



ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

STATUTS DE L'ASPIM MIS A JOUR AU 1^{er} JUIN 2010

18, rue de Vienne
75008 Paris

T +33 (0)1 44 90 60 00
F +33 (0)1 44 90 60 05

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

Les soussignés :

- 1) La Banque Nationale de Paris, dont le siège est à Paris 75009 - 16, boulevard des Italiens - représentée par Monsieur BRUNOT
- 2) La Banque de Paris et des Pays-Bas dont le siège est à Paris 75002 - 3, rue d'Antin - représentée par Monsieur CARVALLO
- 3) La Banque de Suez et de l'Union des Mines dont le siège est à Paris 75008 - 44, rue de Courcelles - représentée par Monsieur HEMAR
- 4) La Caisse Centrale des Banques Populaires dont le siège est à Paris 75002 - 115, rue Montmartre - représentée par Monsieur FOURCAIL
- 5) La Caisse nationale du Crédit Agricole dont le siège est à Paris 75015 - 91-93, boulevard Pasteur - représentée par Monsieur JEANCOURT-GALIGNANI
- 6) Le Crédit Foncier de France dont le siège est à Paris 75001 - 19, rue des Capucines - représenté par Monsieur FRANCOIS
- 7) Le Crédit Lyonnais dont le siège est à PARIS 75002 - 19, boulevard des Italiens - représenté par Monsieur DESEILLIGNY
- 8) La Société Générale dont le siège est à PARIS 75009 - 29, boulevard Haussmann - représentée par Monsieur STARCK
- 9) Monsieur René FUCHS demeurant à PARIS 75016 - 15, avenue du Recteur Poincaré

Et toutes personnes qui auront adhéré aux présents statuts forment par les présentes une association, « l'Association », conformément à la loi du 1^{er} juillet 1901, et établissent les statuts de la manière suivante.

Article 1 - DENOMINATION

L'Association a pour dénomination :

"ASSOCIATION FRANCAISE DES SOCIETES DE PLACEMENT IMMOBILIER" (ASPIM), ci-après "**l'Association**".

Article 2 - OBJET

L'Association a pour objet :

- de rechercher et d'appliquer tous moyens propres à favoriser le développement de véhicules d'épargne collective réglementés ayant une activité de gestion d'actifs immobiliers pour le compte de tiers (les "**Fonds Immobiliers**") et la promotion des intérêts des investisseurs et gestionnaires de ces Fonds Immobiliers ;

- d'assurer par tous moyens appropriés, y compris par intervention en justice, la représentation et la défense des intérêts économiques, financiers et moraux des Fonds Immobiliers et, le cas échéant, de leurs investisseurs et gestionnaires ;

- et, d'une façon générale, d'étudier toute question intéressant directement ou indirectement les Fonds Immobiliers, leurs investisseurs et gestionnaires.

Dans le cadre de cet objet, l'Association pourra réaliser des opérations à caractère mobilier ou immobilier jugées nécessaires à son bon fonctionnement.

ARTICLE 3 - SIEGE

Le siège de l'Association est à Paris.

Le Conseil d'administration fixe et modifie l'adresse du siège, dans les limites de la région Ile-de-France.

Le transfert du siège dans une autre région en France pourra être décidé par l'Assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 4 - DUREE

Sauf prorogation par l'Assemblée générale, la durée de l'Association est de 99 ans, à compter de la date de sa constitution.

ARTICLE 5 - ADMISSION

5.1 Membres ordinaires

Sont admis comme **membres ordinaires** de l'Association, après accord de l'Assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration :

- les **sociétés de gestion de sociétés civiles de placement immobilier** ("**SCPI**"), visées aux articles L. 214-50 et suivants du Code monétaire et financier (les "**Sociétés de Gestion de SCPI**") justifiant d'un agrément obtenu auprès de l'Autorité des marchés financiers ;

- et les **sociétés de gestion de portefeuille**, visées à l'article 532-9 du Code monétaire et financier, **ayant obtenu l'agrément d'un programme d'activité spécifique de "gestion immobilière" auprès de l'Autorité des marchés financiers** (les "**SGP**") en vue de la gestion d'un ou plusieurs Fonds Immobiliers incluant notamment (i) les organismes de placement collectif immobilier ("**OPCI**") considérés en leurs deux formes juridiques, le fonds de placement immobilier, dont les règles particulières sont visées aux articles L. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, (le "**FPI**") et la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, dont les règles particulières sont visées aux articles L. 214-120 et suivants du Code monétaire et financier (la "**SPPICAV**"), (ii) les SCPI, et (iii) tout véhicule agréé ou déclaré à l'AMF et nécessitant un programme d'activité spécifique de "gestion immobilière" pour être géré en France.

Dans le cadre de son adhésion à l'Association, chaque membre ordinaire susmentionné s'engage à :

- observer strictement les règles de déontologie édictées, pour ce secteur professionnel, par l'Autorité des marchés financiers et l'Association elle-même ;

- déclarer chaque Fonds Immobilier dont il assure la gestion ;

- s'acquitter du versement de sa cotisation annuelle destinée à l'Association dans les conditions fixées à l'article 7 des présents statuts et par l'Assemblée générale de l'Association.

5.2 Membres associés

Peuvent être admis comme **membres associés**, après accord de l'Assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration, les SGP disposant d'un agrément de gestion de portefeuille pour le compte de tiers mais n'ayant pas encore présenté auprès de l'Autorité des marchés financiers un demande d'extension de leur agrément en vue de bénéficier d'un programme d'activité spécifique de "gestion immobilière" leur permettant de gérer des Fonds Immobiliers.

Par exception, pourra être admise comme membre de l'Association par décision de l'Assemblée générale ordinaire prise sur proposition du Conseil d'administration, à la majorité des voix dont disposent les membres de l'Association, une personne physique appelée à occuper les fonctions de Président de l'Association.

5.3 Membres observateurs

Peuvent être admis comme **membres observateurs**, après accord de l'Assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration, les organismes d'analyse ou d'étude œuvrant dans le secteur de l'immobilier.

5.4 Modalités d'admission

L'admission d'un membre doit être sollicitée par la signature d'un bulletin d'adhésion et l'acquittement d'un droit d'entrée perçu par l'Association.

Les candidats à l'adhésion en qualité de membre ordinaire doivent joindre au bulletin d'adhésion un dossier comportant notamment leurs statuts et la notification d'agrément délivrée par l'Autorité des marchés financiers.

Les candidats à l'adhésion en qualité de membre associé doivent joindre au bulletin d'adhésion une déclaration écrite formalisant leur volonté de déposer très prochainement auprès de l'Autorité des marchés financiers un dossier d'extension d'agrément en vue de bénéficier d'un programme d'activité "gestion immobilière" leur permettant de gérer des Fonds Immobiliers.

Sous réserve de la perception du droit d'entrée, l'adhésion est prononcée ou rejetée par le Conseil d'administration de manière totalement discrétionnaire et sans recours.

La décision d'acceptation d'adhésion doit être soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale. Dans le cas où l'Assemblée générale manifeste un refus, cette décision est portée sans délai à la connaissance du candidat intéressé.

Les décisions mentionnées ci-dessus n'ont pas à être motivées.

ARTICLE 6 - DEMISSION - RADIATION

La qualité de membre de l'Association se perd :

- par la démission,

- par la radiation prononcée par le Conseil d'administration en cas de non-paiement de la cotisation dans le délai requis, pour motifs graves ou en cas de manquements répétés aux statuts ou au règlement intérieur, ou s'agissant

d'un membre associé, si ce dernier n'a pas honoré son engagement d'assumer la gestion d'un Fonds Immobilier dans un délai raisonnable ou n'a pas été en mesure d'obtenir l'extension de son agrément AMF pour la gestion immobilière.

La décision de radiation doit être soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ou d'une Assemblée convoquée extraordinairement dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande adressée au Conseil d'administration par le membre objet de cette mesure.

Lorsque le Conseil d'administration puis l'Assemblée générale sont appelés à se prononcer puis ratifier une éventuelle radiation, le sociétaire concerné est appelé à présenter préalablement ses observations. Il est autorisé à prendre part au vote de l'Assemblée générale.

ARTICLE 7 - RESSOURCES

7.1 Détermination des ressources de l'Association

Les ressources de l'Association sont constituées par :

- les droits d'entrée exigés, sur décision du Conseil d'administration, des nouveaux membres ordinaires et associés de l'Association,
- les cotisations annuelles des membres ordinaires, associés et observateurs et,
- toutes les ressources légales autorisées.

Selon des modalités précisées par le Conseil d'administration, la cotisation annuelle des membres ordinaires se compose d'une partie fixe et d'une partie variable, déterminée par l'application d'un coefficient dégressif, prenant en considération ::

- la nature et la quantité des Fonds Immobiliers sous gestion ;
- et l'actif global représenté par chacun de ces Fonds Immobiliers au 31 décembre de l'exercice précédent.

Les membres ordinaires, ne comptant aucun Fonds Immobilier sous gestion au 1^{er} janvier de l'exercice considéré, s'acquittent d'une cotisation forfaitaire annuelle.

Les membres associés s'acquittent d'une cotisation forfaitaire annuelle qui peut être progressive.

Les membres observateurs s'acquittent d'une cotisation forfaitaire annuelle.

L'Assemblée générale ordinaire fixe, sur proposition du Conseil d'administration, le montant :

- du droit d'entrée, appliqué sur décision du Conseil d'administration ;
- de la partie fixe de cotisation et des plafonds des coefficients applicables pour la partie variable de la cotisation annuelle des membres ordinaires ;
- de la cotisation forfaitaire annuelle des membres associés et des membres observateurs ;
- de toutes cotisations exceptionnelles destinées à couvrir des dépenses particulières.

7.2 Perception des ressources par l'Association

Les cotisations sont dues intégralement par les membres de l'Association ou par les membres démissionnaires ou radiés au cours de l'exercice considéré, quelle que soit la date à laquelle est intervenue cette admission, démission ou radiation.

Elles doivent être acquittées à l'Association dans le délai de règlement fixé par la notification de paiement transmise par l'Association aux sociétaires concernés.

Le non respect de ce délai de règlement constitue un motif valable de radiation. Le fait pour l'Association de ne pas prononcer de radiation pour non respect du délai de règlement ne constitue pas une remise de la dette du sociétaire défaillant, qui reste débiteur envers l'Association et demeure susceptible de radiation jusqu'au complet paiement de la cotisation due.

ARTICLE 8 - COMPTES - INVENTAIRE

Il est tenu au siège une comptabilité des recettes et des dépenses de l'Association sous la responsabilité du Trésorier.

L'exercice correspond à l'année civile.

Le Trésorier, choisi parmi les membres et assisté d'un Commissaire aux comptes, est chargé par le Conseil d'administration de contrôler périodiquement la régularité des comptes de l'Association et de présenter un rapport à l'Assemblée générale ordinaire annuelle.

ARTICLE 9 - ADMINISTRATION

L'Association est administrée par un Conseil d'administration composé de huit membres au moins, et de vingt au plus, élus par l'Assemblée générale parmi les membres ordinaires de l'Association, chaque administrateur devant être issu d'un groupe de gestion différent.

L'organe de gestion, de direction ou d'administration de chaque société de gestion de SCPI ou SGP, membre du Conseil d'administration, désignera pour la représenter au sein du Conseil d'administration, pendant la durée de son mandat, une personne physique à titre de représentant titulaire permanent. En cas d'empêchement d'assister à une réunion du Conseil d'administration, le représentant permanent peut désigner un suppléant, dès lors réputé engager valablement la société de gestion de SCPI ou la SGP dont il est issu quant aux décisions prises. Dans une telle circonstance, le représentant permanent en informe l'Association au moins quarante-huit heures avant la tenue de la réunion.

Le représentant titulaire devra obligatoirement être un mandataire social de la société adhérente.

Si le Conseil d'administration est composé de moins de vingt membres, il peut, s'il le juge utile pour l'intérêt de l'Association, coopter de nouveaux membres jusqu'à ce nombre en procédant à la nomination provisoire d'un ou plusieurs nouveaux administrateurs.

De même, si un siège d'administrateur devient vacant dans l'intervalle de deux Assemblées générales annuelles, le Conseil d'administration pourra pourvoir provisoirement à son remplacement par cooptation.

Ces cooptations seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire des membres de l'Association. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

A défaut de ratification, les délibérations et les actes accomplis par le Conseil d'administration depuis la nomination provisoire n'en demeureront pas moins valables.

La durée du mandat d'administrateur est de deux années, chaque année s'entendant de la période séparant deux Assemblées générales ordinaires annuelles.

Le Conseil d'administration se renouvellera ensuite à raison de la moitié de ses membres tous les ans, suivant un ordre de sortie déterminé, pour la première fois par un tirage au sort et ensuite d'après l'ancienneté des nominations.

Tout administrateur sortant est rééligible.

Les membres du Conseil d'administration ne reçoivent aucune rétribution en tant qu'administrateurs de l'Association. Toutefois, les membres et/ou les personnes physiques représentants titulaires permanent ou, le cas échéant, leurs suppléants, ont droit au remboursement de leurs frais sur justification et il peut leur être alloué, par décision du Conseil d'administration, des indemnités de déplacement et de représentation ainsi que des rétributions pour des fonctions ou missions particulières qui leur seraient confiées par le Conseil d'administration.

ARTICLE 10 - BUREAU

Le Bureau prépare les travaux du Conseil d'administration de l'Association. Il reçoit délégation de la part des administrateurs pour conduire l'activité de l'Association entre chaque réunion des administrateurs.

Il se compose :

- d'un Président, d'un premier et d'un deuxième Vice-Président, d'un Trésorier ainsi que de trois membres désignés par le Conseil d'administration parmi les administrateurs ;

- d'un Secrétaire permanent qui peut être choisi par le Conseil d'administration en dehors de l'Association.

La durée des fonctions du Président, des Vice-Présidents, du Trésorier et des deux membres, est de deux années, chaque année s'entendant de la période séparant deux Assemblées générales ordinaires annuelles.

La durée des fonctions du Secrétaire permanent est fixée par le Conseil d'administration.

Les mandats des membres du Bureau sont renouvelables.

Le Président assure l'exécution des décisions du Conseil d'administration et le fonctionnement régulier de l'Association qu'il représente en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il peut déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs objets.

En cas d'absence ou d'empêchement, le Président est remplacé par le premier Vice-Président et, en cas d'empêchement de ce dernier, par le deuxième Vice-Président.

Le Secrétaire permanent assiste aux réunions du Conseil d'administration et aux Assemblées générales avec voix consultative.

ARTICLE 11 - DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois qu'il est convoqué par le Président et à son défaut par l'un des Vice-Présidents, ou sur la demande du quart de ses membres, et au moins chaque trimestre. Peuvent être convoqués à ses réunions, à titre consultatif, tous membres de l'Association ou non dont la compétence professionnelle serait utile à l'objet de ses travaux.

Le Conseil d'administration peut constituer, avec le concours de ces personnalités, des commissions d'études et des groupes de travail.

Un membre du Conseil d'administration peut se faire représenter par un autre administrateur sans que celui-ci puisse accepter plus d'un seul mandat.

La présence ou la représentation de la moitié des membres du Conseil d'administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les réunions sont présidées par le Président du Conseil d'administration et, en son absence, par l'un des Vice-Présidents. En cas d'absence du Président et des Vice-Présidents, le Président de séance est désigné par les membres présents.

Il est dressé procès-verbal des séances. Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance et par le Secrétaire. Ce dernier peut être le Secrétaire permanent.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

ARTICLE 12 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour autoriser tous actes qui ne sont pas réservés à l'Assemblée générale.

Le Conseil d'administration assure l'exécution des décisions de l'Assemblée générale. Il examine toutes les questions concernant le fonctionnement de l'Association et la réalisation de son objet. Il établit chaque année les comptes et l'inventaire et les soumet à l'Assemblée générale ordinaire. Il détermine et surveille l'emploi des fonds appartenant à l'Association, arrête le budget annuel et crée tous emplois. Il décide, notamment, l'ouverture de tous comptes postaux ou bancaires.

Il se prononce sur l'admission et la radiation des membres de l'Association, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale.

Il propose à l'Assemblée générale la détermination des modalités de calcul des cotisations.

Il organise toute documentation pouvant être utile à l'Association ou aux membres de l'Association et crée toutes les institutions ou tous les organismes pouvant faciliter la réalisation de l'objet de l'Association. Il se prononce sur l'adhésion à toute association ou organisme dont l'objet coïncide avec celui de l'Association.

Il délibère et statue sur toutes les questions relatives à l'activité de l'Association et à la gestion de son patrimoine ou sur les intérêts généraux des membres de l'Association.

Il délègue au Président, aux Vice-Présidents et au Secrétaire permanent tous les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Sur proposition du Président, le Conseil d'administration peut décider du recrutement de salariés permanents, notamment un Délégué général, un Secrétaire général et toute personne physique apte, par ses compétences professionnelles, à permettre l'accomplissement par l'Association de sa mission.

ARTICLE 13 - ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée générale se compose de tous les membres ordinaires de l'Association, les sociétés de gestion de SCPI et les SGP mentionnés à l'article 5 des présents statuts, et représentées par la personne physique désignée par leur organe de gestion, de direction ou d'administration. Ses décisions prises régulièrement obligent tous les membres de l'Association sans exception.

Un membre de l'Association peut être représenté, en vertu d'un pouvoir spécial, par un autre membre.

L'Assemblée générale se réunit au moins une fois par an et chaque fois qu'elle est convoquée par le Conseil d'administration ou à la demande de membres de l'Association représentant le quart au moins du nombre total de voix dont dispose l'ensemble des membres de l'Association.

L'ordre du jour est arrêté par le Conseil d'administration.

Les convocations sont faites par lettres individuelles adressées au moins quinze jours à l'avance et indiquent l'ordre du jour.

L'Assemblée générale pourra être réunie sur convocation verbale et sans délai si tous les membres sont présents ou représentés.

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, à son défaut, par un Vice-Président ou par tout autre administrateur spécialement désigné par le Conseil d'administration.

Le Secrétariat de l'Assemblée est assuré par le Secrétaire permanent ou par toute autre personne désignée par lui.

Il est établi une feuille de présence, émargée par chacun des membres de l'Assemblée et certifiée par les membres du Bureau.

Chaque membre ordinaire dispose d'une voix par tranche de dix euros de cotisation régulièrement versée à l'Association au titre de l'exercice précédant la tenue de l'Assemblée générale concernée.

Toutes les délibérations de l'Assemblée générale sont prises à main levée. Le scrutin secret peut être demandé soit par le Conseil d'administration soit par des membres de l'Association représentant le quart au moins du nombre total de voix dont disposent les membres présents ou représentés.

Les procès-verbaux des Assemblées générales sont signés par le Président et le Secrétaire de l'Assemblée.

ARTICLE 14 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'Assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport du Conseil d'administration, statue sur les comptes de l'exercice clos, examine la situation

financière et morale de l'Association, pourvoit, s'il y a lieu, au renouvellement des membres du Conseil, fixe sur proposition de celui-ci, le droit d'entrée et les cotisations des membres de l'Association pour l'exercice suivant, les montants fixés restant maintenus jusqu'à nouvelle décision.

L'Assemblée générale ordinaire annuelle se réunit dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

L'Assemblée générale ordinaire annuelle ratifie les décisions prises par le Conseil d'administration en ce qui concerne l'admission ou la radiation des membres de l'Association.

En outre, elle délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour, soit à la demande du Conseil, soit à la demande de membres de l'Association représentant le quart au moins du nombre total de voix dont disposent les membres de l'Association, déposée au siège dix jours au moins avant la réunion.

L'Assemblée délibère valablement quel que soit le nombre des membres de l'Association présents ou représentés. Ses décisions sont valablement prises à la majorité des suffrages exprimés.

ARTICLE 15 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée générale a un caractère extraordinaire lorsqu'elle délibère sur toute modification des présents statuts.

Tout projet de modification statutaire doit faire l'objet, soit d'une décision préalable du Conseil d'administration, soit d'une proposition émanant des membres de l'Association représentant le quart au moins du nombre total de voix dont disposent les membres de l'Association. Cette demande doit être soumise au conseil et un délai d'un mois devra alors s'écouler entre le dépôt de cette demande et la réunion de l'Assemblée générale. La convocation doit mentionner la nature des modifications projetées.

L'Assemblée appelée à modifier les statuts doit réunir la moitié du nombre total des voix dont disposent les membres de l'Association. Il devra être statué à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les membres de l'Association présents ou représentés.

Si le quorum mentionné ci-dessus n'est pas atteint lors de la réunion de l'Assemblée sur première convocation, l'Assemblée est convoquée de nouveau à un mois au moins d'intervalle et, lors de cette nouvelle réunion, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et statuer à la même majorité des trois quarts des voix.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION

L'Association peut être dissoute à toute époque sur décision de l'Assemblée générale convoquée, réunie et délibérant dans les conditions indiquées à l'article 15 des présents statuts.

L'Assemblée générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de l'Association.

L'Assemblée générale décide la dévolution des biens de l'Association.

ARTICLE 17 - FORMALITES

Le Conseil d'administration remplira toutes les formalités de déclaration et de publication prescrites par la législation en vigueur. Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au Président, aux Vice-Présidents du Conseil et au Secrétaire permanent, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

ARTICLE 18 - REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur détermine les modalités d'application des présents statuts.

Ce règlement pourra être complété ou modifié sur proposition du Conseil d'administration par décision de l'Assemblée générale ordinaire.

*

*

*