



Association française
des Sociétés de Placement Immobilier

STATUTS

(adoptés lors de l'Assemblée générale du 02 juin 2008)

Entre 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

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Association qu'ils ont décidé de fonder.



Association française
des Sociétés de Placement Immobilier

Article 1 - DENOMINATION

Il est formé entre les soussignés et les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) régies par les articles L. 214-50 et suivants du Code monétaire et financier ainsi que les organismes de placement collectif immobilier (OPCI) créés par l'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005, dont la ratification a été réalisée par l'article 66 I. de la loi n°2006-1770 du 30 décembre 2006 pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié et portant diverses dispositions d'ordre économique et social, qui adhéreront aux présents statuts, une Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et par les présents statuts.

Elle a pour dénomination :

« ASSOCIATION FRANCAISE DES SOCIETES DE PLACEMENT IMMOBILIER » (ASPIM).

Article 2 - OBJET

L'Association a pour objet :

- de rechercher et d'appliquer tous moyens propres à favoriser le développement des sociétés civiles de placement immobilier, des organismes de placement collectif immobilier et, plus généralement, de la promotion des intérêts des souscripteurs de parts et actions de ces véhicules d'épargne collective et du secteur économique de la gestion collective immobilière pour compte de tiers ;
- d'assurer par tous moyens appropriés, y compris par intervention en justice, la représentation et la défense des intérêts économiques, financiers et moraux de ces fonds et sociétés ;
- et, d'une façon générale, d'étudier toute question intéressant directement ou indirectement ces fonds et sociétés.

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



Association française
des Sociétés de Placement Immobilier

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de l'Association est à Paris.

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

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

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de l'Association est de 99 ans.

ARTICLE 5 - ADMISSION

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

- les sociétés civiles de placement immobilier ;

- les sociétés de gestion de portefeuille, visées à l'article L. 532-9 du Code monétaire et financier, ayant présenté un dossier d'agrément d'un programme d'activité spécifique ou obtenu cet agrément auprès de l'Autorité des marchés financiers en vue de la gestion d'un organisme de placement collectif immobilier.

Chaque membre ordinaire susmentionnée s'engage à :



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

- observer strictement les règles de déontologie édictées, pour ce secteur professionnel, par l'Autorité des marchés financiers (AMF) et l'Association elle-même ;
- déclarer chaque société civile de placement immobilier, fonds de placement immobilier (en tant qu'organisme de placement collectif immobilier sous sa forme copropriétaire visé aux articles L. 214-130 à L. 214-143 du Code monétaire et financier) et société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (en tant qu'organisme de placement collectif immobilier sous sa forme sociétaire visé aux articles L. 214-120 à L. 214-129 du Code monétaire et financier) dont il assure la gestion ;
- s'assurer que leur cotisation annuelle destinée à l'Association a été effectivement versée dans les conditions fixées à l'article 7 des présents statuts.

Peuvent être admis comme **membres associés**, après accord de l'assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration, les sociétés de gestion de portefeuille, visées à l'article L. 532-9 du Code monétaire et financier, n'ayant pas encore présenté auprès de l'Autorité des marchés financiers un dossier d'agrément d'un programme d'activité spécifique en vue de la gestion d'un organisme de placement collectif immobilier.

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.

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.

L'admission d'un membre sollicitée par la signature d'un bulletin d'adhésion (accompagné, pour les sociétés civiles de placement immobilier et les organismes de placement collectif immobilier, par la remise d'un dossier comportant notamment statuts ou règlement et note d'information actualisée), est prononcée par le Conseil d'administration. Cette décision devra être soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale. Les décisions ci-dessus n'ont pas à être motivées.

ARTICLE 6 - DEMISSION - RADIATION



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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, pour motifs graves, ou, s'agissant d'un membre associé, si ce dernier n'a pas honoré son engagement d'assumer la gestion d'un organisme de placement collectif immobilier dans un délai raisonnable ou n'a pas été en mesure d'obtenir l'agrément de l'Autorité des marchés financiers pour la gestion d'un tel organisme.

La décision de radiation devra 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.

ARTICLE 7 - RESSOURCES

Les ressources de l'Association sont constituées par les droits d'entrée exigés des nouveaux membres ordinaires et associés de l'Association, les cotisations annuelles de ses membres ordinaires, associés et observateurs et par toutes les ressources légales autorisées.

Outre le droit d'entrée, la cotisation annuelle des membres ordinaires se compose de deux éléments suivants, dont le montant est déterminé pour chacun des véhicules de placement collectif immobilier sous gestion (société civile de placement immobilier, fonds de placement immobilier ou société de placement à prépondérance immobilière à capital variable) déclaré auprès de l'Association conformément à l'article 5 des présents statuts :

- une partie fixe dont le montant peut être progressif, en fonction de l'en-cours géré par le véhicule ;

- une partie variable, assise sur le montant de l'actif géré par le fonds ou la société au 31 décembre de l'exercice précédent.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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, de la cotisation annuelle des membres ordinaires et associés et de toutes cotisations exceptionnelles destinées à couvrir des dépenses particulières, en fixe les modalités de paiement et l'affectation.

Les cotisations sont dues intégralement par les membres de l'Association admis au cours du premier semestre ou par les membres démissionnaires ou radiés au cours du second semestre.

ARTICLE 8 - COMPTES - INVENTAIRE

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

L'exercice correspond à l'année civile.

Un 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.



Association française
des Sociétés de Placement Immobilier

ARTICLE 9 - ADMINISTRATION

L'Association est administrée par un Conseil 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 fonds ou société, membre du Conseil, désignera pour le ou la représenter au sein du Conseil, pendant la durée de son mandat, une personne physique à titre de représentant titulaire permanent ainsi qu'un suppléant.

Le représentant titulaire devra obligatoirement être le (ou un) mandataire social de l'organe de gestion.

Si le Conseil est composé de moins de vingt membres, il pourra, s'il le juge utile pour l'intérêt de l'Association, se compléter 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 pourra pourvoir provisoirement à son remplacement.

Ces nominations 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 demeurera 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 des administrateurs est de deux années, chaque année s'entendant de la période séparant deux Assemblées générales ordinaires annuelles.

Le Conseil 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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

Tout administrateur sortant est rééligible.

Les membres du Conseil ne reçoivent aucune rétribution en tant qu'administrateurs de l'Association. Toutefois, ils ont droit au remboursement de leurs frais sur justification et il peut leur être alloué, par décision du Conseil, des indemnités de déplacement et de représentation ainsi que des rétributions pour des fonctions ou missions particulières qui leur seraient confiées par le Conseil.

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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

Le Président assure l'exécution des décisions du Conseil 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 et aux Assemblées générales avec voix consultative.

ARTICLE 11 - DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil 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 est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les réunions sont présidées par le Président du Conseil, 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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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

Le Conseil 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 fixation 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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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 de l'Association, les sociétés civiles de placement immobilier, les organismes de placement collectif immobilier et les sociétés de gestion de portefeuille 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 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.

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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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

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, 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 la 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.



**Association française
des Sociétés de Placement Immobilier**

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 social 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 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.



Association française
des Sociétés de Placement Immobilier

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 ci-dessus.

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.

*

*

*