

Convocation

Assemblée Générale Extraordinaire 2023

Le 12 septembre 2023, de 9h à 10h30

Visioconférence - Lien de connexion TEAMS

Ordre du jour

Présentation du contexte d'évolution des statuts

Proposition d'évolution des statuts

Questions diverses

Texte des résolutions

Première résolution : Approbation des modifications statutaires

L'assemblée générale approuve les modifications statutaires listées dans le tableau ci-dessous.

STATUTS ACTUELS OID	PROPOSITION DE NOUVEAUX STATUTS	COMMENTAIRES DE NOTRE AVOCATE
<p>Article 2 : Objet et rôle (première partie de l'article 2)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Article 2 : Objet et moyens d'action 2.1 Objet</p> <p>L'Association a pour objet <u>d'intérêt général concourant à défense de l'environnement naturel</u> de promouvoir le développement durable et l'innovation <u>en vue de</u> l'amélioration de la performance environnementale, sociale et sociétale des bâtiments et de la ville.</p> <p>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.</p>	<p>Il est recommandé de séparer l'objet et les moyens d'actions.</p>
<p>(suite article 2) Pour cela, l'Association :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>(suite article 2) 2.2. Moyens d'action</p> <p>L'Association <u>réalise son objet statutaire</u> par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'organisation d'événements publics visant <u>notamment</u> à présenter et 	<p>Simple recommandation : Il y avait redite entre les deux §. J'ai fusionné infra (à valider)</p>

<p>L'Association mène ses objectifs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>promouvoir les sujets portés par l'Association ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La publication de rapports d'analyse et d'études dans un centre de ressources librement accessible, <u>et notamment 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 ;</u> - L'animation de groupes de travail techniques et éducatifs permettant le partage d'expérience et l'expertise ; - Le développement d'outils <u>techniques et juridiques</u> de communication et de valorisation des démarches environnementales, sociales et sociétales, <u>à l'usage du plus nombre ; Il peut s'agir notamment de la constitution et la gestion d'une base de données relatives à la performance énergétique et environnementale des bâtiments ;</u> - Le développement d'outils et de méthodes ouverts à tous permettant d'inscrire le développement durable, et l'innovation au cœur des stratégies immobilières ; - <u>Le développement de toute forme de synergies avec des organismes français, européens ou internationaux ;</u> - La participation active à des groupes de travail gouvernementaux et associatifs, <u>et à tout débat public, sur des problématiques environnementales, sociales et sociétales (telles que l'efficacité énergétique et la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments) ;</u> - La mise en œuvre de tout autre <u>moyen, de toute nature, qui lui apparaît utile à la poursuite de son objet et conforme à la Loi et aux règlements.</u> <p><u>L'Association agit en toute indépendance vis-à-vis d'intérêt privé ou public.</u></p> <p>2.3 Contrat d'engagement républicain</p> <p>L'Association s'engage à respecter les principes du contrat d'engagement républicain et s'oblige ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine, ainsi que les symboles de la République au sens de l'article 2 de la Constitution ; - à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République ; - à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public. 	<p>Pour faciliter la perception de subventions (engagement à prendre en tout état de cause)</p>
<p>5.1 Membres (...) Les membres de l'association se répartissent en 10 Collèges : Collège 1 - Investisseurs (Assurances, banques, etc.) ;</p>	<p>5.1 Membres (...) Les membres de l'association se répartissent en <u>13</u> Collèges : Collège 1 - Investisseurs (Assurances, banques, etc.) ;</p>	<p>A notre demande (mail 10.02) : 13 collègues au lieu de 10</p>

<p>Collège 2 - Sociétés de gestion de portefeuille Collège 3 - Sociétés foncières (SIIC et autres) Collège 4 - Promoteurs immobiliers & Aménageurs Collège 5 - Utilisateurs Collège 6 - Etat et collectivités Collège 7 – Entreprises des travaux neufs, rénovation et maintenance du bâtiment Collège 8 – Services, MOE et ingénierie (PM, BETs, etc.) Collège 9 - Associations et institutionnels Collège 10 – Experts personnes physiques (...)</p>	<p>Collège 2 - Sociétés de gestion de portefeuille Collège 3 - Sociétés foncières (SIIC et autres) Collège 4 - Promoteurs immobiliers & Aménageurs Collège 5 – Utilisateurs Collège <u>6</u> – <u>Banques et financeurs</u> Collège <u>7</u> - Etat et collectivités Collège <u>8</u> – Entreprises des travaux neufs, rénovation et maintenance du bâtiment Collège <u>9</u> – Services, MOE et ingénierie (PM, BETs, etc.) Collège <u>10</u> - Associations et institutionnels Collège <u>11</u> – <u>Bailleurs sociaux</u> Collège <u>12</u> – <u>Notaires et avocats</u> Collège <u>13</u>– Experts personnes physiques (...)</p>	
<p>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.</p>	<p>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. <u>Ce fonds sera employé en priorité à la réalisation de l'objet d'intérêt général de l'association.</u></p>	<p>Incidence fiscale de l'accumulation de réserves (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-20 §480) : « A titre liminaire, est réaffirmé le principe selon lequel il est légitime qu'un organisme non lucratif dégage, dans le cadre de son activité, des excédents, reflets d'une gestion saine et prudente. Cependant, l'organisme ne doit pas les accumuler dans le seul but de les placer. Les excédents réalisés, voire temporairement accumulés, doivent être destinés à faire face à des besoins ultérieurs ou à des projets entrant dans le champ de son objet non lucratif. Ainsi, une utilisation manifestement abusive des excédents (rémunération de nombreux dirigeants, engagement de dépenses somptuaires par l'organisme au profit de ses membres, etc.) doit conduire à considérer que l'organisme de par ses modalités de gestion n'est pas non lucratif. En conséquence, dans une telle hypothèse, le critère tenant aux conditions de gestion de l'organisme doit être considéré comme non rempli pour l'appréciation de la non-lucrativité de l'organisme. »</p>
<p>8.1 Composition L'Association est administrée par un Conseil d'administration composé de vingt-cinq (25) membres maximum représentant les Dix (10) Collèges, soit : - Pour chacun des collèges « Investisseurs (Assurances, banques, etc.) », « Sociétés de gestion de portefeuille », « Sociétés foncières (SIIC et autres) », « Promoteurs immobiliers & Aménageurs » et « Utilisateurs » : Un (1) siège attribué et un (1) siège supplémentaire par tranche de quatre (4) membres dans la limite de trois (3) membres élus maximum ; - Pour chacun des collèges « Etat et collectivités », « Entreprises des travaux neufs, rénovation et maintenance du bâtiment », « Services, MOE et ingénierie (PM, BETs, etc.) », « Associations et institutionnels » et « Experts personnes physiques » : Un (1) siège attribué et un (1) siège supplémentaire par tranche de quatre (4) membres dans la limite de deux (2) membres élus maximum.</p>	<p>8.1 Composition L'Association est administrée par un Conseil d'administration composé de dix-huit (<u>18</u>) membres maximum représentant les treize (<u>13</u>) Collèges, soit : - Pour chacun des collèges « Investisseurs (Assurances, banques, etc.) », « Sociétés de gestion de portefeuille », « Sociétés foncières (SIIC et autres) », « Promoteurs immobiliers & Aménageurs », « Utilisateurs », « <u>Bailleurs sociaux</u> » et « <u>Banques et financeurs</u> » : Un nombre de 12 sièges est attribué au maximum ; - Pour chacun des collèges « Etat et collectivités », « Entreprises des travaux neufs, rénovation et maintenance du bâtiment », « Services, MOE et ingénierie (PM, BETs, etc.) », « Associations et institutionnels », « Notaires et avocats » et « Experts personnes physiques » : Un nombre de 6 sièges est attribué au maximum. L'Assemblée Générale élit les représentants des collèges au Conseil d'administration. Les Collèges se réunissent à minima une fois par</p>	<p>Il a été fait le choix de simplifier la composition du Conseil d'Administration en proposant un nombre de 12 administrateurs pour les collèges Maîtres d'ouvrage et 6 administrateurs pour les autres.</p>

<p>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.</p> <p>Les membres du Conseil d'administration des dix (10) 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 dixième 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.</p> <p>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.</p>	<p>an lors de l'Assemblée Générale (ou à distance pour le Collège 13, sans quorum et à la majorité simple des suffrages exprimés). 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.</p> <p>Les membres du Conseil d'administration des douze (12) 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 <u>treizième</u> 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.</p> <p>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.</p>	
<p>Article 8.2 Fonctionnement (...) Le Conseil d'administration pourra se réunir à distance, par tout procédé sécurisé, selon les modalités précisées dans la convocation. (...)</p>	<p>Article 8.2 Fonctionnement (...) En cas de nécessité, le Conseil d'administration peut valablement se réunir à distance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant l'identification, dans les conditions prévues aux articles L.225-37 3ème alinéa, R225-61, R225-97 et R225-98 du Code de commerce. (...)</p>	<p>Rédaction plus précise</p>
<p>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. (...)</p>	<p>Article 9 : Assemblées générales Les Assemblées Générales se composent de tous les membres des collèges 1 à 12 de l'association à jour de leur cotisation, à quelque titre qu'ils y adhèrent, chaque membre disposant d'une voix. Les membres du collège 13 sont représentés en assemblée générale par leurs représentants au sein du Conseil d'administration tels que définis et désignés supra article 8.1.. Chacun de ces représentants dispose d'une voix à l'occasion des votes en assemblée. (...)</p>	<p>Le besoin de limitation des personnes physiques en AG</p>
<p>Article 9.1. (...) 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</p>	<p>Article 9.1. (...) 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 30% des membres ayant le droit de vote. A défaut de <u>réunir</u> 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.</p>	<p>Quorum abaissé à 30% pour tenir compte de la croissance de l'association. Le quorum de la moitié pour les AGE a été conservé</p>

<p>adoptées à la majorité absolue. La deuxième assemblée peut être convoquée au minimum 15 jours après la tenue de la première assemblée. (...)</p>	<p>La deuxième assemblée peut être convoquée au minimum 15 jours après la tenue de la première assemblée. (...)</p>	
<p>Article 10.1 Bureau (...) 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.</p> <p>Les candidats élus seront ceux qui auront réunis le plus grand nombre de voix tous collèges confondus.</p> <p>Par conséquent, la perte du statut de membre du Conseil d'Administration entraîne automatiquement la révocation des fonctions de membre du bureau.</p> <p>(...) 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. (...)</p>	<p>Article 10.1 Bureau (...) Les membres du Bureau sont nommés <u>parmi les personnes physiques membres du Conseil d'Administration (en tant que telles ou en représentation d'une personne morale)</u> 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.</p> <p>Les candidats élus seront ceux qui auront réunis le plus grand nombre de voix tous collèges confondus.</p> <p>Par conséquent, la perte du statut de membre du Conseil d'Administration <u>(de la personne physique en tant que telle ou de la personne morale qu'elle représente)</u> entraîne automatiquement la révocation des fonctions de membre du bureau.</p> <p>(...) Les fonctions de membre du Bureau ne sont pas rémunérées. Les membres du Bureau ont toutefois droit au remboursement des frais engagés dans le cadre de l'exercice desdites fonctions, sur présentation de justificatifs comptables et dans le respect de la réglementation. (...)</p>	<p>Cette modification est obligatoire pour respecter le caractère désintéressé de la gestion.</p>
<p>Article 10.1.1 Président (...) • 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.</p>	<p>Article 10.1.1 Président (...) • convoque le Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et préside leurs réunions. Il peut déléguer par écrit <u>une partie de</u> 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.</p>	
<p>Article 10.1.4 Trésorier (...) 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.</p>	<p>Article 10.1.4 Trésorier (...) Le Trésorier peut déléguer par écrit <u>une partie de ses</u> 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.</p>	
<p>Article 10.2 Fonctionnement Le Bureau se réunit trimestriellement sur Convocation du Président ou sur l'initiative de la majorité de ses membres.</p>	<p>Article 10.2 Fonctionnement <u>Le Bureau se réunit trimestriellement sur Convocation du Président ou sur l'initiative de la majorité de ses membres.</u> <u>En cas de nécessité, le Bureau peut valablement se réunir à distance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant l'identification, dans les conditions prévues</u></p>	

<p>L'ordre du jour est fixé par le Président.</p> <p>Les décisions sont votées à la majorité.</p>	<p><u>aux articles L.225-37 3ème alinéa, R225-61, R225-97 et R225-98 du Code de commerce.</u></p> <p><u>L'ordre du jour est fixé par le Président.</u></p> <p><u>Les décisions sont votées à la majorité.</u></p>	
	<p>Article 11 : Directeur général <u>S'il est nommé, le Directeur général de l'Association dispose des pouvoirs nécessaires à l'exercice de sa mission par délégation écrite du Président et/ou du Trésorier. Dans ce cadre, il peut diriger les services de l'Association et en assure le fonctionnement, notamment le recrutement, le licenciement et la discipline des salariés. Il assiste de plein droit, avec voix consultative, aux réunions du Conseil d'administration et du Bureau, sauf délibération portant sur sa situation personnelle.</u></p>	<p>Article manquant dans les statuts actuels, il est recommandé de mentionner l'existence possible d'un directeur général.</p>
<p>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.</p>	<p>Article 17 : Liquidation En cas de dissolution de l'Association pour quelque cause que ce soit, l'Assemblée générale extraordinaire désigne un ou plusieurs Liquidateurs chargés des opérations de liquidation.</p> <p>Lors de la clôture de la liquidation, l'Assemblée générale se prononce sur la dévolution de l'actif net, étant précisé que l'éventuel boni de liquidation sera dévolu à un organisme sans but lucratif poursuivant un but similaire dans le respect de la loi de 1901. Il ne peut jamais être dévolu à un membre de l'Association.</p>	