

**ASSOCIATION FRANCAISE DU  
CROWDFUNDING IMMOBILIER**

**STATUTS**

AV AS AP 1 (3)

## ARTICLE 1: OBJET

### 1.1 Nom

L'association (ci-après l' « Association ») a pour dénomination « Association Française du Crowdfunding Immobilier » (ou « AFCIM »).

### 1.2 Siège

Le siège de l'Association est fixé au 190 boulevard Haussmann, 75008 Paris France.

### 1.3 Délocalisation du siège

Le siège pourra être transféré en tout autre lieu en fonction des activités de l'Association dans les conditions prévues par les présents statuts.

### 1.4 Objet

L'Association a pour objet:

- Favoriser le développement du financement participatif immobilier ;
- Entreprendre toutes autres activités susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet de l'Association.
- Assurer de bonnes relations avec les pouvoirs publics, d'autres associations ou organisations pour assurer une reconnaissance et une réglementation adaptée du financement participatif immobilier ;
- Entreprendre toutes autres activités votées par le conseil d'administration.

L'Association collaborera avec toute autre organisation souhaitant contribuer à la réalisation de l'objet ci-dessus.

### 1.5 Date d'entrée en vigueur

Les présents statuts entreront en vigueur une fois les formalités de déclaration effectuées.

### 1.6 Durée

L'Association est constituée pour une durée illimitée.

## ARTICLE 2: ADHERENTS

### 2.1 Catégories

L'Association comporte deux catégories d'adhérents:

- Les Membres qui sont nécessairement des plateformes de financement participatif immobilier. Parmi les Membres, certains ont la qualité d'administrateurs.

- Les Partenaires (banques, conseils, agences immobilières etc.) qui ont des relations d'affaires ou des intérêts communs avec les Membres mais ne sont pas des plateformes de financement participatif immobilier.

### 2.2 Conditions générales d'adhésion

Toute plateforme de financement participatif immobilier peut être admise comme Membre à la condition de :

- (a) Remplir le bulletin d'adhésion ;
- (b) Payer les cotisations et autres frais.

Les candidats s'étant vu refuser l'adhésion pourront faire appel de cette décision auprès du conseil d'administration par écrit et leur demande sera alors traitée par ledit conseil d'administration.

AV Ar-ND a1

Les Membres ont les droits et obligations tels que définis dans les statuts complétés éventuellement par tout règlement intérieur, toute charte de bonne conduite ou toute décision prise par l'assemblée générale ou par le conseil d'administration.

Chaque Membre et chaque Partenaire s'engage à participer aux activités de l'Association de bonne foi et à ne pas entreprendre des actions susceptibles de nuire ou de porter atteinte aux activités ou à l'image de l'Association.

Dans tous les cas, la qualité de Membre ou de Partenaire s'acquiert et se conserve:

- (a) Par le paiement de la cotisation et autres frais applicables le cas échéant;
- (b) Par l'engagement de respecter les obligations incombant aux Membres / aux Partenaires; et
- (c) Par la non-exclusion de la qualité de Membre ou de Partenaire dans les conditions définies par les présents statuts.

### **2.2.1 Cotisations**

Le conseil d'administration détermine le montant des premières cotisations et autres frais applicables.

Les cotisations et frais peuvent être révisés à la hausse ou à la baisse par décision du conseil d'administration après vote de l'assemblée générale.

Les adhésions sont renouvelées automatiquement tous les ans. Les cotisations sont dues au 1er janvier de chaque année. Les cotisations ne sont pas remboursables, même en cas de suspension, révocation ou expulsion d'un Membre ou d'un Partenaire.

Les Membres doivent s'acquitter de leurs cotisations dans les 30 (trente) jours de la réception de la lettre d'appel de fonds envoyée par l'Association.

### **2.2.2 Perte de la qualité de Membre**

La qualité de Membre se perd par la survenance des cas tels que définis ci-dessous. En cas de perte de la qualité de Membre, tous les droits accordés au Membre sont résiliés. Les cotisations ne sont pas remboursables.

#### **2.2.2.1 Exclusion et suspension**

Tout Membre peut être exclu de l'Association sur décision de l'assemblée générale pour l'un des motifs ci-après énoncés :

- lorsque celui-ci contrevient gravement à ses obligations ;
- lorsqu'il porte gravement atteinte à l'image de l'Association ou des autres Membres ou de leur profession ;
- lorsqu'il cause ou menace de causer des troubles graves dans le fonctionnement de l'Association ;
- dans le cas où, s'agissant d'une société Membre, de nouveaux actionnaires ou associés de cette société Membre prendraient ou viendraient à détenir, par la suite, une participation supérieure à 50 % du capital ou des droits de vote de cette société Membre.

Tout Membre, qui n'est pas à jour de ses cotisations, peut être suspendu ou exclu par simple vote du conseil d'administration.

L'exclusion et la suspension ne pourront entrer en vigueur que :

- (a) Si le Membre a reçu une notification de la mesure intentée à son encontre ;
- (b) Si une telle notification a été délivrée en main propre ou avec accusé de réception et envoyé à l'adresse du Membre telle qu'elle résulte des registres de l'Association ;
- (c) Si une telle notification a été donnée au moins 30 (trente) jours avant la date d'entrée en vigueur de la mesure intentée à son encontre ;

AV AC AD 1)  
3

(d) Si une telle notification décrit la procédure, telle que déterminée par le conseil d'administration, concernant la mesure intentée à son encontre et que le Membre a eu la possibilité de se défendre devant l'organe prononçant la mesure soit par écrit, soit par oral.

#### **2.2.2.2 Démission**

Un Membre ou un Partenaire peut démissionner de l'Association à tout moment en envoyant au conseil d'administration une demande de démission.

Tout Membre cesse est réputé démissionnaire d'office :

- lors de sa dissolution ;
- lorsqu'il cesse, pour quelque cause que ce soit, d'exercer l'activité de plateforme de crowdfunding immobilier ;
- par l'effet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale ou partielle d'entreprise prononcé à son égard.
- en cas de perte de la majorité du capital ou des droits de vote d'un Membre.

#### **2.2.3 Cession et transfert**

Aucune adhésion ne peut être transférée à titre gratuit ou onéreux. Les droits et privilèges attachés à l'adhésion cessent en cas de dissolution, de démission, de fusion ou d'exclusion du Membre.

#### **2.2.4 Mention de l'adhésion à l'Association**

L'Association et les Membres peuvent mentionner dans leurs communications respectives l'adhésion à l'Association de chacune des parties.

#### **2.2.5 Responsabilité des Membres**

Aucun Membre ne peut être responsable des dettes et des obligations contractées par l'Association.

### **ARTICLE 3: ASSEMBLEES GENERALES DES MEMBRES**

#### **3.1 Pouvoirs**

L'assemblée générale ordinaire a, notamment, les attributions suivantes:

- (a) Nomination du Président et du Vice-président ;
- (b) Nomination des Membres administrateurs ;
- (c) Approbation des comptes annuels ;
- (d) Tout sujet ne relevant pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les sept mois de la clôture du dernier exercice pour approuver les comptes et procéder aux nominations des dirigeants.

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider d'une modification des présents statuts.

#### **3.2 Lieu**

Les assemblées générales peuvent se tenir en tout lieu désigné par le conseil d'administration.

#### **3.3 Mode de convocation et réunion**

Les assemblées générales se tiennent sur convocation du conseil d'administration d'office ou à la demande de Membres représentant ensemble au moins 10% des droits de vote à ladite assemblée. Toute assemblée générale des Membres est convoquée à l'heure et au lieu indiqué par le conseil d'administration dans la convocation. La convocation des assemblées mentionne l'ordre du jour et toute autre information utile. Elle est adressée aux Membres au moins 5 (cinq) jours avant la tenue de l'assemblée.

AV AS MM M

Les assemblées générales se tiennent en personne, cependant, le conseil d'administration peut autoriser l'usage de la vidéoconférence ou tout autre moyen de télécommunication.

Les sujets débattus lors de l'assemblée générale sont exclusivement les sujets mentionnés sur la convocation dans l'ordre du jour.

### **3.4 Quorum et majorité**

Sauf stipulations contraires et expresses des présents statuts ou de la loi, l'assemblée ne délibère valablement que si au moins 15 (quinze) pourcent des Membres ayant le droit de vote sont présents ou représentés.

La présence du représentant d'un Membre vaut présence du Membre selon les règles de calcul du quorum.

### **3.5 Droit de vote**

Chaque Membre administrateur et chaque Membre non administrateur, à jour de leur cotisation, ont le droit de vote et ont chacun une voix.

Les Partenaires n'ont pas le droit de vote. Ils n'ont qu'un vote consultatif.

Les votes se font à main levée, à moins que le Président ne décide que les votes se fassent à bulletin secret.

### **3.6 Report**

Les assemblées générales peuvent être ajournées à une heure et une date différente de celles indiquées dans la convocation. Les assemblées générales ne peuvent être ajournées au-delà de 45 (quarante-cinq) jours à compter de la date initialement prévue.

### **3.7 Pouvoirs**

Chaque Membre peut exercer son droit de vote en personne ou peut se faire représenter par toute personne de son choix. Les pouvoirs sont donnés par écrit et remis au Président. Les pouvoirs ne sont valables que pour l'assemblée générale expressément visée dans ledit pouvoir.

### **3.8 Déroulement des assemblées générales**

Les assemblées générales sont présidées par le Président, ou en son absence, par un président de séance choisi à la majorité des Membres présents.

En début de chaque assemblée générale, les Membres élisent un secrétaire de séance à la majorité.

## **ARTICLE 4: COLLEGES DE MEMBRES ET GROUPES DE TRAVAIL**

L'Association comporte deux collèges de Membres et Partenaires (les « Collèges »):

- Collège « promotion – marchands de biens »
- Collège « gestion locative »

Tout Membre devra s'inscrire à au moins un Collège. Il pourra s'inscrire dans les deux Collèges mais ne pourra alors prétendre à la qualité de Président, de Vice-président ou de Membre administrateur pour lui-même ou son représentant.

Chaque Collège organisera un groupe de travail auxquels pourront participer tous les Membres inscrits à ce collège. Le groupe de travail d'un collège sera animé par le Président et le groupe de travail de l'autre Collège par le Vice-président. Au moins une réunion du groupe de travail aura lieu trimestriellement à l'initiative de tout Membre qui y sera inscrit, au lieu et sur l'ordre du jour qu'il aura fixé. Les débats au sein de chaque Collège seront organisés librement.

AV

HR

MD

5

Aucune rémunération ne sera perçue de la part de l'Association au titre d'une participation d'un Membre ou d'un Partenaire à un Collège ou un groupe de travail.

## ARTICLE 5: CONSEIL D'ADMINISTRATION

### 5.1 Pouvoirs

L'Association est administrée par un conseil d'administration. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux assemblées générales, le conseil d'administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'Association et règle par ses délibérations les affaires la concernant dans la limite de son objet social. Les membres du conseil d'administration assument également le contrôle permanent des mesures prises par le Président et le Vice-président et peuvent, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et contrôles qu'ils jugent opportuns et se faire communiquer les documents qu'ils estiment utiles à l'accomplissement de leur mission.

Toutes les décisions du conseil d'administration doivent être dictées par l'intérêt social du groupement.

### 5.2 Composition

Le conseil d'administration est composé de deux à six administrateurs nommés parmi les Membres ou leurs représentants (salariés ou mandataires sociaux d'un Membre) exclusivement (les « Membres administrateurs »). Les Membres administrateurs sont répartis en permanence de manière égalitaire entre les deux Collèges. Les candidats proposés par les Membres sont sélectionnés pour leur profil et leurs qualités professionnelles.

Les Membres administrateurs sont désignés pour une durée d'un an par l'assemblée des Membres. Ils sont rééligibles indéfiniment et aux mêmes conditions que celles applicables à leur première désignation. L'acceptation et le maintien en tant que Membre administrateur est conditionnée par le paiement des cotisations.

Tout Membre administrateur peut être révoqué ad nutum par l'assemblée des Membres à tout moment, sans indemnité ni préavis, notamment pour les raisons suivantes :

- (a) Absences successives lors d'au moins 4 (quatre) réunions du conseil d'administration ;
- (b) Acte de déloyauté vis-à-vis d'autres Membres constatés par le conseil d'administration ;
- (c) Tenue de propos publics portant atteinte à la réputation de l'Association ou de l'image de la profession qu'elle représente.

Si l'urgence le justifie, le conseil d'administration peut décider de suspendre un Membre administrateur de ses fonctions à titre conservatoire jusqu'à décision de l'assemblée, cette décision étant alors prise à l'unanimité de ses membres autres que le Membre administrateur concerné.

Outre les cas de révocation, les fonctions de tout Membre administrateur cessent par l'arrivée du terme de son mandat, par sa démission et par l'empêchement du Membre administrateur d'exercer pendant un délai de trois (3) mois ses fonctions ou son décès. Si un poste de Membre administrateur devient vacant pour quelque raison que ce soit, il sera pourvu à son remplacement dans les meilleurs délais par un Membre du collège auquel il appartient pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Chaque Membre administrateur peut nommer librement un représentant parmi ses salariés ou dirigeants. Il décidera alors librement de la cessation de ses fonctions de représentant et de son remplacement par une autre personne parmi ses salariés ou dirigeants.

AV + J M 6



Les Membres administrateurs et leurs représentants ne sont pas rémunérés par l'Association. Ils ne reçoivent aucun salaire ou toute autre forme de rémunération de la part de l'Association.

Rien n'interdit une rémunération attribuée à un Membre administrateur s'il remplit pour l'Association d'autres fonctions que celles d'administration sous réserve que la rémunération soit approuvée à la majorité par le conseil d'administration.

### **5.3 Réunions**

#### **5.3.1. Lieu**

Le conseil d'administration se réunit dans le lieu désigné par l'auteur de la convocation.

#### **5.3.2 Convocation**

La convocation indique le lieu, la date et l'heure de la réunion et est envoyée par écrit, ou par tout autre moyen électronique, à chaque Membre administrateur au moins 5 (cinq) jours avant la date de la réunion.

#### **5.3.3 Réunions**

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que nécessaire. La convocation d'une réunion peut être effectuée par le Président ou par un groupe rassemblant plus de la moitié des Membres administrateurs. Les Membres administrateurs peuvent assister aux réunions du conseil d'administration par voie de téléconférence, téléphone ou tout autre moyen de communication permettant à l'ensemble des participants de délibérer ensemble. La participation à une réunion autre que par la présence physique constitue une participation effective à la réunion.

Chaque représentant peut donner procuration à toute personne de son choix aux fins de le représenter. Les pouvoirs sont donnés par écrit et remis au Président. Les pouvoirs ne sont valables que pour la réunion du conseil d'administration expressément visée dans ledit pouvoir.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si au moins 50 (cinquante) pourcent des Membres administrateurs sont présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité des Membres administrateurs présents ou représentés.

Toute réunion du conseil d'administration peut être ajournée sur décision de la majorité des votants en tout autre lieu et date.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance ou toute autre personne désignée par lui pour exercer la fonction de secrétaire et consignés sur un registre spécial tenu au siège social.

## **ARTICLE 6: DIRIGEANTS, SECRETAIRE ET TRESORIER**

### **6.1 Dispositions générales**

Les organes de l'Association autres que le conseil d'administration et l'assemblée des Membres sont: le Président, le Vice-président, le secrétaire et le trésorier. L'assemblée générale constitutive peut, à titre dérogatoire du présent article 6 et pour les premiers mandats suivants la constitution (i) instituer une co-présidence et aucun vice-président, (ii) désigner le premier secrétaire pour une durée déterminée et (iii) désigner le premier trésorier pour une durée déterminée.

### **6.2 Président**

Le Président doit être élu parmi les Membres administrateurs ou leurs représentants.

AV AC AD <sup>D</sup> 7

Le Président est élu pour la durée de son mandat de Membre administrateur ou représentant de Membre administrateur. Ses fonctions cessent également en cas de cessation de sa qualité de Membre administrateur ou de représentant d'un Membre administrateur. Si le poste est vacant, il sera pourvu à son remplacement dans les meilleurs délais.

Le Président préside les réunions des conseils d'administration. Il représente l'Association à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de l'Association, dans la limite de son objet et sous réserve des attributions exercées collectivement par les Membres et le conseil d'administration. Le Président a tout pouvoir pour exécuter les décisions du conseil d'administration.

Toutefois, le Président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation du conseil d'administration :

- (a) retrait de fonds ;
- (b) acquisition ou aliénations sous quelques forme que ce soit d'actifs de l'Association ;
- (c) démarche de communication ou de lobbying non prévue par le conseil d'administration;
- (d) décision stratégique (notamment tout accord de partenariat) non prise par le conseil d'administration;
- (e) tout acte sortant de la gestion courante de l'Association (baux, emprunts, constitution de sûretés, actes juridiques comportant pour l'Association un engagement de payer excédant 1000 euros etc.).

Le Président peut consentir toutes délégations de pouvoirs à un autre Membre dans la limite de ses pouvoirs. Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions mais pourra se faire rembourser les dépenses engagées au nom de l'Association sur justificatifs.

### **6.3 Vice-président**

Le Vice-président doit être élu parmi les Membres administrateurs ou leurs représentants.

Le Vice-président est élu pour la durée de son mandat de Membre administrateur ou représentant de Membre administrateur. Ses fonctions cessent également en cas de cessation de sa qualité de Membre administrateur ou de représentant d'un Membre administrateur. Si le poste est vacant, il sera pourvu à son remplacement dans les meilleurs délais.

Le Vice-président préside les réunions des conseils d'administration en l'absence du Président. Il représente, avec le Président et sous sa supervision, l'Association à l'égard des tiers. Il est investi, avec le Président et sous sa supervision, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de l'Association, dans la limite de son objet et sous réserve des attributions exercées collectivement par les Membres et le conseil d'administration. Le Vice-président a tout pouvoir pour exécuter, avec le Président et sous sa supervision, les décisions du conseil d'administration.

Toutefois, le Vice-président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation du conseil d'administration :

- (a) retrait de fonds ;
- (b) acquisition ou aliénations sous quelques forme que ce soit d'actifs de l'Association ;
- (c) démarche de communication ou de lobbying non prévue par le conseil d'administration;
- (d) décision stratégique (notamment tout accord de partenariat) non prise par le conseil d'administration;
- (e) tout acte sortant de la gestion courante de l'Association (baux, emprunts, constitution de sûretés, actes juridiques comportant pour l'Association un engagement de payer excédant 1000 euros etc.).



Le Vice-président peut consentir toutes délégations de pouvoirs à un autre Membre dans la limite de ses pouvoirs.

Le Vice-président ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions mais pourra se faire rembourser les dépenses engagées au nom de l'Association sur justificatifs.

#### **6.4 Secrétaire**

Le secrétaire est nommé par le conseil d'administration sur proposition du Président. Il est nommé pour une durée illimitée jusqu'à ce qu'il démissionne ou soit démis de ses fonctions. Si le poste est vacant pour cause de décès, démission, révocation ou pour toute autre cause, il y sera pourvu dans les meilleurs délais.

Le secrétaire veille au bon déroulement des délibérations des organes de l'Association et établit ou fait établir les procès-verbaux des réunions de l'Association. Le secrétaire ne percevra aucune rémunération au titre de ces fonctions mais pourra se faire rembourser les dépenses engagées au nom de l'Association sur justificatifs. Il pourra effectuer toute mission complémentaire, rémunérée ou non, sous réserve d'une décision du conseil d'administration en ce sens.

#### **6.5 Trésorier**

Le trésorier est nommé par le conseil d'administration sur proposition du Président. Il est nommé pour une durée illimitée jusqu'à ce qu'il démissionne ou soit démis de ses fonctions. Si le poste est vacant pour cause de décès, démission, révocation ou pour toute autre cause, il y sera pourvu dans les meilleurs délais.

Le trésorier établit ou fait établir sous son contrôle les comptes annuels de l'Association. Le trésorier est investi d'autres pouvoirs et responsabilités tels que donnés par le conseil d'administration et/ou le Président. Il ne percevra aucune rémunération au titre de ces fonctions mais pourra se faire rembourser les dépenses engagées au nom de l'Association sur justificatifs.

### **ARTICLE 7: COMITES CONSULTATIFS**

Le conseil d'administration peut constituer des comités consultatifs comportant des Membres et des Partenaires pour faire des recommandations techniques au conseil d'administration (concernant, par exemple, les normes applicables aux professions immobilières, les sujets de communication et lobbying, la réglementation financière, les données personnelles etc.). Les responsabilités et les devoirs des comités sont déterminés par le conseil d'administration. Aucune rémunération ne sera versée par l'Association au titre d'une participation d'un Membre ou d'un Partenaire à ce comité.

### **ARTICLE 8: EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social de l'Association se termine le 31 décembre de chaque année.  
Exceptionnellement, le premier exercice se terminera le 31 décembre 2016.

### **ARTICLE 9: DISSOLUTION**

L'Association pourra être dissoute après vote de l'assemblée générale extraordinaire. Les liquidateurs seront choisis parmi les représentants des Membres administrateurs et les dirigeants.

AV AF DP ✓

Les liquidateurs auront la responsabilité de gérer l'Association dans son meilleur intérêt ainsi que dans l'intérêt des Membres. Ils auront les pouvoirs tels que fixés par l'assemblée générale extraordinaire. Une fois l'Association liquidée, l'assemblée générale extraordinaire procédera à la distribution des actifs de l'Association, selon les dispositions légales en vigueur.

**ARTICLE 10: LOI APPLICABLE ET TRIBUNAL COMPETENT**

En cas de litige concernant les présents statuts, le tribunal compétent est le TGI de Paris.

Le 12 / 08 / 2015

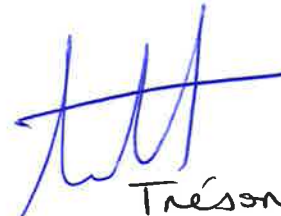
---

**SIGNATURES**

  
N. Deshayes  
Coprésident

  
A. de VERGIE  
Coprésident

A. TOUSSAINT

  
Trésorier

D. Stucki  
  
Secrétaire