

STATUTS

I - BUT ET COMPOSITION DE L'ASSOCIATION

Article 1 - Objet de l'association

L'Association Nationale de la Copropriété et des Copropriétaires (A.N.C.C.) a pour but de contribuer à l'amélioration des conditions de vie du logement collectif privé en France, en favorisant la gestion, par les propriétaires eux-mêmes, des structures juridiques les rassemblant.

L'A.N.C.C. a vocation à regrouper les personnes morales constituées pour gérer un ensemble immobilier, que cette gestion soit confiée à des professionnels ou soit assurée par les copropriétaires ou tous autres propriétaires de droits réels immobiliers.

À ce titre, l'A.N.C.C. se propose notamment de remplir les missions suivantes :

- analyser, commenter et diffuser l'information juridique, technique et sociale concernant les syndicats de copropriétaires et associations syndicales de propriétaires (A.S.L., A.F.U.L., etc.)
- assurer la formation de ses membres : syndicats, conseillers syndicaux et copropriétaires souhaitant participer à la gestion de leur immeuble ou des associations et organisations les représentant ;
- assister ses adhérents par tous conseils et/ou aides pratiques ;
- promouvoir la gestion non-professionnelle des syndicats de copropriétaires, en favorisant, notamment, la création de syndicats de forme coopérative et d'unions de syndicats de copropriétaires ainsi que la mise en place et le fonctionnement d'associations syndicales de propriétaires ;
- représenter ses adhérents auprès des pouvoirs publics, des organisations et des tiers, dans le but d'améliorer leurs relations avec leur environnement ;
- participer à des actions communes, y compris par la création de structures, avec des associations comportant dans leur objet des points similaires aux siens, telles que, entre autres, des associations de familles, de consommateurs ou des organisations professionnelles ;
- faciliter la création ou l'adhésion à des associations ou organismes ayant pour objet de proposer des services dans le domaine de la propriété immobilière.

Article 2 - Origine et durée

L'association a été fondée par une assemblée constitutive qui s'est tenue le 20 juin 1980 à Rueil-Malmaison. Elle a été enregistrée à la préfecture des Hauts-de-Seine, à Nanterre, le 17 juillet 1980 sous la dénomination d'« *Association Nationale des Syndicats de Copropriétés Coopératives* » (A.N.S.C.C.). Elle est régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901. Le nom de l'association a été modifié le 25 mars 1982 en « *Association Nationale de la Copropriété Coopérative* », puis le 15 mars 2003 en « *Association Nationale de la Copropriété et des Copropriétaires* ».

Sa durée est illimitée.

Article 3 - Siège social

L'A.N.C.C. a son siège social à Paris. Le transfert du siège social à Paris a été décidé par une assemblée générale du 22 octobre 1988 et enregistré à la préfecture de Paris le 10 janvier 1990, sous le N° W751093285. Le transfert du siège social, à l'intérieur de Paris, ou dans une commune limitrophe de Paris, est de la compétence du conseil d'administration.

ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIETE ET DES COPROPRIETAIRES

L'aide aux syndicats bénévoles, syndicats coopératifs et conseillers syndicaux

Toute autre destination nécessite une décision de l'assemblée générale après proposition du conseil d'administration.

Article 4 - Moyens d'action de l'association

Les moyens d'action de l'association sont principalement :

- le travail collectif de ses adhérents pour l'amélioration du fonctionnement des syndicats de copropriétaires ou associations syndicales de propriétaires par la participation active des copropriétaires et colotis ;
- la publication d'une revue périodique d'information, de fiches techniques, d'ouvrages, de manuels et de documents concernant la copropriété et les associations syndicales de propriétaires ;
- la mise à disposition, au profit de ses membres, de conseils juridiques et techniques ;
- l'organisation d'assises, de conférences, la participation à des salons professionnels ou non, à des forums, etc. ;
- l'organisation de formations sur tous les sujets intéressant la gestion de la copropriété et des associations syndicales de propriétaires ;
- une assistance pratique au bénéfice de ses membres dans toutes les phases de la gestion d'un syndicat de copropriétaires ou d'une association syndicale de propriétaires.

Article 5 - Adhérents

5-1 Catégories d'adhérents

L'association se compose de 4 catégories d'adhérents :

- Les membres titulaires, qui sont des personnes morales, privées ou publiques, constituées pour gérer un ensemble immobilier : syndicats de copropriétaires, sociétés immobilières d'habitation, associations syndicales de propriétaires, et, sous certaines conditions, unions de syndicats de copropriétaires.
- Les membres d'honneur : ce titre, qui ne confère pas de droit de vote aux assemblées, peut être décerné par le conseil d'administration aux personnes qui rendent ou qui ont rendu des services exceptionnels à l'association. Il confère aux personnes qui l'ont obtenu le droit de faire partie de l'assemblée générale sans être tenues de payer une cotisation. Leur nombre ne saurait dépasser le pourcentage de 1% du total des adhérents.
- Les membres associés regroupent les personnes physiques ou morales intéressées à titre individuel à l'action de l'A.N.C.C. et notamment les propriétaires, les titulaires d'un droit réel quelconque ou de parts d'une société immobilière dans un ensemble à destination principale d'habitation.
- Les membres correspondants sont les personnes physiques ou morales susceptibles d'intervenir en tant que techniciens ou spécialistes, directement ou indirectement, dans les domaines concernant les syndicats de copropriétaires ou les associations syndicales de propriétaires. Le conseil d'administration ne peut se prononcer sur l'agrément de membres correspondants « techniciens ou spécialistes » que dans la mesure où une convention est signée entre les deux parties.

Les adhérents sont soumis aux présents statuts.

5-2 Contrôle des adhésions

L'adhésion est soumise à la ratification du Conseil d'administration. Ce dernier n'a pas à motiver son refus. L'agrément du conseil d'administration est tacitement acquis sans refus exprimé lors

du premier conseil d'administration qui suit l'adhésion.

5-3 Régime des unions de syndicats de copropriétaires

Le Conseil d'administration a seul qualité pour apprécier si la structure et le fonctionnement d'une union sont compatibles avec l'objet de l'association et justifient, le cas échéant, son adhésion en tant que membre titulaire.

Les membres des unions adhérentes doivent être membres de l'association.

Une convention est établie avec l'union postulante pour déterminer les conditions d'adhésion.

Les unions adhérentes à l'association sont soumises à un contrôle périodique (au minimum tous les deux ans) de leur activité et de leur comptabilité. Ce contrôle est assuré par une commission composée de deux membres désignés parmi les administrateurs de l'A.N.C.C. Ceux-ci peuvent se faire assister par une tierce personne compétente dans un domaine spécifique. La commission ainsi formée doit établir un rapport écrit soumis au conseil d'administration qui statuera, sur :

- la poursuite de la convention établie avec les éventuelles recommandations issues du rapport de la commission ;
- la dénonciation de la convention pour motif grave conformément aux dispositions de l'article 6 des statuts. L'association se réserve le droit d'informer l'ensemble des membres de l'Union.

5-4 Cotisation des adhérents

La cotisation est fixée chaque année par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration.

À titre exceptionnel, en cas de changement des conditions économiques ou de la nécessité d'anticiper des décisions de gestion, le conseil d'administration peut décider une révision du montant des cotisations, sans que celle-ci puisse excéder l'évolution de l'indice du coût de la construction de la Fédération Française du bâtiment (ou tout autre indice qui y serait substitué) constatée depuis la dernière révision. Les nouveaux montants devront être soumis à la ratification de la prochaine assemblée générale.

Article 6 - Perte de la qualité d'adhérent

6-1 La qualité d'adhérent de l'association se perd par :

- 1 - la démission des personnes physiques (membres associés, correspondants et membres d'honneur) ou morales
- 2 - le décès des personnes physiques
- 3 - la dissolution des personnes morales
- 4 - le non-paiement de la cotisation constaté par le conseil d'administration.

6-2 L'exclusion pour motif grave du mandataire de la personne morale, de la personne morale elle-même, ou d'une personne physique

Les motifs graves sont :

- la condamnation pénale dont le caractère de gravité doit être apprécié par le conseil d'administration eu égard au comportement attendu d'un de ses membres,
- les agissements de nature à nuire à l'association, tant dans les rapports avec des tiers que dans le fonctionnement interne de l'association,
- le non-respect des statuts ou du code d'éthique de l'association.

L'adhérent ou le mandataire de l'adhérent, auquel sera notifié le projet d'exclusion, peut demander, dans le mois qui suit la notification qui lui a été faite, à être entendu par le conseil pour exposer ses justifications.

La décision du conseil d'administration, prise après avoir entendu l'adhérent ou son mandataire, doit être motivée.

L'exclusion concernant une personne physique mandataire d'une personne morale n'entraîne pas l'exclusion de la personne morale.

L'exclusion ne peut être effectuée sans une information préalable du représentant légal de ladite personne morale.

Dans tous les cas, l'exclusion est notifiée par lettre recommandée avec A.R. Elle doit comporter l'indication du motif. Elle est immédiatement exécutoire.

II -ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Article 7 - Conseil d'administration

L'association est administrée par un conseil comprenant de 9 à 23 membres.

L'assemblée générale élit également trois suppléants qui seront appelés à remplacer définitivement les administrateurs dont le poste est constaté vacant par le conseil d'administration.

7-1 Élection des administrateurs et des suppléants

Les membres du conseil et les suppléants sont élus par l'assemblée générale au scrutin secret, sauf vote contraire de l'AG, pour une durée de trois ans. Ils sont choisis parmi les représentants mandatés à cet effet par les membres titulaires. Les administrateurs, puis les suppléants, sont élus dans l'ordre des suffrages obtenus, à condition que chaque candidat ait obtenu la majorité des suffrages exprimés des présents ou représentés. En cas d'égalité de voix un tirage au sort déterminera l'ordre des résultats.

Le renouvellement du conseil a lieu par tiers tous les ans. Le mandat des administrateurs est renouvelable sans limitation. En cas de renouvellement de l'intégralité des membres du conseil, la durée des mandats est fixée selon l'ordre des voix obtenues avec tirage au sort en cas d'égalité. Exceptionnellement, le premier renouvellement aura lieu à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice de l'année civile suivant le renouvellement de l'ensemble du conseil.

Pour être éligible à titre personnel, le candidat doit :

- être mandaté par une personne morale membre titulaire de l'A.N.C.C. à jour de sa cotisation annuelle lors du dépôt de la candidature ;
- être en fonction au moment de sa candidature et avoir une expérience justifiée d'au moins deux ans révolus :
 - pour les syndicats de copropriété : en tant que président ou membre d'un conseil syndical, de syndic bénévole ou de président-syndic (syndicat de forme coopérative)
 - pour les associations syndicales de propriétaires : de syndic, de directeur ou de président.

Les administrateurs représentent, es qualités, l'intérêt général de l'association à l'exclusion de leur intérêt personnel ou de celui de la personne morale qui les a mandatés.

Les administrateurs ne peuvent contracter, à titre personnel ou pour les sociétés auxquelles ils appartiennent, des conventions avec l'association.

Les administrateurs engagent leur responsabilité personnelle dans l'exercice de leur fonction et en aucun cas la responsabilité de leur mandant.

7-2 Vacance d'un poste d'administrateur

La vacance d'un poste d'administrateur est constatée par le conseil d'administration pour les motifs suivants :

- décès,
- démission,
- empêchement définitif d'un administrateur en cours de mandat,
- cessation des conditions d'éligibilité au conseil d'administration.

ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIETE ET DES COPROPRIETAIRES

L'aide aux syndics bénévoles, syndics coopératifs et conseillers syndicaux

Dans ce dernier cas, sur décision du conseil d'administration, le mandat d'un élu peut être maintenu pendant une période qui ne peut excéder le temps restant à courir jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Un administrateur absent, même représenté, à deux séances consécutives du conseil d'administration, est réputé démissionnaire, sauf décision contraire du conseil d'administration.

En cas de vacance d'un poste d'administrateur, le mandat du suppléant ne court que pour la période restante du mandat de l'administrateur élu.

7-3 Bureau

Suite à l'Assemblée générale, le conseil choisit parmi ses membres, au scrutin secret, un bureau composé de quatre à six membres, comportant notamment un président, un secrétaire, un trésorier et un vice-président.

Le bureau, est élu pour une durée d'un an. Toutefois sa mission ne prend fin que lors du Conseil d'administration qui suit l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes annuels.

Il assure la gestion de l'association en dehors des réunions du conseil d'administration.

7-3-1 Le président

- assure sous sa responsabilité la direction générale de l'association et préside le conseil d'administration et l'assemblée générale ;
- représente de droit l'association dans tous les actes de la vie civile. Il peut donner délégation, par écrit, à un membre du conseil d'administration ;

En cas de représentation en justice, le président ne peut être remplacé que par un mandataire agissant en vertu d'une procuration spéciale ;

- détient et utilise, dans le respect de l'objet de l'association, la signature sociale sur les comptes bancaires ouverts à l'initiative du conseil d'administration ;
- engage les dépenses courantes dans le cadre du budget. Pour engager les dépenses d'investissement et les dépenses exceptionnelles une autorisation expresse du conseil d'administration est nécessaire ;
- convoque l'assemblée générale ordinaire annuelle ;
- propose les orientations stratégiques de l'association ;
- prend toutes initiatives nécessaires à l'action de l'association, s'assure de l'application des décisions prises par l'assemblée générale et le conseil d'administration ;
- décide de confier à d'autres membres du conseil d'administration, par délégation écrite et révocable, une ou des mission(s) qui lui sont normalement dévolues ;
- propose au conseil la nomination des responsables des sections géographiques.

7-3-2 Le vice-président

- assiste le président et le représente dans tous les actes de la vie civile ;
- remplace le président en cas d'empêchement ou d'incapacité de celui-ci, soit d'une manière temporaire, soit par intérim en cas de carence et jusqu'au prochain conseil d'administration qu'il doit provoquer dans les trois mois qui suivent le constat.

7-3-3 Le secrétaire

- assure l'organisation des assemblées ordinaires et extraordinaires ;
- établit les documents officiels des assemblées générales, du conseil d'administration (convocations, rédaction des procès-verbaux, tenue des registres, conservation des archives..) ;
- participe à l'organisation du travail administratif.

7-3-4 Le trésorier

- assure la responsabilité de la gestion comptable et financière de l'association ;
- contrôle la régularité et la conformité des dépenses par rapport au budget voté et aux règles de l'association avant signature des chèques ou émission des virements sur les comptes bancaires de l'association ;
- prépare et contrôle l'exécution du budget prévisionnel, établit les situations comptables trimestrielles pour le conseil d'administration et arrête les comptes définitifs de l'exercice, fondé sur l'année civile ;
- organise le contrôle interne de l'association ;

En cas d'empêchement ou d'incapacité du trésorier, ce dernier est remplacé par le trésorier-adjoint, s'il en existe un, à défaut par le vice-président, ou à défaut par le président, jusqu'au prochain conseil d'administration.

Article 8 - Réunions et pouvoirs

8-1 Réunions du conseil

Le conseil se réunit au moins une fois par semestre, décision du CA du 16 janvier 2013. Les réunions peuvent admettre la participation à distance des administrateurs, sans présence physique, par le moyen de visio-conférences ou tout autre moyen technique.

a) Les convocations sont faites par le secrétaire à l'initiative du président, ou, à défaut, par tout autre membre du bureau, à la demande de la majorité des administrateurs.

Les convocations sont adressées au moins quinze jours à l'avance sauf cas d'urgence. Elles comportent un ordre du jour et sont accompagnées des documents nécessaires à la compréhension des sujets à traiter.

b) La présence de la moitié au moins des membres du conseil d'administration est nécessaire pour valider les délibérations. Chaque administrateur ne peut détenir qu'un pouvoir.

Il est établi un procès-verbal des séances sans blanc, ni surcharges, ni ratures, sur des feuilles cotées et paraphées conservées au siège de l'association. Les procès-verbaux sont signés par le président et le secrétaire.

Des salariés de l'association ou tout spécialiste intervenant en tant qu'expert, pour une question précise, peuvent être appelés par le président à assister aux séances du conseil d'administration.

8-2 Pouvoirs du conseil

Les administrateurs constituent ensemble le conseil d'administration chargé de l'administration générale de l'association.

Le conseil dispose des pouvoirs les plus larges dans le cadre des statuts. Tout ce qui n'est pas réservé expressément à l'assemblée générale, par ces derniers, relève de la compétence du conseil d'administration.

La déontologie de la fonction d'administrateur est définie dans un code d'éthique.

Le conseil est tenu notamment :

- de proposer à l'assemblée les orientations générales de l'association et de mettre en place les moyens nécessaires à leur exécution ;
- d'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée ;
- d'exercer un rôle actif et diligent de conseil et de contrôle sur les activités de l'association ;
- d'établir, pour l'assemblée générale ordinaire, un rapport portant sur :
 - les actions engagées et les comptes de l'exercice passé ;
 - les actions et les comptes prévisionnels pour l'exercice en cours.

8-3 Majorités

Le conseil se prononce à la majorité de ses membres présents ou représentés. Pour les calculs de majorité, les votes blancs ou nuls et les abstentions, sont décomptés du nombre des membres du conseil présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, un nouveau scrutin est organisé. Une voix prépondérante est accordée au président. En cas de nouvelle égalité, la résolution est réputée rejetée.

Les votes relatifs aux personnes sont toujours exprimés à bulletins secrets. Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix est élu. En cas d'égalité des voix entre candidats, un nouveau scrutin est organisé. En cas de nouvelle égalité, après deux scrutins supplémentaires infructueux, le vote est reporté à la prochaine réunion du conseil d'administration.

8-4 Révocation

Un administrateur peut être révoqué, en cas de motif grave. Les motifs graves et la procédure de révocation d'un administrateur sont identiques à ceux définis dans l'article 6-2 visant l'exclusion des adhérents.

La révocation votée par le conseil d'administration doit être approuvée par la plus proche assemblée générale. Dans l'intervalle, l'administrateur est suspendu de ses fonctions.

Article 9 - Remboursement de frais

La participation des adhérents à la gestion de l'association est fondée sur le bénévolat. En conséquence, l'acceptation d'une fonction d'administrateur, de délégué, de responsable d'une activité ou d'une fonction entraîne renonciation à percevoir une quelconque rétribution.

Le principe est que l'adhérent, acceptant une fonction bénévole, ne doit subir aucun préjudice matériel, ni bénéficier d'aucun avantage indu.

Les frais que le bénévole engage pour le compte d'une activité utile à l'association et autorisée par un de ses organes (assemblée générale, conseil d'administration, président) sont remboursés par l'association sur la base des règles définies par le conseil d'administration.

Les frais ne sont remboursés que sur présentation de justificatifs originaux.

Article 10 - Assemblée générale

10-1 Définition et pouvoirs

10-1-1 Définition

L'assemblée générale de l'association comprend les membres titulaires, les membres d'honneur, les membres associés et les membres correspondants de l'A.N.C.C. Tous peuvent s'y exprimer. Seuls ont voix délibérative les adhérents suivants, à jour de leur cotisation :

- les membres titulaires dès leur adhésion ;
- les membres associés : s'ils sont adhérents depuis au moins deux années révolues et consécutives.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne non adhérente à participer à l'assemblée générale sans voix délibérative.

Les membres titulaires, les membres associés adhérents depuis plus de deux ans, disposent d'une seule voix chacun. Ils peuvent, en outre, détenir des pouvoirs dans la limite définie par l'article 10-5.

L'ordre du jour de l'assemblée est établi par le conseil d'administration.

10-1-2 Pouvoirs

L'assemblée générale dispose de tous les pouvoirs qu'elle exerce au cours de séances qui peuvent être :

a) soit ordinaires :

Elles ont lieu obligatoirement chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

De manière non limitative, l'assemblée générale ordinaire :

- prend connaissance, chaque année, du rapport du conseil d'administration portant sur les orientations, l'activité et les comptes (compte de résultat, bilan et annexe) de l'association au cours de l'exercice écoulé. Elle examine les documents qui lui sont soumis, approuve les comptes et le rapport de gestion, décide de l'affectation du résultat de l'exercice ;
- donne quitus de leur gestion aux administrateurs ;
- approuve les comptes prévisionnels pour l'exercice en cours ;
- fixe le montant des cotisations ;
- élit en son sein et révoque le cas échéant les administrateurs chargés de gérer l'association ;
- approuve les actes importants de la gestion qui lui sont proposés par le conseil et qui requièrent obligatoirement son accord, tels que acquisitions, échanges et aliénations d'immeubles nécessaires au but poursuivi par l'association, constitution d'hypothèques sur lesdits immeubles, baux excédant neuf années, aliénation de biens et emprunts ;
- nomme le commissaire aux comptes chargé de contrôler les comptes de l'association.

b) soit extraordinaires :

Dans ce cas l'Assemblée peut :

- modifier les statuts sur proposition du conseil d'administration.
- prononcer la dissolution de l'association.

10-2 Convocation

L'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes est convoquée par le président. La convocation d'une assemblée peut être effectuée à la demande du conseil d'administration ou du dixième au moins des membres de l'association, par lettre recommandée adressée au président. Si le président n'effectue pas la convocation dans le délai d'un mois, le ou les demandeurs, remplissant les conditions définies ci-dessus, sont fondés à effectuer, eux-mêmes, cette convocation.

10-3 Procédure de convocation

Les convocations sont faites par lettre simple adressée aux adhérents un mois au moins avant la date prévue ou par internet sauf demande individuelle contraire

Le rapport annuel du conseil d'administration, le compte de résultat, le bilan et l'annexe, les rapports du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable, le texte des projets de résolutions proposés au vote de l'assemblée, ainsi que les documents nécessaires à la compréhension des points mis à l'ordre du jour, sont mis à disposition sur le site internet de l'ANCC, chaque année, la convocation et le pouvoir seront adressés par messagerie sauf avis contraire des intéressés.

Les autres documents sont tenus à la disposition des adhérents au siège de l'association. Ils seront consultables par tout adhérent qui en fera la demande écrite.

10-4 Ordre du jour

Les convocations comportent les date, heure et lieu de la réunion, ainsi que l'ordre du jour fixé par le Conseil d'administration.

Les questions demandées par au moins le dixième des adhérents, à tout moment de l'année, préalablement à l'envoi des convocations, doivent être inscrites à l'ordre du jour.

Il ne peut être délibéré que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut examiner sans effet décisionnel, après accord de son bureau, toute proposition non inscrite à l'ordre du jour.

ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIETE ET DES COPROPRIETAIRES

L'aide aux syndicats bénévoles, syndicats coopératifs et conseillers syndicaux

10-5 Mandats

Les personnes morales sont représentées par le mandataire inscrit à l'association. Ce dernier peut donner pouvoir à toute personne membre de la personne morale, à condition que ce mandat soit écrit.

Les adhérents ou leur mandataire, quels qu'ils soient, peuvent donner délégation de vote à tout adhérent, à condition qu'elle soit exprimée par écrit. Les pouvoirs adressés par voie télématique sont réputés valables sous réserve que leur émetteur puisse être identifié.

Un adhérent ne peut pas disposer de plus de quinze voix, y compris la sienne.

10-6 Déroulement de l'Assemblée

10-6-1 Ouverture

Lors de chaque séance, il est tenu une feuille de présence, comportant la signature des présents, avec indication des mandats éventuels. La feuille de présence est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

10-6-2 Composition du bureau de l'assemblée

Le bureau de l'assemblée est constitué par :

- le président, chargé de diriger les débats, qui est, de droit, le président du conseil d'administration ou, à défaut, dans l'ordre, le vice-président, tout autre membre du conseil d'administration, enfin, toute autre personne désignée par l'assemblée,
- le secrétaire, chargé d'établir le procès-verbal, est le secrétaire du conseil d'administration ou, à défaut, toute autre personne désignée par l'assemblée,
- deux assesseurs, chargés de veiller à la régularité du déroulement des opérations, choisis par l'assemblée en dehors du conseil d'administration.

10-6-3 Modalité des votes

Ne peuvent participer aux votes que les membres titulaires et les membres associés ou leurs représentants, dans les conditions prévues par l'article 10-1-1. Les votes sont exprimés à bulletins secrets, sauf décision contraire de l'assemblée.

10-6-4 Quorum et majorités

En séance ordinaire, l'assemblée se prononce à la majorité simple des suffrages exprimés par les adhérents présents ou représentés ayant voix délibérative.

En séance extraordinaire, le quart au moins des adhérents ayant voix délibérative doit être présent ou représenté.

Si le quorum n'est pas atteint, un premier vote est effectué en majorité absolue et une passerelle à la majorité simple sera possible si les votes favorables à la résolution recueillent au moins 5% des adhérents en première lecture.

Les décisions sont acquises à la majorité des deux tiers des voix des membres actifs adhérents ayant voix délibérative, présents ou représentés.

En séances ordinaire et extraordinaire, les votes blancs ou nuls et les abstentions ne sont pas considérés comme des suffrages exprimés dans le décompte des voix.

10-7 Procès-verbal

Le procès-verbal, établi par le secrétaire de séance, est signé pour certification par l'ensemble des membres du bureau de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont enregistrés dans un registre spécial coté et paraphé tenu sous la responsabilité du secrétaire du conseil d'administration. Ils sont conservés au siège de l'association.

Article 11 - Certifications et formalités après assemblée

Extraits et copies :

Le président du conseil d'administration certifie conformes les extraits et copies des procès-verbaux des séances de l'assemblée et des réunions du conseil.

Lorsque ces documents concernent les pouvoirs du président, la certification par un deuxième administrateur est nécessaire.

À défaut de l'application des dispositions des deux alinéas précédents, les certifications peuvent être faites par deux administrateurs.

Formalités consécutives aux assemblées et aux modifications de statuts :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des documents pour effectuer ces formalités dans les délais prescrits par la loi.

Article 12 - Organisation générale

12-1 Commissions

Le conseil peut créer toutes commissions auxquelles peuvent être associées des personnes qui lui sont extérieures. Les commissions rendent compte de leur action au conseil d'administration.

12-2 Sections géographiques

Les adhérents peuvent être regroupés en sections départementales ou régionales, dont l'organisation est établie sous la responsabilité du conseil d'administration. Ces sections, qui regroupent les adhérents d'un ou plusieurs départements ou d'une région, sont placées sous la responsabilité d'un ou plusieurs délégués.

Le délégué assure la liaison entre les adhérents de la zone géographique et le siège de l'association. Il assure la promotion des activités de l'A.N.C.C. et le suivi des actions en cours auprès des syndicats de copropriétaires, des associations syndicales de propriétaires ou toutes autres structures locales (associations, presse, pouvoirs publics et élus locaux). La fonction de délégué est définie par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration nomme un coordinateur des délégués pour animer leur action. Il est placé sous la responsabilité du président du conseil d'administration.

12-3 Comité d'information et d'orientation

L'ensemble des responsables de l'A.N.C.C. (administrateurs, délégués, responsables fonctionnels et cadres salariés sur la base du volontariat) constitue le comité d'information et d'orientation.

Le comité d'information et d'orientation se réunit au moins une fois par an. Il a pour but :

- de faciliter, entre les responsables de l'association, l'échange d'informations concernant l'actualité de la copropriété, ainsi que celles relatives à la vie de l'association ;
- de constituer un laboratoire d'idées susceptibles d'orienter la stratégie, la politique et la gestion de l'A.N.C.C.

12-4 Personnel salarié

Sous l'autorité du bureau du conseil d'administration, une équipe constituée de personnels salariés assure les tâches de gestion comptable, commerciale et administrative, ainsi que le conseil ou l'assistance aux adhérents, notamment dans les domaines juridique et comptable.

Le président, ou son mandataire par délégation, en est responsable. Il assure la direction, le recrutement, la détermination des postes et des salaires, les promotions, la formation, la discipline, le contrôle des travaux, les licenciements éventuels, etc. Toute création de nouveau poste doit être autorisée par le conseil d'administration.

12-5 Moyens matériels

Pour l'exercice de ses activités, l'association peut notamment:

- acquérir ou prendre en location tous biens meubles et immeubles nécessaires à son objet et contracter à cet effet tous emprunts ou nantissements dans le respect de la règle édictée par l'article 10-1-2 alinéa a.

Il est précisé que l'association reste propriétaire de tout matériel acquis, dès lors qu'il est financé par elle, quels qu'en soient l'utilisateur et le lieu d'utilisation. En cas de cessation d'activité de celui qui en a l'usage, le matériel sera restitué, sauf convention contraire. Si le matériel est cofinancé, un accord devra être obligatoirement conclu, préalablement à la mise à disposition, pour définir les modalités de reprise par l'une ou l'autre des parties.

- recourir à tous prestataires de services notamment informatiques,
- ouvrir tous comptes bancaires, placer la trésorerie, solliciter tout découvert bancaire et emprunt à moyen ou long terme.

Le président a tous pouvoirs à cet égard, sous le contrôle a posteriori du conseil.

III - RESSOURCES ANNUELLES

Article 13 - Recettes annuelles

Les recettes annuelles de l'association se composent principalement :

1. des cotisations et souscriptions de ses membres ;
2. du produit des publications techniques destinées à ses adhérents ;
3. des ressources créées à titre exceptionnel (participation à des salons, organisation d'assises, de conférences, de formations, spectacles, dîners, concerts, etc..) au profit de l'association) ;
4. du produit des rétributions perçues pour service rendu ;
5. de subventions, etc.

Article 14 - Comptes et contrôle des comptes

14-1 Comptabilité de l'association

Il est tenu une comptabilité faisant apparaître annuellement le compte de résultat, le bilan et l'annexe.

Chaque établissement de l'association, s'il en est créé, doit tenir une comptabilité distincte, qui forme un chapitre spécial de la comptabilité d'ensemble de l'association.

14-2 Commissaire aux comptes ou expert comptable

L'assemblée générale nomme, un commissaire aux comptes ou un expert comptable et son suppléant pour une durée d'un à de deux exercices, ~~au moins~~.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice. Le mandat de commissaire aux comptes ou de l'expert comptable est exercé par un commissaire aux comptes ou un expert comptable inscrit sur la liste prévue à l'article L. 225-219 du code de commerce.

Le commissaire aux comptes ou l'expert comptable nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Le commissaire aux comptes ou l'expert comptable exerce ses fonctions dans les conditions prévues par les articles 218 à 235 et 495 et suivants de la loi du 24 juillet 1966.

La mission du commissaire aux comptes ou de l'expert comptable est de certifier les comptes de l'association. Il contrôle leur régularité par rapport aux textes légaux et réglementaires pour permettre aux adhérents d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes ne comportent pas d'anomalies significatives.

Le commissaire aux comptes ou l'expert comptable signale à la plus prochaine assemblée générale les irrégularités et inexactitudes relevées par lui au cours de l'accomplissement de sa

ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIETE ET DES COPROPRIETAIRES

L'aide aux syndicats bénévoles, syndicats coopératifs et conseillers syndicaux

mission.

Lorsque le commissaire aux comptes ou l'expert comptable relève, à l'occasion de l'exercice de sa mission, des faits de nature à compromettre la continuité du fonctionnement de l'association, il en informe le président du conseil d'administration.

À défaut de réponse écrite de ce dernier sous quinze jours ou si sa réponse ne permet pas d'être assuré de la continuité du fonctionnement, le commissaire aux comptes ou l'expert comptable invite, par écrit, le président à faire délibérer le conseil d'administration de l'association sur les faits relevés. Le commissaire aux comptes ou l'expert comptable est convoqué à cette séance.

En cas d'inobservation de ces dispositions, ou s'il constate qu'en dépit des décisions prises la continuité du fonctionnement demeure compromise, le commissaire aux comptes ou l'expert comptable établit un rapport spécial qui est présenté à la prochaine assemblée générale.

Si, à l'issue de la réunion de l'assemblée générale, le commissaire aux comptes ou l'expert comptable constate que les décisions prises ne permettent pas d'assurer la continuité du fonctionnement de l'association, il informe de ses démarches le président du tribunal de commerce.

Le commissaire aux comptes ou l'expert comptable révèle au procureur de la république les faits délictueux dont il a eu connaissance, sans que sa responsabilité puisse être engagée par cette révélation.

IV - MODIFICATION DES STATUTS, DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 15 - Modification des statuts

Les statuts peuvent être modifiés par l'assemblée générale réunie en séance extraordinaire sur la proposition du conseil d'administration ou sur proposition du dixième des adhérents disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale.

Les modalités de convocation, de quorum et de majorité sont définies aux articles 10-3, 10-4 et 10-6-4.

Dans l'un et l'autre cas, les propositions de modifications sont inscrites à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale extraordinaire et doivent être envoyées à tous les membres de l'assemblée au moins 30 jours à l'avance.

Article 16 - Dissolution et liquidation

16-1 Dissolution

L'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la dissolution de l'association et convoquée spécialement à cet effet, dans les conditions prévues à l'article précédent, doit comprendre au moins la moitié plus un des adhérents ayant voix délibérative.

Si la proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle et, cette fois, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des adhérents présents ou représentés.

Dans tous les cas, la dissolution ne peut être votée qu'à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

La décision de dissolution fera l'objet d'une publication au journal officiel.

16-2 Liquidation

En cas de dissolution, l'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de poursuivre provisoirement l'activité, de terminer les affaires en cours et de vendre, même à l'amiable, l'actif mobilier et immobilier, d'acquitter le passif et de payer les frais de liquidation.

Le ou les liquidateurs ont tous pouvoirs pour accomplir toutes formalités et toutes vérifications.

16-3 Dévolution

L'actif net, s'il en existe un, est dévolu par l'assemblée à des associations ou autres organismes à but non lucratif ayant un objet similaire à celui de l'association dissoute.

ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIETE ET DES COPROPRIETAIRES

L'aide aux syndicats bénévoles, syndicats coopératifs et conseillers syndicaux

Article 17 - Contestation

Le Tribunal compétent pour toutes actions concernant l'association est celui du lieu de son siège social.