



CHAMBRE IMMOBILIÈRE NEUCHÂTELOISE

STATUTS

DENOMINATION - SIEGE - BUTS

Article 1 - Dénomination

Sous la dénomination "Chambre immobilière neuchâteloise" (ci-après CIN), il existe une association régie par les présents statuts et par les articles 60 et suivants du Code civil suisse.

Article 2 - Siège et durée

La CIN a son siège à Neuchâtel et sa durée est illimitée.

Article 3 - Buts

La CIN a pour buts :

En général :

- améliorer, maintenir et défendre l'institution de la propriété foncière privée ;
- promouvoir l'accession à la propriété ;
- traiter les problèmes touchant directement ou indirectement à l'économie immobilière.

En particulier :

- grouper les propriétaires fonciers ;
- coordonner les efforts des particuliers et des institutions qui tendent au même but ;
- informer le public et les propriétaires fonciers des problèmes ayant trait à la propriété ;
- représenter les propriétaires fonciers auprès des partenaires sociaux et des autorités politiques, administratives et judiciaires ;
- participer à la préparation, à la conclusion et à la dénonciation de conventions paritaires, notamment celles ayant pour objet les relations entre bailleurs et preneurs.

Elle peut agir en justice pour réaliser ses buts.

Article 4 - Fédération romande immobilière

La CIN est membre de la Fédération romande immobilière (FRI). Le président et le directeur de la CIN sont membres du Comité de la FRI.

La CIN peut adhérer à toute association neuchâteloise, romande ou suisse dont les objectifs ne sont pas contraires aux siens.

MEMBRES - RESSOURCES - FORTUNE

Article 5 - Membres

Font partie de la CIN toutes les personnes physiques ou morales qui déclarent adhérer à ses statuts.

Toute personne désirant devenir membre de la CIN doit signer un bulletin d'adhésion et l'adresser au secrétariat permanent qui la soumettra au Bureau. Ce dernier peut refuser l'admission, sans indication de motif.

L'exercice social correspond à l'année civile. Un membre qui adhère ou démissionne en cours d'exercice doit la cotisation annuelle entière. En adressant sa déclaration écrite au secrétariat permanent, un membre peut démissionner pour la fin de l'exercice social.

Un membre ne peut bénéficier des services et des avantages de la CIN que pour les immeubles dûment inscrits et compris dans la cotisation.

Le Comité peut exclure, sans indication de motif, un membre dont le comportement serait contraire ou préjudiciable à la CIN. Le recours à l'Assemblée générale est réservé.

Article 6 - Membres d'honneur

L'Assemblée générale peut, sur proposition du Comité, élire des membres d'honneur.

Les membres d'honneur ont les mêmes droits que les autres membres, mais sont dispensés de toute cotisation.

Article 7 - Responsabilité

Sous réserve du paiement de leurs cotisations, les membres de la CIN n'assument aucune obligation ni responsabilité personnelle pour les engagements de l'association.

Article 8 - Cotisations et autres ressources

Les ressources de la CIN comprennent :

- a. les cotisations de ses membres ;
- b. la rémunération des mandats confiés au service juridique et au secrétariat ;
- c. le produit de la vente de formulaires, imprimés et autres documents ;
- d. les dons et les legs ;
- e. toutes autres recettes.

Article 9 - Fortune

La fortune sociale de la CIN est alimentée par les attributions décidées par l'Assemblée générale ainsi que par les dons et les legs, sauf disposition contraire du donateur ou du testateur.

Le Comité est habilité à disposer de la fortune sociale, sans avoir à recourir à une décision de l'Assemblée générale, pour des actions en lien avec la propriété foncière.

ORGANES

Article 10 - Organes de l'association

Les organes de l'Association sont :

- a. l'Assemblée générale
- b. le Comité
- c. le Bureau
- d. l'Organe de révision

A. L'Assemblée générale

Article 11

L'Assemblée générale est le pouvoir suprême de l'association et statue sur :

- le rapport du Comité sur sa gestion et sur les comptes ;
- le rapport des réviseurs aux comptes ;
- le budget et le programme d'activité pour l'exercice en cours ;
- le recours formé par un membre contre son exclusion ;
- la révision totale ou partielle des statuts.

Elle nomme les membres du Comité, ainsi que l'Organe de révision. Elle fixe les cotisations des membres. Elle nomme les membres d'honneur.

Article 12

L'Assemblée générale se réunit au plus tard le 30 juin de chaque année. Une Assemblée générale extraordinaire est convoquée si le Comité le juge utile ou si un cinquième au moins des membres en fait la demande.

Sur requête du Comité, les convocations aux assemblées générales sont adressées aux membres par courrier ou par le biais du bulletin CINinfo. Dans tous les cas, le délai de convocation est de vingt jours au moins.

Article 13

Le Président dirige l'Assemblée générale. L'Assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents. Chaque membre a droit à une voix.

L'Assemblée générale ne peut prendre aucune décision sur des questions qui ne figurent pas à son ordre du jour. Les décisions sont prises à la majorité des voix. Les nominations ont lieu à la majorité simple des membres présents.

B. Le Comité

Article 14

Le Comité se compose de quinze membres au minimum, nommés par l'Assemblée générale et représentant équitablement les milieux économiques et les professionnels de l'immobilier, ainsi que les régions du canton.

Les membres du Comité sont nommés pour quatre ans et sont rééligibles. Le Comité désigne parmi ses membres un président et un ou deux vice-présidents.

Article 15

Le Comité a pour tâches :

- de veiller à la réalisation des buts de la CIN ;
- de convoquer l'Assemblée générale et d'arrêter les rapports et les propositions qui lui sont soumis ;
- d'exécuter les décisions de l'Assemblée générale ;
- de nommer en son sein le président et le ou les vice-présidents ;
- d'engager le directeur de la CIN ;
- de nommer les délégués de la CIN à la FRI ;
- de statuer sur l'exclusion d'un membre ;
- de prendre toutes les décisions qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée générale.

Article 16

Le Comité peut créer des commissions permanentes ou temporaires, en vue de l'accomplissement de tâches déterminées ou de l'étude de dossiers particuliers.

Chaque commission doit comprendre le directeur et au moins un membre du Comité de la CIN. Il peut être fait appel à des non-membres de la CIN en raison de leur activité ou de leur compétence.

Les commissions ont une fonction consultative. Elles ne peuvent engager la CIN sans l'accord préalable du Bureau ou du Comité.

Article 17

Le Comité est convoqué aussi souvent que le Bureau le juge nécessaire ou sur la demande de cinq de ses membres au moins.

Le Comité ne siège valablement que si un tiers au moins de ses membres est présent.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

C. Le BureauArticle 18

Le Bureau est composé :

- du président ;
- d'un ou de deux vice-présidents ;
- du directeur.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Article 19

Le Bureau a pour tâches :

- de veiller à l'exécution des décisions prises par le Comité ;
- de préparer les séances du Comité ;
- de fixer le cahier des charges du directeur.
- d'engager les collaborateurs du secrétariat permanent ;
- de liquider les affaires courantes, en collaboration avec le directeur.

En cas d'urgence, il est autorisé à prendre des décisions de la compétence du Comité ; il en rend ensuite compte à ce dernier.

Article 20

Le Bureau se réunit sur la convocation du président et aussi souvent qu'il est nécessaire.

Le Bureau représente l'association. Il engage la CIN par la signature collective de deux de ses membres. Pour les affaires courantes, le président et le directeur signent individuellement.

D. L'Organe de révisionArticle 21

L'Assemblée générale désigne chaque année, sur proposition du Comité, l'Organe de révision chargé de vérifier les comptes de la CIN.

L'Organe de révision est chargé de présenter à l'Assemblée générale un rapport écrit sur le bilan et les comptes annuels.

L'Organe de révision peut, en tout temps et librement, examiner la comptabilité et communiquer au Comité les observations et propositions qu'il juge opportunes.

DIRECTION - SECRETARIATArticle 22 - Directeur

La CIN est administrée par un Directeur qu'elle rétribue et dont l'engagement incombe au Comité. L'activité du Directeur est déterminée par un cahier des charges.

Le Directeur est membre du Comité, du Bureau et des commissions.

Article 23 - Secrétariat

La CIN est pourvue d'un secrétariat, placé sous la responsabilité du Directeur, chargé de l'exécution des décisions prises par l'Assemblée générale, le Comité, le Bureau et les commissions.

Il accomplit les travaux administratifs, assure les services aux membres et tient les comptes de la CIN.

DISPOSITIONS FINALES

Article 24 - Modification des statuts

Toute modification des statuts doit être décidée par l'Assemblée générale à la majorité des deux tiers des membres présents.

Article 25 - Dissolution

La dissolution de l'association ne peut être décidée que lors d'une Assemblée générale spécialement convoquée à cet effet.

La décision de dissolution doit être prise à la majorité des trois quarts des membres présents.

Article 26 - Liquidation

Les opérations de liquidation sont accomplies par le Bureau et l'Organe de révision.


L'actif net est attribué aux personnes morales poursuivant un but analogue, qui ont été choisies par l'Assemblée générale extraordinaire qui a décidé la dissolution.

Article 27 - Entrée en vigueur

Les présents statuts modifient ceux du 13 mai 2009 et régissent l'association dès le 19 avril 2023.

Adoptés en Assemblée générale,
à Neuchâtel, le 19 avril 2023.

Chambre immobilière neuchâteloise

La présidente

Isabelle Augsburger

Le directeur

Yann Sunier