

# STATUTS

## CHAMBRE DES PROPRIETAIRES DU GRAND PARIS

Association déclarée conformément à  
L'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901

Siège social :  
72-76, rue de Longchamp  
75116 PARIS

---

Statuts adoptés  
Suite à l'Assemblée Générale Ordinaire  
Du 30 juin 2022

CHAMBRE NATIONALE  
DES PROPRIETAIRES  
72/76 rue de Longchamp - 75116 Paris  
Tél : 01 47 05 30 99 - [contact@chdp.asso.fr](mailto:contact@chdp.asso.fr)  
Association Loi 1901 - SIREN : 784 311 870  
SIRET 784 311 870 00025 - CODE NAF : 9499Z  
TVA intracommunautaire : FR26784311870

## ARTICLE 1. - DENOMINATION, SIEGE ET OBJET DE L'ASSOCIATION

Il est formé, sous la dénomination de Chambre des Propriétaires du Grand Paris (pouvant également être dénommée, « La Chambre Nationale Des Propriétaires »), une association déclarée conformément à l'article 5 de la loi du 1er juillet 1901.

Le siège social de l'association est fixé à Paris (16e arrondissement) 72-76, rue de Longchamp. Son transfert pourra être décidé par le Conseil d'Administration ce qui emportera modification des Statuts Sociaux sur ce point, sans qu'il soit besoin de réunir une Assemblée Générale Extraordinaire.

Par ailleurs, dans un souci de proximité avec ses membres, la Chambre des Propriétaires du Grand Paris créera :

- des antennes régionales et départementales sous la forme de clubs de l'immobilier. Chaque Club (départemental) sera animé par un Président choisi parmi les adhérents volontaires qui seront les ambassadeurs de la Chambre pour l'animation de ces clubs. Le fonctionnement interne de ces clubs locaux sera précisé dans un règlement intérieur « RI Clubs ».
- Six commissions d'adhérents de réflexions et de propositions dans les environnements :
  - Politique : réflexions sur les décisions prises par les gouvernements fléchant l'immobilier directement ou indirectement ;
  - Économique : facteurs impactant le pouvoir d'achat et le comportement des futurs propriétaires et locataires ;
  - Sociologique : ensemble des caractéristiques sociales influençant le pouvoir d'achat et la mobilité ;
  - Technologique : ensemble des nouveautés technologiques susceptibles de perturber le marché ;
  - Environnemental : ensemble des facteurs liés à l'environnement influençant l'habitat et l'habité ;
  - Légal : lois et règlements impactant le cadre légal de l'immobilier.

La Chambre des Propriétaires du Grand Paris :

- Intervient dans les domaines, au sens large, de la propriété immobilière et du logement ; ??
- a pour objet l'étude et la défense des droits ainsi que des intérêts matériels et moraux, tant collectifs qu'individuels, de ses membres ;
- propose des services, consistant entre autres à fournir, en lien direct avec son domaine d'intervention
  - des domiciliations professionnelles (siège social, adresse commerciale, administrative, postale) à des personnes physiques ou morales pour l'exercice de leur activité professionnelle ;
  - des locations de bureaux, la mise à disposition de salles ;
  - des conseils juridiques ;
  - des formations ;
  - Plateforme de services mutualisés et ou de mises en relation ;

Pour accomplir ses missions et faire face à ses besoins de fonctionnement, la Chambre des Propriétaires du Grand Paris disposera du montant des cotisations versées par ses adhérents et des dons éventuels. Pour compléter ses ressources, l'association pourra également se transformer en coopérative pour plus facilement :

- Recevoir et solliciter des subventions auprès de l'Etat, des régions, des départements, des communes ou de toutes autres collectivités publiques ou institutions d'intérêt général ;
- Recevoir et solliciter des dons de particuliers et d'entreprises ;
- Recevoir et solliciter des mécénats financiers ou en nature ;
- Recevoir et solliciter des dons manuels ;
- Assurer des services, en lien avec l'objet statutaire de l'association, susceptibles de faire l'objet de contrats, de partenariats ou de conventions ;
- Bénéficier de toutes les ressources autorisées par les lois et les règlements en vigueur.

Pour réaliser son objet, l'association se donne notamment pour missions :

- De représenter ses membres tant auprès des pouvoirs publics que de toute organisation concernée
- D'exprimer et promouvoir les intérêts individuels et collectifs de ses membres
- De veiller au respect de la déontologie et contribuer à la réflexion sur son évolution
- De participer aux négociations sociales avec les représentants des employés et gardiens d'immeuble
- D'apporter information, aide et recommandations à ses membres dans les domaines techniques, juridiques et autres
- D'être une force de propositions sur tous les sujets et thèmes relatifs à son objet
- De participer activement aux différentes commissions instaurées par les pouvoirs publics en vue d'améliorer les relations entre bailleurs et locataires
- Et par ailleurs d'apporter son concours, par des propositions, à l'aide en faveur des personnes mal logées.

La Chambre des Propriétaires du Grand Paris agit notamment :

- 1- Vis-à-vis des pouvoirs publics : au niveau national et régional, au niveau départemental ou communal par sa participation dans diverses commissions.

A cet effet, elle poursuit l'étude de toutes les questions relatives à la propriété immobilière. Elle porte à la connaissance de toutes autorités ou collectivités publiques ou privées le résultat de ses études et le point de vue de ses adhérents sur toutes les questions ou réformes intéressant la propriété immobilière.

## 2- Vis-à-vis de ses membres :

- Elle organise des missions destinées à fournir aux adhérents tous renseignements utiles, elle est attentive, veille à ce qu'une juste application leur soit faite des impôts qui les grèvent ou des lois et règlements concernant la propriété immobilière et d'une manière générale, elle veille à leur fournir les avis et renseignements nécessaires pour conserver, mettre en valeur et gérer leurs immeubles
- Elle agit par la conciliation ou l'arbitrage de toutes les difficultés pouvant s'élever entre les propriétaires adhérents ou avec des tiers
- Elle introduit, après accord du Bureau, devant les juridictions judiciaires ou administratives de tous degrés, les instances jugées utiles aux intérêts généraux des adhérents ou soulevant pour eux des questions de principe ; elle n'a pas besoin d'autorisation pour défendre l'association contre les actions intentées contre elle
- Elle facilite la création ou participe mais de façon qu'elle ne soit jamais engagée pécuniairement au-delà des parts ou actions souscrites, à toute entité ou personne morale pouvant avoir pour but de réaliser, en tout ou partie, les résultats recherchés par la Chambre des Propriétaires du Grand Paris
- Enfin, elle peut s'unir avec d'autres Chambres ou associations similaires pour l'étude et la défense des intérêts communs.

La Chambre des Propriétaires du Grand Paris peut accomplir directement ou indirectement tous les actes nécessaires à l'accomplissement de son objet.

## ARTICLE 2. - ADHERENTS

### Les Adhérents membres

Cette association est formée entre toutes les personnes physiques ou morales qui ont adhéré aux présents Statuts Sociaux et sont propriétaires, bailleurs ou non bailleurs, directement ou indirectement, d'immeubles ou de fractions d'immeuble, ou de toute forme de propriété immobilière, copropriétaires, syndicats de copropriétaires ou tous autres qui s'intéressent aux problèmes de la propriété immobilière après une période d'admissibilité de deux années durant lesquelles ils ne disposent pas de droit de vote et n'assistent pas aux Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires. Ils ne sont pas également éligibles au Conseil d'Administration. Le nombre de membres est illimité.

Nul ne peut faire partie de l'association sans avoir, au préalable, payé le droit d'entrée et la cotisation dont les montants sont fixés par le conseil d'administration.

A défaut de signification d'un refus motivé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception accompagnée d'un chèque de remboursement de la cotisation dans le délai d'un mois du paiement, l'adhésion est considérée comme acquise.

Le Conseil d'Administration détermine le tarif du droit d'entrée et des cotisations, pour les cotisations nouvelles ou exigibles à compter d'une date de son choix.

Les prix seront adaptés librement par le Conseil d'Administration. Si des nouveaux prix sont adoptés en cours d'année, les adhérents ayant déjà souscrit un abonnement verront leur tarif maintenu jusqu'à leur nouvelle souscription.

Celui-ci peut en effet décider que les cotisations sont perçues pour l'année civile ou de date à date.

#### La qualité d'adhérent se perd :

1°) par démission donnée par lettre adressée au Président de l'association trois mois avant la date d'échéance. La démission au cours d'une période commencée ne dispense pas l'adhérent du paiement des cotisations échues et de l'année courante (article 4 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901)

2°) par décès, sauf demande contraire des ayants droits

3°) en cas de non-paiement de la cotisation après un délai de 2 mois après son premier appel de cotisation

4°) par radiation prononcée par le Président pour prévenir en situation de crise une nuisance au fonctionnement de l'association ou à son existence, ou encore qui porterait atteinte à son objet, voire à sa réputation. Dans un délai de trois mois le ou les exclus seront convoqués en conseil de discipline.

5°) par radiation prononcée le Conseil d'éthique et de discipline en cas d'agissement de nature à nuire soit au bon fonctionnement de l'association, soit à sa réputation ou et à ses valeurs, soit au but qu'elle poursuit, soit à l'harmonie qui doit régner entre ses membres.

### **2.1 Le conseil d'éthique et de discipline**

Le conseil d'éthique et de discipline se compose du Président, de deux conseillers spéciaux sans droit de vote, leur présence n'obéissant qu'au seul objectif d'éclairer sur la situation, et de trois membres tirés au sort selon le processus suivant :

- 10 membres à jour de leur cotisation sont tirés au sort.
- Les 10 membres sont classés par ordre alphabétique.
- Les membres sont contactés par téléphone dans l'ordre alphabétique.
- Les trois premiers membres qui acceptent de faire partie du conseil d'éthique et de discipline y participent après avoir signé un engagement de confidentialité.
- Les membres suivants ne sont pas contactés.
- Une fois la décision sur le différend prise, le conseil d'éthique et de discipline est dissout.

Le conseil d'éthique et de discipline peut prononcer des blâmes, des rappels à l'ordre ou des règles de comportement et des exclusions.

Le Président convoque l'adhérent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant l'objet de la convocation au moins quinze jours avant la date de la convocation au cours de laquelle l'adhérent convoqué sera entendu et pourra présenter des observations orales et/ou écrites.

Sous un délai de quinze jours ouvrés maximum, la décision du conseil d'éthique et de discipline est notifiée à l'adhérent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La cotisation en cours est remboursé prorata temporis en cas d'exclusion.

## 2.2 Les membres associés

Le Conseil d'Administration peut également admettre au sein de l'association des membres associés, personnes physiques ou morales, qui souhaitent se joindre aux démarches d'intérêt général visant à la défense de la propriété immobilière.

Ces membres associés ne disposent pas de droit de vote et n'assistent à l'Assemblée Générale qu'en tant qu'observateurs.

Les membres associés payent une cotisation annuelle dont les bases sont fixées par le Conseil d'Administration. Les Consultants référencés par l'association et pouvant être sollicités par les adhérents sont des membres associés.

## ARTICLE 3. - CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Chambre des Propriétaires du Grand Paris est administrée bénévolement par un Conseil d'Administration composé d'adhérents membres éligibles (justifiant de deux années d'adhésion). Sa composition est la suivante :

- Six adhérents membres au moins et de douze au plus, nommés pour trois ans avec renouvellement par tiers tous les deux ans par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Un président élu par les membres du Conseil d'Administration pour cinq ans renouvelables une fois. Le président peut s'entourer de deux conseillers spéciaux. Les conseillers spéciaux ne disposent pas de droit de vote et n'assistent au Conseil d'Administration qu'en tant qu'observateurs, avec avis consultatif.

Les membres sortants ne peuvent être réélus qu'après une carence de trois ans entre élection et réélection.

Les membres sont renouvelés par tiers tous les deux ans. Dans le silence du volontariat, le tiers renouvelé est tiré au sort.

En cas de démission, radiation ou décès d'un de ses membres, le Conseil d'Administration est autorisé à coopter un autre membre à titre provisoire jusqu'à ratification de cette cooptation par la plus prochaine Assemblée Générale. Toutefois, la non-ratification par celle-ci ne peut en aucun cas entacher d'invalidité les délibérations auxquelles ce membre a participé.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration, sur proposition du Président, peut coopter deux administrateurs supplémentaires, sans que le nombre total d'administrateurs puisse excéder douze membres. Le mandat des nouveaux administrateurs remplaçants expire à la date fixée pour ceux qu'ils remplacent.

## ARTICLE 4. - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs de gestion courante et prendre toutes décisions d'administration entrant dans son objet.

Il décide des tarifs des cotisations et du droit d'entrée et en cas de nécessité le modifie en cours d'année.

Il délibère et vote le budget de chaque exercice, avant ratification en assemblée générale.

Il examine et instruit toutes les affaires qui lui sont présentées, il statue sur la suite à donner sur ordre du jour fixé par le Président.

## **ARTICLE 5. - DELIBERATIONS OU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Conseil d'Administration se réunit, sur convocation du Président quinze jours avant la séance, chaque fois que celui-ci le juge utile et au moins deux fois par an.

A la requête d'au moins un tiers de ses membres, la convocation du Conseil d'Administration sera obligatoire.

Dans le cas d'une participation aux débats par visioconférence ou tout autre procédé de télécommunication permettant l'identification des intéressés, les votes seront obligatoirement confirmés par courriels adressés au Président du Conseil d'Administration.

Pour la validité des décisions, la présence ou la représentation du tiers au moins des membres en exercice est nécessaire. La présence des membres est constatée sur un registre spécial.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ; en cas de partage la voix du Président est prépondérante. Toute délibération prise est immédiatement exécutoire, sauf décision contraire formelle.

Tout membre du Conseil d'Administration peut se faire représenter. Ainsi, l'absence sans représentation pourra être considérée comme une démission du membre du Conseil d'Administration.

Il est dressé un procès-verbal de chaque séance, signé par le Président et le Secrétaire qui l'a rédigé ou le Délégué Général. Les procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial.

Le Conseil d'Administration peut conférer au Président sortant le titre de Président d'Honneur.

## **ARTICLE 6. - ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT**

Le Président représente la Chambre des Propriétaires du Grand Paris et exerce en son nom les pouvoirs lui permettant de la diriger et de l'administrer.

Le Président nomme son Vice-Président. Le Vice-président assiste le Président et le remplace en cas d'absence.

Il a qualité et pouvoir pour représenter la Chambre des Propriétaires du Grand Paris en toutes circonstances ainsi que dans toutes les actions judiciaires ou autres dirigées contre ladite Chambre des Propriétaires du Grand Paris ou à exercer en son nom.

Il convoque et préside les réunions du Conseil d'Administration et les Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires ; il dirige les discussions ; il a la police des séances.

Il fixe l'ordre du jour de chaque séance, établit le compte rendu annuel des travaux de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris et fait exécuter les décisions du Conseil d'Administration.

## ARTICLE 7. - ATTRIBUTIONS DU SECRETAIRE GENERAL

Le Secrétaire Général rédige, ou fait rédiger, et lit les procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales ; il surveille la transcription, sur un registre spécial, des procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration, lesquels doivent toujours être signés et paraphés par le Président et le Secrétaire Général ou le Délégué Général, si un Délégué Général a été nommé.

En cas d'absence ou d'empêchement du Secrétaire Général, ses attributions sont remplies par un autre administrateur désigné par le Président.

## ARTICLE 8. - ATTRIBUTIONS DU TRESORIER

### Le Trésorier a pour mission :

Le Trésorier est élu par le Conseil d'Administration. Il a pour principale mission d'arrêter les comptes de l'association établis par l'expert-comptable de l'association et :

- De faire recouvrer les cotisations et toutes recettes, de donner connaissance au Conseil d'Administration de la situation de la trésorerie, de régler toutes les dépenses inscrites au budget ou votées par le Conseil d'Administration et ordonnancées par le Président
- D'arrêter les comptes au 31 décembre de chaque année et de présenter aux Assemblées Générales un état de l'évolution de la situation financière.
- De faire, en accord avec le Président, toutes opérations sur titres et valeurs et de faire emploi des fonds disponibles.

Les fonds disponibles sont placés conformément à une politique et des règles approuvées par le Conseil d'Administration.

En cas d'absence ou d'empêchement du Trésorier, ses attributions sont remplies par le Délégué Général.

En outre, le Conseil d'Administration a la possibilité de déléguer une partie des attributions du Trésorier au Président ou à un collaborateur de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris en ce qui concerne les opérations courantes d'exécution du budget voté par le Conseil d'Administration.

## ARTICLE 9. - COMITE DE SOUTIEN

Le Conseil d'Administration peut demander au Président de créer un comité de soutien composé de personnalités reconnues dans le domaine de la propriété immobilière pouvant, par leurs connaissances et leurs expériences, aider l'association à atteindre ses objectifs.

Les personnalités retenues font partie de ce comité de soutien pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois. Les membres du comité sont au nombre de 30 au maximum.

Ils sont désignés par le Conseil d'Administration sur proposition du Président à la majorité des trois quarts des membres du Conseil d'Administration.

## ARTICLE 10. - DIRECTION

Le Président peut proposer au Conseil d'Administration la nomination d'un Délégué Général et, s'il le juge utile, d'un ou plusieurs Directeurs, dont les attributions, les pouvoirs, la rémunération et la durée sont fixés par le Président après consultation du Conseil d'Administration.

Le poste de Délégué Général peut être tenu par le Président du Conseil d'Administration, par un membre du Conseil d'Administration ou par toute autre personne.

Il est précisé que le Président et les administrateurs ne peuvent être rémunérés directement ou indirectement par l'association. Leurs frais exposés dans l'intérêt de l'association leurs seront remboursés sur justificatifs.

Les structures générales de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris sont définies par le Président en accord avec le Conseil d'Administration.

## ARTICLE 11. - ASSEMBLEE GENERALE

Une Assemblée Générale Ordinaire a lieu chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, et des Assemblées Générales Extraordinaires peuvent avoir lieu, s'il est besoin, à toute époque de l'année, le tout sur convocation du Président du Conseil d'Administration dix jours à l'avance. Les convocations pour les Assemblées Extraordinaires ne peuvent avoir lieu qu'après avis du Conseil d'Administration.

Les convocations peuvent être faites par courriel, lettre postale ou par publication dans un périodique.

Les adhérents peuvent se faire représenter aux réunions par un autre adhérent ou son conjoint. Un mandataire ne peut recevoir que trente mandats au plus.

L'Assemblée Générale délibère sur les questions mises à l'ordre du jour par le Conseil d'Administration et sur les propositions émanant d'au moins deux cents adhérents.

Les propositions qui n'émanent pas du Conseil d'Administration doivent être adressées au Président au moins 45 jours avant la date de l'Assemblée Générale. Le texte intégral de la question soumise doit être présenté avant cette date afin que celle-ci puisse être étudiée préalablement par le Conseil d'Administration.

Les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires peuvent valablement délibérer quel que soit le nombre des adhérents présents ou représentés.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix, chaque adhérent présent ou représenté ayant droit à une voix.

La police de l'Assemblée appartient exclusivement au Président du Conseil d'Administration.

Aucune question autre que celles portées à l'ordre du jour arrêté par le Conseil d'Administration ne peut être l'objet d'un vote sans l'assentiment du Président.

### CHAMBRE NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES

72/76 rue de Longchamp - 75116 Paris  
Tél : 01 47 05 30 99 - [contact@chdp.asso.fr](mailto:contact@chdp.asso.fr)  
Association Loi 1901 - SIREN : 784 311 870  
SIRET 784 311 870 00025 - CODE NAF : 9499Z  
TVA intracommunautaire : FR26784311870

L'ordre du jour des Assemblées Générales Ordinaires comprend nécessairement :

- 1°) La lecture du procès-verbal de la séance précédente
- 2°) Le compte rendu des travaux de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris pendant l'exercice écoulé
- 3°) Le rapport du Trésorier sur l'état de la situation financière suivi de la demande d'approbation des comptes et de la gestion de la Chambre des Propriétaires du Grand Paris, entraînant quitus pour les administrateurs et le Trésorier.
- 4°) Le renouvellement du mandat des membres du Conseil d'Administration, et éventuellement la ratification de la cooptation d'administrateurs par le Conseil d'Administration.

**Article 12. - DISSOLUTION**

L'association est constituée pour une durée illimitée.

Toutefois sa dissolution peut être prononcée par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration. La décision est prise à la majorité des deux tiers des membres présents et représentés à l'Assemblée Générale.

La liquidation est confiée à une commission de cinq membres nommés par l'Assemblée Générale parmi les membres du Conseil d'Administration et, toutes les dépenses payées, le reliquat, s'il en reste, reçoit la destination fixée par ladite Assemblée Générale en conformité des dispositions de l'article 1er de la loi du 1er juillet 1901 et de l'article 15 de son décret d'application du 16 août 1901 qui interdisent l'attribution aux adhérents d'une part quelconque des biens de l'association.

Paris, le 30 juin 2022.