



# STATUTS

## Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier

Approuvés par l'Assemblée Générale Constitutive du 5 mars 2004

Modifiés par l'AGE du 17 juillet 2007

Modifiés par l'AGE du 9 juillet 2013

Modifiés par l'AGE du 26 octobre 2017

---

### FIDI

31 rue du Rocher - 75008 PARIS

Tél. : +33 (0)1 42 93 66 08- FAX : +33 (0)1 45 22 33 55

Email : [contact@lafidi.fr](mailto:contact@lafidi.fr)

Ville de Paris : 20140013 - Préfecture : 21113

Siret 489 305 912 00029 - NAF 9411Z - TVA intracommunautaire FR6448930591200029

GP L

### **Article 1 : Historique - Constitution**

- a) Créée le 5 mars 2004 lors d'une assemblée générale constitutive à Paris, la FIDI est une association loi 1901 dont la vocation est de rassembler tous les acteurs du diagnostic immobilier et faire entendre leur voix. Les statuts de cette association ont été approuvés par l'Assemblée générale extraordinaire du 5 mai 2004.
- b) Les membres de FIDI décident de transformer cette association en un syndicat professionnel régi par la loi du 21 mars 1884, dite Loi « WALDECK – ROUSSEAU »
- c) Ce syndicat est régi par les présents statuts.

### **Article 2 : Dénomination**

Ce syndicat professionnel, aura pour dénomination : **FIDI**

### **Article 3 : Objet**

A titre principal, ce syndicat, en sa qualité d'organisme professionnel a pour objet principal l'organisation, la promotion, la défense de la profession du diagnostic immobilier incluant notamment dans son champ de compétence, le diagnostic technique de l'état d'un bien immobilier

A ce titre, elle a plus particulièrement pour mission l'étude et la défense des droits ainsi que des intérêts matériels et moraux tant collectifs qu'individuels de ses membres et tant au niveau national qu'international, et en particulier de l'Union européenne.

Le syndicat peut réaliser toute activité mobilière ou immobilière directe ou indirecte se rattachant à la réalisation de son objet social.

### **Article 4 : Moyens d'action**

Pour parvenir à la réalisation de son objet social, ce syndicat professionnel assure notamment :

- la représentation collective de ses membres et de la profession auprès des Pouvoirs publics mais également auprès d'autres organismes professionnels, notamment syndicaux ou associatifs, qu'ils soient départementaux, régionaux, nationaux ou internationaux ;
- l'étude de problèmes d'intérêts professionnels et la présentation des solutions qui apparaissent nécessaires. Sont notamment visées à ce titre :
  - la définition et/ou application de règles déontologiques et éthiques inhérentes à l'exercice de la profession du diagnostic immobilier ;
  - la conduite d'une réflexion globale sur le métier du diagnostic immobilier (règles d'accès, agréments, etc.).
  - l'harmonisation des réglementations, des méthodes et des pratiques professionnelles du diagnostic immobilier
- la création et la gestion de tout service ou de tout organisme utile à la réalisation de l'objet du syndicat notamment en matière de représentation, de formation, de promotion et de développement de l'activité de ses membres.

### **Article 5 : Siège social**

Le siège social est fixé au 31 rue du Rocher 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre lieu de la Région Ile-de-France par simple décision du conseil d'administration qui dispose sur ce point du pouvoir corrélatif de modifier les statuts.

### **Article 6 : Durée**

Le syndicat est constitué pour une durée illimitée.

### **Article 7 : Membres**

#### **a/ Général**

Sous réserve des conditions plus particulières ci-après visées, peuvent devenir membres du syndicat les personnes morales entreprises ou groupes d'entreprises, professions libérales ou statuts indépendants qui exercent, à titre principal, la profession du diagnostic immobilier.

En application des présents statuts, est considéré comme un groupe d'entreprises, l'ensemble formé par des structures ayant entre elles un lien en capital conférant à l'une d'elles un pouvoir de décision prépondérant au sein des structures liées ou encore, l'ensemble formé par une qui détient un pouvoir de décision ou de représentation au sein d'autres structures (ex : réseau de franchises), ou encore un lien en capital dans des structures capitalistiques lui conférant un pouvoir de décision prépondérant au sein de celles-ci.

Le groupe ci-dessus défini est représenté au sein du syndicat par la structure tête de groupe.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice, ou par toute personne dont l'habilitation à cet effet aura été notifiée au conseil d'administration.

L'acquisition et le maintien de la qualité de membre suppose le respect absolu des présents statuts, mais également du pouvoir de représentation du syndicat vis-à-vis des tiers, au lieu et place des membres eux-mêmes, ainsi que le respect des décisions prises par l'organisme dans la limite de son objet et de ses moyens d'action.

Le syndicat ainsi constitué souhaite rassembler les professionnels du diagnostic immobilier dans leur diversité et dans le respect de leur statut juridique, de leur modèle économique et de leur origine professionnelle

Pour refléter cette diversité, elle admet deux types de membres :

- Les membres adhérents qui adhèrent à titre principal au syndicat
- Les membres simples qui souhaitent adhérer en groupe au syndicat tout en maintenant leur spécificité régionale ou professionnelle

#### **b/ Membres adhérents**

Le syndicat ainsi constitué comprend trois catégories de membres adhérents, les membres de catégorie A, les membres de catégorie B et les membres de la catégorie C qui répondent respectivement à la définition suivante :

##### **1) Membres de catégorie A**

Sont membres de catégorie A, les entreprises ou les professions libérales qui comptent moins de 10 diagnostiqueurs.

## *2) Membres de catégories B*

Sont membres de catégorie B, les entreprises ou groupe d'entreprises qui partagent une marque et une méthode commune qui comptent en France, au premier jour de l'année civile, entre 10 et 100 diagnostiqueurs.

## *3) Membres de catégories C*

Sont membres de catégorie C, les entreprises ou réseaux qui partagent une marque et une méthode commune et qui comptent en France, au premier jour de l'année civile, plus de 100 diagnostiqueurs.

### **c/ Membres simples**

Peuvent être admis comme membres simples les groupements de diagnostiqueurs de nature syndicale et d'origine régionale ou professionnelle. Ils ne disposent pas du droit de vote à l'Assemblée générale et sont redevables d'une cotisation réduite par rapport à celle des membres adhérents de même catégorie.

### **d/ Acquisition de la qualité de membre**

Le conseil d'administration délibère sur l'octroi de la qualité de membre (simple ou adhérent) des personnes (physiques ou morales) qui en font la demande ; dans ce cadre, il dispose des plus larges pouvoirs pour accepter ou refuser toute candidature.

Il vérifie notamment que les conditions d'acquisition de la qualité de membre sont réunies par toute personne qui désire adhérer.

Le bureau tient à jour la liste des membres du syndicat.

Il vérifie que les membres continuent de remplir les conditions nécessaires au maintien de cette qualité.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être justifiées et sont sans appel.

### **e/ Perte de la qualité de membre**

La qualité de membre se perd par :

1. la démission notifiée par lettre simple adressée au président ;
2. la dissolution, pour quelque cause que ce soit des personnes morales, ou leur déclaration en état de liquidation judiciaire ;
3. l'exclusion prononcée par le conseil d'administration, pour motif grave, l'intéressé ayant été préalablement invité à faire valoir ses moyens de défense ;
4. la radiation automatique pour non paiement de tout ou partie de la cotisation annuelle, un mois après une mise en demeure adressée à l'intéressé, ou par la disparition de l'une quelconque des conditions nécessaires à l'acquisition ou au maintien de la qualité de membre.

### **Article 8 : Ressources**

Les ressources du syndicat ainsi constitué se composent :

1. des cotisations des membres, dont le montant est décidé par le conseil d'administration et qui sont assises sur le nombre d'opérateurs terrain
2. des subventions de l'Union Européenne, de l'Etat, des régions, des départements, des communes, et de leurs établissements publics ;

Gm + h

3. des dons manuels autorisés ;
4. des recettes provenant des biens vendus, ou des prestations fournies par le syndicat ;
5. des revenus des biens et valeurs de toute nature appartenant au syndicat ;
6. de toutes ressources autorisées par la loi, la jurisprudence, et les réponses ministérielles.

## **Article 9 : Conseil d'administration**

### **a) Composition**

Le conseil d'administration est composé d'au plus 12 membres élus pour trois ans.

Chaque catégorie d'adhérents est représentée par quatre administrateurs au maximum (en fonction du nombre de membres par collège). Chaque catégorie élit de façon indépendante ses administrateurs parmi les représentants des membres adhérents de cette catégorie à jour de leur cotisation. Un même membre ne peut avoir qu'un représentant au Conseil d'Administration.

Les membres du bureau et du conseil d'administration doivent être en activité durant tout leur mandat. Retraite, licenciement ou toute autre cause de départ entraîne automatiquement la cessation de leur fonction.

La fonction d'administrateur cesse par la démission, la perte de la qualité de membre de l'association. Les membres sortants sont rééligibles.

En cas de vacance d'un poste d'administrateur, ce poste est pourvu par décision des autres administrateurs de la même catégorie. Le mandat des administrateurs ainsi cooptés prend fin à la date où devait normalement expirer le mandat des administrateurs remplacés.

### **b) Pouvoirs**

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus, pour gérer, diriger et administrer le syndicat, sous réserve de ceux statutairement réservés au bureau et aux assemblées générales, et notamment :

1. Il définit la politique et les orientations générales du syndicat.
2. Il arrête les grandes lignes d'actions de communications et de relations publiques.
3. Il décide du montant de la cotisation annuelle dans les conditions visées à l'article 8.
4. Il peut, avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire, acquérir tout immeuble nécessaire à la réalisation de l'objet, conférer tous baux et hypothèques sur les immeubles, procéder à la vente ou à l'échange desdits immeubles, et accorder toutes garanties et sûretés.
5. Il peut prendre à bail tout immeuble nécessaire à la réalisation de l'objet et effectuer tous emprunts.
6. Il arrête les comptes de l'exercice clos.
7. Il prononce l'exclusion des membres.
8. Il approuve le règlement intérieur.
9. Il autorise les actes et engagements dépassant le cadre des pouvoirs propres du président, et de l'assemblée générale.
10. Il peut déléguer, par écrit ses pouvoirs, il peut à tout instant mettre fin auxdites délégations.

11. Il nomme, sur proposition de son président, un directeur général qui prend le titre de délégué général.
12. Il nomme, sur proposition du Président, des Vice - Présidents (au maximum 4) chargés de responsabilités spécifiques.

### c) Fonctionnement

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt du syndicat l'exige et au moins deux fois par an, à l'initiative et sur convocation du président.

Les convocations sont effectuées par lettre simple, télécopie ou courrier électronique adressés aux administrateurs au moins quinze jours avant la date fixée pour la réunion.

Les convocations contiennent l'ordre du jour de la réunion.

L'ordre du jour est établi par le président.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si 50% au moins des administrateurs de chaque catégorie A, B ou C sont présents ou représentés. En cas d'impossibilité, faute de quorum, de prendre une décision, sur une proposition inscrite à l'ordre du jour de deux réunions successives du CA, la décision sera prise sans le respect de cette règle de représentativité, à la réunion du conseil d'administration suivant les deux échecs.

Pour les décisions courantes, les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

Cependant, à la demande d'un administrateur, les décisions, pour être valables, pourront être prises à équité entre les collègues. Ainsi, si une catégorie dispose de plus de représentants au CA qu'une autre, il devra, avant le vote, désigner les administrateurs en son sein qui participeront à la prise de décision, de façon à ce que le nombre de voix de chaque catégorie A, B ou C soit égal au nombre de représentants de la catégorie la moins représentée.

Tout administrateur empêché peut se faire représenter par un autre administrateur de même catégorie muni d'un pouvoir spécial à cet effet. Le nombre de pouvoirs détenus par une seule personne est limité à un.

Le vote par correspondance est interdit.

Le conseil d'administration peut entendre toute personne susceptible d'éclairer ses délibérations.

Il est tenu procès-verbal des réunions du conseil d'administration. Les procès-verbaux sont établis sans blanc ni rature, et signés par le président et un administrateur ; ils sont retranscrits dans l'ordre chronologique, sur le registre des délibérations.

## Article 10 : Bureau

### a) Composition

Le bureau est composé de :

- un président ;
- un secrétaire ;
- un trésorier.

Les membres du bureau sont élus par les administrateurs et choisis parmi eux.

Les membres du bureau sont élus pour trois ans lors de chaque renouvellement du conseil d'administration. En cas de vacance d'un poste de membre du bureau, ce poste est pourvu par décision du conseil d'administration pour la durée du mandat restant à courir.

GA 6 4

Les membres sortants sont rééligibles.

Les fonctions de membre du bureau prennent fin par la démission, la perte de la qualité d'administrateur et la révocation par les administrateurs.

#### **b) Pouvoirs**

Le bureau est chargé de la mise en œuvre de la politique définie par le Conseil d'administration.

En particulier :

1. Il assure la mise en œuvre de l'objet et des moyens d'action du syndicat et la désignation de ses représentants auprès des tiers, en l'absence de désignation spéciale, cette représentation est assurée de droit par le président
2. Il arrête les budgets et contrôle leur exécution
3. Il décide des convocations aux assemblées générales et en détermine l'ordre du jour
4. Il embauche et licencie tous les employés et fixe leur rémunération
5. il met en place les délégations régionales et techniques.

#### **c) Fonctionnement**

Le bureau se réunit aussi souvent que l'intérêt du syndicat l'exige, à l'initiative et sur convocation du président. La convocation peut être faite par tous moyens, mais au moins huit jours à l'avance.

L'ordre du jour est établi par le président.

Le bureau peut entendre toute personne susceptible d'éclairer ses délibérations.

Les décisions du bureau sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés

Il est tenu procès-verbal des réunions du bureau. Les procès-verbaux sont établis sans blanc ni rature, et signés par le président et le trésorier ; ils sont retranscrits dans l'ordre chronologique, sur le registre des délibérations.

#### **Article 11 : Président**

Le président assure la gestion quotidienne du syndicat. Il agit au nom et pour le compte du bureau, du conseil d'administration, et du syndicat, et notamment :

1. Il représente le syndicat dans tous les actes de la vie civile, et possède tous pouvoirs à l'effet de l'engager, sous réserve de la représentation du syndicat auprès des tiers qui peut être assurée par toute personne désignée spécialement à cet effet par le conseil d'administration dans les conditions visées à l'article 9 b) 3.
2. Il a qualité pour représenter le syndicat en justice, tant en demande qu'en défense. Il ne peut être remplacé que par un mandataire agissant en vertu d'une procuration spéciale.
3. Il peut, avec l'accord de la majorité du bureau, intenter toutes actions en justice pour la défense des intérêts du syndicat, consentir toutes transactions et former tous recours.
4. Il convoque le bureau et le conseil d'administration, fixe leur ordre du jour, et préside leur réunion. A la demande du conseil d'administration, il procède à la convocation matérielle des assemblées générales.
5. Il est habilité à ouvrir et faire fonctionner, dans tous établissements de crédit ou financiers, tous comptes et tous livrets d'épargne.
6. Il est habilité à engager le syndicat pour toute opération dans les limites de l'objet de l'association et d'un coût qui n'excède pas 20 000 €.

7. Il exécute les décisions arrêtées par le bureau, le conseil d'administration et les assemblées générales.
8. Il signe tous contrats d'achat ou de vente et, plus généralement tous actes et tous contrats nécessaires à l'exécution des décisions du bureau, du conseil d'administration, et des assemblées générales.
9. Il ordonne les dépenses après avoir au préalable consulté le trésorier pour les montants supérieurs à 5 000 €.
10. Il procède au paiement des dépenses avec la double signature du trésorier.
11. Il présente les budgets annuels, et contrôle leur exécution.
12. Il propose le règlement intérieur à l'approbation du conseil d'administration.
13. Il présente un rapport moral, de gestion et d'activités à l'assemblée générale annuelle.
14. Il peut déléguer, par écrit, ses pouvoirs et sa signature ; il peut à tout instant mettre fin aux dites délégations.

Tout acte, tout engagement dépassant le cadre des pouvoirs ci-dessus définis devra être autorisé préalablement par le conseil d'administration.

Dans le cas où le président ne serait pas en mesure, temporairement ou définitivement d'exercer son mandat, le conseil d'administration doit se réunir afin de procéder à une nouvelle élection.

#### **Article 12 : Vice-président**

---

Les vice-présidents ont vocation à assister le président dans l'exercice de ses fonctions. Ils peuvent agir par délégation du président et sous son contrôle. Ils peuvent recevoir des attributions spécifiques, temporaires ou permanentes, définies par le président ou le bureau.

#### **Article 13 : Secrétaire**

---

Le secrétaire veille au bon fonctionnement matériel, administratif, comptable et juridique du syndicat. Il établit, ou fait établir sous son contrôle, les procès-verbaux des réunions du bureau, du conseil d'administration, et des assemblées générales. Il tient, ou fait tenir sous son contrôle, les registres du syndicat. Il procède, ou fait procéder sous son contrôle aux déclarations à la préfecture et aux publications au Journal officiel, dans le respect des dispositions légales ou réglementaires.

Il peut agir par délégation du président.

#### **Article 14 : Trésorier**

---

Le trésorier établit, ou fait établir sous son contrôle, les comptes annuels du syndicat. Il procède à l'appel des cotisations. Il établit un rapport financier, qu'il présente avec les comptes annuels à l'assemblée générale ordinaire.

Il peut par délégation, et sous le contrôle du président, procéder au paiement des dépenses dans la limite d'un plafond maximum par dépense fixé par le conseil d'administration, et à l'encaissement des recettes.

Il peut être habilité, par délégation du président et sous son contrôle, à ouvrir et faire fonctionner dans tous établissements de crédits ou financiers, tous comptes et tous livrets d'épargne.



### **Article 15 : Délégué général**

Le conseil d'administration peut, sur proposition du président, désigner un délégué général pour assurer la direction du syndicat sur le plan administratif, financier et technique.

Ses pouvoirs sont définis dans la décision de nomination.

### **Article 16 : Délégations régionales**

Le conseil d'administration peut mettre en place des délégations régionales

### **Article 17 : Assemblées générales**

#### **a) Dispositions communes**

1. Tous les membres du syndicat à jour de cotisation à la date d'envoi des convocations ont accès aux assemblées générales, et participent aux votes.
2. Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration, par lettre simple ou courrier électronique, au moins quinze jours à l'avance. La convocation contient l'ordre du jour fixé par le conseil d'administration.
3. Au début de chaque réunion, l'assemblée générale procède à la désignation de son bureau de séance, composé au moins du président et du secrétaire.
4. Le président préside les assemblées générales, expose les questions à l'ordre du jour, et conduit les débats. En cas d'empêchement, le président se fait suppléer par le vice-président.
5. Les assemblées générales ne peuvent statuer que sur les questions figurant à l'ordre du jour.
6. Les assemblées générales sont ordinaires ou extraordinaires : leurs décisions régulièrement adoptées sont obligatoires pour tous.  
Tout membre empêché peut se faire représenter par un autre membre issu de la même catégorie muni d'un pouvoir spécial à cet effet.  
Le nombre de pouvoirs détenus par une seule personne n'est pas limité. Les pouvoirs en blanc retournés au siège social sont annulés.
7. Le vote par correspondance est interdit.
8. Les assemblées générales peuvent entendre toute personne susceptible d'éclairer ses délibérations.
9. Les votes ont lieu à mains levées ou à bulletin secret à la demande du président ou du quart des membres présents.
10. Il est tenu procès-verbal des délibérations et résolutions des assemblées générales. Les procès-verbaux sont établis sans blanc ni rature, et signés par le président et le secrétaire de séance ; ils sont retranscrits dans l'ordre chronologique, sur le registre des délibérations.

#### **b) Assemblées générales ordinaires**

##### **1/ Pouvoirs**

L'assemblée générale ordinaire se réunit ordinairement au moins une fois par an et extraordinairement lorsque les circonstances l'exigent.

Elle nomme, le cas échéant, le commissaire aux comptes titulaire et suppléant.

Elle entend le rapport moral, de gestion, d'activités, le rapport financier, et le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget prévisionnel, et donne quitus de leur gestion aux administrateurs.

Elle procède à l'élection et à la révocation des administrateurs dans les conditions déterminées à l'article 9.

## *2/ Quorum et majorité*

L'assemblée générale ordinaire ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres de chacune des catégories A, B, C est présent ou représenté. A défaut de quorum sur première convocation, l'assemblée générale est à nouveau convoquée, mais à huit jours au moins d'intervalle et avec le même ordre du jour ; cette fois, elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

## **c) Assemblées générales extraordinaires**

### *1/ Pouvoirs*

L'assemblée générale extraordinaire a compétence pour procéder, exclusivement sur proposition du conseil d'administration, à la modification des statuts, à la dissolution du syndicat et à la dévolution de ses biens, et à la fusion ou transformation de celle-ci.

D'une façon générale, elle a compétence pour prendre toutes décisions de nature à mettre en cause son existence ou à porter atteinte à son objet social.

### *2/ Quorum et majorité*

L'Assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres de chacune des catégories A, B, C est présent ou représenté.

A défaut de quorum sur première convocation, l'assemblée générale est à nouveau convoquée, mais à huit jours, au moins, d'intervalle, et avec le même ordre du jour ; cette fois, elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Pour être valable, une décision prise par l'assemblée générale extraordinaire doit être approuvée à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés de chacune des catégories A, B et C

## **Article 18 : Exercice social**

---

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre.

## **Article 19 : Comptabilité – comptes et documents annuels**

---

Il est tenu une comptabilité selon les normes du plan comptable général, et faisant apparaître annuellement un bilan, un compte de résultat et, le cas échéant, une ou plusieurs annexes.

Les comptes annuels sont tenus à la disposition de tous les membres, avec le rapport moral, de gestion, d'activités, le rapport financier et, le cas échéant, le rapport du conseil d'administration, pendant les quinze jours précédant la date de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos.

**Article 20 : Commissaire aux comptes**

En tant que de besoin, l'assemblée générale peut nommer, dès le deuxième exercice, un commissaire aux comptes titulaire, et un commissaire aux comptes suppléant, inscrits sur la liste des commissaires aux comptes de la Compagnie Régionale.

Le commissaire aux comptes exerce sa mission selon les normes et règles de la profession. Il établit et présente, chaque année, à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos, un rapport rendant compte de sa mission et certifiant la régularité et la sincérité des comptes.

**Article 21 : Dissolution**

En cas de dissolution, l'assemblée générale extraordinaire désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés des opérations de liquidation. A la clôture des opérations de liquidation, elle prononce la dévolution du patrimoine du syndicat.

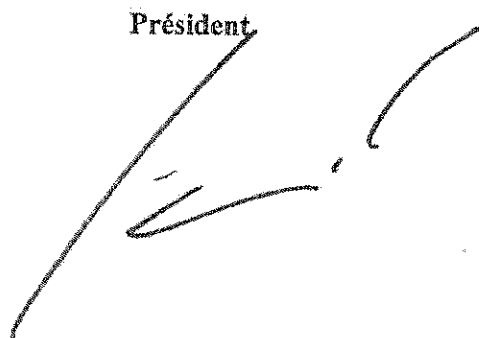
**Article 22 : Règlement intérieur**

Un règlement intérieur, élaboré par le président et approuvé par le conseil d'administration, précise et complète, en tant que de besoin, les dispositions statutaires relatives au fonctionnement de l'association.

L'adhésion aux statuts emporte de plein droit adhésion au règlement intérieur.

**STATUTS APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DU 26 OCTOBRE 2017 ET ÉTABLIS EN CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX.**

Lionel JANOT  
Président.



Guy BARTA  
Administrateur et Trésorier

