

## STATUTS

### I. Nom, siège et but de l'Association

#### Article 1 - Nom et siège

COPTIS « Association suisse des professionnels en titrisation Immobilière », (ci-après « l'Association ») est une association au sens des articles 60 et suivants du Code civil Suisse (CCS).

Le nom de l'Association est:

COPTIS « Association suisse des professionnels en titrisation Immobilière »  
COPTIS « Schweizer Berufsverband für Immobilien-Verbriefung »  
COPTIS « Associazione svizzera dei professionisti della cartolarizzazione immobiliare »  
COPTIS « Swiss Association of real estate securitization professionals »

Le siège de l'Association est à Lausanne.

#### Article 2 - Buts

L'Association a pour buts :

- a) d'encourager en Suisse les activités liées à la titrisation immobilière, notamment celles développées par les membres sous la forme de placements collectifs de capitaux, ou par le biais d'intermédiaires financiers soumis à une surveillance, tels que les directions de fonds, les gestionnaires de placements collectifs, les distributeurs, les sociétés d'audit, les représentants de placements collectifs étranger, et
- b) de favoriser l'échange d'idées et la coopération entre les membres, de contribuer à la formation et au développement professionnel des membres et des acteurs de la titrisation immobilière, de représenter les vues et les intérêts des membres auprès du gouvernement et d'autres instances suisses ou étrangères ainsi que d'établir et de maintenir des standards professionnels et déontologiques en matière de titrisation immobilière.

#### Article 3 - Activités

En vue d'atteindre ses buts, l'Association :

- a) conseille et informe ses membres et cherche à établir des relations plus étroites entre eux;
- b) défend les intérêts communs de ses membres, notamment vis-à-vis des autorités;
- c) participe de manière proactive aux travaux d'organisations existantes sur le plan national et international;
- d) promeut l'efficacité d'une réglementation en matière de titrisation immobilière et vise à proposer des solutions coordonnées avec d'autres associations;
- e) informe le public sur la titrisation immobilière, notamment par le biais de publications, de formations, de conférences et sous toutes autres formes adéquates;
- f) soutient les efforts d'harmonisation d'usances commerciales;
- g) peut définir elle-même ses propres standards et code de conduite.

## II. Membres, cotisations et contributions volontaires

### Article 4 - Membres

L'Association est composée de membres fondateurs, de membres actifs, de membres passifs et de membres d'honneur. Si rien d'autre n'est mentionné, la notion « membre » ne s'applique qu'aux membres fondateurs et membres actifs.

Le Comité général statue sur l'admission. Ses décisions peuvent être communiquées sans indication de motif. Les demandes d'adhésion à l'Association doivent être adressées au Comité général. Elles font l'objet d'une décision de celui-ci. Une telle décision requiert la majorité de deux tiers des membres du Comité général.

En cas de refus, un recours à l'Assemblée générale est possible.

Sont **membres fondateurs** toutes personnes physiques, morales ou autres entités étant à l'origine du projet et des statuts. La liste des membres fondateurs fait partie intégrante des présents statuts.

Peuvent devenir **membres actifs**:

- a) les organismes de placement collectifs suisses soumis à une autorisation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) actifs dans la titrisation immobilière;
- b) les prestataires de services actifs dans la titrisation immobilière soumis à une surveillance étatique ou qui gèrent, administrent ou révisent des placements collectifs suisses soumis à une autorisation de la FINMA ou d'une autre autorité étatique ;
- c) les autres entités, personnes physiques ou morales, actives dans le domaine de la titrisation immobilière en Suisse et à l'étranger. Il s'agit notamment, mais pas exclusivement de sociétés de gérance d'immeubles, d'expertises immobilières, d'avocats et d'autres sociétés de conseils, en particulier en matière de placement, de fiscalité ou d'informatique.

Les membres actifs visés sous a) et b) ci-dessus sont réputés être des membres actifs qualifiés.

Peuvent devenir **membres passifs** toutes personnes physiques ou morales actives dans le domaine de l'immobilier ou de la gestion de fortune qui soutiennent le but de l'Association.

Sont **membres d'honneur** les personnes élues à ce titre par l'Assemblée générale.

### Article 5 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre de l'Association se perd par:

- a) le décès ou la radiation du registre du commerce;
- b) la démission;
- c) l'exclusion de l'Association.

La démission d'un membre n'est possible que par écrit pour la fin de l'année civile, moyennant un préavis de six mois.

Le Comité général peut décider librement d'exclure un membre sans en indiquer les motifs. Une telle décision est soumise à l'approbation de deux tiers des membres du Comité général. Celui-ci décidera l'exclusion d'un membre, notamment si celui-ci agit à l'encontre du but de l'Association ou qui ne remplit pas ses obligations financières à son égard.

En cas d'exclusion, un recours à l'Assemblée générale est possible.

## Article 6 - Information aux membres

Les membres de l'Association peuvent demander au Comité directeur des renseignements sur toutes les questions liées au but de l'Association.

L'Association informe régulièrement ses membres sur ses activités.

## Article 7 - Ressources

Les ressources nécessaires à l'Association pour l'exécution de ses tâches proviennent:

- a) d'une cotisation annuelle fixe distincte pour les membres fondateurs, les membres actifs qualifiés, les autres membres actifs et les membres passifs, à l'exclusion des membres d'honneur;
- b) d'une cotisation annuelle variable pour les membres fondateurs et les membres actifs qualifiés;
- c) de contributions volontaires;
- d) de subventions, les donations, des intérêts et des legs; et,
- e) de contributions pour des prestations particulières.

Le mode de calcul de la cotisation annuelle variable est établi par le Comité général et soumis à la l'Assemblée générale pour approbation. Celle-ci devra l'approuver à hauteur de 2/3 des membres fondateurs et des membres actifs qualifiés votants, inclus les abstentions.

Le montant des cotisations annuelles fixes est décidé par l'Assemblée générale sur proposition du Comité général. .

Les cotisations annuelles sont dues au plus tard dans les 60 jours suivants l'Assemblée générale qui les a décidées et sont collectées par le Comité directeur pour le compte de l'Association.

Seul l'avoir social de l'Association en garantit les engagements. Les membres ne répondent pas des engagements contractés par l'Association.

## **III. Organisation**

### Article 8 - Organes

Les organes de l'Association sont:

- a) l'Assemblée générale;
- b) le Comité général;
- c) l'Organe de contrôle ; et

d) le Comité directeur.

## **L'Assemblée générale**

### Article 9 - Périodicité de l'Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée générale ordinaire a lieu une fois par an. L'art. 64, al. 3 CCS demeure réservé.

### Article 10 - Assemblée générales extraordinaires

Une Assemblée générale extraordinaire peut être convoquée en tout temps par le Comité général ou par l'Organe de contrôle.

Le Comité général y est notamment tenu lorsque 10% des membres actifs ou un membre fondateur en fait la demande par écrit.

Les convocations ainsi que l'ordre du jour sont envoyés au moins dix jours à l'avance.

### Article 11 - Délais

Dans la mesure du possible, l'Assemblée générale ordinaire est convoquée au plus tard dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Les membres actifs peuvent déposer des propositions individuelles au Comité général, au moins 30 jours avant l'Assemblée, par écrit.

### Article 12 - Mode de convocation - Tenue

La convocation à l'Assemblée générale doit parvenir aux membres par écrit avec l'ordre du jour au moins 20 jours avant l'assemblée. Toute assemblée générale régulièrement convoquée est habilitée à traiter les points figurant à l'ordre du jour. L'Assemblée générale est dirigée par le président ou, en son absence, par le vice-président.

### Article 13 - Compétences de l'Assemblée générale

Les compétences de l'Assemblée générale sont les suivantes:

- a) élection et révocation des membres du Comité général;
- b) élection de l'Organe de contrôle ;
- c) adoption du rapport annuel et des comptes, décharge au Comité général et à l'Organe de contrôle;
- d) fixation du montant de la cotisation annuelle;
- e) décisions sur tous les points portés à l'ordre du jour par le Comité général;
- f) modification des statuts de l'association;
- g) nomination des membres d'honneur proposés par le Comité général;
- h) traitement des recours;
- i) dissolution et liquidation de l'Association.

## Article 14-Votes

Les votations et les élections ont lieu à main levée ou à bulletin secret, selon la décision du président. Les élections doivent se dérouler à bulletin secret sur demande d'un tiers des membres présents ayant le droit de vote.

## Article 15 - Droit de Votes

Les membres fondateurs disposent d'une voix chacun. Les membres actifs disposent d'une voix chacun. Les membres passifs et les membres d'honneurs ne disposent d'aucun droit de vote.

Les membres peuvent se faire représenter par une procuration écrite lors de l'Assemblée générale.

## Article 16 -Décisions

Pour être valable et pouvoir valablement délibérer une Assemblée générale doit réunir au minimum 2/3 des membres de l'Association disposant d'un droit de vote.

Dans le cas où le Quorum de présence n'est pas atteint, alors le Comité général convoque une nouvelle Assemblée générale qui pourra valablement délibérer quelque soit le nombre de membres présents.

Sous réserve de la règle de majorité spéciale pour la fixation des cotisations variables prévues à l'article 7 §2 ci-dessus, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix. La modification des statuts et la dissolution de l'Association sont décidées à la majorité de deux tiers des voix des membres votants, inclus les abstentions. Les abstentions ne sont pas considérées comme suffrages exprimés. Dans le cas où la majorité des deux tiers des voix des membres votants n'est pas atteinte pour la dissolution, le Comité général convoque une nouvelle Assemblée générale qui pourra prendre les décisions à la majorité simple des membres présents ayant le droit de vote inclus les abstentions. Dans le cas où la majorité des deux tiers des voix des membres votant n'est pas atteinte pour la modification des statuts, la proposition de modification est réputée avoir été refusée.

En cas d'égalité des voix, la majorité exprimée par les membres fondateurs l'emporte.

En cas d'égalité des voix entre les membres fondateurs, celle du président est prépondérante.

## **Le Comité général**

### Article 17 - Composition

Chaque membre actif qualifié peut avoir un représentant au Comité général. Il se compose d'un minimum cinq personnes.

Le Comité général est habilité à remplacer les membres démissionnaires par cooptation, jusqu'à la prochaine Assemblée générale, dans les limites des présents statuts.

### Article 18 - Organisation

Le Comité général désigne le président et le vice-président parmi ses membres. Peuvent être élues au Comité général des personnes non membres de l'Association pour autant qu'elles ne représentent pas

plus du tiers des membres du Comité général. La durée du mandat est d'une année, renouvelable.

Le Comité général se réunit sur convocation du président.

L'ordre du jour est adressé aux membres au moins dix jours avant la séance.

Deux membres du Comité général peuvent demander en tout temps une convocation en urgence.

Dans le cadre du Comité général le quorum pour prendre des décisions est la majorité simple des membres. Les décisions sont prises à la majorité des votants, inclus les abstentions. En cas d'égalité la voix du président est prépondérante. Il est possible de se faire représenter.

## Article 19 – Représentation et Attributions

Le Comité général représente l'Association à l'égard des tiers. Il est autorisé à prendre toutes les décisions et mesures qu'il juge nécessaires ou souhaitables pour atteindre le but de l'Association qui ne sont pas expressément de la compétence d'autres organes. Il détermine la politique de l'Association, convoque l'Assemblée générale et établit l'ordre du jour.

Le Comité général désigne les personnes dont la signature engage valablement l'Association. Il fixe les modalités de signature.

Il établit un rapport annuel de ses activités à l'intention de l'Assemblée générale.

Il a notamment les compétences suivantes:

- a. admission et exclusion des membres;
- b. préparation des assemblées générales;
- c. attribution de soutiens et réalisation de projets ;
- d. validation de toutes directives ou recommandations de l'Association

Le Comité général est habilité à déléguer certaines décisions au Comité directeur

## **L'Organe de contrôle**

### Article 20

L'Assemblée générale peut élire un vérificateur des comptes pour un an. Il est rééligible. L'organe de contrôle procède à l'examen des pièces comptables et à la vérification des comptes, puis adresse un rapport écrit à l'Assemblée générale.

## **Le Comité directeur**

### Article 21

Le Comité directeur se compose de trois personnes au moins et de six personnes au plus élues par le Comité générale. Les membres fondateurs peuvent désigner la majorité des personnes composant le

Comité directeur. Les personnes composant le Comité directeur ne doivent pas nécessairement être membres du Comité général pour autant qu'ils ne représentent pas plus du tiers des membres du Comité directeur.

Le Comité directeur gère les affaires courantes de l'Association. Il a également pour tâches spécifiques d'assurer : (i) la communication avec les membres et les prospects, (ii) les relations avec les autorités, (iii) le suivi des développements juridiques susceptibles d'impacter la titrisation immobilières. Pour assurer ces tâches, le Comité directeur s'organise lui-même en fonction des compétences de chacun de ses membres. Il doit toutefois désigner un de ses membres qui rapporte au Président au moins une fois par trimestre des activités du Comité directeur.

Le Comité général peut attribuer au Comité directeur d'autres tâches spécifiques.

## IV. Exercice

### Article 22

Le Comité général est compétent pour fixer la date de bouclage de l'exercice. Un bouclage des comptes doit être effectué au minimum une fois par année civile.

## V. Liquidation

### Article 23

En cas de liquidation de l'Association, la fortune doit être utilisée à des fins servant les intérêts de l'Association ou dans un but analogue. L'Assemblée est compétente. En cas d'impossibilité, de doute ou de litige la fortune devra être attribuée à une organisation reconnue de pure utilité publique.

## Entrée en vigueur\*

Les présents statuts ont été adoptés lors de l'Assemblée générale constitutive du 17 février 2011. La version actuelle a été adoptée par l'Assemblée générale ordinaire du 5 décembre 2017 et sont entrés en vigueur à cette date.

\* seule la version française fait foi.