

ASSOCIATION OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 août 1901

Siège social : 12 rue Vivienne 75002 Paris

Siren : 794 031 278

STATUTS

Mis à jour de l'Assemblée Générale Mixte du 08 février 2018

PREAMBULE :

L'Observatoire de l'Immobilier Durable est une Association indépendante et transparente qui contribue à favoriser la performance environnementale, sociale et sociétale de l'immobilier français et à valoriser toutes les démarches qui y contribuent.

L'Association concourt à faire progresser et à sensibiliser les acteurs privés et publics dans une vision partagée, en inscrivant le développement durable au cœur des stratégies immobilières pour répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux.

La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère mais aussi la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources font partie des actions à mener en impliquant les parties prenantes de l'immobilier dans une démarche responsable et collaborative.

Article 1 : Dénomination

L'Association a pour dénomination « **Observatoire de l'Immobilier Durable** » et est régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901.

Elle pourra être désignée par le signe « **OID** ».

Article 2 : Objet et rôle

L'Association a pour objet de promouvoir le développement durable et l'innovation dans un objectif général d'amélioration de la performance environnementale, sociale et sociétale des bâtiments et de la ville.

L'Association constitue pour les acteurs privés et publics de l'Immobilier une structure de réflexion, de partage d'expertise et d'expériences et d'action pour cette promotion, au niveau français, européen ou international.

Pour cela, l'Association :

- Organise et anime des groupes de travail techniques dans un but de partage et de mutualisation d'expertise et d'expériences ;
- Accompagne les acteurs de l'immobilier dans l'appropriation des sujets techniques et juridiques sur le développement durable ;

- Publie un baromètre annuel de l'immobilier durable mettant à disposition de tous des indicateurs qui pourront servir de mesure de référence pour amorcer ou confirmer les politiques d'améliorations de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- Stimule et favorise la constitution et la gestion d'une base de données relatives à la performance énergétique et environnementale des bâtiments. L'objectif étant la production d'indicateurs de performance précis et fiables ;
- Développe un outil numérique de benchmark énergétique et environnementale des bâtiments ;
- Traite de tout autre sujet connexe ou complémentaire décidé par le Conseil d'administration ;
- Contribue à la transparence extra-financière de l'Immobilier ;
- Contribue au débat public sur des questions d'ordre environnementales, sociales et sociétales telles que l'efficacité énergétique et la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments ;
- Développe des partenariats et des réseaux, suscite des synergies avec des organismes français, européens ou internationaux, aptes à favoriser les objectifs que l'Association s'est fixée ;
- Agit en toute indépendance vis-à-vis d'intérêt privé ou public.

L'Association mène ses objectifs par :

- L'organisation de plusieurs événements publics annuels visant à présenter et promouvoir les sujets portés par l'association ;
- La publication de rapports d'analyse et d'études dans un centre de ressources librement accessible ;
- L'animation de groupes de travail techniques et éducatifs permettant le partage d'expérience et l'expertise ;
- Le développement d'outils de communication et de valorisation des démarches environnementales, sociales et sociétales ;
- Le développement d'outils et de méthodes ouverts à tous permettant d'inscrire le développement durable, et l'innovation au cœur des stratégies immobilières ;
- La participation active à des groupes de travail gouvernementaux et associatifs sur des problématiques environnementales, sociales et sociétales.

Article 3 : Siège social

Le siège social de l'Association est fixé au 12 rue Vivienne, 75002 Paris

Le siège pourra être transféré en tout autre lieu en France par simple décision du Conseil d'administration.

L'autorité administrative en sera avisée.

Article 4 : Durée de l'Association

La durée de l'Association est illimitée.

Article 5 : Membres – Admissions et radiations

5.1 Membres

Deviennent membres de l'Association, les personnes morales représentées par une personne physiquement désignée comme représentant permanent de la personne morale ou les personnes physiques, qui sollicitent leur participation à l'Association, respectent les conditions d'adhésion définies dans le bulletin d'adhésion, et sont agréées en cette qualité par le Conseil d'administration.

L'Association comprend deux catégories de membres en sus des Membres Fondateurs :

- les Membres Contributeurs, contributeurs directs à la base de données ;
- les Membres Associés, ne contribuant pas, à priori, à la base de données. Le nombre total de membres Associés ne peut être supérieur au tiers du nombre total de membres de l'OID.

L'adhésion des membres Contributeurs est subordonnée à l'engagement d'apporter les éléments d'analyse de performance énergétique et environnementale de bâtiments appartenant ou gérés par eux aux fins d'alimentation de la base de données.

Les Membres Contributeurs se répartissent en trois Collèges :

- Collège 1 – Bailleurs / investisseurs ;
- Collège 2 – Utilisateurs ;
- Collège 3 – Etat et collectivités / Aménageurs.

Nouvelle définition des collèges		
N°	Collèges	CA actuel
1	Bailleurs / Investisseurs	4
2	Utilisateurs	1
3	Etat et collectivités / Aménageurs	0
4	Conseils, services et ingénierie	3
5	Fédérations professionnelles / Institutionnels	1
6	Experts personnes physiques	0

Les Membres Associés se répartissent en trois Collèges :

- Collège 4 – Conseils, services et ingénierie ;
- Collège 5 – Fédérations professionnelles / institutionnels ;
- Collège 6 – Experts personnes physiques.

La qualité de Membre fondateur, au-delà de l'appartenance à une catégorie de membres, offre la possibilité aux membres concernés de faire partie du premier Conseil d'Administration.

Le mandat des Membres fondateurs expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui approuvera les comptes clos au 31 décembre 2014. A l'issue de cette Assemblée générale, les Membres fondateurs deviendront naturellement des Membres Contributeurs ou Associés.

5.2 Admissions et radiations

L'admission des candidats à la qualité de membre est décidée par le Conseil d'administration. Un éventuel refus n'a pas à être motivé.

Le Conseil d'administration précise à quel Collège appartient le nouveau membre qu'il agrée en fonction notamment de la demande formulée par le candidat dans sa demande d'adhésion.

La qualité de membre de l'Association se perd par :

- la démission du membre, notifiée par lettre recommandée au Président de l'Association, la perte de la qualité de membre intervenant alors à l'expiration de l'année civile en cours sous

- réserve que le membre ait versé la cotisation annuelle pour l'année civile en cours,
- la liquidation ou la dissolution, pour un membre personne morale,
 - le décès pour un membre personne physique,
 - la radiation du membre prononcée par le Conseil d'administration pour défaut de versement de la cotisation de l'année civile en cours dans le délai fixé par le Conseil d'administration,
 - la radiation automatique en cas de perte d'une des conditions pour être membre telles que définies dans le bulletin d'adhésion,
 - l'exclusion prononcée et constatée par le Conseil d'administration pour motif grave, après que le Conseil d'administration ait entendu les explications du membre concerné. La perte de la qualité de membre intervient à la date de la notification de la décision du Conseil d'administration prononçant l'exclusion (date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception). Les motifs graves sont définis comme toute action qui pourrait nuire à l'image de l'association ou autre motif laissé à l'appréciation du Conseil d'Administration.

La perte de la qualité de membre de l'Association entraîne automatiquement la perte de la qualité de membre du Conseil d'administration.

Article 6 : Ressources de l'Association

Les ressources de l'Association sont constituées :

- des cotisations versées par ses membres;
- des dons ;
- des revenus des biens et valeurs que l'Association possède ;
- des subventions publiques ou privées ;
- de tout autre ressource autorisée par les lois et les règlements.

Article 7 : Fonds de réserve

Il pourra, sur décision du Conseil d'administration, être constitué un fonds de réserve qui comprendra l'excédent des recettes annuelles sur les dépenses annuelles.

Article 8 : Conseil d'administration

8.1 Composition

L'Association est administrée par un Conseil d'administration composé de seize (16) membres maximum représentant les six (6) Collèges, soit :

- Pour chacun des collèges « Collège – Bailleurs / Investisseurs » et « Collège – Utilisateur » : Deux (2) sièges attribués et un siège supplémentaire par tranche de 4 membres à partir du neuvième membre dans la limite de 4 membres élus maximum ;
- Pour chacun des collèges « Collège – Etat et collectivités / Sociétés d'aménagement », « Collège – Conseils, services et ingénierie », « Collège – Organisations professionnelles / Institutionnels » et « Collège – Experts personnes physiques » : Un (1) siège attribué et un siège supplémentaire par tranche de 4 membres à partir du cinquième membre dans la limite de 2 membres élus maximum.

L'Assemblée Générale élit les représentants des collèges au Conseil d'administration.

Les Collèges se réunissent à minima une fois par an lors de l'Assemblée Générale.

Le mandat d'un membre du Conseil d'administration débute à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice social précédent et expire au cours de l'Assemblée Générale approuvant les comptes du troisième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été nommés.

Les membres du Conseil d'administration des sept premiers Collèges sont des personnes morales représentées par une personne physique désignée comme représentant permanent de la personne morale.

Le membre du Conseil d'administration du huitième Collège est une personne physique.

Les membres du Conseil d'administration peuvent être révoqués pour motif grave par le Collège les ayant désignés, après avoir entendu leurs explications.

Les membres du Conseil d'administration exercent leurs fonctions à titre gratuit. Les dépenses engagées par eux dans l'intérêt de l'Association ne leur sont pas remboursées, sauf autorisation préalable et écrite du Président.

8.2 Fonctionnement

Le Conseil d'administration se réunit au moins semestriellement à l'initiative du Président ou de la majorité de ses membres.

L'ordre du jour est fixé par l'initiateur de la convocation.

Un ou plusieurs membres ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration de projets de résolutions. Ces projets de résolutions doivent parvenir au siège de l'association au moins trois jours avant l'envoi de la convocation du prochain Conseil d'administration pour pouvoir être pris en compte. Elles sont alors ajoutées à son ordre du jour.

La convocation du Conseil d'administration est envoyée par voie postale ou électronique, au moins quinze (15) jours avant la date prévue pour la réunion et indique l'ordre du jour, la date, le lieu et l'heure de celle-ci.

Les membres du Conseil d'administration sont tenus d'assister personnellement aux séances du Conseil.

Le vote par procuration est autorisé à raison d'une seule procuration par personne.

Le Conseil d'administration pourra se réunir à distance, par tout procédé sécurisé, selon les modalités précisées dans la convocation.

Le Conseil d'administration est dirigé par le Président. Le Président est nommé par le Conseil d'administration parmi les membres pour une durée égale à celle du mandat des administrateurs.

La présence de la moitié au moins de ses membres est nécessaire pour que le Conseil d'administration puisse délibérer valablement. Si le quorum n'est pas atteint, il est procédé à une seconde convocation sur le même ordre du jour. Dans ce cas, le Conseil d'administration délibère quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés.

Le(s) représentant(s) de chacun des Collèges dispose(nt) d'une voix délibérative.

Seules les questions figurant à l'ordre du jour peuvent faire l'objet d'un vote.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès verbaux signés du Président et d'un membre du Conseil d'administration.

8.3 Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer, gérer et prendre toutes décisions dans l'intérêt de l'Association, à l'exclusion des questions qui relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'administration est compétent notamment pour :

- valider le contenu du baromètre annuel ;
- valider la création des groupes de travail, leur feuille de route et leur pilote ;
- statuer sur l'admission des nouveaux membres ;
- désigner les membres du bureau et pourvoir à leur remplacement ;
- fixer la date et l'ordre du jour des Assemblées Générales et procéder à leur convocation ;
- définir la politique de l'Association et les orientations générales ;
- décider de la création d'un fonds de réserve ;
- et, d'une manière générale, délibérer sur toutes les questions d'intérêt général et celles qui lui sont soumises par ses membres ;
- changer l'adresse du siège social de l'association.

Article 9 : Assemblées Générales

Les Assemblées Générales se composent de tous les membres de l'association à jour de leur cotisation, à quelque titre qu'ils y adhèrent, chaque membre disposant d'une voix.

Les Assemblées Générales se réunissent en la forme ordinaire ou en la forme extraordinaire au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Elles sont convoquées par les soins du Président quinze (15) jours au moins à l'avance par courrier électronique avec accusé de réception adressé à chacun des membres. L'ordre du jour est indiqué sur les convocations. Il doit être joint à la convocation le texte des résolutions proposées ainsi qu'une procuration.

Les Assemblées Générales peuvent également, en cas d'urgence, être convoquées par le Conseil d'administration à la demande du cinquième au moins des membres de l'association ou à la demande de la moitié des membres du Conseil d'administration.

Dans ce cas, le Conseil est tenu de convoquer l'Assemblée Générale dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la demande qui lui en est faite.

Les personnes morales, membres de l'Association, doivent se faire représenter par une personne physique, dûment mandatée à cet effet.

Les membres de l'Association ont la faculté de se faire représenter aux Assemblées Générales par un autre sociétaire muni d'un pouvoir écrit.

La procuration ne vaut que pour une seule Assemblée.

Le nombre de procurations qu'un membre peut détenir est limité à 4 (quatre).

Le Président de l'Association préside l'Assemblée Générale.

Il est établi une feuille de présence qui est émarginée par tous les membres de l'Association à leur entrée en séance.

9.1 Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice précédent.

L'Assemblée Générale Ordinaire est compétente pour :

- nommer et révoquer les membres du Conseil d'administration ;
- entendre le rapport du Trésorier et le cas échéant celui du commissaire aux comptes ;
- désigner le ou les commissaire(s) au(x) compte(s) ;
- approuver ou redresser les comptes annuels et voter le budget de l'exercice suivant ;
- fixer le montant de la cotisation annuelle à verser par les membres ainsi que les modalités et délais de paiement de la cotisation annuelle.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés. Pour que l'assemblée générale ordinaire puisse voter, le quorum est fixé à la moitié des membres ayant le droit de vote. A défaut de ce *quorum*, une deuxième assemblée est convoquée sur le même ordre du jour. Elle peut alors valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents ou représentés. Les résolutions doivent être adoptées à la majorité absolue. La deuxième assemblée peut être convoquée au minimum 15 jours après la tenue de la première assemblée.

Par exception à ce qui est dit au paragraphe précédent, concernant l'élection des membres du Conseil d'administration, les candidats élus seront ceux ayant réunis le plus grand nombre de voix par collège. En cas d'égalité entre plusieurs membres, un second tour aura lieu pour départager les membres à égalité.

9.2 Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour :

- modifier les Statuts ;
- prononcer la dissolution de l'Association et statuer sur le sort du boni de liquidation.

Elle est convoquée par courrier électronique avec accusé de réception adressé à chacun des membres quinze (15) jours au moins à l'avance.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés. Pour que l'assemblée générale extraordinaire puisse voter, le quorum est fixé à la moitié des membres ayant le droit de vote. A défaut de ce *quorum*, une deuxième assemblée est convoquée sur le même ordre du jour. Elle peut alors valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents ou représentés. Les résolutions doivent être adoptées à la majorité absolue. La deuxième assemblée peut être convoquée au minimum 15 jours après la tenue de la première assemblée.

Article 10 : Bureau

10.1 Composition

Le Conseil d'administration désigne parmi ses membres un bureau composé de :

- un Président ;
- un Vice-Président ;
- un Secrétaire Général ;
- un Trésorier.

R

Les membres du Bureau sont nommés parmi les membres du Conseil d'Administration pour une durée de trois (3) ans et renouvelés tous les trois (3) ans à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice précédent.

Les candidats élus seront ceux qui auront réunis le plus grand nombre de voix tous collègues confondus.

Par conséquent, la perte du statut de membre du Conseil d'Administration entraîne automatiquement la révocation des fonctions de membre du bureau.

Le mandat des membres du Bureau débute à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice social précédent et expire trois (3) ans après à l'issue de l'Assemblée Générale approuvant les comptes du troisième exercice au cours duquel ils ont été nommés.

Un membre du Bureau peut être révoqué pour motif grave par le Conseil d'Administration, après avoir entendu ses explications.

Un ou plusieurs membres du Bureau peut(vent) être rémunéré(s) au titre de ses(leurs) fonctions conformément à la décision prise par l'Assemblée Générale. La décision de rémunération devra être motivée. Ils peuvent, de même, sur décision du Président, obtenir le remboursement des frais engagés sur justificatifs.

10.1.1 Président

Le Président représente l'Association dans ses rapports avec les tiers.

Il agit au nom et pour le compte de l'Association et notamment exerce les missions suivantes :

- représente l'Association dans tous les actes de la vie civile, étant investi de tous pouvoirs à cet effet ; à cet égard, il embauche et licencie tout salarié sur décision du Conseil d'Administration ;
- exécute les décisions arrêtées par le Conseil d'administration et l'Assemblée Générale ;
- signe tous contrats et tous actes nécessaires à l'exécution des décisions du Conseil d'administration et de l'Assemblée Générale ;
- a qualité pour agir et représenter l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, et a qualité pour signer toute transaction au nom de l'Association ;
- convoque le Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et préside leurs réunions ;
- peut déléguer par écrit ses pouvoirs et sa signature à un membre du Bureau, ou à un membre de l'Association à jour de cotisation, ou encore à un collaborateur salarié de l'Association, après avoir recueilli l'accord écrit du Conseil d'Administration. Il peut à tout moment mettre fin aux délégations consenties

10.1.2 Vice président

Le Vice-président assure les missions qui peuvent lui être confiées par le Président ou le Conseil d'Administration

Il peut remplacer le Président dans ses fonctions en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

10.1.3 Secrétaire Général

Le Secrétaire Général assure les missions qui peuvent lui être confiées par le Président ou le Conseil d'Administration.

Il a pour charge la gestion des affaires courantes de l'Association.

10.1.4 Trésorier

Le Trésorier établit ou fait établir, sous sa responsabilité, les comptes de l'Association qu'il arrête.

Il procède au paiement et à la réception de toutes sommes dans le respect des compétences et procédures établies par le Conseil d'administration.

Il établit ou fait établir sous son contrôle un bilan, un compte de résultat avec annexes et un rapport sur la situation financière de l'Association et le présente à l'Assemblée Générale pour approbation.

Il est habilité à ouvrir et faire fonctionner, dans tous établissements de crédit ou financiers, tous comptes et tous livrets d'épargne. Il procède au paiement des dépenses et à l'encaissement des recettes.

Le Trésorier peut déléguer par écrit ses pouvoirs et sa signature à un membre du Bureau, ou à un membre de l'Association à jour de cotisation, ou encore à un collaborateur salarié de l'Association, après avoir recueilli l'accord écrit du Conseil d'Administration. Il peut à tout moment mettre fin aux délégations consenties.

10.2 Fonctionnement

Le Bureau se réunit trimestriellement sur Convocation du Président ou sur l'initiative de la majorité de ses membres.

L'ordre du jour est fixé par le Président.

Les décisions sont votées à la majorité.

10.3 Pouvoirs du Bureau

Le Bureau est compétent pour :

- mettre en œuvre les décisions du Conseil d'administration et de l'assemblée générale ;
- et assurer la gestion courante.

Article 12 : Contrat avec un membre de l'Association

Tout contrat intervenant directement ou par personne interposée entre l'Association et son Président, son Secrétaire Général, l'un des membres du bureau, l'un de ses membres doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Article 13 : Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Article 14 : Comptes sociaux et documents financiers

Le Trésorier établit ou fait établir chaque année sous son contrôle un bilan, un compte de résultats et une annexe comportant le compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public.

Ces documents sont présentés à l'Assemblée Générale et développés dans un rapport d'activité communiqué au commissaire aux comptes.

↳ GDE

Article 15 : Contrôles des comptes

L'assemblée générale nomme au moins un commissaire aux comptes et un suppléant, choisis sur la liste mentionnés à l'article L. 822-1 du Code de commerce, dès lors que les conditions requises par la loi et les règlements sont réunies.

Article 16 : Conditions de dissolution

L'Assemblée Générale Extraordinaire pourra procéder à la dissolution de l'Association.

Article 17 : Sort du boni de liquidation

Après dissolution, le boni de liquidation éventuel sera dévolu à l'organisme choisi à la majorité des trois quart par l'Assemblée Générale Extraordinaire des membres présents ou représentés.

Article 18 : Contestations

Toutes contestations pouvant survenir dans l'exécution ou l'interprétation des présents Statuts sont soumises à l'appréciation du Président et de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 19 : Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Président de l'Association ou à la personne qu'il délègue à l'effet d'accomplir toutes démarches et formalités en vue de la création de l'Association.

Article 20 : Clause de confidentialité

Les membres de l'association communiquent à l'OID des données détaillées de consommation d'énergie sur différents immeubles afin de constituer une base de données (ci-après l'opération) ou tout autre type d'informations stratégiques concernant leur activité. Ces informations sont soumises à la présente clause de confidentialité.

1. Pour les besoins de la présente clause de confidentialité, seront considérées comme des « Informations confidentielles » :
 - Toutes les informations écrites, orales ou sur tout autre support quelle qu'en soit la nature, la forme ou la présentation, communiquées par le membre à l'association ou entre membres ;
 - De même que l'existence et le contenu de tout contact, discussion ou négociation relatif aux informations communiquées.

Toutefois, le terme « Informations confidentielles » ne recouvre pas :

- Les informations qui viendraient à être connues du public sans que cela résulte d'une violation de la présente clause,
 - Les informations portées à la connaissance de l'association par un tiers et ne faisant pas l'objet d'une interdiction contractuelle ou légale de divulgation,
2. L'association OID s'engage à ne divulguer à aucun tiers les Informations confidentielles d'un membre ; et à n'en discuter, par écrit, ou verbalement, qu'avec les salariés et/ou les Equipes, du membre directement concerné, et uniquement dans la limite de ce qui est

strictement nécessaire à leur information en vue de la réalisation par l'association de son objet.

L'association OID s'engage à faire signer une clause de confidentialité à ses salariés dans le cadre de leur contrat de travail.

3. L'association OID s'engage à n'utiliser les Informations confidentielles qu'aux seules fins de préparation et d'exécution des travaux de l'opération et à ne pas effectuer, permettre ou solliciter quelque communication, annonce ou divulgation à quiconque des Informations confidentielles, sans l'accord préalable et écrit du membre concerné.

Article 21 : Clause de déficit

En cas de déficit budgétaire sur un exercice, le président peut convoquer une Assemblée générale Extraordinaire. Les membres de l'AGE votent l'accord d'une cotisation exceptionnelle à l'OID. La résolution doit être votée à la majorité absolue pour être adoptée.

G. DEGLI ESPOSTI
Président en exercice de
l'OID



SLAFON-CEYRAL
Secrétaire Générale

