

**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

[www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be) - e-mail: [upsi-bvs@unicall.be](mailto:upsi-bvs@unicall.be)

## **STATUTS**

### **Article 1**      **DENOMINATION**

Il est constitué une association qui prend la dénomination en Français de "Union Professionnelle du Secteur Immobilier », en abrégé U.P.S.I., et en Néerlandais de "Beroepsvereniging van de Vastgoedsector », en abrégé B.V.S.

### **Article 2**      **FORME JURIDIQUE**

L'Union prend la forme d'une Union Professionnelle conformément aux prescriptions de la loi du 31 mars 1898.

Tous points non expressément réglés par les présents statuts le seront par la loi du 31 mars 1898 ainsi que par :

1. la loi du 3.8.1924 - article 10;
2. l'arrêté du Régent du 23.8.1948 - articles 1 et 2;
3. l'arrêté royal du 14.8.1933 - article unique;
4. l'arrêté royal n° 90 du 29.1.1935 - article 13;
5. la loi du 1.7.1957 - article unique;
6. la loi du 30.4.1958 - article 7, paragraphe 16.

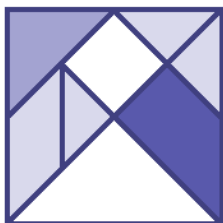
### **Article 3**      **SIEGE SOCIAL**

Le siège social de l'Union est établi dans l'agglomération bruxelloise.

Des délégations régionales pourront être établies dans les différents centres du pays, sur décision du Conseil de Direction.

### **Article 4**      **OBJET SOCIAL**

L'objet social de l'Union est exclusivement l'étude, la protection et le développement des intérêts professionnels des membres. A cet effet, l'Union s'occupera de :



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

www.upsi-bvs.be - e-mail: upsi-bvs@unicall.be

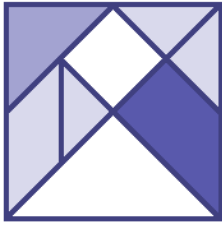
1. encourager la recherche dans tous les domaines intéressant le secteur immobilier;
2. promouvoir et appuyer toutes mesures législatives et administratives favorables au secteur immobilier;
3. favoriser l'essor de l'industrie de la construction de telle manière, notamment, que l'entreprise soit à même de procurer à chaque famille belge son logement;
4. promouvoir et protéger, dans le public, le droit à la propriété;
5. encourager la standardisation des procédés de construction;
6. promouvoir et encourager l'amélioration constante des techniques et moyens de construire;
7. collaborer avec les producteurs et vendeurs de matériaux de construction et d'équipement et les entrepreneurs, afin d'assurer la meilleure qualité au moindre coût;
8. développer dans l'industrie de la construction une notion élevée des objectifs et des responsabilités des constructeurs au service de la société;
9. promouvoir et appliquer des règles professionnelles de progrès et d'honneur, énoncées à l'article 5 des présents statuts;
10. publier des informations auprès des membres, des particuliers, des pouvoirs publics;
11. conseiller les membres en toutes matières d'ordre professionnel, notamment technique, esthétique, juridique et financier ;
12. représenter les membres auprès des autorités, collaborer avec les instances publiques et leur donner conseil.

**Article 5      REGLES PROFESSIONNELLES DE PROGRES SOCIAL ET D'HONNEUR**

Seront seuls membres de l'Union ceux qui adhèrent aux principes ci-après :

A. Les membres de l'Union croient et affirment que :

1. la propriété du logement peut être atteinte par chaque famille belge et qu'à défaut, des investisseurs privés doivent pouvoir présenter des logements locatifs dans des conditions économiques comparables à celles des autres investissements;
2. le logement en Belgique doit être bien conçu, bien réalisé et groupé en collectivités attrayantes, jouissant de toutes les facilités dans les domaines de l'instruction et de l'éducation, des pratiques religieuses, des divertissements et du commerce
3. l'entreprise privée doit concourir à la réalisation de l'habitat;



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

www.upsi-bvs.be - e-mail: upsi-bvs@unicall.be

4. la réalisation d'immeubles professionnels et l'investissement dans ces immeubles concourent de manière importante à l'essor économique du pays.

B. Pour atteindre ces buts, les membres font leur l'idéal suivant :

1. la responsabilité morale de chaque membre à l'égard de la société;
2. l'honnêteté, guide de leurs entreprises;
3. la réalisation dans chaque logement de hauts standards au point de vue santé, hygiène, sécurité;
4. le droit d'obtenir une attitude équivalente de ceux avec qui ils ont des rapports d'ordre professionnel;
5. l'encouragement de la recherche dans la création de nouveaux matériaux, nouvelles techniques de construction, nouvel équipement du logement, et dans l'amélioration des méthodes de financement de la construction, afin que chaque immeuble ait la plus grande valeur au moindre prix;
6. l'appui de toutes mesures législatives favorables au progrès du logement;
7. l'apport de la libre entreprise à la réalisation de l'habitat.

#### **Article 6    DUREE DE L'UNION**

L'Union est constituée pour une durée indéterminée.

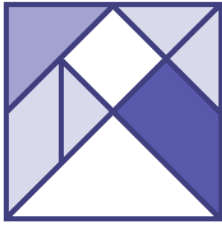
#### **Article 7    NOMBRE DE MEMBRES**

Le nombre de membres effectifs ne sera pas inférieur à 7, conformément à l'article 3 de la loi.

#### **Article 8    MEMBRES**

Il y a deux catégories de membres :

1. les membres effectifs sont les sociétés commerciales et les personnes physiques qui, à titre professionnel :
  - a. conçoivent et réalisent des plannings d'urbanisation de terrains, de construction d'immeubles et parties d'immeubles ou qui investissent dans de tels programmes ou immeubles ;
  - b. adhèrent aux statuts et règlements de l'Union ;
  - c. ont payé la cotisation afférente à l'exercice en cours. Les 3/5 au moins des membres effectifs seront de nationalité belge.
2. les membres de soutien, ou honoraires, sont les sociétés commerciales et les personnes physiques qui :



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

www.upsi-bvs.be - e-mail: upsi-bvs@unicall.be

- a. exercent une activité professionnelle connexe à celle des membres effectifs;
- b. satisfont aux prescriptions des alinéas b., c., du paragraphe 1 de cet article.

### **Article 9      ADMISSION DES MEMBRES**

Tous les membres solliciteront leur admission à l'Union auprès du Conseil de Direction, qui décidera souverainement l'acceptation ou le refus, sans avoir à se justifier, la délégation régionale, s'il en existe, étant entendue.

### **Article 10      DEMISSION - EXCLUSION DES MEMBRES**

Tout membre est libre de se retirer de l'Union en adressant sa démission au siège social.

Est réputé démissionnaire celui qui ne paie pas les cotisations qui lui incombent. Toutefois, conformément à l'article 4 de la loi du 31.3.1898, l'Union peut réclamer les cotisations échues et la cotisation courante.

L'exclusion d'un membre pour inobservation des statuts autre que le non-paiement des cotisations, ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale et à la majorité des deux tiers des voix, conformément à l'article 4 paragraphe 9 de la loi.

Le membre démissionnaire ou exclu n'a aucun droit sur le fond social et ne peut réclamer le remboursement des cotisations qu'il a versées.

### **Article 11      COTISATIONS**

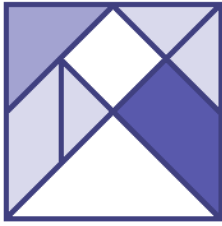
Le montant des cotisations est fixé par le Conseil de Direction et approuvé par l'Assemblée Générale.

### **Article 12      ATTRIBUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

L'Assemblée Générale est le pouvoir souverain de l'Union.

Une délibération est notamment nécessaire pour :

1. modifier ou revoir les statuts;
2. nommer et révoquer le Conseil de Direction;
3. approuver les budgets et comptes;
4. ordonner la dissolution de l'Union.



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

www.upsi-bvs.be - e-mail: upsi-bvs@unicall.be

### **Article 13**      **CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Une fois au moins par an, le Conseil de Direction est tenu de convoquer l'Assemblée Générale entre le 15 janvier et fin février.

Les membres seuls pourront se représenter entre-eux à l'Assemblée Générale, conformément à l'article 4, paragraphe 8, alinéa 3, de la loi.

Tous les membres effectifs doivent être convoqués aux Assemblées Générales.

L'ordre du jour doit être joint à cette convocation.

Les actes portant modification des statuts, changement de personnel du Conseil de Direction et de la gestion ou dissolution volontaire de l'Union, n'auront d'effet qu'après avoir été déposés, entérinés et publiés, conformément à l'article 6 de la loi.

### **Article 14**      **DROIT DE VOTE A L'ASSEMBLEE GENERALE**

Seuls les membres effectifs en règle de cotisation ont le droit de vote à l'Assemblée Générale et chaque membre effectif ne peut prendre part au vote que pour une voix.

Ces résolutions sont prises à la majorité ordinaire des voix des membres présents ou représentés, sauf en ce qui concerne la dissolution de l'Union ou des modifications à ses statuts, lesquelles ne peuvent être valablement décidées qu'à la majorité des 3/4 au moins des membres présents dans une Assemblée Générale, spécialement convoquée à cette fin et composée de la moitié au moins des membres ayant droit de vote.

Si l'Assemblée Générale, pour prononcer la dissolution de l'Union ou modifier les statuts de celle-ci, ne réunit pas la moitié des membres, directement ou par procuration, une nouvelle assemblée convoquée pour les mêmes fins, délibèrera valablement, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

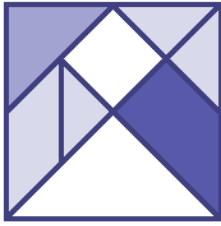
### **Article 15**      **CONSEIL DE DIRECTION**

Les Administrateurs formant le Conseil de Direction sont nommés par l'Assemblée Générale pour un terme de trois ans.

Le mandat, cependant, est toujours révocable par l'Assemblée Générale.

Le Conseil sera composé de sept Administrateurs au moins, le Président, trois Vice-Présidents, l'Administrateur Délégué, le Secrétaire et le Trésorier, et vingt-cinq au plus. Ils seront tous membres effectifs, à l'exception de l'Administrateur Délégué qui pourra ne pas être membre de l'Union. Dans ce dernier cas, l'Administrateur délégué n'aura qu'une voix consultative.

Parmi les personnes choisies par l'Union aux fins de la diriger ou de gérer ses biens, peuvent figurer les délégués des sociétés commerciales affiliées pourvu que la société qu'ils représentent les y aient autorisés par écrit. Tous les mandats sont gratuits à l'exception de celui de l'Administrateur délégué.



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

[www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be) - e-mail: [upsi-bvs@unicall.be](mailto:upsi-bvs@unicall.be)

Les candidatures aux fonctions du Conseil de Direction doivent être adressées par écrit au siège social, au Président de l'Association, huit jours avant la date fixée par l'Assemblée Générale ordinaire. Elles doivent être contresignées par trois membres effectifs au moins non administrateurs.

Le Conseil de Direction pourra, conformément à l'article 3 des présents statuts, créer des délégations régionales dans les principaux centres ou agglomérations importantes du pays et groupant les membres effectifs et de soutien ou honoraires de ces régions.

Ces délégations régionales désigneront un de leurs membres pour les représenter vis-à-vis du Conseil de Direction. Ce membre prendra le titre de délégué régional de l'U.P.S.I. pour la région indiquée. Il pourra être invité à assister à des réunions du Conseil de Direction, mais sans droit de vote.

Le Conseil de Direction gère les affaires de l'Union de la manière la plus générale et la représentera dans tous les actes judiciaires et extra-judiciaires.

Toutes décisions du Conseil de Direction sont prises à majorité des présents. Tous actes engageant l'Union sont signés du Président et du Secrétaire.

La responsabilité des Administrateurs se limite à l'exécution du mandat qu'ils ont reçu et aux fautes commises par eux dans leur gestion.

L'Assemblée Générale délègue, pour la gestion courante, les pouvoirs du Conseil de Direction à l'Administrateur délégué. Celui-ci engage et révoque les membres du personnel de l'Union et fixe leurs attributions et salaire, de concert avec le Président.

Si l'Administrateur délégué est une société, elle agira par la personne ayant le pouvoir de la représenter. La rémunération de l'Administrateur délégué est fixée par le Conseil de Direction.

## **Article 16**      **BUDGETS ET COMPTES**

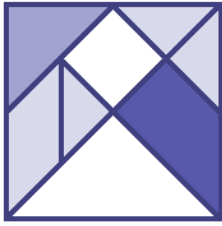
Le Conseil de Direction soumettra tous les ans, entre le 15 janvier et fin février, à l'approbation de l'Assemblée Générale, le compte de l'exercice écoulé et le budget du prochain exercice.

## **Article 17**      **PLACEMENT DES FONDS**

Le Conseil de Direction placera les fonds sociaux en dépôts bancaires, à l'exclusion de parts et actions dans les sociétés commerciales.

## **Article 18**      **DISSOLUTION**

La dissolution de l'Union se fera conformément à la loi. L'Assemblée désignera deux liquidateurs. Le patrimoine de l'Union recevra l'affectation la plus conforme à son objet social, selon la décision de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 16 de la loi du 31 mars 1898.



**U.P.S.I.**

**UNION PROFESSIONNELLE DU SECTEUR IMMOBILIER**

RUE DE LA VIOLETTE 43 – B-1000 BRUXELLES

TÉL. 02 / 511.47.90 – FAX: 02 / 219.71.99 – BANQUE 390-0522120-24

[www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be) - e-mail: [upsi-bvs@unicall.be](mailto:upsi-bvs@unicall.be)

**Article 19**      **CONCILIATION**

L'Assemblée s'engage à rechercher de commun accord avec la partie adverse, les moyens d'aplanir, soit par conciliation, soit par l'arbitrage, les différends intéressant l'Union et portant sur les conditions du travail.

**Article 20**      **L'UNION CREERA**

1. un secrétariat permanent;
2. un comité consultatif "Affaires juridiques et européennes";
3. un comité consultatif "Fiscalité";
4. un comité consultatif "Administration et Relations publiques";
5. un comité consultatif « Exécutif ».

Le Conseil de Direction décide dans le cadre du budget, les fonctions rémunérées à créer. Il pourvoit à l'attribution et au retrait de ces fonctions, conformément aux lois. Il en décide la rémunération.

\* \* \*

Juillet 2006

