



STATUTS

ARTICLE 1 : DÉNOMINATION

L'Association sans but lucratif dénommé « *Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Meurthe et Moselle, Meuse et Vosges* » a été fondée le 15 juin 1919.

L'Assemblée Générale du 13 AVRIL 2021 a décidé que la nouvelle dénomination serait :

UNION NATIONALE des PROPRIETAIRES IMMOBILIERS de LORRAINE

(UNPI LORRAINE)

L'association est régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901, relative au contrat d'association, par le décret portant règlement d'administration publique du 16 août 1901 et par tous les autres textes s'y rapportant.

L'UNPI LORRAINE peut être affiliée à une fédération régionale, nationale ou internationale.

Toute affiliation ou démission est décidée par le Conseil d'Administration à la double majorité de la moitié de ses membres et des $\frac{2}{3}$ des membres présents.

ARTICLE 2 : OBJET

Cette association a pour objet l'information, le conseil, la défense et l'accompagnement relatif à la propriété privée en général et de promouvoir en particulier l'amélioration du cadre de vie et du logement, et la transition écologique et énergétique.

Les champs d'action de l'UNPI s'exercent sur les départements de la Haute-Marne (52), de la Meurthe-et-Moselle (54), de la Meuse (55) et des Vosges (88) et tous les autres départements qui s'y rajouteront par la suite.

Plus généralement tout ce qui se rapproche de près ou de loin au dit objet s'il facilite la réalisation de ce dernier.

ARTICLE 3 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé 12 place Carnot à Nancy 54000.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 4 : DURÉE

La durée de l'association est illimitée

ARTICLE 5 : MOYENS D'ACTION

Pour réaliser son objet, l'association intervient auprès des pouvoirs publics et de l'opinion pour faire respecter les droits de propriété garantis par l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen du 26 août 1789, par la déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 et par la Constitution de la République Française.

Elle participe en sa qualité d'association représentative, à toutes les manifestations se rapportant à la propriété immobilière et siège dans les commissions et organismes de toute nature légalement institués à l'échelon régional, départemental ou local.

Elle peut intervenir auprès des juridictions.

ARTICLE 6 : COMPOSITION

L'Association se compose de membres d'honneur, de membres bienfaiteurs, de membres actifs ou adhérents.

Sont **membres d'honneur** ceux qui ont rendu des services importants à l'Association. Ils sont honorés par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

Sont **membres bienfaiteurs** les membres adhérents qui ont fait des dons à l'Association. Ils sont nommés par le Conseil d'Administration.

Sont **membres actifs ou adhérents** ceux qui versent un droit d'entrée et/ou une cotisation annuelle, fixés chaque année par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration. Ils doivent en outre être propriétaires, copropriétaires, usufruitiers ou nus propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis et plus généralement intéressés par la propriété immobilière.

Les membres actifs participent à la vie de l'Association et peuvent bénéficier de tous les avantages qu'elle procure. Leur nombre est illimité.

ARTICLE 7 : PERTE DE LA QUALITÉ DE MEMBRE

La qualité de membre de l'association se perd :

- par démission adressée par lettre au Président de l'association ;
- par décès ;
- par disparition, liquidation ou fusion, s'il s'agit d'une personne morale ;
- par radiation pour non-paiement de la cotisation annuelle ;

- en cas d'exclusion décidée par le Bureau pour motif grave, le membre intéressé ayant été préalablement invité à fournir ses explications.

Dans cette hypothèse, la décision est notifiée au membre exclu dans les 15 jours qui suivent la décision par lettre recommandée. Le membre exclu peut, dans un délai de 15 jours après cette notification, présenter un recours devant le Bureau, réuni à cet effet dans un délai de 15 jours.

ARTICLE 8 : RESSOURCES DE L'ASSOCIATION

Les ressources de l'association se composent :

- des droits d'entrée et cotisations versés par les membres qui en sont redevables ;
- des subventions qui peuvent lui être accordées par l'État et autres collectivités publiques ;
- des dons manuels, notamment dans le cadre du mécénat ;
- des intérêts et revenus des biens et valeurs appartenant à l'association ;
- des capitaux provenant des économies réalisées sur son budget annuel ;
- des remboursements de frais engagés pour le compte de tiers ;
- de toute autre ressource autorisée par la loi ;
- du prix des prestations fournies ou des biens vendus par l'association ;

Le droit d'entrée et la cotisation sont proposés par le Conseil d'Administration puis approuvés par l'Assemblée Générale.

Toute demande de réinscription, si elle est admise, entraînera le paiement d'un nouveau droit d'entrée.

La cotisation est réglée pour 12 mois calendaires. Elle ne donnera lieu à aucune restitution.

L'appel de cotisation se fait par rapport au mois d'adhésion.

ARTICLE 9 : COMPTABILITÉ

Il est tenu au jour le jour une comptabilité des deniers par créances /dettes, et s'il y a lieu, une comptabilité matières.

La comptabilité est tenue selon les règles légales, dans les conditions définies dans le règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, avec établissement d'un bilan, d'un compte de résultat et d'une annexe, conformément au plan comptable en vigueur.

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

ARTICLE 10 : CONSEIL D'ADMINISTRATION

A: Composition

L'Association est administrée par un Conseil composé au maximum de 27 membres, élus par l'Assemblée Générale. Les administrateurs sont élus pour 6 ans, et sont renouvelables par 1/3 tous les deux ans. Les membres sortants sont rééligibles.

En cas de démission ou de décès d'un des membres du Conseil dans le cours de son mandat, le Conseil est autorisé à remplacer le membre sortant par cooptation d'un nouveau membre, sauf à faire ratifier cette nomination par la plus prochaine Assemblée Générale. Le nouvel entrant est élu pour la durée restant à courir du mandat de la personne qu'il remplace.

B : Pouvoirs

Le Conseil d'Administration dispose de tous les pouvoirs qui ne sont pas statutairement réservés à l'Assemblée Générale pour gérer, diriger et administrer l'association en toutes circonstances.

Le Conseil d'Administration est chargé de mettre en œuvre les décisions et la politique définies par l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration arrête les comptes qui seront présentés à l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration peut faire toute délégation de pouvoirs pour une question déterminée et un temps limité.

C: Réunions

Le Conseil d'Administration se réunit au moins quatre fois par an et en outre chaque fois qu'il est convoqué par le Président ou sur demande du quart de ses membres. Les administrateurs devront être à jour de leur cotisation à la date de la réunion.

Le vote a lieu par tête. Il y a possibilité de donner 3 pouvoirs maximums. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Sur demande du Président, ou de cinq membres au moins du Conseil d'Administration, le vote peut se dérouler à bulletin secret.

Tout administrateur absent ou représenté à trois réunions consécutives pourrait être considéré, sur décision du Bureau, comme démissionnaire.

Il sera dressé un procès-verbal de chaque séance, signé par le Président et le Secrétaire.

ARTICLE 11 : BUREAU

Au cours de la réunion qui suit l'Assemblée Générale électorale, le Conseil élit à la majorité des présents ou représentés, parmi ses membres, un Bureau composé de :

- un Président ;
- un Président adjoint;
- un Vice-Président par département ;
- un Secrétaire ;
- un Secrétaire adjoint ;

- un Trésorier ;

- un Trésorier adjoint;

choisis en fonction de leur compétence et de leur action au sein du Conseil et dénommés sous l'appellation « Membres du Bureau ».

Les membres du Bureau sont élus lors de chaque renouvellement partiel du Conseil d'Administration.

Le Bureau dispose de tous les pouvoirs pour assurer la gestion courante de l'association.

Le Bureau est chargé de la mise en œuvre des décisions du Conseil d'Administration et agit sur délégation de celui-ci.

Le Bureau se réunit tous les mois ou sur convocation du Président chaque fois que nécessaire.

Des Commissions peuvent être constituées au sein de l'Association et ses membres sont nommés par le Bureau. Le Président en est membre de droit.

Les salariés de l'association, par l'intermédiaire de leur directeur, peuvent être invités à participer aux réunions, avec voix consultative.

Le Bureau peut s'adjoindre, à titre consultatif, des personnes susceptibles de l'éclairer particulièrement sur un sujet mis à l'ordre du jour.

Il est dressé un procès-verbal des réunions, signé par le Président et le Secrétaire.

ARTICLE 12 : LE PRÉSIDENT

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

Le Président représente l'association dans tous les actes de la vie civile. Il a notamment qualité pour ester en justice comme défendeur au nom de l'association et comme demandeur avec l'autorisation du Conseil d'Administration. Il peut former, dans les mêmes conditions, tous appels et pourvois.

Il ne peut transiger qu'avec l'autorisation du Conseil d'Administration.

Le Président convoque les assemblées générales, le Conseil d'Administration et le Bureau.

Il préside toutes les assemblées.

En cas d'absence ou de maladie, il est remplacé par le Président adjoint, et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre du Bureau spécialement délégué.

Il fait ouvrir et fonctionner au nom de l'association, auprès de toute banque ou tout établissement de crédit, tout compte de dépôt ou compte courant. Il crée, signe, accepte, endosse et acquitte tout chèque et ordre de virement pour le fonctionnement des comptes.

Il peut déléguer à un autre membre, à un permanent de l'association ou toute personne qu'il jugera utile, certains des pouvoirs ci-dessus énoncés.

Toutefois, la représentation de l'association en justice, à défaut du Président, ne peut être assurée que par un mandataire agissant en vertu d'un pouvoir spécial.

ARTICLE 13 : LES VICE- PRÉSIDENTS

Le Président s'appuie sur les Vice-Présidents. Les Vice-Présidents sont chargés au sein de l'UNPI d'animer, d'organiser, de promouvoir toute action collective d'information par réunion ou groupe décentralisé permettant aux membres de participer à la défense des intérêts des propriétaires.

ARTICLE 14 : LE SECRÉTAIRE

Le Secrétaire est chargé de tout ce qui concerne la correspondance et les archives. Il rédige les procès-verbaux de réunions des assemblées, du Conseil d'Administration, du Bureau et, en général, toutes les écritures concernant le fonctionnement de l'association, à l'exception de celles qui concernent la comptabilité.

En cas d'absence ou de maladie, il est remplacé par le Secrétaire adjoint, et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre du Bureau spécialement délégué.

ARTICLE 15 : LE TRÉSORIER

Le Trésorier est chargé de la gestion de l'association, perçoit les recettes, effectue les paiements, sous le contrôle du Président. Il tient une comptabilité régulière de toutes les opérations et rend compte au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale qui statue sur la gestion.

Toutefois, les dépenses supérieures à un certain montant fixé par le règlement intérieur doivent être autorisées par le Conseil d'Administration et ordonnancées par le Président ou le président adjoint, à défaut, en cas d'empêchement, par tout autre membre du Bureau.

Les achats et ventes de valeurs mobilières sont effectués avec l'autorisation du Bureau.

En cas d'absence ou de maladie, il est remplacé par le Trésorier adjoint, et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre du Bureau spécialement délégué

ARTICLE 16 : GRATUITÉ DU MANDAT

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent recevoir aucune rétribution à raison des fonctions qui leur sont confiées.

Les fonctions d'Administrateur et de membre du Bureau sont exercées gratuitement. Cependant, il est prévu le remboursement des frais engagés à l'occasion de la tenue des réunions du Conseil, de Bureau, de Commissions ou de missions.

ARTICLE 17 : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Il sera tenu annuellement une Assemblée Générale Ordinaire composée de tous les membres à jour de leur cotisation à la date de la convocation.

L'Assemblée Générale entend les rapports sur la gestion du Conseil d'Administration et sur la situation financière et morale de l'association. Elle désigne le vérificateur aux comptes.

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Président.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à main levée. Le scrutin à bulletin secret peut être demandé par le Conseil d'Administration ou par 10% des membres présents.

Les sociétaires seront convoqués par courrier électronique ou par convocation individuelle, au moins quinze jours avant la tenue de ladite Assemblée.

Les membres de l'Association qui désireraient voir inscrite à l'ordre du jour, une question ayant un rapport avec l'objet social, devront communiquer leur texte au Président, au moins huit jours avant la tenue de l'Assemblée.

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

L'Assemblée Générale ordinaire se tient valablement, quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Le vote par procuration est autorisé, mais nul ne peut détenir plus de 3 pouvoirs.

Le vote par correspondance est autorisé, selon les modalités fixées dans le règlement intérieur.

Les pouvoirs en blanc sont d'abord répartis entre les membres du Conseil d'Administration dans la limite du nombre pouvant être détenu par une même personne. Puis, ils sont répartis entre les autres membres de l'association.

En accordant un pouvoir en blanc, les membres de l'association sont censés émettre un avis favorable à toutes les propositions approuvées par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 18 : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire a seule compétence pour modifier les statuts, décider la dissolution de l'association et l'attribution des biens de l'association, sa fusion avec toute autre association poursuivant un but analogue, ou son affiliation à une union d'associations proposée par le Conseil d'Administration ou décider de la disposition de biens immobiliers de l'association.

A : Modification des statuts

Les modifications statutaires ne peuvent être proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire que par le Conseil d'Administration.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

B : Dissolution

La dissolution de **l'UNPI LORRAINE** ne peut être proposée à l'Assemblée Générale Extraordinaire que par le Conseil d'Administration.

La décision de liquidation ne peut être décidée que par les 3/4 des membres présents ou représentés.

L'AGE désigne un ou plusieurs liquidateurs et l'actif, s'il y a lieu, est dévolu conformément à l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901.

ARTICLE 19 : PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations et résolutions des Assemblées Générales sont établies sans blanc ni rature, sur des feuillets numérotés.

ARTICLE 20 : RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Un règlement intérieur pourra être établi ultérieurement par le Bureau et validé par le Conseil d'Administration. Il est indissociable des présents statuts.

ARTICLE 21 : FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présents statuts, certifiés conformes par le Président et le Secrétaire, afin que soient réalisées les formalités de déclarations et de publications prévues par la loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901.

Fait à NANCY, le

Le Président,

Le Secrétaire,