

STATUTS DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE NICE ET DES ALPES MARITIMES

TITRE I – OBJET ET COMPOSITION DE LA CHAMBRE

ARTICLE 1^{er} : Dénomination - statut juridique

Il est formé entre les personnes adhérant aux présents statuts une chambre déclarée régie par loi du 1^{er} juillet 1901 relative aux contrats d'chambre.

Cette chambre a pour dénomination :

LA CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE NICE ET DES ALPES MARITIMES.

ARTICLE 2 : Durée :

LA CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE NICE ET DES ALPES MARITIMES a une durée illimitée.

ARTICLE 3 : Siège :

Le siège de la CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE NICE ET DES A.M est fixé à NICE, 21 rue Alberti. Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 4 : But :

La CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE NICE ET DES A.M est une organisation au service de tous les propriétaires d'immeubles, bâtis ou non bâtis, copropriétaires, accédants à la propriété, de NICE et du département des ALPES MARITIMES.

Elle a pour but de défendre la propriété immobilière, et notamment pour cela :

- 1) De servir de centre pour coordonner l'action des adhérents tendant à défendre leurs intérêts ;
- 2) De les soutenir et de les aider à accroître leur influence ;
- 3) De poursuivre par toutes voies légales les réformes législatives, fiscales, ou autres correspondant à l'intérêt de la propriété immobilière, bâtie ou non bâtie.
- 4) De veiller et d'aider à la défense des intérêts de la même propriété sur le plan judiciaire.

- 5) D'organiser des services divers destinés à donner à ses adhérents tous renseignements utiles et avis de toutes natures, et notamment techniques, juridiques, fiscaux en leur prodiguant des conseils, en les aidant à la rédaction des actes, en leur fournissant la documentation à cette fin et en assurant la défense de leurs intérêts de consommateur ; de concilier ou d'arbitrer par son intermédiaire toutes les difficultés pouvant s'élever entre les adhérents ou avec des tiers, et d'une manière générale, à leur fournir les moyens de conserver, mettre en valeur et gérer économiquement leurs immeubles ou leurs appartements.
- 6) D'intervenir auprès des pouvoirs publics et de l'opinion pour faire respecter le droit de propriété, garanti 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 proclamée par l'Assemblée Générale des Nations Unies le 10 décembre 1948, par la Convention Européenne des Droits de l'Homme du 4 novembre 1950, et par l'article 1 du premier protocole additionnel à ladite convention, et par la Constitution de la République Française.
- 7) D'encourager et de faciliter l'accession à la propriété privée (individuelle ou en copropriété) et promouvoir toutes mesures propres à assurer son développement.
- 8) D'étudier, de proposer, le cas échéant d'assister ou organiser les mesures nécessaires pour faciliter la modernisation des immeubles ou des appartements, et d'une manière générale, la conservation du patrimoine immobilier ; de mener toutes actions nécessaires pour assurer la liberté des conventions entre bailleurs et locataires et l'exécution des décisions de justice les concernant.
- 9) De représenter auprès des Pouvoirs Publics ses adhérents et plus généralement de représenter et de défendre les intérêts moraux, sociaux et matériels des propriétaires immobiliers, de prendre des initiatives et d'organiser des actions favorables à la propriété immobilière.

ARTICLE 5 : Composition :

Pour faire partie de la chambre, il faut :

- Etre propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire, usufruitier d'un ou plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis, d'un ou plusieurs appartements situés dans la ville de NICE ou dans le département des ALPES MARITIMES ;
OU
- Etre propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire, usufruitier d'un ou plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis, d'un ou plusieurs appartements et résider dans la ville de NICE ou le département des ALPES MARITIMES ;

ET
- Souhaiter participer à la réalisation de l'objet de la chambre, sous réserve d'acquitter la cotisation prévue à l'article 7.

ARTICLE 6 : Radiation :

La qualité de membre de la chambre se perd :

1. Par la démission ;
2. Par le décès ;
3. Par la radiation prononcée par le Conseil d'Administration pour non paiement de la cotisation ou pour motif grave, le membre intéressé ayant été préalablement invité à fournir ses explications.

ARTICLE 7 : Ressources :

Les ressources de la chambre se composent :

- 1) des droits d'entrée et des cotisations dont le montant sera fixé chaque année par le Conseil d'Administration sur proposition du Bureau ;
- 2) de dons manuels ;
- 3) des subventions publiques ou privées ;
- 4) des remboursements des frais engagés pour la réalisation de l'objectif social ;
- 5) de toutes autres ressources autorisées par les textes législatifs et réglementaires ;
- 6) de la vente d'imprimés, de journaux, revues, publications, en rapport avec l'objet de la chambre.

TITRE II – ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

ARTICLE 8 : Conseil d'Administration :

La chambre est administrée par un Conseil d'Administration composé de 15 membres au moins, élus par l'Assemblée Générale au scrutin de liste pour une période de TROIS ANNÉES, rééligibles.

Le conseil d'Administration élit parmi ses membres tous les ans un bureau, composé de :

- Un président,
- Un ou plusieurs Vice-Président(s),
- Un Secrétaire,

- Un Secrétaire Adjoint,
- Un Trésorier,
- Un Trésorier Adjoint,
- Eventuellement : un ou plusieurs conseiller(s).

Les membres du bureau sortant sont rééligibles.

Tout administrateur peut être considéré comme démissionnaire au terme de deux absences non excusées dans l'année.

La démission doit être constatée par délibération expresse du Conseil d'Administration, ratifiée par l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration assure l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale et est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire ou autoriser tous actes qui ne sont pas réservés à l'Assemblée Générale.

Il définit les programmes des activités de la chambre. Il décide des moyens à mettre en œuvre et des missions à remplir, soit par les membres du bureau, soit par les administrateurs spécialement mandatés. Il autorise tous achats, aliénations ou locations, emprunts et prêts nécessaires au fonctionnement de la chambre, avec ou sans garantie, toutes transactions, mainlevées, oppositions ou autres.

Il arrête les comptes de la chambre, et le bilan.

Le Conseil se réunit au moins trois fois par an, et chaque fois qu'il est convoqué par son Président, ou sur la demande du quart des membres. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre et signés par le Président et le Secrétaire.

Le bureau exécute les décisions prises par l'Assemblée Générale et par le Conseil d'Administration, veille à l'observation des statuts et règlements, expédie les affaires courantes, nomme, remplace ou révoque tous employés et fixe leurs appointements, salaires et gratifications. Les délibérations du Bureau sont également transcrites sur le registre.

ARTICLE 9 : Rôle des membres du bureau :

- PRESIDENT :

Il dirige et coordonne les travaux du Bureau dans le cadre des décisions et directives du Conseil d'Administration. Il convoque les Assemblées Générales et les réunions du Conseil d'Administration.

Il représente la chambre dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet.

Il a notamment qualité pour ester en Justice au nom de la chambre, tant en demande qu'en défense.

En cas d'absence ou de maladie, il est remplacé par un Vice-Président et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre le plus ancien et par tout autre administrateur spécialement délégué par le Conseil.

- SECRETAIRE :

Le Secrétaire est chargé de tout ce qui concerne la correspondance et les archives.

Il rédige les procès-verbaux des délibérations et en assure la transcription sur les registres.

Il tient le registre spécial prévu par la Loi et assure l'exécution des formalités prescrites.

- TRESORIER :

Le Trésorier est chargé de tout ce qui concerne la gestion du patrimoine de la chambre.

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

Il tient une compatibilité régulière au jour le jour de toutes les opérations et rend compte à l'Assemblée annuelle qui statue sur sa gestion.

ARTICLE 10 : Assemblée Générale Ordinaire :

L'Assemblée Générale Ordinaire comprend tous les membres de la chambre.

Elle se réunit au moins une fois l'an sur convocation de son Président ou sur la demande d'un tiers des membres actifs.

La convocation et l'ordre du jour sont adressés par voie de presse, et/ou postale, et/ou électronique, QUINZE JOURS au moins avant la date fixée.

Son ordre du jour est fixé par le Conseil d'Administration.

Le Président, assisté des membres du Bureau, préside l'Assemblée et rend compte de l'activité de la chambre dans un rapport moral. Le Trésorier rend compte de sa gestion et soumet le bilan à l'approbation de l'Assemblée.

L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget de l'exercice suivant, délibère sur les questions mises à l'ordre du jour et pourvoit, s'il y a lieu, au renouvellement des membres du Conseil d'Administration.

Les délibérations de l'Assemblée Générale annuelle sont prises à main levée, à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Une telle Assemblée devra être composée de 10 % au moins des membres.

Lorsque ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer lorsque la moitié des membres présents ou représentés vote en faveur de la poursuite de l'Assemblée.

En cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Le scrutin secret peut être demandé soit par le Conseil d'Administration, soit par le quart des membres présents.

Ces délibérations sont constatées par des procès verbaux dans les mêmes conditions que pour le Conseil d'Administration.

ARTICLE 11 : Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale a un caractère extraordinaire lorsqu'elle statue sur toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider la dissolution et l'attribution des biens de la chambre, la fusion avec toute chambre de même objet.

Si besoin est, ou sur la demande du quart, plus un, des membres actifs, le Président peut convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire. Une telle Assemblée devra être composée du quart au moins des membres et il devra être statué à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

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

En cas de partage des voix, celle du Président sera prépondérante. Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux dans les mêmes conditions que pour le Conseil d'Administration.

En cas de dissolution de la chambre, l'Assemblée Générale Extraordinaire désigne un ou plusieurs liquidateur(s) chargé(s) de la réalisation de l'actif et du règlement du passif. Elle décide alors la dévolution du solde actif de la chambre après paiement des charges, des frais et remboursements effectués selon la Loi.

Les fonds, biens, meubles et immeubles occupés ou détenus par la chambre feront retour d'abord à qui de droit et pour le reste, à une Chambre à but non lucratif, choisie par l'Assemblée, ayant son activité à NICE.

TITRE III : DIVERS

ARTICLE 12 : Règlement intérieur :

Un règlement intérieur pourra être établi et modifié par le Conseil d'Administration. Ce règlement est destiné à fixer les divers points non prévus par les Statuts, notamment ceux qui ont trait à l'Administration interne de la chambre.

ARTICLE 13

Pour accomplir les formalités de publication prescrites par la Loi du 1^{er} juillet 1901 et du Décret du 16 août 1901, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présents statuts signés du Président et du Secrétaire Général.

L'adhésion aux présents statuts emporte l'engagement de se conformer aux dispositions légales et réglementaires en vigueur pour toute obligation déclarative.

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE: