

DEMANDE D'ADMISSION

A L'UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER VAUD

(USPI Vaud)

L'entreprise

.....
.....
.....
.....

demande à être admise comme membre de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud.

II. DIRECTION DE L'ENTREPRISE

Nom et prénom de la personne dirigeant effectivement l'entreprise :

.....

Qualifications de la personne assumant la direction :

Titulaire du diplôme fédéral : OUI NON

Date de l'obtention :

Titulaire d'un brevet fédéral : OUI NON

Date de l'obtention :

Formation équivalente (justifier) : OUI NON

.....

III. ACTIVITES DE L'ENTREPRISE

Part de l'activité de l'entreprise qui est effectuée dans le domaine des services en matière immobilière (à exprimer en pour-cent, cas échéant en donnant des explications)

IV. DOCUMENTS A JOINDRE A LA DEMANDE D'ADMISSION :

- a) un extrait du Registre du commerce;
- b) un extrait de l'Office des poursuites et faillites;
- c) les documents permettant de démontrer, pour le dernier exercice écoulé, le respect des exigences ressortant du règlement sur le contrôle des états financiers des membres de l'USPI Vaud;
- d) les documents permettant de démontrer le respect des exigences ressortant du règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance / responsabilité des dirigeants ;
- e) le curriculum vitae et la copie des diplômes de la personne qui exerce la direction effective de l'entreprise;
- f) un extrait du casier judiciaire ainsi qu'un acte de bonne vie et mœurs de la personne qui en exerce la direction effective de l'entreprise.

V. IL EST RAPPELE QUE LES CONDITIONS D'ADMISSION A L'USPI VAUD SONT EN OUTRE :

- a) de respecter les règles d'éthique professionnelle;
- b) de s'affilier à la Caisse d'allocations familiales des régisseurs (sauf exception pour la succursale d'une entreprise ayant son siège hors du canton);
- c) de faire contrôler leurs comptes par un organe de révision agréé (au sens de la Loi sur la surveillance de la révision), pour autant que tout ou partie de leur activité consiste en l'administration / gestion de biens pour le compte de tiers (gérance, administration de PPE). Cela vaut aussi pour les membres qui n'ont pas l'obligation légale de se soumettre à un tel contrôle;
- d) de conclure une assurance de responsabilité civile pour leurs activités, conformément aux exigences du règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance / responsabilité des dirigeants.
- e) de respecter les exigences découlant du contrôle des états financiers.

Il est encore précisé que la demande d'admission est soumise au Comité de l'USPI Vaud qui organise, en principe, préalablement une rencontre entre une délégation du Comité et la personne qui en exerce la direction.

Date, sceau et signature :

EXTRAITS DES STATUTS DE L'USPI Vaud

Article 3 : Membres

L'USPI Vaud confère la qualité de membres aux entreprises, personnes physiques ou morales actives dans le canton de Vaud et inscrites au Registre du commerce, dont l'activité est significative dans le domaine des services en matière immobilière et dont le secteur immobilier est effectivement dirigé par une personne :

- a) titulaire du diplôme fédéral supérieur de régisseur et courtier en immeubles;
- b) titulaire du brevet fédéral de gérant d'immeuble ou du brevet fédéral d'expert en estimations immobilières et pouvant justifier d'une expérience professionnelle de deux ans au moins après l'obtention du brevet;
- c) jouissant d'une formation jugée équivalente (diplôme universitaire, diplôme de l'IEI, etc.) assortie d'une expérience professionnelle de six ans au moins;
- d) au bénéfice d'une expérience professionnelle de dix ans au moins.

Une entreprise dont l'activité immobilière ne serait plus effectivement dirigée par une personne répondant à ces qualifications doit y pourvoir dans un délai fixé par le Comité.

Le changement de forme juridique d'une entreprise ne porte en principe pas préjudice à la qualité de membre. Le Comité doit cependant en être saisi sans délai et confirmer par écrit à l'entreprise qu'elle jouit de la qualité de membre.

Article 4 : Conditions d'admission

Outre les conditions résultant de l'art. 3, les membres de l'USPI Vaud sont tenus :

- a) de respecter les règles d'éthique professionnelle;
- b) de s'affilier à la Caisse d'allocations familiales des régisseurs. A titre exceptionnel et exclusivement lorsque l'entreprise est la succursale d'une entreprise ayant son siège hors du canton de Vaud, le Comité peut décider d'une dispense de cette affiliation obligatoire;
- c) de faire contrôler leurs comptes par un organe de révision agréé (au sens de la Loi sur la surveillance de la révision), pour autant que tout ou partie de leur activité consiste en l'administration / gestion de biens pour le compte de tiers (gérance, administration de PPE). Cela vaut aussi pour les membres qui n'ont pas l'obligation légale de se soumettre à un tel contrôle;
- d) de conclure une assurance de responsabilité civile pour leurs activités, conformément aux exigences du règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance / responsabilité des dirigeants ;

- e) dans les six mois suivant la clôture annuelle de leurs comptes, de faire parvenir au Comité ou à tout autre organisme désigné par l'assemblée générale, une attestation de leur organe de révision établie conformément aux exigences du règlement relatif au contrôle des états financiers des membres de l'USPI Vaud. Pour les membres qui n'exercent aucune activité d'administration / gestion de biens pour le compte de tiers, cette attestation peut être remplacée par un tableau de bord rempli par le membre lui-même. A titre exceptionnel, le Comité peut décider d'une dispense totale ou partielle de ces conditions pour un membre soumis de par la loi à un contrôle financier obligatoire, opéré par une collectivité publique ou par toute autre autorité officielle spécialement désignée.

Le Comité peut exiger en tout temps d'un membre qu'il fournisse la preuve que ces conditions sont effectivement remplies.

Le Comité et toute autre personne chargée du contrôle des conditions requises pour être membre de l'USPI Vaud – particulièrement des conditions ayant trait aux contrôles financiers – sont tenus de traiter les informations et documents dont ils ont connaissance de façon strictement confidentielle. Ils ne pourront en aucun cas faire usage des données dont ils ont connaissance en dehors de leur mission de contrôle.

Article 5 : Procédure d'admission

L'entreprise qui aspire à devenir membre de l'USPI Vaud présente sa candidature au Comité, accompagnée des pièces suivantes :

- a) un extrait du Registre du commerce;
- b) un extrait de l'Office des poursuites et faillites;
- c) les documents permettant de démontrer, pour le dernier exercice écoulé, le respect des exigences ressortant du règlement sur le contrôle des états financiers des membres de l'USPI Vaud;
- d) Les documents permettant de démontrer le respect des exigences ressortant du règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance / responsabilité des dirigeants ;
- e) le curriculum vitae et la copie des diplômes de la personne qui en exerce la direction effective;
- f) un extrait du casier judiciaire ainsi qu'un acte de bonne vie et mœurs de la personne qui en exerce la direction effective.

Le dossier de candidature est soumis au Comité de l'USPI Vaud qui accepte l'entreprise candidate ou la refuse, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus, un recours auprès de l'assemblée générale est ouvert.

Après que la candidature d'une entreprise a été admise par le Comité, elle est portée à la connaissance des membres qui disposent d'un délai de 30 jours pour s'y opposer.

En cas d'opposition d'un membre, l'assemblée générale statue, sans avoir à motiver sa décision auprès de l'entreprise candidate.

Dès que l'admission d'un nouveau membre est effective, le Comité veille à ce que les conditions prévues à l'art. 4 soient effectivement remplies.

Article 6 : Démission

La démission doit être donnée pour la fin d'une année civile, par lettre recommandée adressée à l'USPI Vaud au moins trois mois à l'avance.

Article 7 : Exclusion

Le Comité est compétent pour exclure un membre au motif que celui-ci ne respecterait pas les dispositions légales, celles des statuts, les exigences relatives à la situation financière, celles concernant les couvertures d'assurances ou les règles d'éthique professionnelle.

Un recours auprès de l'assemblée générale est ouvert contre la décision du Comité. Il s'exerce dans un délai de 30 jours, à réception de la décision.

Article 8 : Modalités et effets de la démission ou l'exclusion

En cas de démission ou d'exclusion, le membre perd tout droit à l'avoir social. Il doit cependant s'acquitter de sa cotisation jusqu'à la fin de l'année civile.

Le cas échéant, le Comité peut décider de rendre publique la démission ou l'exclusion d'un membre par tous les moyens qu'il jugera utiles.

Article 8 bis : Liste des membres

L'USPI Vaud est habilitée à publier, dans ses divers moyens de communication (site internet notamment), une liste de ses membres, comprenant leurs noms, leurs adresses et leurs numéros de téléphone.

OBLIGATIONS DE NATURE FINANCIERE QUI INCOMBENT AUX MEMBRE DE L'USPI VAUD

- Finance d'entrée unique : fr. 1'000.--
- Cotisation annuelle de base : fr. 250.--
- Affiliation obligatoire à la Caisse d'allocations familiales des régisseurs si du personnel est employé

Pour les entreprises qui sont dispensées d'une affiliation obligatoire à la Caisse d'allocations familiales des régisseurs en vertu des conditions strictes posées à l'art. 4 al. 1 lettre b des statuts de l'USPI Vaud :

- Finance d'entrée unique : fr. 1'000.--
- Cotisation annuelle de base : fr. 750.--
- Pour les entreprises qui occupent plus de trois personnes, cotisation annuelle de fr. 300.-- par collaborateur.