

SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSIONNELS IMMOBILIERS

STATUTS

RÈGLEMENT INTÉRIEUR
UTILISATION DES MARQUES

SNPI

PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

SOMMAIRE

1/ STATUTS 3

Article 1er – Composition ... 3
Article 2 – Dénomination ... 3
Article 3 – Siège ... 3
Article 4 – Durée ... 3
Article 5 – But et moyens d'action ... 3
Article 6 – Admission ... 4
Article 7 – Adhérents ... 4
Article 8 – Démission, radiation ... 4
Article 9 – Administration ... 4
Article 10 – Bureau ... 5
Article 11 – Conseil d'administration ... 5
Article 12 – Attributions des membres du bureau ... 5
Article 13 – Assemblée générale ... 6
Article 14 – Pouvoirs de l'assemblée ... 6
Article 15 – Dissolution, liquidation ... 6
Article 16 – Dispositions générales ... 7
Article 17 – Règlement intérieur ... 7

2/ RÈGLEMENT INTÉRIEUR 8

3/ UTILISATION DES MARQUES SNPI 10

Syndicat National des Professionnels Immobiliers (S.N.P.I.)
26, avenue Victor Hugo – 75116 Paris
Préfecture de Paris n° 13.336
Tél. : 01 53 64 91 91 – contact@snpi.fr – www.snpi.fr

1/

STATUTS

Les futurs adhérents aux présents statuts forment un syndicat professionnel, conformément aux dispositions du Titre 1er du Livre III du Code du Travail et en établissant les statuts de la manière suivante :

ARTICLE 1ER COMPOSITION

Le syndicat ne groupera que des professionnels de l'immobilier, exerçant en France ou dans les départements d'Outre-Mer, dont la profession habituelle consiste à s'occuper moyennant rétribution des affaires mobilières ou immobilières d'autrui, et qui sont connues généralement sous les dénominations : Agent Immobilier, Mandataire en vente de Fonds de Commerce, Administrateur de Biens, Syndic de Copropriété, Conseil ou Expert Immobilier, Marchand de Biens, etc...

ARTICLE 2 DÉNOMINATION

Ce syndicat prend la dénomination de « SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSIONNELS IMMOBILIERS » (S.N.P.I.).

ARTICLE 3 SIÈGE

Le siège du syndicat est à Paris (75116), 26 avenue Victor Hugo.

Il pourra être transféré par simple décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 4 DURÉE

La durée du syndicat est illimitée ainsi que le nombre de ses membres.

ARTICLE 5 BUT ET MOYENS D'ACTION

Le syndicat a pour but :

1. La représentation et la défense des intérêts généraux de ses membres.
2. L'établissement de liens de solidarité et de confraternité entre ses membres, notamment par la création de services d'entraide, Caisses de secours, de retraite ou de garantie, etc...
3. L'étude de toutes les questions se rattachant à la réglementation et à l'exercice de la profession et propres à en augmenter la valeur technique et le prestige moral.
4. L'organisation d'une discipline professionnelle tendant à maintenir l'exercice de la profession dans le respect des règles juridiques et morales.
5. Et de façon générale, traiter de toutes questions et faire toutes opérations prévues par la loi du 25 février 1927.

ARTICLE 6 ADMISSION

Peuvent faire partie du syndicat, toutes les personnes ci-dessus définies à l'article premier, à condition qu'elles présentent toutes les garanties de compétence et d'honorabilité nécessaires à l'exercice de la profession.

Toute demande d'admission doit être formulée par écrit au Président du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration a tous pouvoirs pour proposer, admettre, ajourner ou refuser définitivement l'adhésion sans qu'il soit tenu de motiver sa décision. Il pourra demander toutes justifications des garanties exigées qu'il jugera nécessaires et, notamment, la preuve que le candidat remplit les conditions prévues par la loi n° 47-1635 du 30 août 1947, relative à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

Chaque membre du syndicat est tenu à l'exécution des statuts et du règlement intérieur.

ARTICLE 7 ADHÉRENTS

Le syndicat se compose des membres agréés, des membres délégués, des membres d'honneur et des membres fondateurs.

Pour être membre agréé, il suffit d'avoir été admis dans les conditions prévues à l'article 6 et d'être à jour de sa cotisation.

Sont considérés comme membres délégués les membres agréés présentés par cinq autres membres agréés inscrits au syndicat depuis plus de deux ans, ou présentés par deux autres membres délégués ou proposés par deux membres du Conseil d'Administration et ayant été admis, à ce titre de membre délégué, par le Conseil d'Administration qui statue dans tous les cas et souverainement sans avoir à motiver sa décision.

Le Conseil d'Administration peut décerner le titre de membre d'honneur aux personnes, même non adhérentes, qui rendent ou ont rendu des services signalés au syndicat. Ce titre confère, aux personnes qui l'ont obtenu, le droit de faire partie de l'assemblée générale sans être tenues de payer la cotisation annuelle.

Le titre de membre fondateur est réservé exclusivement aux fondateurs du syndicat et confère les mêmes prérogatives que le titre de membre d'honneur avec lequel il peut être cumulé.

ARTICLE 8 DÉMISSION, RADIATION

La qualité de membre du syndicat se perd par la démission ou par la radiation. L'exclusion temporaire ou définitive d'un syndiqué peut être prononcée par le Conseil d'Administration en cas de manquement grave aux dispositions statutaires ou réglementaires régissant le syndicat. Cette décision ne pourra être prise sans que l'intéressé ait été invité à présenter sa défense.

Toutefois, la radiation d'office pourra être prononcée par le Conseil d'Administration, en cas d'infraction grave à la Loi du 2 janvier 1970 ou au Décret du 20 juillet 1972, de jugement prononçant son règlement judiciaire, sa liquidation des biens, sa faillite ou sa déchéance. La même décision pourra être prise à l'encontre de l'adhérent qui refuserait de justifier qu'il exerce sa profession en conformité avec la réglementation en vigueur.

Sera considéré comme démissionnaire tout membre dont les cotisations ne seraient pas parvenues au siège, dans les quinze jours de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque le membre est administrateur, l'organe compétent pour statuer sur l'exclusion est l'Assemblée Générale qui, le cas échéant, le révoque de ses fonctions.

ARTICLE 9 ADMINISTRATION

Le syndicat est administré par un Conseil d'Administration de huit membres au plus. Les membres du conseil sont élus pour trois ans par l'assemblée générale, à la majorité absolue des membres présents ou représentés et, en cas de ballottage, à la majorité, relative, à l'exception des membres fondateurs qui sont à vie membres du conseil.

Pour être membre du Conseil d'Administration, il faut être membre délégué ou fondateur et, en outre, de nationalité française, majeur, et jouir de ses droits civils.

Le Conseil d'administration désigne parmi ses membres un bureau, élu pour trois ans, qui comprend au plus : un Président, un ou plusieurs Vice-Présidents, un Secrétaire Général, un Trésorier et un Syndic.

Après la première période triennale, le conseil et le bureau se renouvellent chaque année par tiers ; les membres sortants sont, pour les quatrième et cinquième années, désignés par le sort et, ensuite, par rang d'ancienneté. Ils sont rééligibles.

En cas de vacance par décès, démission ou toute autre cause, le Conseil d'Administration peut s'augmenter ou pourvoir au remplacement de tout administrateur, par la nomination de nouveaux membres, jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

ARTICLE 10 BUREAU

Le bureau gère et administre, au nom du conseil, le patrimoine du syndicat, exécute les décisions du conseil, décide de l'emploi des fonds disponibles, dresse le budget, ordonne les dépenses et les recouvrements, accepte les dons, legs, subventions, nomme et révoque tous employés, réalise les acquisitions et les aliénations et présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur la situation générale du syndicat et les opérations financières.

ARTICLE 11 CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil administre le syndicat et les affaires syndicales et a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Il prend toutes décisions et mesures relatives au syndicat et à son patrimoine.

Il délègue tout ou partie de ses pouvoirs au bureau, lui accorde ou refuse toutes autorisations.

Il établit le règlement intérieur et prépare les résolutions à soumettre à l'assemblée générale.

Il exécute toutes les opérations et actes décidés par l'assemblée générale et a le pouvoir de décision et d'exécution pour accomplir tout ce qui n'est pas expressément de la compétence de l'assemblée.

ARTICLE 12 ATTRIBUTIONS DES MEMBRES DU BUREAU

Le Président du bureau est président du syndicat.

Il représente le syndicat dans tous les actes vis-à-vis des tiers et des administrations et en justice.

Il a la faculté de consentir, sous sa responsabilité, toutes substitutions ou délégations spéciales.

Il ordonne les dépenses et recouvrements.

Il exécute les décisions du conseil.

Il convoque et dirige les réunions des assemblées des conseil et bureau.

Il délivre toutes copies ou extraits des procès-verbaux de délibérations.

Le ou les Vice-Présidents remplacent le Président en cas d'empêchement.

Le Secrétaire Général rédige les procès-verbaux des séances et les transcrit sur les registres dont il est dépositaire ; il signe ces procès-verbaux avec le président.

Il est dépositaire des archives et en assure la conservation ; il signe la correspondance par délégation du Président.

Le Trésorier est dépositaire et responsable des fonds du syndicat.

Il procède au renouvellement des cotisations et règle les dépenses ordonnancées par le Président, établit le projet de budget ; il fait ouvrir et fonctionner tous comptes de dépôts de titres ou d'espèces, sous le contrôle du Président.

Chaque année, il établit le rapport à soumettre à l'assemblée sur la situation financière.

Le syndic veille à l'application des statuts et du règlement intérieur, ainsi qu'à la discipline juridique des réunions.

En cas de vacance, les fonctions ci-dessus définies peuvent être provisoirement cumulées.

ARTICLE 13 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale se compose des membres délégués, d'honneur et fondateurs.

Elle se réunit en séance ordinaire au moins une fois l'an, au jour fixé par le bureau et sur convocation du Président.

Elle se réunit en séance extraordinaire chaque fois que les intérêts du syndicat l'exigent, soit sur demande du Conseil d'Administration, soit sur demande du quart des adhérents inscrits.

Les convocations seront adressées au moins quinze jours avant la date des réunions par lettre individuelle, circulaire ou voie de presse, au choix du bureau, et mentionneront l'ordre du jour des questions à discuter.

Le bureau devra soumettre à l'assemblée toute proposition de résolution signée du quart au moins des adhérents inscrits, sans que ce quart puisse être inférieur à cinquante membres, adressée par écrit au Président dix jours au moins avant la date de la réunion.

La représentation par mandat écrit est permise à condition que le mandataire soit un membre du syndicat ayant au moins la qualité de membre délégué.

Le Président et le Secrétaire Général du bureau du conseil sont de plein droit président et secrétaire de l'assemblée ; deux assesseurs-scrutateurs désignés par l'assemblée leur sont adjoints.

ARTICLE 14 POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE

Organe souverain du syndicat, l'assemblée générale, valablement convoquée et constituée, prendre des décisions qui sont opposables à tous les adhérents.

Elle nomme et révoque les membres du Conseil d'Administration ; statue sur les rapports annuels du conseil ; oriente l'action du syndicat et donne des directives générales au conseil.

Les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés.

Les votes ont lieu à main levée, sauf en cas de demande écrite de scrutin secret par le quart des votants.

Le Conseil d'Administration peut également demander un scrutin secret.

Un procès-verbal de délibération sera dressé par le secrétaire et signé par le président et le Secrétaire.

L'assemblée générale peut modifier les statuts sur proposition, motivée, du Conseil d'Administration, prononcer la dissolution du syndicat et l'attribution de son patrimoine.

Tout ce qui n'est pas de la compétence de l'assemblée entre dans les pouvoirs du Conseil d'Administration, mais ce dernier a la faculté de soumettre à l'assemblée toutes décisions qu'il juge convenables.

ARTICLE 15 DISSOLUTION, LIQUIDATION

Le syndicat peut être dissout sur la proposition du Conseil d'Administration, par l'Assemblée Générale réunie extraordinairement.

La décision de dissolution devra être votée à la majorité absolue de l'assemblée.

En cas de dissolution volontaire ou forcée, l'assemblée générale déterminera souverainement, après règlement du passif, l'emploi ou la répartition de l'actif net et des biens syndicaux.

En aucun cas, le solde ou boni de liquidation et les biens du syndicat dissout ne peuvent être répartis entre les membres adhérents.

Le bureau en fonction sera chargé de procéder à la liquidation, conformément aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale, avec les pouvoirs les plus étendus pour payer le passif, réaliser l'actif et attribuer les biens.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour trancher les cas non prévus par les présents statuts ou le règlement intérieur ; les décisions, à cet égard, auront force statutaire en tant qu'elles n'altèrent pas l'essence même du syndicat et ne soient pas contraires aux dispositions du Code du Travail régissant les syndicats professionnels.

ARTICLE 17 RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le Conseil d'Administration arrêtera, dans les plus brefs délais, le texte d'un règlement intérieur qui déterminera les détails d'exécution des présents statuts.

2/

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ARTICLE 1ER

Une liberté d'action territoriale complète est laissée aux membres du S.N.P.I., quelle que soit leur activité. Chaque membre peut employer tous les modes de prospection et de publicité à sa convenance, mais devra s'interdire les formules de nature à discréditer ses confrères ou la profession.

ARTICLE 2

Les membres du S.N.P.I. sont tenus d'exercer leur activité avec la plus grande conscience professionnelle et doivent s'interdire de prêter leur concours, même indirectement, à des opérations ne présentant pas, pour les parties qu'ils mettent en présence, toutes les garanties de bonne et honnête fin. Ils sont tenus au secret professionnel.

ARTICLE 3

En collaboration avec d'autres confrères, les membres du S.N.P.I. devront agir avec la plus grande correction. Avant toute action commune, ils devront convenir de la proportion des émoluments devant revenir à chacun d'eux et s'indiquer, éventuellement, les concours extérieurs qui seraient à rémunérer, et pouvoir en justifier. À défaut de convention particulière, la commission sera partagée par moitié. Chacun devra prélever, sur cette moitié, sans être tenu d'en informer son confrère, les ristournes pour lesquelles il se serait engagé personnellement, pendant la négociation, ou qu'il ne pourrait révéler.

ARTICLE 4

En cas de non réalisation d'une affaire, chacun des intervenants s'interdit de contacter, par la suite, la partie qui lui avait été présentée, sans l'autorisation expresse de l'autre confrère.

La simple annonce de recherche d'acheteur ou de vendeur, mise directement dans la presse par ceux-ci, l'apposition d'un calicot sur le bien à céder et, en règle générale, toute publicité directe, et, notamment, son passage en fiches d'agences et inter-cabinets mettra fin aux obligations prévues à l'article 3 du présent règlement.

ARTICLE 5

Les membres du S.N.P.I. sont tenus, avant toute autre action, sous peine d'exclusion immédiate, de soumettre à l'arbitrage du S.N.P.I. les différends qui peuvent survenir entre eux.

ARTICLE 6

La commission d'arbitrage peut demander aux parties toutes les pièces nécessaires à son information.

Elle peut convoquer les parties à comparaître personnellement, si la nature du litige le nécessite.

Elle peut, également, déléguer ses pouvoirs à un membre du syndicat qui pourra, sur place, recueillir les informations utiles.

ARTICLE 7

Les sentences prises par la commission d'arbitrage sont signifiées aux parties, qui sont, à peine d'exclusion du syndicat, tenues de les exécuter dans le délai fixé.

ARTICLE 8

Les membres du S.N.P.I. sont libres d'ester à l'encontre des tiers non membres, sous réserve expresse que l'action ainsi intentée ne porte préjudice, ni à la profession, ni au S.N.P.I. À cet effet, ils devront soumettre, préalablement à toute procédure, le cas litigieux au conseil d'administration du syndicat.

ARTICLE 9

Tout membre du S.N.P.I. est autorisé à reproduire le label syndical sur tous supports publicitaires, imprimés commerciaux ou papiers à lettres de son cabinet. En cas de démission, radiation, changement de responsable social d'une personne morale, l'adhérent s'engage fermement et irrévocablement à retirer de la vue du public tous matériels, enseignes ou documents imprimés, quels qu'ils soient, faisant référence au S.N.P.I. et à lui restituer, sans délai, sa carte de membre, les tarifs, affiches ou panonceaux, qu'il pourrait détenir.

ARTICLE 10

Le conseil d'administration du S.N.P.I. nomme et met fin aux fonctions des secrétaires régionaux ou départementaux, des arbitres ou tous autres mandataires.

ARTICLE 11

Les personnes exerçant des fonctions au sein du S.N.P.I, notamment à titre d'administrateur, de délégué, de secrétaire régional ou départemental, arbitre ou autres, ne peuvent faire état de ces qualités sur leurs papiers à en-tête, cartes de visite ou documents professionnels, quels qu'ils soient.

Par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, les secrétaires régionaux ou départementaux du S.N.P.I. pourront indiquer ces fonctions sur leur papier à en-tête, mais seulement dans l'exercice de celles-ci, pour les correspondances non commerciales avec leurs confrères ou les Administrations, qu'ils contactent ès-qualité.

ARTICLE 12

Les secrétaires régionaux ou départementaux devront adresser au siège, pour information, une copie de chaque circulaire ou convocation à une réunion qu'ils projettent d'envoyer aux adhérents du S.N.P.I. ou à des confrères non membres.

UTILISATION DES MARQUES

ARTICLE 1ER

Le Syndicat national des Professionnels Immobiliers, régi par le Livre III du Code du Travail, dont le siège est à Paris 75116, 26 avenue Victor Hugo, inscrit à la préfecture de Paris sous le N° 13.336 a déposé à l'I.N.P.I. le 19.05.1999 sous le N° 99 792 789 et sous le N° 99 792 790 les marques collectives constituées par les dénominations : « CONSEIL IMMOBILIER AGRÉÉ S.N.P.I. », « SNPI » et les emblèmes figuratifs suivants :

Elles ont été déposées pour désigner les services rendus par les agences immobilières (vente et location de fonds de commerce et d'immeubles) et divers services se rapportant à cette profession. La Gestion d'Immeubles : conformément aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1964, dans la Classe 36.

ARTICLE 2

Les marques ont pour but de certifier que les services rendus répondent aux obligations statutaires acceptées par les membres du S.N.P.I. ainsi que des dispositions du règlement intérieur du syndicat.

ARTICLE 3

L'usage des marques est exclusivement réservé aux membres du syndicat, admis à cette qualité par le Conseil d'administration. Ils ne peuvent en faire usage, notamment par sa reproduction sur les imprimés commerciaux et publicitaires ou l'apposition en vitrine ou ailleurs d'un panonceau, que lorsque leur admission au syndicat leur a été notifiée par lettre.

L'autorisation d'utiliser les marques ne peut être cédée à un tiers, même licencié ou successeur, ni faire l'objet de cession ni de concession, ni d'aucune mesure d'exécution forcée (Article 20 de la Loi du 31 décembre 1964).

ARTICLE 4

L'autorisation d'utiliser les marques collectives concerne exclusivement les services rendus par les agents immobiliers, les administrateurs de biens, les marchands de biens et les experts immobiliers, dans le cadre normal de ces activités.

ARTICLE 5

Le syndicat, ainsi que cela est prévu par l'article 8 de ses statuts, peut demander à tous moments, à chacun des adhérents de justifier qu'il exerce en conformité avec la réglementation en vigueur, et qu'il respecte les dispositions statutaires et réglementaires du syndicat. Sa radiation temporaire ou définitive entraînera l'interdiction d'usage des marques collectives. En cas d'inobservation de l'interdiction d'usage des marques, le syndicat engagera les poursuites nécessaires : il en sera de même de toute imitation ou contrefaçon.

ARTICLE 6

Le Bureau du Syndicat, constitué en « commission de marques » est chargé de prendre toutes dispositions utiles en vue de la délivrance, du contrôle ou du retrait du droit d'utiliser les marques déposées par le syndicat. Si un membre contrevient aux dispositions statutaires ou réglementaires du syndicat ou aux dispositions du présent règlement concernant les marques, la commission détermine la sanction à prononcer : Avertissement simple, retrait des marques, action en justice. La commission dispose des pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission et les décisions qu'elle rend sont sans appel.

ARTICLE 7

En cas de manquement au présent règlement, le syndicat pourra retirer provisoirement ou définitivement l'autorisation d'usage des marques, et ce, indépendamment ou à titre conservatoire, des décisions qui pourront être prises quant au maintien ou à la radiation temporaire ou définitive de l'adhérent.

Toute décision de retrait de l'autorisation d'usage des marques, est notifiée à l'adhérent par lettre recommandée avec accusé de réception, acte extra-judiciaire, contre récépissé ou tout moyen approprié. Elle doit être suivie d'exécution immédiate et toutes dispositions doivent être prises, sans délai, pour faire disparaître les marques de tous imprimés, documents, panonceaux, publicités de toutes natures, afin qu'il ne subsiste aucune indication susceptible de créer une confusion auprès des tiers. Le Bureau du Conseil d'Administration est tenu de veiller à la stricte exécution de cette décision. Il peut déléguer à l'un de ses membres tous pouvoirs pour agir en son nom.

ARTICLE 8

Tout membre du syndicat qui en démissionne, ou qui en est radié à titre temporaire ou définitif s'engage formellement, ainsi que cela est précisé à l'article 9 du règlement intérieur du S.N.P.I. à cesser l'usage des marques immédiatement et à restituer au syndicat tous panonceaux qui auraient pu lui être remis à titre de prêt, dépôt ou louage, et à ne pas créer pour son propre compte ou pour qui que ce soit, une marque dont la désignation ou le dessin puisse entraîner de confusion avec celles du S.N.P.I.