

**SYNDICAT DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS
ET COPROPRIETAIRES CENTRE ALSACE (S.P.I.C.C.A)
CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRE IMMOBILIERS ET CO-
PROPRIETAIRES**

8 avenue de la République – 68000 COLMAR

STATUTS

Dénomination

Article 1. - Sous le nom de Chambre Syndicale des Propriétaires Immobiliers et Copropriétaires et sous le sigle de Syndicat des Propriétaires Immobiliers et Copropriétaires Centre Alsace, il est formé entre les personnes physiques et morales qui ont adhéré et celles qui adhéreront aux présents statuts, une association inscrite au Registre des Associations du Tribunal d'Instance de Colmar et régie par les articles 21 et suivants du code civil local, ainsi que des présents statuts.

Durée - Siège - Exercice social

Art. 2. - La durée de l'association est illimitée. Son siège est à 68000 Colmar, 8 av. de la République. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la même ville par simple décision du comité. L'exercice social correspond à l'année du calendrier.

Objet

Art. 3. - L'association a pour objet la sauvegarde des intérêts généraux, moraux et matériels de la Propriété Immobilière privée et plus spécialement ceux de ses membres. A cet effet, elle exerce notamment les activités suivantes, sans que cette énumération soit ni limitative, ni impérative :

- a) Défendre les intérêts des propriétaires et copropriétaires auprès des assemblées législatives, des pouvoirs publics, des administrations ou tout autre organisme concerné ;
- b) Informer l'opinion publique des questions concernant la propriété bâtie par des conférences publiques, des articles dans la presse, des affiches et tous autres moyens ;
- c) Conseiller, guider et assister ses membres dans l'accomplissement de tout ce qui concerne la gestion et l'entretien de leurs immeubles au moyen, notamment,

de conférences, d'un bulletin périodique, d'un service de consultations et de diffusion de formulaires, sans que toutefois ces activités puissent engager la responsabilité du syndicat ;

d) Créer ou soutenir tout organisme donnant les garanties indispensables d'impartialité et tendant au règlement par transaction ou par arbitrage des différends dans lesquels des propriétaires peuvent être impliqués en cette qualité ;

e) S'affilier à d'autres groupements locaux, régionaux ou nationaux, ou se concerter avec eux pour la création de filiales, de sections ou pour leur intégration.

Adhérents

Art. 4. - Pour être admis comme membre du syndicat il est nécessaire de jouir de ses droits civils et d'être propriétaire, nu-propriétaire, usufruitier, co - propriétaire. La demande d'adhésion doit être confirmée par la signature d'un bulletin d'adhésion.

Le Conseil d'Administration pourra conférer la qualité de membre à des personnes désireuses et capables de servir les intérêts du Syndicat même si elles ne remplissent pas les conditions de l'alinéa premier du présent article.

Il pourra également refuser l'adhésion d'un nouveau membre. Le refus d'une adhésion pourra être déferé à la prochaine Assemblée Générale ordinaire qui décidera en dernier ressort. Pour être valable, l'appel du candidat refusé devra parvenir au Siège de l'Association dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la décision du Conseil d'Administration. En cas de vente d'un immeuble, chaque adhérent se fera un devoir d'informer le Syndicat de la vente de l'immeuble en indiquant les nom et adresse du nouveau propriétaire.

En cas de décès, le conjoint survivant, ou le cas échéant les héritiers restent membres.

Durée de l'adhésion

Toute nouvelle adhésion ne pourra être inférieure à une durée minimale de deux ans.

Cotisation

Chaque membre aura à verser annuellement et d'avance entre les mains du trésorier ou de son délégué une cotisation, dont le montant sera fixé par le Conseil d'Administration qui pourra également instituer un droit d'admission pour les nouveaux membres. En cas de non paiement de la cotisation dans les délais impartis par le

rappel, les frais de recouvrement seront à la charge du membre débiteur.

Ressources

Les ressources de l'Association se composent principalement du montant des cotisations, des droits d'entrée etc...

Toutes subventions, dons, legs etc. peuvent également être acceptés.

Démissions

Sous réserve des conditions indiquées sous rubrique «Durée de l'adhésion», tout adhérent pourra volontairement quitter l'association pour la fin d'un exercice social avec préavis de trois mois adressé au Président par lettre recommandée.

Exclusion

Le Conseil d'Administration peut prononcer l'exclusion de tout membre qui porterait par son attitude, par ses propos ou par ses écrits préjudice aux intérêts de la propriété bâtie ou du Syndicat sous réserve de son droit d'en appeler à l'Assemblée Générale. Il en est de même en cas de non paiement d'une cotisation dans le délai fixé par le Conseil d'Administration.

En cas de démission ou d'exclusion les cotisations payées par lui restent acquises au Syndicat.

Membres d'honneur

Art.5. - La qualité de membre d'honneur pourra être conférée par l'Assemblée Générale sur la proposition du Conseil d'Administration à des personnes membres ou non de l'association qui auront mérité plus spécialement du Syndicat.

Les membres d'honneur jouiront de toutes les prérogatives des membres adhérents, tout en étant exempts des charges.

Président d'Honneur

Le titre de Président d'Honneur pourra être conféré à d'anciens Présidents ou Vice - Présidents par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

Art. 6. - L'association est administrée par un Comité dénommé Conseil d'Administration comprenant 7 membres au moins et 17 membres au plus, élus par l'Assemblée Générale suivant les modalités prévues à l'article 12. L'admission au Conseil d'Administration est réservée à

des personnes qui s'engagent à œuvrer par un travail personnel au développement et à la gestion du Syndicat.

Le Conseil d'Administration se renouvelle à raison d'un tiers de ses membres chaque année ; le renouvellement a lieu par ancienneté, de nomination et, en cas d'égalité d'ancienneté par tirage au sort, auquel il sera procédé en séance du Conseil d'Administration. Les membres sortants sont rééligibles.

Le Conseil d'Administration pourra s'adjoindre des conseillers techniques à voix consultative.

Cooptation

En cas de vacance d'un siège au Conseil d'Administration, celui-ci pourra pourvoir provisoirement au remplacement. Le membre du Conseil d'Administration ainsi désigné ne restera en fonctions que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui aura à statuer sur son maintien en fonctions jusqu'à l'expiration du mandat du membre remplacé.

Président et bureau

Art. 7. - Tous les ans, après l'Assemblée Générale, qui a procédé au renouvellement du tiers sortant du Conseil d'Administration, celui-ci nomme parmi ses membres :

- Un Président,
- Un ou plusieurs Vice - Présidents,
- Un Secrétaire,
- Un Trésorier.

Le Bureau du Syndicat se compose du Président, du ou des Vice - Présidents, du Secrétaire et du Trésorier. Le scrutin a lieu suivant le mode prévu à l'article 8.

Pouvoirs du Comité

Art. 8. - Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet du Syndicat et qui ne sont pas réservés à l'Assemblée Générale.

Il peut déléguer une partie de ses pouvoirs au Président ou au Bureau et créer des commissions chargées de questions particulières.

Décisions

Il prend ses décisions à la majorité des membres présents. Pour délibérer valablement, la présence d'au moins cinq

membres est nécessaire. En cas de partage, la voix du Président de la réunion est prépondérante.

Exclusion

Tout membre du Conseil d'Administration ayant manqué sans excuse à trois réunions consécutives, pourra être réputé démissionnaire par le Comité d'Administration.

Attributions du Bureau

Art. 9. - Le Bureau, outre les attributions qui peuvent lui être confiées par délégation du Conseil d'Administration, gère les affaires ordinaires d'administration, prépare et exécute les décisions du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale et décide, de son propre chef, des questions financières courantes, conformément au budget.

En outre, le Bureau pourra, en cas d'urgence, prendre toute décision qui s'imposera, sauf à en référer ultérieurement au Conseil d'Administration. Il délibère valablement quand trois de ses membres au moins sont présents et prend ses décisions à la majorité ; en cas de partage, la voix du Président de la réunion est prépondérante.

Attributions du Président

Art. 10. - Le Président représente le Syndicat judiciairement et extrajudiciairement et signe tous les actes passés en son nom. Il peut cependant déléguer ses pouvoirs à un autre membre du Conseil d'Administration. Il convoque et préside les réunions du Bureau, du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales. Il ordonne les dépenses dont le Trésorier assure le paiement.

Il a sous ses ordres directs le Secrétariat institué à l'article 11. Le ou les Vice-Présidents suppléent le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le Secrétaire rédige les procès verbaux des séances du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales ; il s'occupe de la correspondance officielle de l'association. Le Trésorier est chargé de surveiller l'encaissement des cotisations et autres revenus. A cet effet il est habilité à ouvrir tout compte courant postal et autre dans toutes les banques privées et publiques ; il effectue tous versements ou retraits à ces comptes et donne de toute somme reçue bonne et valable quittance. Il acquitte les dépenses sur le visa du Président, effectuée, sur les indications de ce dernier tous emplois de fonds, tous achats ou aliénations de valeurs, encaisse les fonds appartenant au Syndicat. Il dresse le bilan et prépare le budget. En cas d'empêchement, dont il n'est pas nécessaire de justifier à l'égard des

tiers, le Président peut déléguer les pouvoirs du Trésorier à un autre membre du Conseil d'Administration.

Secrétaire permanent

Art. 11. - L'expédition des affaires courantes sera assurée par un Secrétaire permanent et rétribué, nommé par le Conseil d'Administration et placé sous l'autorité directe du Président.

Il pourra être assisté d'un personnel permanent nommé par le Conseil d'Administration et, en tant que besoin, par un personnel supplémentaire engagé par le Président.

Assemblée Générale Ordinaire

Art. 12. - Les membres du Syndicat se réunissent avant le 31 mai de chaque année en Assemblée Générale Ordinaire ayant pour objet :

- 1°) La lecture du procès - verbal de l'Assemblée précédente,
- 2°) Le compte rendu du Président sur les travaux du Syndicat,
- 3°) Le rapport du Trésorier sur la situation financière et le rapport des commissaires aux comptes,
- 4°) Quitus au Trésorier et décharge au Conseil d'Administration,
- 5°) Le remplacement des membres sortant du Conseil d'Administration,
- 6°) La nomination de un ou deux commissaires aux comptes et de un ou deux suppléants,
- 7°) L'examen et l'adoption du budget présenté par le Conseil d'Administration.
Les questions ci-dessus indiquées sont toujours considérées comme étant à l'ordre du jour de toutes les Assemblées Ordinaires Annuelles, même si les convocations n'en faisaient pas mention.
L'ordre du jour pourra comprendre d'autres questions inscrites par le Conseil d'Administration.
Les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la simple majorité des membres présents.
En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.
Le scrutin a lieu à mains levées, à moins que le scrutin secret ne soit demandé par la majorité des membres

présents. Les membres du conseil d'Administration sont élus par le même mode.

Assemblée Générale Extraordinaire

Art. 13. - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée à tout moment soit par le Président sur décision du Conseil d'Administration prise à la majorité absolue de ses membres, soit lorsque la demande lui est faite par écrit par un tiers des membres du Syndicat. Elle a pour but de statuer sur les questions ne relevant pas de l'Assemblée Générale Ordinaire et en particulier sur les modifications à apporter aux statuts.

Les résolutions, pour être valables, doivent réunir les trois quarts au moins des voix des membres présents.

Convocation

Art. 14. - L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire est convoquée par invitation écrite adressée à chaque membre, ou par insertion dans la presse locale deux semaines au moins avant le jour de la réunion et en précisant les lieu, date, heure et ordre du jour.
En cas d'urgence dûment constatée par le Bureau le délai de convocation pourra être ramené à six jours francs.
La direction et la police de l'Assemblée appartiennent exclusivement à son Président.

Aucune question autre que celle figurant à l'ordre du jour ne peut faire l'objet d'un vote.

Les débats et les décisions de l'Assemblée Générale sont consignés dans un procès - verbal signé par le Président et le Secrétaire et conservé dans les archives du Syndicat.

Dissolution

Art. 15. - La dissolution de l'association ne pourra être décidée que par une Assemblée Générale Extraordinaire convoquée spécialement à cet effet et réunissant au moins 51 % des adhérents à jour de cotisation ; une majorité d'au moins trois quarts des membres présents est requise.

Au cas où, sur une première convocation, le quorum ci-dessus ne serait pas atteint, une seconde Assemblée sera convoquée à six jours francs, qui décidera à la majorité des trois quarts des membres présents, quel qu'en soit le nombre.

En cas de dissolution, l'Assemblée qui l'aura décidée confiera la liquidation à une commission de cinq membres. L'Assemblée statuera, à la simple majorité des voix,

sur l'attribution du reliquat du patrimoine social après le règlement des dettes et des frais.

Interprétation des Statuts

Art. 16. - Un règlement intérieur pourra éventuellement être établi par le Conseil d'Administration pour préciser la portée et les modalités d'application des présents statuts. Ce règlement intérieur s'imposera à tous les membres et aura, après approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, la même force que les statuts.

**SYNDICAT DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS
ET COPROPRIETAIRES CENTRE ALSACE
FÉDÉRÉ À
L'UNION NATIONAL DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
PARIS**