celles relatives à l'emploi des fonds, à la prise à bail des locaux nécessaires à la réalisation de l'objet de l'association. Le conseil d'administration définit les principales orientations de l'association. Il arrête le budget et les comptes annuels de l'association.

Le conseil d'administration choisit chaque année dans son sein une commission de vérification des comptes composée d'un ou plusieurs membres ou délègue cette mission à un expert-comptable qualifié.

Le conseil d'administration peut se diviser en plusieurs commissions de travail.

ARTICLE 12 – BUREAU

1 – Le conseil d’administration élit parmi ses membres un Président, un ou deux Vice-Président (s), un Secrétaire, un Trésorier, qui composent les membres du bureau. Le cas échéant des adjoints peuvent assister, avec voix consultative, le Secrétaire et le Trésorier.

En cas d’empêchement du Président qui préside le bureau de plein droit, le ou les Vice-Président(s) ou le Trésorier ou le Secrétaire le remplace et convoque le bureau. Le bureau se réunit autant de fois que nécessaire et au moins une fois par mois sur convocation de son Président. Il statue à la majorité simple. La voix du Président est prépondérante.

Le Président, le ou les Vice –Président (s) et le Secrétaire du conseil d’administration sont également Président, Vice -Président et Secrétaire de l’assemblée générale.

2- Le conseil d’administration pourra également décerner, s’il le désire, les titres de Président et Vice-Président honoraire.

Le Président pourra, s’il le désire et exceptionnellement, convoquer tout membre honoraire ou tout collaborateur ou consultant de l’association qui n’auront qu’une voix consultative.

3 – les membres du bureau sont élus pour une durée de trois ans et sont rééligibles.

ARTICLE 13 – ATTRIBUTIONS DU BUREAU ET DE SES MEMBRES

1 – Le bureau assure la gestion courante de l’association. Il prend toutes décisions relatives à la gestion du personnel et notamment il nomme, remplace et révoque les collaborateurs et tous les employés dont il fixe les appointements.

2 – Le Président représente seul l’association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet.

Le Président peut déléguer partiellement ses pouvoirs, sous sa responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, membres du conseil d’administration.

Le bureau peut s’adjoindre un conseil juridique ou technique dont les membres, choisis ou non parmi les adhérents, peuvent être invités à assister aux séances du bureau, du conseil d’administration ou des commissions pour être consultés dans tous les cas où il serait utile de faire appel à leur compétence.

Le Président dirige les discussions, il a la police des séances, il reçoit toutes communications, toutes correspondances, il les porte à la connaissance du conseil d’administration.

Il fait rédiger les ordres du jour de chaque séance, les rapports sur les activités et la situation morale de l’association ainsi que, le cas échéant, tout compte rendu sur les travaux de l’association qui seront ensuite soumis au conseil d’administration.

3 - Le Secrétaire rédige ou fait établir et lit les procès-verbaux des séances, du conseil d’administration et des assemblées générales. Il est chargé des écritures sous la direction du Président. Il tient le registre prévu par l’article 5 de la loi du 1^{er} juillet 1901.

4 – Le Trésorier a pour mission de surveiller la comptabilité ainsi que les recouvrements des recettes et la régularité des dépenses. Il établit ou fait établir, sous sa responsabilité, les comptes de l’association. Il est chargé de l’appel des cotisations. Il procède, sous le contrôle du Président, au paiement et à la réception de toutes sommes.

Il établit un rapport sur la situation financière de l’association, le soumet au conseil d’administration et le présente à l’assemblée générale annuelle.

5 – Les fonctions de membre du bureau ne sont pas rémunérées.

ARTICLE 14 – REGLES COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

1 - Les assemblées comprennent tous les membres de l'association.

Chaque membre peut se faire représenter par un autre membre de l'association muni d'un pouvoir spécial ; la représentation par toute autre personne est interdite. Le nombre de pouvoirs dont peut disposer un membre de l'assemblée est illimité.

2 – Chaque membre de l'association dispose d'une voix et des voix des membres qu'il représente. Les pouvoirs de représentation adressés en blanc au conseil d'administration sont censés être accordés dans les sens des résolutions proposées par ce dernier.

3 – Les assemblées sont convoquées à l'initiative du Président et en cas d'empêchement, par un Vice-Président, et à défaut à l'initiative du conseil d'administration.

La convocation est effectuée par voie d'insertion dans le journal de l'association ou dans un autre journal, par lettre simple, par télécopie ou par e-mail adressés à chaque membre ayant le droit de vote.

L'assemblée générale est convoquée avec un préavis de huit jours, avec mention de l'ordre du jour arrêté par le conseil d'administration.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

4. Les assemblées générales se réunissent au siège de l'association ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

5 – L'assemblée est présidée par le Président ou en cas d'empêchement par le Vice-Président, ou à défaut par la personne désignée par l'assemblée. Le Président dirige les discussions. Il a la police des séances.

6 – Il est établi, à la diligence du Président, une feuille de présence émarginée par les membres de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président et le Secrétaire de l'assemblée qui est choisi parmi les membres du bureau.

7 – Les délibérations des assemblées sont constatées sur des procès-verbaux contenant le résumé des débats, le texte des délibérations et le résultat des votes. Ils sont signés par le Président et le Secrétaire de séance. Les procès-verbaux sont retranscrits, sans blanc ni rature, dans l'ordre chronologique, sur le registre des délibérations de l'association. Les extraits à produire de ce registre sont signés du Président et du Secrétaire de séance.

8 - Le vote aura lieu en principe à main levée, ou par assis – debout mais aussi à bulletin secret si le Président le désire.

ARTICLE 15 – ASSEMBLEES GENERALES

1 – Une assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice pour approuver les comptes annuels. Elle peut également être convoquée à titre extraordinaire par le Président et en cas d'empêchement par un Vice-Président ou par le conseil d'administration.

2 – L'assemblée générale ordinaire annuelle entend les rapports sur les activités et la situation morale de l'association et le rapport financier.

3 – L'assemblée générale délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

4 – Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire, ou ordinaire convoquée à titre extraordinaire, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 16 – ASSEMBLEES GENERALES A MAJORITE PARTICULIERE

1 - L'assemblée générale à majorité particulière est seule compétente pour modifier les

statuts, prononcer la dissolution de l'association et statuer sur la dévolution de ses biens, décider sa fusion avec d'autres associations.

2 – L'assemblée générale à majorité particulière ne délibère valablement que si cinquante (50) membres au moins des membres de l'association sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est convoquée de nouveau, avec le même ordre du jour, dans un délai de huit jours. Lors de cette deuxième réunion, l'assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale à majorité particulière sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 17 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 18 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée générale peut nommer un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant. Le commissaire aux comptes titulaire exerce sa mission de contrôle dans les conditions prévues par les normes et règles de sa profession.

ARTICLE 19 – DISSOLUTION

En cas de dissolution prononcée par l'assemblée, pour quelque cause que ce soit, la liquidation sera confiée à une commission de cinq membres nommés par l'assemblée générale et choisis parmi les membres du conseil d'administration, et toutes dépenses payées, le reliquat, s'il en existe, recevra une destination en conformité de la décision qui sera prise à cet égard par ladite assemblée, dans le respect des dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée et de ses textes d'application.

ARTICLE 20 – REGLEMENT INTERIEUR

Le conseil d'administration peut établir un règlement intérieur ayant pour objet de préciser et compléter les règles de fonctionnement de l'association.

De même, il pourra y apporter en cours de vie sociale, toute modification qu'il jugera utile ou nécessaire.

STATUTS ADOPTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 avril 2012

Le Président

Le secrétaire général

Jean-Jacques PONS GERMAIN

Xavier ARNAUD