

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

REGLEMENT INTERIEUR ADIP

Table des matières

PREAMBULE : Adhésion à l'Association et Siège Social de l'Association	2
1) Conditions de candidature d'adhésion à l'Association	2
2) Siège social de l'Association	2
Chapitre I - RENOUELEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
Article 1 : Constitution rôle et modalités de renouvellement.....	3
Article 2 : Appel aux candidatures	3
Article 3 : Choix des candidats	4
Article 4: Constat de carence	4
Article 5 : Modalités de l'élection au Conseil d'Administration	4
Article 6: Dépouillement et proclamation des résultats	4
Chapitre II - RENOUELEMENT DU BUREAU	5
Article 7 : Constitution et modalités de renouvellement.....	5
Article 8 : Durée des mandats des membres de l'Exécutif	5
Article 9 : Modalités de l'élection des membres du Bureau	5
Article 10 - Rôle des membres du Bureau	6
Chapitre III – ASSEMBLEES GENERALES	7
Article 11 : Ordre du jour	7
Article 12 : Vote par correspondance ou par procuration.....	7
Article 13 : Décompte des présences aux Assemblées Générales.....	7

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

PREAMBULE : Adhésion à l'Association et Siège Social de l'Association

1) Conditions de candidature d'adhésion à l'Association

Les adhérents de l'ADIP sont des personnes physiques ou des représentants, personne physique, de personne morale.

L'adhésion à l'Association est ouverte, dans un premier temps, seulement aux investisseurs des résidences exploitées par Appart'City, signataires du nouveau bail ;

Le Conseil d'Administration pourra décider d'élargir les adhésions à des investisseurs d'autres réseaux de Résidences services.

Le Conseil d'Administration définira alors les conditions précises d'adhésions des investisseurs de ces résidences d'autres réseaux, en s'appuyant sur les principes définis au préambule des statuts et du règlement de l'ADIP.

Les résidences services se définissent comme des résidences multi-appartements et offrant à leurs résidents des services additionnels au logement et exploitées par Bail Commercial ou mandat de gestion par un exploitant unique du secteur privé ou associatif.

L'adhésion est validée par le Bureau de l'Association, tel que défini par l'Article 5 des statuts de l'Association.

Le montant de la cotisation est fixé en Assemblée Générale et s'applique par investisseur d'une résidence. Un investisseur possédant plusieurs lots répartis sur plusieurs résidences, devra acquitter d'une cotisation par résidence.

Il existe 2 Types d'adhésions :

Type 1 : Adhésion individuelle

Il s'agit d'investisseurs dans les résidences qui ne bénéficient pas d'une adhésion de type 2. Le montant de l'adhésion et son renouvellement, fixé par l'Assemblée Générale, est pris en charge directement par l'adhérent.

Type 2 : Adhésion groupée des investisseurs membres d'une association d'investisseurs d'une résidence

Pour les résidences qui ont une association des investisseurs et qui a au moins un adhérent de type 1, le président de cette association peut présenter une liste des adhérents, qui remplissent les conditions d'adhésion définies par le Conseil d'Administration (par exemple les signataire du nouveau bail pour Appartcity) et à jour de leurs cotisations pour solliciter une adhésion groupée de tous ses membres à l'ADIP. Comme pour l'adhésion 1, le montant de l'adhésion et son renouvellement, fixé par l'Assemblée Générale, peut être pris en charge par l'association d'origine des adhérents « groupés » (dans ce cas le budget de l'association d'origine doit prévoir la cotisation à l'ADIP). Le représentant de la résidence s'engage à informer préalablement et individuellement tous les membres dont il sollicite l'adhésion groupée de leur possibilité de s'opposer à leur adhésion « individuelle » sur simple message adressé au président de l'ADIP dont il leur communique les coordonnées Sauf opposition individuelle exercée comme indiquée tous les « adhérents groupés » sont membres à part entière dès l'enregistrement de la liste communiquée par le représentant et les cotisations réglées. Un mail d'accueil leur est adressé par l'ADIP rappelant leur possibilité de demander le retrait de leur adhésion groupée.

2) Siège social de l'Association

Le siège social est fixé au 119 Rue Anatole France 29200 BREST.

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

Chapitre I - RENOUVELLEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 1 : Constitution rôle et modalités de renouvellement

L'Association est administrée par un Conseil d'Administration comprenant entre 5 et 20 personnes élues par l'ensemble des membres de l'Association, choisies en son sein et remplissant les conditions stipulées à l'article 10 des statuts.

Le conseil d'administration

- arrête le budget et les comptes annuels de l'association,
- définit les orientations principales de l'association, et les conditions d'adhésion
- autorise le président à agir en justice,
- décide de la gestion du patrimoine de l'association (notamment l'emploi des fonds, s'il y a lieu, les baux des locaux, la gestion du personnel),
- examine et valide l'adhésion de nouveaux adhérents provenant de réseaux de résidences-services,
- choisit, si besoin, l'expert-comptable chargé du contrôle de la comptabilité et de la production des documents comptables et fiscaux.

Le tiers des postes au minimum est renouvelable chaque année.

La liste des administrateurs sortants est établie dans l'ordre suivant :

1. Administrateurs démissionnaires ;
2. Administrateurs en fin de la troisième année de leur mandat (les deux premières années les Administrateurs sortants seront désignés par le sort), sauf cas prévu à l'article 8 du présent règlement ;
3. Administrateurs en nombre suffisant pour atteindre le tiers minimum, en sélectionnant dans l'ordre d'ancienneté (depuis la date de la dernière élection ou réélection), et par tirage au sort pour ancienneté équivalente.

Tout administrateur sortant est rééligible sauf si son exclusion a été prononcée par le Conseil d'Administration et sauf cas prévu à l'article 8 du présent règlement.

Article 2 : Appel aux candidatures

L'appel aux candidatures pour les élections au Conseil d'Administration est envoyé à chaque membre de l'Association ayant adhéré à l'Association depuis au moins 6 mois et à jour de sa cotisation.

Chaque candidat devra en retour adresser au siège de l'association :

- un résumé de son curriculum vitæ ;
- une lettre de motivation de candidature ;
- une copie de sa certification de copropriétaire d'une Résidence.

Ces documents devront parvenir au siège de l'Association par tout moyen – courrier, fax, courriel – au plus tard à la date limite de réception indiquée sur l'appel à candidatures.

Remarque importante :

Par le dépôt de sa candidature, le candidat, s'il est élu, s'engage à :

- respecter les statuts de l'Association et son règlement intérieur ;
- ne refuser aucun poste au sein du Bureau (Président, Vice-Président, Secrétaire ou Trésorier), sauf si des réserves sur sa disponibilité ont été émises lors de la candidature, s'il est (dans un cas de carence) désigné d'office par la majorité des membres du Conseil d'Administration.

Parmi cette liste, le Bureau a la possibilité de signaler les candidats qu'il recommande (surtout pour des problèmes de disponibilité). Le nombre de recommandations sera égal ou inférieur aux postes à renouveler.

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

Article 3 : Choix des candidats

La liste des candidats présentés à l'élection annuelle au Conseil d'Administration comprend :

- les membres sortants du Conseil d'Administration, volontaires pour un autre mandat de trois ans ;
- les candidats ayant répondu positivement à l'appel aux candidatures ;
- les membres pressentis par le bureau et satisfaisant aux conditions d'éligibilité mais n'ayant pas fait acte de candidature, dans le cas où il n'y aurait pas suffisamment de candidature spontanée.

Article 4: Constat de carence

Si, à la date limite de dépôt des candidatures, il y a moins de candidats que de postes à pourvoir, le bureau dressera un constat de carence et lancera un nouvel appel à candidatures. Si, à la date limite fixée dans le nouvel appel, il y a toujours insuffisamment de candidats, l'élection sera organisée conformément à l'article 9 des statuts et aux articles 2 & 3 ci-dessus.

Ensuite, le Bureau demandera à l'Assemblée Générale Ordinaire suivante d'élire suffisamment d'administrateurs pour atteindre le nombre fixé par l'article 1 ci-dessus. Dans ce cas, les candidatures pourront être présentées au cours de l'Assemblée Générale.

Article 5 : Modalités de l'élection au Conseil d'Administration

Sont considérés comme électeurs inscrits pour cette élection, tous les membres ayant adhéré à l'Association depuis au moins six mois et à jour de leur cotisation.

Les élections se feront par courrier électronique.

Chaque électeur inscrit recevra à l'adresse de messagerie de correspondance qu'il a indiquée à l'association le matériel de vote comprenant:

- un bulletin de vote portant la liste des candidats,
- les CV et motivations des candidats
- un document d'accompagnement rappelant les modalités du vote.

Il pourra :

- soit retourner la liste telle quelle. Son vote correspondra dans ce cas à la recommandation du Bureau ;
- soit rayer des noms. Son vote correspondra alors aux noms non-rayés à condition que le nombre de noms non-rayés soit égal ou inférieur au nombre de postes à renouveler.

Le bulletin de vote sera envoyé à l'adresse de messagerie précisée sur la lettre d'accompagnement en précisant dans l'objet du message la mention « Élection au Conseil d'Administration ».

Le nom de l'expéditeur devra impérativement être rappelé de façon à pointer les votants.

Le vote devra parvenir à l'adresse indiquée au plus tard à la date limite fixée sur la lettre d'accompagnement.

Article 6: Dépouillement et proclamation des résultats

Le dépouillement sera effectué selon les modalités définies par le bureau de façon à garantir le vote.

Seront déclarés nuls les votes correspondants à:

- des messages vides ou transmis après la date limite.
- des bulletins portant des marques ou des mentions ajoutées quelles qu'elles soient
- des bulletins portant plus de noms non rayés que de postes à pourvoir.

Les candidats seront classés en fonction du nombre de voix obtenues.

Les N candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix seront déclarés élus (N étant le nombre de postes à pourvoir).

Les résultats seront communiqués sur le site Internet de l'association et dans la lettre de liaison de l'association.

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

Chapitre II - RENOUELEMENT DU BUREAU

Article 7 : Constitution et modalités de renouvellement

Conformément aux statuts, le Bureau est composé de :

- un Président ;
- un Vice-Président
- un Trésorier
- un Secrétaire

Si le besoin s'en fait sentir, le poste de secrétaire pourra être scindé en deux:

- Un secrétaire aux affaires intérieures
- Un secrétaire aux affaires extérieures

Pour assurer la pérennité des fonctions de trésorier et de secrétaire(s), le Conseil d'administration pourra désigner un adjoint pour chaque fonction. Ces adjoints ne sont pas membres du bureau. Selon les besoins, ils pourront être invités à participer aux délibérations du bureau conformément à l'article 9 des statuts.

Les mandats du Président et de Vice-Président sont de trois ans reconductible une fois.

Chaque année, à la suite des résultats de l'élection du Conseil d'Administration, ce dernier procède à l'élection du Bureau.

- le Trésorier dont le mandat est de trois (3) ans.
- le Secrétaire dont le mandat est trois (3) ans.

En cas d'impossibilité du Président de remplir son mandat de Président, le Vice-Président est nommé à ce poste pour la seule durée du mandat restant à courir. Dans ce cas le poste de Vice-Président restera vacant pour la seule durée du mandat restant à courir.

En cas d'impossibilité de tout membre du bureau de remplir son mandat, il sera procédé à une nouvelle élection à ce poste pour la seule durée du mandat restant à courir.

Article 8 : Durée des mandats des membres de l'Exécutif

La durée du mandat d'Administrateur – trois (3) ans – pouvant être incompatible avec la durée de participation au bureau (dans le cas d'une élection après la première année du mandat d'administrateur) – trois (3) ans – la durée du mandat d'administrateur d'un membre (du bureau) sera garantie pour les trois années de sa participation quelle que soit la durée restante de son mandat d'Administrateur.

Pendant ce temps, il ne demandera pas le renouvellement de son mandat d'Administrateur.

En contrepartie, son mandat d'administrateur se terminera en même temps que sa fonction au bureau.

Il sera immédiatement rééligible au Conseil d'Administration.

Article 9 : Modalités de l'élection des membres du Bureau

Les membres du Bureau font partie du Conseil d'Administration et sont élus par celui-ci lors de sa première réunion.

Une année sur deux, le Conseil d'Administration valide d'abord les évolutions statutaires:

Tous les trois ans, il procède à l'élection du Président.

Les candidats à ce poste seront départagés par un vote à bulletin secret, à la majorité relative. En cas d'égalité, il sera procédé à un second tour ; sera élu le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix. En cas de nouvelle égalité, le candidat le plus ancien dans l'Association sera élu au poste exécutif correspondant.

Suivant les mêmes modalités, le Conseil d'Administration élit ensuite :

- le Vice-Président ;
- le(s) Secrétaire(s) et le Trésorier.
- s'il y a lieu, le(s) secrétaire(s) et trésorier adjoints.

En cas de carence de candidatures pour un poste, le Bureau nomme à la majorité relative (par la même procédure de vote à bulletin secret) un des siens pour chaque poste vacant.

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

Article 10 - Rôle des membres du Bureau

Le Bureau du Conseil d'Administration est spécialement investi des attributions suivantes :

a) **le Président** dirige les travaux du Bureau et assure le fonctionnement de l'Association qu'il représente auprès des administrations, des partenaires et du public, et aussi qu'il représente en justice et dans tous les actes de la vie civile (signature des contrats). Il devra fixer les objectifs à atteindre pendant la durée de son mandat.

Il convoque et préside le bureau et le Conseil d'Administration, et préside aussi les Assemblées générales.

Il dispose de l'initiative des réunions des organes et de la maîtrise des ordres du jour.

b) **le Vice-Président** assumera toutes les responsabilités du Président en son absence.

c) **le Secrétaire** a l'entière responsabilité de l'administration interne de l'association. A ce titre,

- il assure la correspondance et envoie les différentes convocations (Bureau, AG)
- il organise les différents scrutins.
- Il rédige les procès-verbaux des séances du Bureau et des Assemblées Générales
- Il assure la diffusion et l'archivage des procès-verbaux et des résultats des scrutins selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur

Il assure également les relations avec les autres associations françaises et internationales poursuivant des objectifs semblables.

d) **le Trésorier** tient les comptes de l'Association. Il peut être assisté d'un ou plusieurs comptables. Il effectue tous paiements et reçoit toutes recettes sous la surveillance du Président.

Il tient une comptabilité régulière, au jour le jour, de toutes les opérations tant en recettes qu'en dépenses et rend compte à l'assemblée générale annuelle qui statue sur la gestion, à ce titre il est responsable de la rédaction de la partie financière du rapport moral et financier lu en assemblée générale.

ADIP Association de Défense des Investisseurs Privés

Chapitre III – ASSEMBLEES GENERALES

Article 11 : Ordre du jour

Lorsqu'une assemblée générale est convoquée par le président de l'association, l'ordre du jour est fixé par le Conseil d'Administration.

Lorsqu'une assemblée générale extraordinaire est convoquée à la demande de la moitié des membres plus un conformément à l'article 12 des statuts, l'ordre du jour sera précisé dans la demande de convocation approuvée par les demandeurs. Cette approbation sera faite par courrier (postal ou électronique) adressé à l'Association.

Le Conseil d'Administration se réunira dans le délai prévu par l'article 10 des statuts. Il étudiera l'Ordre du Jour proposé et décidera s'il y a lieu de convoquer une Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire. Il entérinera ensuite l'ordre du jour proposé sans autres modifications que celles qui pourraient être imposées par la législation en vigueur.

Dans tous les cas, l'ordre du jour pourra être accompagné des projets des résolutions qui seront soumises au vote de l'assemblée générale

Article 12 : Vote par correspondance ou par procuration

Il n'est pas prévu de vote par correspondance.

Les membres de l'Association qui ne peuvent être présents à l'Assemblée Générale, pourront être représentés. Il leur suffira de donner pouvoir à l'un des membres présents.

Le « Bon pour Pouvoir » sera joint à la convocation. Il devra être complété et signé par le membre donnant pouvoir. Pour être dûment enregistré, il devra être adressé à l'Association et être reçu au plus tard le matin de l'Assemblée Générale.

Le bénéficiaire du pouvoir peut être nommément désigné par le mandant. Dans ce cas, il doit s'agir d'un autre membre de l'Association pouvant valablement prendre part à l'Assemblée Générale conformément à l'article 11 des Statuts

Le bénéficiaire du pouvoir peut également ne pas être désigné auquel cas le pouvoir sera réputé être attribué au Président de l'Assemblée Générale.

Article 13 : Décompte des présences aux Assemblées Générales

Au début de l'Assemblée Générale, le secrétaire fait signer la feuille de présence par chacun des membres présents. Il indique à chacun le nombre de pouvoirs dont il dispose. Chaque membre présent se voit donc attribuer, en plus de sa propre voix, un nombre de voix égal au nombre de pouvoirs dont il est bénéficiaire.

Si des pouvoirs sont attribués à un membre non présent, le Président présentera une résolution préalable décidant de leur attribution.

Ils pourront être, soit globalement invalidés, soit globalement attribués au Président comme des pouvoirs en blanc.