



Mieux vivre l'immobilier

<b>COMMISSION EXPERTS</b> <b>Compte-rendu de la réunion du 15-12-2017</b>
--

**Participants :** Marcel CAVERIVIERE, Pierre-Yves GARDON, Jean-Pierre LEBRETON, Yves LE MARREC, Jean-André MARTIN, Rémy PELLETIER, Paul ROLLAND, Jean-François TRABLY, Isabelle BERENGER.

Sommaire :

1- Point sur les démarches TEGoVA et Charte de l'Expertise en évaluation immobilière .....	2
2- Répercussion des coûts de l'adhésion TEGoVA .....	2
3- Point sur le recensement des experts judiciaires.....	3
4- Demande d'intégration de nouveaux membres .....	3
5- Communication : .....	3
Contact avec les membres du collège / Diffusion d'informations / Site Internet de l'UNIS .....	3
6- Formations Experts .....	3
Pièces jointes .....	4
Les actions à mener .....	4
Prochaines Commissions .....	4
PJ 1 : Trame Rapport .....	5
PJ 2 : Statuts de la compagnie des Experts près la Cour d'appel de Versailles .....	6
PJ 3 : Etat des inscriptions aux formations Experts 2018 .....	15

## **1- Point sur les démarches TEGoVA et Charte de l'Expertise en évaluation immobilière**

### 1-1- TEGoVA : The European Group of Valuers Associations

Une réunion s'est tenue en octobre. Jean-François TRABLY, Jean André MARTIN et Marcel CAVERIVIERE s'y sont rendus. L'accueil de l'UNIS fut bon.

Le collège Experts de l'UNIS a été intégré en tant que « Full member » sans avoir à passer par une période d'observation.

L'UNIS devra être représentée aux différentes réunions organisées par TEGoVA.

### 1-2- Charte de l'expertise

Une réunion s'est tenue en décembre (cf. mail du 6/12/2017).

Les principales remarques/observations ont porté sur :

- les rapports et l'absence de mention du contrat de mission à l'origine de l'expertise  
(La commission envisage la création et la communication d'une trame type)
- l'intérêt porté à la plateforme UnPlus pour l'organisation des formations
- la déontologie et le contrôle des membres  
(La commission doit créer un règlement intérieur / exemple sur internet)  
(La commission souhaite élargir la compétence de la commission Discipline de l'UNIS pour permettre qu'un membre Expert en fasse partie et que cette dernière puisse, le cas échéant, statuer en cas de remontée négative sur un membre Expert/UNIS).

## **2- Répercussion des coûts de l'adhésion TEGoVA**

Le coût de l'adhésion doit être mieux cerné. En effet, plusieurs sommes (cumulatives ou non ? obligatoires ou non (REV/TRV) ?) sont annoncées.

- 6400€ / an
- + 100€/membre soit environ 22000€ (base de 220 experts recensés à l'UNIS)
- 2500€ / an pour adhérer à REV(\*)
- 2500€ / an pour adhérer à TRV(\*\*)

### **(\*) REV : le label distinctif dans la pratique de l'évaluation immobilière**

Le statut REV (Recognised European Valuer) est symbole d'excellence en matière d'évaluation immobilière attestant ainsi aux clients internationaux que l'évaluateur est qualifié conformément aux standards Européens d'évaluation immobilière les plus stricts. Depuis sa création, le statut REV a été décerné par les principales associations d'experts en évaluation immobilière à travers l'Europe.

Les lettres REV permettent aux investisseurs étrangers (donneurs d'ordres) d'identifier les évaluateurs disposant d'une qualification européenne en estimation immobilière. Sur le plan local (ou national), cela permet aux entreprises de s'insérer dans un marché en constante progression et de travailler avec des clients investisseurs pan européens.

### **(\*\*)TRV : La marque de l'excellence en expertise résidentielle**

Le label TRV (TEGoVA Residential Valuer) est la marque de l'excellence en évaluation résidentielle, démontrant aux donneurs d'ordre locaux comme internationaux que l'expertise en résidentiel est encadrée par des pratiques européennes de haut niveau.

Les lettres TRV permettent aux investisseurs en immobilier résidentiel transfrontaliers d'identifier les experts évaluateurs qualifiés. Cela permet à la fois aux experts locaux et aux grandes sociétés d'expertises de répondre à la demande croissante des investisseurs européens.

Le statut TRV, créé en 2015, a d'ores et déjà un impact majeur sur les donneurs d'ordre locaux. Dans une période d'incertitude économique, les clients locaux cherchent en effet des professionnels bénéficiant d'une expérience et d'une connaissance spécifiques pour les aider dans leurs décisions de gestion ou d'investissement. Dorénavant l'avantage compétitif des experts évaluateurs TRV tiendra dans leurs garanties de niveau de formation et d'expérience.

(À noter : Les experts évaluateurs reconnus TEGoVA ont la possibilité d'afficher les initiales (REV ou TRV) après leur nom sur leur carte de visite, papier en tête et signature de mail, sont équipés d'un cachet numéroté à apposer sur leurs rapports, et apparaissent sur le site TEGoVA, consulté par les clients et praticiens de toute l'Europe.)

A ce jour, le budget prévisionnel 2018 de l'UNIS prend en compte le coût de l'adhésion de 6400€. La répercussion de l'adhésion TEGoVA sur la cotisation Expert ne semble pas opportune. En effet, cela reviendra à imposer le règlement d'un « label » dans le cadre de la cotisation. Cela pourrait être mal perçu par les experts UNIS.

Le parallèle est fait avec l'adhésion passée de l'UNIS au CEPI dont le coût était pris en charge par l'UNIS sans être répercuté sur les cotisations des administrateurs de biens.

### **3- Point sur le recensement des experts judiciaires**

Possibilité de comparer les listes de chaque Cour pour réaliser une comparaison avec les adhésions UNIS.

### **4- Demande d'intégration de nouveaux membres**

- ⇒ Demande de Monsieur Olivier DUMAS
- ⇒ Demande de Monsieur Jean Pierre MAILHAC

L'ensemble des sièges de la commission est aujourd'hui pourvu. Messieurs DUMAS et MAILHAC sont placés sur liste d'attente.

### **5- Communication :**

#### **Contact avec les membres du collège / Diffusion d'informations / Site Internet de l'UNIS**

Prévoir la présence de la Charte de l'expertise au Congrès de Nantes 2018

Organiser une table ronde avec des experts et des magistrats (sujet proposé : la valeur des loyers commerciaux)

Inviter les magistrats à la soirée de Gala

Rédiger un courrier d'invitation au Congrès pour les magistrats

*Note : A ce jour l'organisation du Congrès 2018 n'a pas commencé.*

Plusieurs espaces du nouveau site Internet de l'UNIS sont consacrés aux Experts.

Il serait nécessaire de prévoir une FAQ à diffuser sur l'espace « [grand public](#) » du site pour présenter le métier d'expert.

La FAQ proposée par Marcel CAVERIVIERE est trop « poussée » pour le grand public. Elle pourrait, le cas échéant, être intégrée à l'espace Experts des [professionnels](#).

### **6- Formations Experts**

Plusieurs formations sont déjà complètes. Les règles de sécurité ne permettent pas de faire participer une nouvelle personne, même en tant qu'observateur.

Pour les formations qui ne sont pas complètes, merci d'indiquer vos disponibilités (PJ3)

---

### **Pièces jointes**

Proposition de trame suite à la commission  
Modèle de règlement intérieur  
Etat des inscriptions aux formations Experts 2018

---

### **Les actions à mener**

- Se rapprocher de TEGoVA France pour vérifier/confirmer :
    - o Les coûts d'adhésion (collectif/individuel – REV/TRV)
    - o Les modalités d'affichage des logos TEGoVA/REV/TRV
    - ⇒ Jean-François TRABLY (contact : Monsieur ISNARD)
    - ⇒ Jean-André MARTIN (contact : Monsieur SEINCE-RAYBAUD)
  
  - Préparer une communication pour les Experts de l'UNIS rappelant l'adhésion à TEGoVA et à la Charte de l'expertise ainsi que les modalités d'utilisation des différents Logo
    - ⇒ Marcel CAVERIVIERE
  
  - Commander 8 livrets « Normes européennes d'évaluation 2016 » (en français) – TEGoVA – coût 50€/unité
    - ⇒ Isabelle BERENGER
  
  - Créer une trame de rapport à communiquer aux experts UNIS (modèle IFEI et proposition suite au comité en PJ)
    - ⇒ Jean-Pierre LEBRETON
  
  - Création d'un règlement intérieur
    - ⇒ Paul ROLLAND
  
  - Proposition de modification des statuts de l'UNIS pour modifier la composition de la Commission Discipline UNIS
    - ⇒ Paul ROLLAND
  
  - Courrier à Monsieur DUMAS pour leur indiquer que leur candidature pour intégrer la commission Expert n'est pas validée. Ils sont inscrits sur liste d'attente.
    - ⇒ Marcel CAVERIVIERE
- 

### **Prochaines Commissions**

Les commissions Experts sont programmées le lendemain des Conseils pour permettre aux membres d'autres commissions de pouvoir être présents.

- Vendredi 30 mars 2018 – Commission Expert – 10h-12h – UNIS Paris
- Vendredi 14 septembre 2018 – Commission Expert – 10h-12h – UNIS Paris
- Vendredi 14 décembre 2018 – Commission Expert – 10h-12h – UNIS Paris

La salle est également réservée de 14h à 16h30 pour les réunions AdValorex.

---

**PJ 1 : Trame Rapport**  
(à affiner)

- ⇒ Principes d'établissement généraux du rapport
  - Rapport clair
  - Rapport précis
  - Rapport paginé, daté et signé par l'Expert
  
- ⇒ Le contenu du rapport
  - La mission
    - Identité du client ou donneur d'ordre, son lien avec l'immeuble à expertiser
    - Finalité pour laquelle l'évaluation est donnée et l'utilisation prévue du rapport par le donneur d'ordre
    - Identification des biens ou droits à évaluer, l'adresse exacte
    - Référentiel(s) retenu(s)
    - Type de valeur attendu et hypothèses de travail à retenir
    - Conflits d'intérêt : l'Expert précise l'absence ou non de conflit d'intérêt
    - Compétences et indépendance confirmées de l'Expert pour évaluer le bien objet de la mission
    - Date de la visite et nom de(s) l'expert(s) ayant visité le bien
    - Date de la valeur de l'expertise
    - Date de rédaction (si différente de la date de valeur)
    - Identification des documents et informations mis à disposition par le client et utilisés par l'Expert
    - Clause de réserves éventuelles (proposer une clause type, comprenant la réalisation du mètre à titre indicatif)
    - Réserves concernant l'environnement et la contamination
    - Clause de non publication et d'utilisation du rapport d'expertise (proposer une clause type)
  - La situation géographique
  - La situation juridique du bien
  - La situation urbanistique du bien\*
  - La description du bien
  - La situation locative\*
  - L'étude de marché et termes de comparaison
  - Élément d'approche de l'Expert / la perception de l'Expert
  - L'évaluation
  - La conformité des méthodes à la CEEI (au besoin préciser que la Charte recommande (...) mais que l'Expert décide d'appliquer (...) pour les raisons suivantes (...))
  - La conclusion avec mention explicite du régime fiscal de la mutation\*
  - Les annexes

*\*le cas échéant, en fonction de la mission*

## **TITRE I - FORMATION ET OBJET DE LA COMPAGNIE**

### **Art. 1 - Formation**

Dans le ressort de la Cour d'Appel de Versailles, il est constitué entre les experts définis ci-dessous à l'article 4, une association régie par la loi du 1er Juillet 1901, les textes légaux subséquents, les présents Statuts et le Règlement Intérieur qui leur est annexé.

L'Association prend la dénomination suivante:

« **Compagnie des Experts près la Cour d'Appel de Versailles** ».

Sa durée est illimitée.

### **Art. 2 - Siège Social**

Le Siège de la Compagnie est fixé à la Cour d'Appel de Versailles. Il pourra à tout moment être transféré, par décision du Conseil d'Administration, mais seulement à l'intérieur de la ville de Versailles.

### **Art. 3 - Objet**

La Compagnie a pour objet :

- 1) d'assurer la représentation de ses membres auprès de la Cour d'Appel et des juridictions de son ressort des autres juridictions désignant des experts et des entités ou fédération traitant de l'expertise judiciaire ;
- 2) de maintenir la stricte observation des règles de l'expertise judiciaire, afin d'offrir à la Cour, aux Tribunaux et aux justiciables, les garanties indispensables d'honorabilité, de probité et de compétence ;
- 3) d'étudier tous les problèmes intéressants la fonction d'expert judiciaire ;
- 4) de participer à l'information et à la formation des experts, au besoin par l'organisation de rencontres et de conférences, avec le concours de toutes personnes qualifiées ;
- 5) de maintenir et développer les règles de confraternité et de courtoisie professionnelle.

## **TITRE II - COMPOSITION - ADMISSION - DEMISSION – RADIATION**

### **Art. 4 - Composition**

La Compagnie comprend :

- 1) des membres titulaires qui sont les experts inscrits sur la liste de la Cour d'Appel de Versailles ;
- 2) des membres honoraires, qui ont été membres titulaires de la Compagnie et qui justifient du titre d'experts honoraires ;
- 3) des membres associés, qui ont été membres titulaires de la Compagnie, et n'ont été ni réinscrits sur la liste annuelle de la Cour en raison de leur âge, ni admis à l'honorariat
- 4) des membres dits ANR (autres non réinscrits), qui n'ont pas été réinscrits sur la liste annuelle de la Cour, qui ont encore des rapports d'expertise à remettre et qui veulent continuer de bénéficier de la Compagnie jusqu'à la remise de leur dernier rapport.

Tous les membres de la Compagnie doivent acquitter, avant la fin du premier semestre, une cotisation annuelle telle qu'elle est définie au Règlement Intérieur et n'appartenir à aucune autre Compagnie pluridisciplinaire.

## **Art. 5 - Admissions**

Pour être admis dans la Compagnie le candidat doit remplir et signer une demande d'admission par laquelle il s'engage formellement à observer les Statuts, le Règlement Intérieur et à payer une cotisation annuelle.

L'admission est prononcée par le Conseil, par un vote à la majorité simple des membres présents. En cas de refus, la décision est sans appel et n'a pas à être motivée.

## **Art. 6 - Démissions – Radiations**

Cessent de faire partie de la Compagnie :

- 1) les membres qui donnent leur démission au Président, par tout moyen écrit ;
- 2) les membres qui auront fait l'objet d'une mesure de radiation votée par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Compagnie ou prise par la Cour d'Appel, ou qui n'auraient pas été réinscrits sur la liste annuelle de la Cour, et ne remplissent pas les conditions nécessaires pour être membres associés, ou membres honoraires, ou membres ANR ;
- 2) 3) les membres qui n'auront pas acquitté leur cotisation selon les modalités prévues dans le Règlement Intérieur ;
- 3) 4) les membres qui d'une façon ou d'une autre ne respecteraient pas les principes de laïcité, de réserve et de discrétion inhérents à la fonction et feraient usage de leur qualité d'expert titulaire, honoraire, associés ou A.N.R. à des fins publiques ou privées, de prosélytisme politique, religieux, ésotérique ou autre. Ils seront exclus sur simple décision non motivée du Conseil d'Administration, sauf à infirmation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la Compagnie, conformément à l'article 11alinéa 8. Hormis les démissions dûment enregistrées et les décisions prises par la Cour d'Appel (radiation ou non réinscription) il appartiendra à la Compagnie d'informer l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 4) Ce n'est que dans le cas du 3ème alinéa du 1er paragraphe de cet article 6, que l'intéressé pourra faire appel devant le Conseil d'Administration, dans un délai d'un mois, lequel sera souverain pour modifier éventuellement la décision.

## ***TITRE III - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION DE LA COMPAGNIE***

### **DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES REUNIONS : A.G. ou CONSEILS**

## **Art. 7 - Calcul d'un quorum ou d'une majorité**

La façon de calculer le quorum est prévue dans le Règlement Intérieur.

### **ASSEMBLEES GENERALES**

## **Art. 8 - Dispositions d'ensemble des Assemblées Générales**

- 1) Les Assemblées Générales sont Ordinaires ou Extraordinaires.
- 2) Elles sont présidées par le Président ou à défaut par un Vice-Président.
- 3) Le Secrétaire Général ou le Secrétaire Général Adjoint y remplissent les fonctions de secrétaire de séance.
- 4) Tous les membres de la Compagnie y sont convoqués et prennent part au vote.
- 5) L'ordre du jour doit être joint aux convocations. En sus des matières inscrites à l'ordre du jour par le Conseil, d'autres propositions n'émanant pas de celui-ci peuvent y être inscrites dans les conditions prévues dans le Règlement Intérieur.

### **Art. 9 - Date de réunions des Assemblées Générales**

L'Assemblée Générale Ordinaire a lieu une fois par an, au cours des quatre mois qui suivent la fin de l'année civile précédente, selon les modalités précisées dans le Règlement Intérieur. Les Assemblées Générales Ordinaires réunies extraordinairement et les Assemblées Extraordinaires sont tenues à la demande soit :

- 1) du Président ;
- 2) du Conseil, sur décision prise selon les modalités habituelles de vote, prévues au Règlement Intérieur ;
- 3) du quart des membres titulaires de la Compagnie.
- 4) Dans ce dernier cas, la réunion doit avoir lieu dans les 30 jours qui suivent le dépôt de la demande au Secrétariat Général, ou de la réception de la dernière lettre recommandée avec accusé de réception exprimant cette intention et matérialisant la constitution du quorum requis.

### **10 - Convocations aux Assemblées Générales**

Pour toutes les Assemblées les convocations sont individuelles et doivent être envoyées par lettre simple ou e-mail confirmation de lecture, par le Secrétaire Général sur instructions du Président, au plus tôt 30 jours et au plus tard 15 jours avant la date de l'Assemblée Générale.RI

### **Art. 11 - Rôle et Pouvoirs des Assemblées Générales**

#### **L'Assemblée Générale Ordinaire**

- 1) entend le rapport moral du Président, le bilan financier établi par le Trésorier, et le rapport des censeurs;
- 2) discute et approuve les rapports en y faisant apporter les modifications nécessaires ;
- 3) statue sur toutes les questions relatives au fonctionnement de la Compagnie, donne toutes les autorisations au Conseil d'Administration, au Président et au Trésorier pour effectuer toutes opérations rentrant dans l'objet de la Compagnie et qui ne sont pas contraires aux dispositions de la loi du 1er Juillet 1901, pour lesquelles les pouvoirs qui leur sont conférés par les Statuts ne seraient pas suffisants ;
- 4) ratifie les modifications éventuelles du Règlement Intérieur proposées par le Conseil d'Administration ;
- 5) vote le budget de l'année civile en cours et fixe le montant de la cotisation annuelle de la prochaine année civile ;
- 6) décide de l'affiliation ou de la démission à toute Union ou Fédération de Compagnie d'Experts ;
- 7) est compétente pour décider sur tout ce qui concerne le patrimoine de l'association : achat et vente de biens meubles (à l'exclusion de ce qui est prévu dans le Règlement Intérieur) ou immeubles, emprunts, constitution d'hypothèque, etc. ;
- 8) peut révoquer un administrateur et / ou radier un membre de la Compagnie, suivant les modalités prévues dans le Règlement Intérieur.

#### **Assemblée Générale Ordinaire, réunie extraordinairement**

C'est une Assemblée Générale Ordinaire, réunie en dehors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, pour délibérer de questions urgentes, mais relatives à la gestion normale de l'association, donc hors de la compétence d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

#### **L'Assemblée Générale Extraordinaire**

- 1) statue sur toutes les questions qui lui sont soumises et qui ne sont pas statutairement de la compétence d'une Assemblée Générale Ordinaire ;



- 2) peut apporter toutes modifications aux statuts ; les dispositions particulières prévues au Règlement Intérieur devront en tenir compte ;
- 3) peut ordonner la dissolution de la Compagnie.

#### **Art. 12 - Vote aux Assemblées Générales**

- 1) Membres pouvant voter :
  - a) Pour toutes les A.G. qui se tiennent au premier semestre, peuvent voter tous les membres à jour de la cotisation de l'exercice antérieur, ainsi que les nouveaux membres titulaires ayant versé l'appel provisionnel de cotisation fixé par le Conseil d'Administration.
  - b) Pour les A.G. qui se tiennent au second semestre, peuvent voter tous les membres à jour de la cotisation de l'année en cours.
- 2) Le vote par procuration est autorisé à condition que le pouvoir soit confié à un membre titulaire et à jour de sa cotisation, et respecte les modalités prévues dans le Règlement Intérieur. Le nombre de pouvoirs est limité à deux.
- 3) Le vote par correspondance est possible. Ses conditions sont précisées dans le Règlement Intérieur.
- 4) Les votes peuvent avoir lieu à main levée sur l'accord unanime des présents, sous réserve que les titulaires de mandats expriment séparément les votes de leurs mandants à l'appel des noms de ces derniers; seule cette dernière opération sera obligatoirement pointée sur la feuille de présence.
- 5) Conditions d'acceptation des résultats :
  - a) aux Assemblées Générales Ordinaires annuelles ou réunies Extraordinairement, les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées (la moitié plus une). En cas d'égalité et de vote à main levée, la voix du membre présent le plus âgé compte double. En cas d'égalité et de vote à bulletins secrets, c'est au président de séance de prendre la décision.
  - b) une A.G.E. ne peut délibérer que si la moitié au moins des membres de la Compagnie, y compris les nouveaux, remplissant les conditions de cotisation définies aux 1er et 2e paragraphes du présent article 12, sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire doit être convoquée dans les 15 jours qui suivent, le délai de convocation étant réduit à 10 jours. Elle délibère alors sans quorum obligatoire. Dans l'un ou l'autre cas, les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire ne peuvent être prises qu'avec une majorité des 2/3 des voix des membres présents ou représentés.
- 6) Qu'il s'agisse d'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire, le décompte des voix se fera en comptabilisant les suffrages exprimés à l'exclusion des votes blancs, des votes nuls et des abstentions.

#### **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

#### **Art. 13 - Composition du Conseil d'Administration**

- 1) La Compagnie est administrée par le Conseil d'Administration élu par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi ses membres titulaires.
- 2) Le nombre des membres du Conseil d'Administration est réparti entre les différents groupes en fonction des membres titulaires inscrits, comme il est précisé dans le Règlement Intérieur.
- 3) Les administrateurs sont élus pour une durée de 3 ans.
- 4) Ne peuvent être candidats au Conseil d'Administration que les membres titulaires pouvant prendre part au vote, inscrits à la Compagnie depuis au moins 24 mois et ayant acquitté la cotisation de l'année au cours de laquelle a lieu l'élection.
- 5) Le Conseil d'Administration de la Compagnie est renouvelé par tiers tous les ans. Le nombre d'administrateurs à élire doit prendre en compte la représentation proportionnelle de chaque groupe au moment du renouvellement.
- 6) Le nombre de mandats successifs des administrateurs, sans interruption d'au moins une année, est limité à trois, soit une durée maximale de neuf ans.
- 7) Les fonctions des membres du Conseil d'Administration sont bénévoles.

#### **Art. 14 - Election des membres du Conseil d'Administration et des Censeurs**

- 1) L'élection doit avoir lieu au cours des quatre premiers mois de l'année civile et avant l'assemblée générale ordinaire annuelle.
- 2) Dix semaines au moins avant la date du vote, le Secrétaire Général envoie à tous les membres de la Compagnie, par lettre circulaire simple, un appel à candidature. Dans les 30 jours qui suivent la date d'expédition de celui-ci, le cachet de la poste faisant foi, les membres intéressés doivent transmettre leur candidature au Secrétaire Général par lettre recommandée avec avis de réception.
- 3) La liste des candidats est adressée aux membres de la Compagnie avec la convocation à l'Assemblée Générale appelée à élire les membres du conseil, au minimum 15 jours avant la date du vote.
- 4) Sont élus administrateurs les membres qui recueillent le plus de voix pour chacun des groupes dans la limite du nombre des sièges définis dans le Règlement Intérieur. En cas d'égalité, le candidat le plus âgé est élu.
- 5) Parmi les membres titulaires non administrateurs sont élus en même temps que les membres du Conseil, pour un an, deux censeurs. Ils sont rééligibles sans limite de mandats.
- 6) Sont élus censeurs les membres qui recueillent le plus de voix. En cas d'égalité, le candidat le plus âgé est élu.

#### **Art. 15 - Conseil d'Administration : perte de la moitié des membres**

Si l'effectif du Conseil d'Administration est réduit de plus de la moitié, quelqu'en soient les raisons, il est procédé, dans le délai de trois mois, à une élection partielle, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article ci-dessus, pour pourvoir les sièges vacants. Le mandat des membres ainsi élus expire à la même date que celui de leurs prédécesseurs.

#### **Art. 16 - Rôle et pouvoirs du Conseil d'Administration**

- 1) Il assure l'exécution des décisions des Assemblées Générales et est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire ou autoriser tous actes qui ne sont pas réservés aux Assemblées Générales en conformité des présents Statuts et du Règlement Intérieur de la Compagnie.
- 2) Il contrôle les activités des membres du Bureau et a toujours le droit de se faire rendre compte de leurs actes.
- 3) Il peut révoquer tout membre du Bureau. La question doit être notée à l'ordre du jour et le membre intéressé peut se faire entendre avant le vote, dont la validité est acquise à la majorité absolue des membres du Conseil présents ou représentés, avec un quorum des 3/4 de ses membres. En cas d'égalité, c'est au président de séance de prendre la décision.
- 4) En cas de nécessité, et sur proposition du Bureau, il peut voter des transferts à l'intérieur du budget.
- 5) Il fixe l'ordre du jour des Assemblées.
- 6) Il arrête chaque année les comptes de l'exercice clos et le projet de budget à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire, qui lui sont soumis par le Trésorier.
- 7) Il propose à l'Assemblée Générale Ordinaire le montant des cotisations pour l'année suivante.
- 8) Il propose les modifications éventuellement nécessaires au Règlement Intérieur, qui doivent être ratifiées par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- 9) Il propose les modifications éventuellement nécessaires aux Statuts, qui doivent être ratifiées par l'Assemblée Générale Extraordinaire.
- 10) Il fait rembourser les frais et débours dûs à un membre de la Compagnie pour une action particulière qui lui a été demandée.
- 11) Il décide des admissions, constate les démissions, arrête les mesures de suspension ou de radiation, connaît de l'existence de poursuites pénales ou disciplinaires, procède à toutes enquêtes qui lui seraient confiées par l'autorité compétente.

### **Art. 17 - Réunion du Conseil d'Administration**

- 1) Le Conseil se réunit chaque fois qu'il est convoqué par son Président ou sur demande du quart de ses membres et au moins six fois par an.
- 2) Le quorum nécessaire aux délibérations, la présence requise aux réunions et le déroulement des séances sont définis dans le Règlement Intérieur.
- 3) Les anciens Présidents peuvent assister au Conseil d'Administration à titre consultatif, sur invitation individuelle du Président ou de la majorité du Conseil.

### **Art. 18 - Vote au Conseil d'Administration**

- 1) Les modalités de vote au Conseil sont définies dans le Règlement Intérieur.
- 2) En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

## **BUREAU**

### **Art. 19 - Composition du Bureau**

Le Bureau comprend :

- un Président
- un à trois Vice-Présidents
- un Secrétaire Général et un Secrétaire Général Adjoint
- un Trésorier et un Trésorier Adjoint
- zéro à trois membres.

### **Art. 20 - Election du Président et du Bureau**

- 1) Le Conseil d'Administration procède, parmi ses membres, à l'élection du Président, pour une durée de trois ans renouvelable deux fois sous la condition qu'il reste élu administrateur.
- 2) Sur proposition du Président, le Conseil élit pour la durée du mandat du Président, les Administrateurs qui composeront le Bureau.
- 3) Les modalités de vote sont celles prévues dans le Règlement Intérieur.

### **Art. 21 - Rôle et Pouvoirs du Bureau et de ses Membres**

- 1) Le Bureau, sous le contrôle du Conseil d'Administration et de son Président est spécialement chargé de la gestion de la Compagnie et de l'exécution des décisions du Conseil d'Administration et des Assemblées.
- 2) Aucun des membres du bureau ne peut engager une dépense autre que de gestion courante, non prévue dans le budget, sans l'accord préalable du Conseil d'Administration.
- 3) Fonctions et remplacement du Président  
Le président est chargé :
  - a) d'animer la Compagnie ;
  - b) d'assurer son bon fonctionnement, de la représenter dans tous les actes de la vie civile, et le cas échéant, d'ester en justice ;
  - c) de veiller au respect et à l'exécution des Statuts et du Règlement Intérieur ;
  - d) de présider toutes les Assemblées et Réunions du Conseil et du Bureau ;
  - e) d'exécuter ou de faire exécuter les décisions du Conseil et des Assemblées ;
  - f) d'entendre et de susciter toutes les opinions, de chercher une solution amiable en cas de conflit et en dernier ressort de proposer son arbitrage.

En cas d'absence ou de maladie, le Président est remplacé par le Vice-Président ayant le plus d'ancienneté au Conseil ou, en cas d'ancienneté égale, par le plus âgé. En cas d'absence ou de maladie de ces derniers, le Président est remplacé par le membre le plus ancien du Conseil d'Administration ou, en cas d'ancienneté égale, par le plus âgé.

#### 4) Fonctions du Secrétaire Général,

Le Secrétaire Général, assisté par le Secrétaire Général Adjoint, qui le remplace en cas d'absence, est chargé de tout ce qui concerne l'organisation, la correspondance et les archives de la Compagnie, à savoir :

- a) organisation du secrétariat, surveillance de son fonctionnement et d'une façon générale traitement de tous les problèmes de gestion courante ;
- b) organisation de toutes les Assemblées et des réunions telles que : Conseil, Bureau et autres réunions (convocations, réservations de salles, locations de salles, organisation des votes, établissement et conservation des feuilles de présence, etc.) ;
- c) prise en charge de toutes les écritures et de toute la correspondance à l'exclusion de ce qui incombe statutairement au Trésorier et de ce qui aura été convenu de confier à un membre de la Compagnie ;
- d) prise en charge des obligations légales suivantes :
  - rédaction des procès-verbaux des Assemblées et des Conseils d'Administration qui seront réunis ou recopiés dans des classeurs à pages numérotées intitulés « registres des délibérations » ;
  - rédaction du registre des modifications du Bureau, du Conseil et des Statuts de la Compagnie ;
  - rédaction et dépôt à la Préfecture dans les 3 mois qui suivent l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la déclaration des changements intervenus dans le Bureau et le Conseil ;
  - en cas de modification des Statuts, dépôt des nouveaux textes à la Préfecture ;
  - dépôt d'une déclaration à la Préfecture en cas de changement de titre, de siège social, d'acquisition ou d'aliénation d'immeubles ;
- e) archivage de tous les documents concernant la Compagnie ;
- f) organisation et mise à jour régulière d'un fichier de tous les membres de la Compagnie.

#### 5) Fonctions du Trésorier

Le Trésorier, assisté par le Trésorier Adjoint, qui le remplace en cas d'absence, est chargé de tout ce qui concerne la gestion du patrimoine de la Compagnie et des déclarations et paiements concernant le personnel salarié. A ce titre :

- a) il adresse les avis de cotisations et les rappels éventuels, selon les modalités du Règlement Intérieur, reçoit les chèques et les transmet à l'organisme bancaire ;
- b) il fait rentrer les créances, payer les dettes de l'association vis à vis des particuliers, des Administrations, de la Sécurité Sociale ;
- c) il tient les différents registres comptables prévus dans le Règlement Intérieur, ou à défaut le fait faire sous sa responsabilité ;
- d) il fait toutes déclarations et paiements obligatoires pour le personnel salarié ;
- e) à la fin de chaque exercice social il dresse un bilan et inventaire, élabore un projet de budget pour l'année suivante et rédige le rapport financier qui sera soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire pour approbation ;
- f) il ne peut aliéner les valeurs constituant le fonds de réserve qu'avec l'autorisation du Conseil,
- g) il vise tous les titres de paiement (factures, notes de frais, etc.) émis au nom de la Compagnie. En cas d'urgence et en l'absence du Trésorier et du Trésorier adjoint, le président peut viser ces titres, sauf ceux qui le concernent personnellement.

#### **Art. 22 - Réunions du Bureau**

Le Bureau se réunit à la demande du Président ou du Secrétaire Général.

#### **COMITE DES SAGES**

#### **Art. 23 - Comité des Sages**

La Compagnie comprend un COMITE DES SAGES composé de sept membres élus pour sept ans non renouvelables, répartis en deux collèges, à savoir trois membres appartenant au collège des

membres titulaires et quatre membres appartenant au collège des membres honoraires. Les membres du Comité des Sages sont proposés par le Conseil d'Administration et élus par l'Assemblée Générale. Ils ne peuvent appartenir au Conseil d'Administration.

Le règlement intérieur précise les modalités d'élection, les attributions, le fonctionnement et les dispositions particulières pour la période transitoire

#### **TITRE IV - TITRES DIVERS**

##### **Art. 2 - Année Sociale**

L'année sociale correspond à l'année civile.

##### **Art. - Ressources de la Compagnie**

Les ressources de la Compagnie comprennent :

- 1) les cotisations annuelles versées par ses membres, et les participations pour les frais de documentation, de formation et de manifestations ;
- 2) les subventions qui pourraient lui être accordées ;
- 3) les intérêts et revenus des biens et valeurs lui appartenant ;
- 4) toutes autres ressources autorisées par les textes légaux en vigueur.

##### **Art. - Comptabilité**

- 1) L'exercice comptable coïncide avec l'année civile.
- 2) A la clôture de chaque exercice, les comptes et écritures comptables de la Compagnie sont soumis à la vérification des Censeurs.

##### **Art. - Devoirs et Obligations des Membres de la Compagnie**

Ils sont définis dans le Règlement Intérieur.

##### **Art. - Règlement Intérieur**

- 1) Le Règlement Intérieur et ses modifications éventuelles sont établis par le Conseil et ratifiés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
- 2) Le Règlement détermine les conditions de détail propres à assurer l'exécution des présents Statuts et les modalités d'accomplissement des opérations constituant l'objet de la Compagnie.
- 3) En cas de contradictions entre les Statuts et le Règlement Intérieur, les Statuts priment.

##### **Art. 2 - Dissolution de la Compagnie**

Elle ne peut être décidée que par une Assemblée Générale Extraordinaire, dans le cadre des textes légaux en vigueur.

##### **Art. - Publication**

Le Président et le Secrétaire Général, au nom du Conseil, sont chargés de remplir toutes les formalités de déclarations (publications et récépissés) prescrites par la loi du 1er Juillet 1901 et relatives tant à la création de la Compagnie qu'aux modifications qui seraient régulièrement apportées par l'Assemblée Générale Extraordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration.

**Art. - Entrée en vigueur**

Les présents statuts prendront effet après approbation des modifications votées par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Compagnie.

Statuts signés le.....

Statuts modifiés par l'AGE du 17 Février 1983

Statuts modifiés par l'AGE du 10 Juin 1997

uite à la fusion de la Compagnie des Experts avec l'U.C.E.C.A.V.

Statuts modifiés par l'AGE du 14 avril 2003.

Statuts modifiés par l'AGE du 13 avril 2006.

Statuts modifiés par l'AGE du 16 mars 2010.

**PJ 3 : Etat des inscriptions aux formations Experts 2018**

		Date	Inscriptions validées	Inscriptions en cours	Inscription max.
EX01	Expertise amiable et judiciaire en immobilier d'habitation et commercial	22-janv-18	5	7	12
EX05	Immobilier commercial : valeur expertale des biens commerciaux, industriels ou artisanaux	05-févr-18	1	4	10
EX05	Immobilier commercial : valeur expertale des biens commerciaux, industriels ou artisanaux	08-mars-18	1	2	15
EX06	Immobilier non commercial : valeur expertale des terrains et biens d'habitations	01-févr-18	1	2	15
EX06	Immobilier non commercial : valeur expertale des terrains et biens d'habitations	05-mars-18	0	0	10
EX07	Valeur en matière successorale, d'ISF et d'arbitrages patrimoniaux	29-janv-18	4	1	10
EX07	Valeur en matière successorale, d'ISF et d'arbitrages patrimoniaux	12-mars-18	0	4	15
EX08	Valeur locative, valeur des parts sociales, etc.	18-janv-18	12	3	15
EX08	Valeur locative, valeur des parts sociales, etc.	01-mars-18	0	4	10
EX09	Gestion locative, de copropriété et missions de mandataire	08-févr-18	1	3	10
EX09	Gestion locative, de copropriété et missions de mandataire	12-févr-18	0	2	10