



Statuts de la B.D.R.I.

W 751069208

Mise à jour le 06/02/2020

Toutes les personnes qui auront adhéré aux présents statuts forment une Association conformément à la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 août 1901 :

Article 1 : Dénomination

La dénomination est : Banque de Données de Références Immobilières, en abrégé : BDRI.

Article 2 : Objets

La BDRI a pour objet :

- 1) Le développement et la mise à disposition de services de base de données en ligne notamment fournissant à ses membres, et uniquement à eux, des éléments de comparaison afférents au marché immobilier et à celui des fonds de commerce »

Ces références pourront être :

- des mutations amiables ou par voie d'adjudication d'immeubles ou de fractions d'immeubles de toutes catégories ainsi que de fonds ;
- des loyers constatés dans des conventions amiables ou des valeurs locatives déterminées judiciairement ou par voie de conciliation ainsi que des mutations de « pas de porte » ou de « droit au bail ».

La BDRI peut considérer des références sur l'ensemble du territoire national. Toutefois son origine parisienne donne un rôle essentiel à la région Ile de France.

- 2) L'étude, la recherche, la mise au point et l'illustration de toute information et toute documentation afférente au marché immobilier et à celui des fonds de commerce.



Il est ici précisé que cette banque fonctionnera en majeure partie grâce aux apports de documentation de ses membres tels qu'ils seront définis dans le règlement intérieur.

Article 3 : Sièg

Son sièg est fixé au :

- 4 rue de Castellane 75008 PARIS (COLOMER Expertises).

Le comité Directeur a le choix de l'immeuble où le sièg est établi et peut le transférer en tout autre lieu par simple décision.

Ce sièg devra toutefois rester en région Ile de France. Il pourra être dans des locaux dédiés, dans les locaux de l'un de ses membres voire à une adresse formelle de domiciliation distincte de celle de son fonctionnement opérationnel.

Actuellement son sièg opérationnel est également situé au :

- 4 rue de Castellane 75008 PARIS (COLOMER Expertises).

Article 4 : Durée

La durée de l'Association est illimitée.

Article 5 : Moyens d'action

Les moyens d'action de l'Association sont, en tout premier lieu, ceux qui lui seront fournis par le spécialiste en traitement de l'information qu'elle chargera de gérer son fichier. Accessoirement, les autres moyens d'action pourront être :

- les réunions et colloques ;
- les publications et parutions diverses ;
- les cours, conférences et séminaires ;
- la formation et le perfectionnement ;

Et, en général, toute action et activité susceptible de permettre la réalisation des objets de l'Association.

Le règlement intérieur précisera les conditions de gestion et d'alimentation du fichier. Il est ici bien précisé que ce fichier sera la propriété de l'Association.



Article 6 : Composition, conditions d'adhésion et cotisations

La BDRI comprend, deux catégories de membres :

Tout d'abord les « **membres professionnels** » c'est-à-dire les experts en évaluation immobilière, fonds de commerces, les experts fonciers, les administrateurs ou gérants de biens immobiliers, les investisseurs institutionnels, les gestionnaires de fonds ou portefeuilles immobiliers, les sociétés ou offices de logements sociaux et en général les professionnels de l'immobilier susceptibles d'utiliser et d'apporter des références de transactions. Le conseil d'administration est seul juge de cette appartenance.

Puis les « **membres associés** ». Cette catégorie regroupe tout membre que le conseil d'administration voudra bien accepter alors qu'il ne ressort pas de la catégorie précédente. Par exemple des universitaires ou enseignants de l'immobilier, des collectivités territoriales, des membres de professions connexes tel que notaires, avocats, commissaires aux comptes ...

Dans l'un ou l'autre cas, le membre peut être une personne physique ou une personne morale. Toutefois dans ce dernier cas, celle-ci doit être représentée par une personne physique nommément désignée par le représentant légal, exerçant un niveau de responsabilité suffisante au sein de l'entité et réputée dotée des pouvoirs les plus étendus vis-à-vis de la BDRI.

Chaque postulant présentera sa demande d'admission sur le formulaire réservé à cet usage, complété des CV, plaquettes et autres documents utiles à l'examen de sa candidature, valant acceptation de statuts et du règlement intérieur.

Chaque candidature sera agréée à titre transitoire par le Président après consultation du bureau et ensuite confirmée par le conseil d'administration.

En cas de rejet de la candidature, ni les membres du bureau ni le conseil d'administration n'auront à motiver la décision.

Il est toutefois précisé que, le BDRI n'étant ni une accréditation ni une garantie de compétence, les raisons d'un tel refus auraient certainement des origines déontologiques ou morales.

Etre membres signifie prendre l'engagement de communiquer ses références à l'outil commun qu'est la BDRI conformément au règlement intérieur.

Les membres peuvent faire état de leur appartenance à la BDRI.

Article 7 : Cotisation



Les membres titulaires, correspondants et associés paient une cotisation fixée chaque année par décision du Conseil d'Administration.

Article 8 : Ressources

Les ressources de l'Association se composent :

- 1) des cotisations de ses membres ;
- 2) des subventions qui peuvent lui être versées ;
- 3) du revenu de ses biens ;
- 4) des sommes perçues en contrepartie des prestations fournies par l'Association ;
- 5) de toute autre ressource autorisée par les textes législatifs et règlementaires.

Le fonds de réserve comprend :

- 1) les immeubles nécessaires au fonctionnement de l'Association ;
- 2) les capitaux provenant des économies réalisées sur le budget annuel.

Le patrimoine de l'Association répondra seul des engagements pris en son nom et aucun des associés ou administrateurs ne saurait être rendu responsable.

Article 9 : Démission et radiation

La qualité de membre de l'association se perd :

- par démission
- par décès ou dissolution
- par radiation prononcée par le conseil d'administration pour
 - non paiement de cotisation
 - non respect des statuts ou règlement intérieur
 - toute autre raison d'ordre déontologique ou morale qu'il est seul en droit d'apprécier.

Article 10 : Administration

La BDRI assure son fonctionnement grâce à un Conseil d'Administration qui élit dans son sein un Comité Directeur.

Le conseil d'Administration dispose des pouvoirs les plus étendus pour définir la politique de la BDRI, pour l'administrer et gérer son patrimoine.



Le Comité Directeur assure le fonctionnement et dirige l'activité de l'Association. Il est l'organe d'exécution du Conseil d'Administration.

Le principe recommandé est que, si le Président est un expert le vice président est un gestionnaire ou propriétaire et inversement.

Il sera le plus généralement recherché tant au sein du Conseil d'Administration que du Comité Directeur, un bon équilibre entre les métiers exercés par les membres et plus particulièrement les membres professionnels...

A) Le Conseil d'Administration

Il comprend au maximum dix membres de nationalité française et comporte au plus 2 membres associés. Le Conseil est composé ainsi qu'il suit :

Président	Patrick Colomer
Vice Président	François Thouard
Syndic	Olivier Laval
Secrétaire	Grégoire Thouault
Trésorier	Arnaud Thomas Bezard

Autres membres	Bernard Pain
	Marie Alice Pain
	Nicolas FAY
	Benjamin Rolland
	Alain Betaille
	Loic Flamant
	Stéphane Peybernes

Le renouvellement du Conseil se fera globalement tous les deux ans.

Les membres sortants sont rééligibles.

En cas de vacances, le Conseil peut pourvoir au remplacement par élection à la majorité simple. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à la première élection qui suit.

L'assemblée générale peut par ailleurs nommer à titre honorifique des Présidents d'honneur. Ceux-ci sont invités amicalement à participer aux réunions du Conseil d'administration à titre de conseiller avec droit de vote.



Toutefois en cas d'égalité de voix, celles du ou des Présidents d'Honneur seront décomptées pour retrouver une décision élue.

Présidents d'honneur Jean Claude AMSELLE
Michel MARX

B) Le Comité Directeur

Il comprendra 5 membres élus au scrutin secret parmi les membres du Conseil d'Administration avec la composition suivante :

- Le Président
- Le vice Président
- Le syndic
- Le secrétaire
- Le trésorier

Le Comité Directeur est donc composé des 5 membres suivants :

Président	Patrick COLOMER (Expert Immobilier)
Vice-Président	François THOUARD (Administrateur de biens)
Syndic	Olivier LAVAL (Expert Immobilier)
Secrétaire	Grégoire THOUAULT (Administrateur de biens)
Trésorier	Arnaud-Thomas BEZARD de MANNY (Administrateur de biens)

Issu du Conseil d'Administration, le Comité Directeur est élu pour deux ans. Ses membres sont rééligibles.

Article 11 : Pouvoirs et rôle du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour autoriser tous les actes qui ne sont pas réservés à l'Assemblée Générale.

Il surveille la gestion des membres du Comité Directeur et se fait rendre compte de leurs actes. Il peut déléguer au Comité Directeur tous les pouvoirs qui lui semblent nécessaires.

Il autorise tous les achats, aliénations ou locations, emprunts et prêts nécessaires au fonctionnement de l'Association, avec ou sans hypothèque.

Il autorise toute transaction, toute mainlevée d'hypothèque, opposition ou autre avec ou sans constatations de paiement.



Il arrête le montant des cotisations et de toute indemnité de représentation exceptionnellement attribuée à certains membres du Comité ou du Conseil.

Les principaux responsables des différentes commissions à mettre en place sont choisis, par priorité, parmi les membres du Conseil d'Administration.

Par ailleurs certains membres du Conseil peuvent être chargés de mission et se voir confier une activité déterminée.

Cette énumération n'est pas limitative.

Il se réunit au moins une fois par an dans les mêmes conditions que ce qui est prévu à l'article 12 pour les réunions du Comité Directeur.

Article 12 : Réunion du Comité Directeur

Le comité se réunit au moins deux fois par an et chaque fois qu'il est convoqué par son Président ou sur la demande du quart au moins de ses membres.

La présence de la moitié des membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Il est tenu procès verbal des séances.

Les procès verbaux sont signés par le Président ou le Vice Président et un autre membre. Ils sont inscrits sur un registre côté et paraphé par le Préfet ou son délégué, chaque fois que la nature de la décision l'exige.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des présents ou représentés, en cas de partage, la voix du Président ou à défaut du Vice Président est prépondérante.

Article 13 : Gratuité du mandat

Les membres de l'Association ne peuvent recevoir aucune rétribution à raison des fonctions qui leur sont conférées.

Article 14 : Rôle des membres du Comité Directeur



Le Président est choisi parmi les membres professionnels. Il a pour tâche principale l'animation et la promotion de l'Association. Il doit s'assurer tout particulièrement que les différents objets de l'Association sont bien remplis. Il veille à la coordination des différentes actions des membres du Comité et du Conseil ainsi qu'au fonctionnement des sections régionales.

Il représente l'Association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tout pouvoir à cet effet.

Il préside le Conseil d'Administration et le Comité Directeur.

Il a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'Association, tant en demande qu'en défense. Il convoque le Comité Directeur, le Conseil d'Administration et les Assemblées Générales.

Le Président dispose seul ou avec le Trésorier, de la signature financière. Il peut déléguer cette signature au Vice Président.

En cas d'absence ou de maladie, ou d'empêchement, il est remplacé par le Vice Président et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre le plus ancien ou par tout autre membre spécialement délégué par le Conseil d'Administration.

Le Vice Président a pour rôle principal d'assister le Président et de le représenter lorsqu'il lui en a donné mandat.

Le Secrétaire général est chargé de tout ce qui concerne la correspondance et les archives.

Il rédige les procès verbaux des délibérations et en assure la transcription sur les registres.

Le Syndic est chargé de tous les problèmes afférents aux recrutements, radiations, démissions et de faire respecter l'éthique de l'Association : il est en particulier chargé de vérifier que les membres respectent bien les dispositions des statuts et du règlement intérieur.

Le Trésorier est chargé de tout ce qui concerne la gestion du patrimoine de l'Association.

Il prépare tout paiement et perçoit toute recette sous la surveillance du Président.

Les achats et ventes de valeurs mobilières constituant le fond de réserve sont effectués avec l'autorisation du Comité Directeur.

Il tient une comptabilité régulière, au jour le jour, de toutes les opérations et rend compte à l'Assemblée Annuelle qui statue sur la gestion.

Les dépenses supérieures à 10 fois le montant de la cotisation d'un membre titulaire doivent être ordonnancées par le Président et par le Trésorier ou, en cas d'empêchement par le Vice Président et le Trésorier ou un autre membre du Comité Directeur.



Les dépenses inférieures sont ordonnancées et signées par le Président ou par le Trésorier.

Article 15 : Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale comprend l'ensemble des membres.

Les membres empêchés pourront se faire représenter par un autre membre de la même catégorie que la sienne. Chaque membre ne pourra avoir plus de 4 mandats.

Elle se réunit au moins une fois par an et chaque fois qu'elle est convoquée par le Conseil d'Administration ou sur la demande du quart au moins de ses membres.

L'ordre du jour est réglé par le Comité Directeur après consultation du Conseil d'Administration.

Elle peut nommer tout commissaire vérificateur des comptes et le charger de faire un rapport sur la tenue de ceux-ci.

Elle approuve les comptes de l'exercice, vote le budget de l'exercice et pourvoit au renouvellement des membres du Conseil d'Administration.

Elle confère au Conseil d'Administration ou à certains membres du Comité toute autorisation pour accomplir les opérations rentrant dans l'objet de BDRI et pour lesquelles les pouvoirs statutaires seraient insuffisants.

En outre, elle délibère sur toutes les questions portées à l'ordre du jour à la demande signée d'au moins cinq membres de l'Association déposée au secrétariat dix jours au moins avant la réunion.

Les convocations sont envoyées au moins quinze jours à l'avance et indiquent l'ordre du jour.

Toutes les délibérations et élections de l'Assemblée Générale Annuelle ont lieu à la majorité simple des membres présents ou représentés. Le scrutin secret peut être demandé, soit par le Conseil Directeur, soit par le quart des membres présents.

Article 16 : Assemblée Extraordinaire

L'Assemblée Générale a un caractère extraordinaire lorsqu'elle statue sur toutes modifications aux statuts. Elle peut décider la dissolution et l'attribution des biens de l'Association.



Une telle assemblée devra être composée du quart au moins des membres professionnels et associés de l'Association, présents ou représentés au moyen d'un pouvoir écrit. Chaque membre ne peut détenir plus de quatre mandats.

Une feuille de présence sera émargée et certifiée par les membres du bureau.

Si le quorum n'est pas atteint lors de la réunion de l'Assemblée sur première convocation, l'Assemblée sera convoquée à nouveau, tant par avis individuel que par une insertion dans un journal d'annonces légales, à quinze jours d'intervalle, et lors de cette nouvelle réunion, elle pourra valablement délibérer quel que soit le nombre des membres présents.

Article 17 : Procès verbaux

Les procès verbaux des délibérations des Assemblées sont transcrits par le Secrétaire sur un registre et signé du Président et d'un membre du Comité Directeur présent à la délibération.

Les procès verbaux de délibérations du Conseil d'Administration et du Comité Directeur sont transcrits, par le secrétaire général sur un registre et signés par le Secrétaire et le Président.

Le Secrétaire peut délivrer toute copie certifiée conforme qui font foi vis-à-vis des tiers.

Article 18 : Réglementation Générale de Protection des Données (RGPD)

Article 19 : Dissolution

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale, convoquée spécialement à cet effet.

L'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de l'Association dont elle déterminera les pouvoirs.

Elle attribue l'actif net à toute association déclarée ayant un objet similaire ou à tout établissement public ou privé reconnu d'utilité publique, de son choix.

Article 20 : formalités



Le Président, au nom du Conseil d'Administration, est chargé de remplir toutes les formalités de déclaration et de publication prescrites par la législation en vigueur. Tous les pouvoirs sont donnés au porteur des présentes à l'effet d'effectuer ces formalités.

Article 21 : Règlement intérieur

Celui-ci a été adopté en même temps que les statuts.

Article 22 : Modifications

Toute modification aux statuts sera du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Toute modification au règlement intérieur sera du ressort du Conseil d'Administration.

Fait en autant d'originaux que de parties intéressées, plus un original pour l'Association et deux destinés au dépôt légal.

Fait à Paris, le 6 février 2020

Patrick COLOMER
Président

François THOUARD
Vice Président