

STATUTS

AFREXIM



Mis à jour le 09 juillet 2012

**ASSOCIATION FRANCAISE DES SOCIETES D'EXPERTISE IMMOBILIERE
(AFREXIM)**

Les soussignés :

- | | |
|--|---|
| 1°- BNPP REAL ESTATE VALUATION | 167 quai de la Bataille de Stalingrad
92867 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
représenté par Jean-Claude DUBOIS |
| 2°- CATELLA VALUATION ADVISORS | 184, rue de la Pompe
75116 PARIS
représenté par Jean-François DROUETS |
| 3°- CB RE VALUATION | 145-151, rue de Courcelles – 75017 PARIS
représenté par Denis FRANCOIS |
| 4°- CREDIT FONCIER EXPERTISE | 24 rue des Capucines – 75001 PARIS
représenté par Philippe TARAVELLA |
| 5°- CUSHMAN & WAKEFIELD EXPERTISE | 11-13, avenue de Friedland - 75008 PARIS
représenté par Philippe GUILLERM |
| 6°- D.T.Z EUREXI | 8, rue de l'Hôtel de Ville
92500 NEUILLY SUR SEINE
représenté par Jean-Philippe CARMARANS |
| 7°- ICADE EXPERTISE | 4 rue Auber – 75009 PARIS
représenté par Fabien SELLON |
| 8°- JONES LANG LASALLE EXPERTISES | 40/42 rue La Boétie – 75008 PARIS
représenté par Marie MARTINS |
| 9°- VIF EXPERTISE | 120, avenue du Général Leclerc – 75014 PARIS
représenté par Claude GALPIN |
| 10°- KNIGHT FRANK EXPERTISES | 7, place Vendôme - 75001 PARIS
représenté par Aron SHADBOLT |

Et toutes personnes qui auront adhéré aux présents statuts,

Forment par les présentes une association conformément à la loi du 1^{er} juillet 1901, et établissent les statuts de la manière suivante :

Article 1er - Dénomination

La dénomination est : ASSOCIATION FRANCAISE DES SOCIETES D'EXPERTISE IMMOBILIERE (AFREXIM).

Article 2 - But

Cette association a pour but :

- la défense des intérêts moraux et professionnels de ses membres ;
- leur représentation auprès des pouvoirs publics et de toutes instances professionnelles ;
- l'organisation de la concertation entre ses membres sur toutes questions professionnelles d'intérêt commun dans le respect de la législation sur les ententes ;
- La promotion des travaux de ses membres.

Article 3 - Siège

Son siège est à Paris.

Le conseil d'administration a le choix de l'immeuble où le siège est établi.

Le siège social peut être transféré dans la même ville ou dans un département limitrophe par simple décision du conseil. Ce transfert devra être soumis à la plus prochaine assemblée générale pour approbation.

Article 4 - Durée

La durée de l'association est illimitée.

Article 5 - Moyens d'actions

Les moyens d'actions de l'association sont notamment :

- l'établissement de relations avec les pouvoirs publics et les diverses instances professionnelles,
- l'organisation de réunions ou manifestations professionnelles,
- la publication d'ouvrages techniques et d'études touchant à l'expertise en évaluation immobilière et à la profession d'expert,
- L'établissement de recommandations,
- Le développement et la maintenance d'un site internet,
- La participation à des organismes œuvrant à l'amélioration des modalités de réalisation des évaluations immobilières.

Article 6 - Composition-Cotisations

L'association se compose de membres actifs. Sont membres actifs ceux qui ont versé une cotisation annuelle dont le montant est fixé par l'assemblée générale, sur proposition du Conseil. Tout membre présent au début de l'année civile est redevable de la totalité de la cotisation annuelle. L'adhésion d'un nouveau membre donne lieu à perception d'un droit d'entrée, dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration.

Article 7 - Conditions d'adhésion

L'association est ouverte à toute société française dont l'objet et l'activité, dans une proportion de trois quarts du chiffre d'affaires, sont de réaliser et de vendre des prestations d'expertise en évaluation immobilière.

Les demandes d'adhésions sont formulées par écrit, signées par le mandataire social.

Les demandeurs devront justifier de la capacité professionnelle des experts qu'ils emploient et s'engager à respecter les règles déontologiques et méthodologiques s'appliquant à la profession.

Préalablement à l'examen de leur candidature, les candidats feront l'objet d'une inspection identique au contrôle annuel de l'AFREXIM.

Le Président peut avoir un rôle non opérationnel avec un Directeur Général opérationnel qui représente la société. Le Président ne peut exercer conjointement une activité dans une société de transaction, de gestion ou de courtage. Un dirigeant ne peut être administrateur d'une société cliente de la société d'expertise qu'il préside.

Cette inspection donne lieu à perception de frais de dossier imputables sur le droit d'entrée mais non remboursables en cas de refus.

L'acceptation de l'adhésion est votée en A.G.E.

Le patrimoine de l'association répondra seul des engagements pris en son nom, et aucune des sociétés adhérentes ou membres du bureau ne pourra en être rendue responsable.

Article 8 – Ressources

Les ressources de l'association se composent :

1. des cotisations de ses membres,
2. du revenu de ses biens,
3. de toutes autres ressources autorisées par les textes législatifs et réglementaires,
4. des droits d'entrée de nouveaux membres et des frais de dossier.

Article 9 - Démission-Radiation

La qualité de membre de l'association se perd :

1. par la démission notifiée par écrit ;
2. par la radiation prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, sur proposition de la Commission de discipline :
 - pour non-paiement de la cotisation,
 - pour motif grave contraire à la déontologie,
 - à la suite du contrôle qualité annuel (cf. note d'application du contrôle),
 - suite à la liquidation judiciaire de la société membre,
 - du fait de la modification de l'objet social ou de l'activité majoritaire de l'adhérent,
 - pour changement de contrôle d'un membre de l'AFREXIM par un non membre, qui pourrait remettre en cause la qualité des prestations après réalisation d'un contrôle.

A ce titre, il est précisé que les membres doivent informer la Commission de discipline, dans un délai de 6 mois, de tout changement de contrôle majoritaire qu'il soit direct ou indirect.

Article 10 - Administration

L'association est dirigée par un conseil composé de 3 à 12 personnes représentant chacune une société membre de l'association, élues au scrutin secret pour trois années par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cas de besoin, tout administrateur peut se faire représenter par une autre personne issue de la même société et dûment accréditée.

En cas de vacance, le conseil peut pourvoir provisoirement au remplacement de ses membres. Leur remplacement définitif intervient à la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'époque où devrait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

Les membres sortants sont rééligibles.

Le Conseil d'Administration élit, à la majorité simple, chaque année parmi ses membres, au scrutin secret, **un bureau** composé de :

1. un Président,
2. un Vice-Président,
3. un Secrétaire,
4. un Secrétaire adjoint,
5. un Trésorier,
6. des chargés de mission

Si dans le cadre de l'élection d'un poste, aucun des candidats n'obtient la majorité simple, un second tour est organisé avec les deux candidats arrivés en tête.

Si deux candidats sont ex-æquo à la 2ème place lors du premier tour de scrutin, un vote annexe sera organisé afin de les départager et de désigner lequel sera qualifié pour le deuxième tour afin qu'il n'y ait que deux candidats au deuxième tour. Ce vote annexe, comme le vote du premier tour s'effectuera avec une voix par société membre de l'AFREXIM.

Si, à l'issue de ce vote, les deux candidats restent ex-æquo, il sera procédé à un nouveau vote en se basant sur la majorité des voix attribuées à chaque société, en fonction du nombre d'experts au sens de la Charte.

Le conseil d'administration peut créer des commissions ad hoc.
Il agréé les représentants des membres dans les commissions.

Le Président ne peut exercer plus de deux mandats successifs.

Article 11 - Réunion du Conseil d'Administration

Le Conseil se réunit au moins une fois par trimestre, et chaque fois qu'il est convoqué par son président ou sur la demande de la moitié de ses membres.

La présence effective de la moitié des membres du conseil d'administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Il est tenu un procès-verbal de chaque séance.

Les procès-verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire, ils sont transcrits sur un registre coté par le représentant de l'association.

Les actes de gestion sont pris à la majorité de la moitié plus une voix des administrateurs présents ou représentés.

Article 12 - Gratuité du mandat

Les membres de l'association ne peuvent recevoir aucune rétribution en raison des fonctions qui leur sont conférées.

Article 13 - Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes qui ne sont pas réservés aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire.

Il peut consentir des délégations de pouvoirs dans un but déterminé et pour une période de temps limité.

Article 14 - Rôle des membres du bureau

Le Président – Le président convoque les assemblées générales et les réunions du conseil d'administration.

Il représente l'association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il peut déléguer certaines de ses attributions dans les conditions prévues au règlement intérieur.

Il a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'association, tant en demande qu'en défense.

Il peut être révoqué dans les mêmes conditions que pour sa nomination.

Le Vice-Président – En cas d'absence ou de maladie du président, le vice-président remplace celui-ci.

En cas d'empêchement, le vice-président est remplacé par tout autre membre du bureau spécialement délégué par le conseil.

Le Secrétaire (et éventuellement le secrétaire adjoint) – Les secrétaires sont chargés de tout ce qui concerne la correspondance et les archives.

Ils rédigent les procès-verbaux des délibérations et en assurent la transcription sur les registres.

Ils tiennent le registre spécial, prévu par la loi, et assurent l'exécution des formalités prescrites.

Le Trésorier – Le trésorier est chargé de tout ce qui concerne la gestion du patrimoine de l'association.

Il effectue tous paiements et perçoit toutes recettes sous la surveillance du président.

Il tient une comptabilité régulière, au jour le jour, de toutes les opérations et rend compte à l'assemblée annuelle, qui statue sur la gestion.

Il rend compte de son mandat aux assemblées générales dans les conditions prévues au règlement intérieur.

Les chargés de mission - Ils sont chargés par le bureau de missions ponctuelles ou permanentes et peuvent présider des commissions

Article 14 BIS - Commissions

Outre les commissions ad hoc portant sur des aspects ponctuels créées occasionnellement sont constituées des commissions permanentes :

- La Commission de discipline, des statuts, du contrôle qualité, également en charge de la déontologie. Seuls les représentants en titre de membres du Conseil d'Administration peuvent en être commissaires.
- La Commission méthodologie, métier et normes.
- La Commission des relations avec les organismes professionnels et institutions publiques.

Les commissions sont présidées par des membres du bureau.

La commission de discipline

Composition :

Elle est composée de 4 membres au moins, représentant en titre de la société, soit en tant que mandataire social voire de directeur technique.

Le président en exercice ne peut en faire partie durant son mandat.

Rôle :

Son rôle porte sur les propositions de modification des statuts, sur le contrôle de qualité, la déontologie et la discipline.

Pour les propositions de modification des statuts, la commission est saisie par le Conseil d'Administration.

Pour le contrôle qualité, son rôle consiste à définir les modalités du contrôle, à l'organiser et à exploiter les résultats.

A ce titre, la commission peut attirer l'attention sur d'éventuel manquement grave auprès des membres concernés. En cas de persistance, elle en fait rapport à l'Assemblée pour d'éventuelles sanctions.

Pour la déontologie et la discipline, la commission s'assure du respect de la Charte de l'Expertise en Estimation Immobilière. Elle peut se saisir de tout manquement ou être saisi par un membre de l'association ou un tiers.

Elle instruit le dossier et soumet sa proposition sur ce sujet à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 15 - Assemblées Générales Ordinaires

L'assemblée générale de l'association comprend tous les membres actifs, chacun disposant d'une voix par société.

Elle se réunit au moins une fois par an sur convocation du Conseil d'Administration.

Toutefois une assemblée générale ordinaire peut être convoquée sur la demande de la moitié au moins des membres. Chaque associé peut s'y faire représenter par un autre membre muni d'un pouvoir écrit.

L'ordre du jour est proposé par le conseil d'administration.

Le bureau de l'assemblée est celui du conseil.

Elle entend et approuve les rapports sur la gestion du conseil d'administration et sur la situation financière et morale de l'association.

Elle peut nommer tout commissaire-vérificateur des comptes et le charger de faire un rapport sur la tenue de ceux-ci.

Elle approuve les comptes de l'exercice, vote le budget de l'exercice suivant et pourvoit, s'il y a lieu, au renouvellement des membres du conseil d'administration.

Elle confère au conseil d'administration ou à certains membres du bureau toutes autorisations pour accomplir les opérations rentrant dans l'objet de l'association et pour lesquelles les pouvoirs statutaires seraient insuffisants.

En outre, elle délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour à la demande signée de deux membres de l'association déposées au secrétariat dix jours au moins avant la réunion.

Les convocations sont envoyées au moins quinze jours à l'avance et indiquent l'ordre du jour.

L'assemblée ne peut valablement délibérer qu'en la présence de la moitié au moins des voix de ses membres.

Toutes les délibérations de l'assemblée générale annuelle sont prises à main levée à la majorité de la moitié + 1 voix des membres présents ou représentés. Le scrutin secret peut être demandé doit par le conseil d'administration, soit par le quart des membres présents.

Si le quorum n'est pas atteint lors de la réunion de l'assemblée, sur la première convocation, l'assemblée sera convoquée à nouveau, à quinze jours d'intervalle, et, lors de cette nouvelle réunion, elle pourra valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres présents.

Article 16 - Assemblées Générales Extraordinaires

L'assemblée générale a un caractère extraordinaire lorsqu'elle statue sur toutes modifications aux statuts ou lorsqu'une résolution (issue des travaux des commissions) vise à être imposée à l'ensemble des membres. Elle peut décider la dissolution et l'attribution des biens de l'association, la fusion avec toute association de même objet.

Les convocations sont envoyées au moins quinze jours à l'avance et indiquent l'ordre du jour.

L'A.G.E. est seule compétente pour accepter des nouveaux membres dans l'Association.

Elle est seule compétente pour procéder à la radiation d'un membre.

Elle autorise l'adhésion à une union, fédération ou confédération.

Une telle assemblée ne pourra délibérer que si la moitié au moins des membres actifs est effectivement présente.

Le vote résulte d'une double majorité par société et par nombre de voix attribuées à chaque société en fonction du nombre d'experts au sens de la Charte avec un plafonnement à 20 voix par société.

Les décisions sont arrêtées à la majorité des 2/3 des voix de la double majorité.

Les membres empêchés pourront se faire représenter par un autre membre de l'association au moyen d'un pouvoir écrit.

Une feuille de présence sera émargée et certifiée par les membres du bureau.

Si le quorum n'est pas atteint lors de la réunion de l'assemblée, sur première convocation, l'assemblée sera convoquée à nouveau, à quinze jours d'intervalle, et, lors de cette nouvelle réunion, elle pourra valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres présents.

Le bureau de l'Assemblée est celui du conseil.

Article 17 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux des délibérations des assemblées sont transcrits par le secrétaire (ou le secrétaire adjoint) sur le registre et signés du Président et d'un membre du bureau présent à la délibération.

Les procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration sont transcrits, par le Secrétaire (ou le Secrétaire-adjoint), sur un registre et signés par le Secrétaire (ou le Secrétaire-adjoint) et le Président.

Les secrétaires peuvent délivrer toutes copies certifiées conformes qui font foi vis-à-vis des tiers.

Article 18 – Dissolution

La dissolution de l'association ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale Extraordinaire, convoquée spécialement à cet effet et statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires.

L'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de l'association dont elle déterminera les pouvoirs.

Elle attribue l'actif net à toutes associations déclarées ayant un objet similaire ou à tous établissements publics ou privés reconnus d'utilité publique, de son choix.

Article 19 - Règlement intérieur

Le Conseil d'Administration pourra, s'il le juge nécessaire, arrêter le texte d'un règlement intérieur, qui déterminera les détails d'exécution des présents statuts.

Ce règlement sera soumis à l'approbation d'une assemblée générale extraordinaire, ainsi que ses modifications éventuelles.

Article 20 – Contrôles

La Commission de discipline définit les modalités de réalisation du contrôle annuel des membres.

Article 21 - Formalités

Le Président, au nom du Conseil d'Administration, est chargé de remplir toutes les formalités de déclaration et de publication prescrites par la législation en vigueur. Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes à l'effet d'effectuer ces formalités.