

# STATUTO DI ASSOCIAZIONE

## Denominazione - Associati

**Art. 1)** E' costituita un'Associazione senza scopo di lucro denominata "Elite Agents Group", in breve anche semplicemente "EAG". L' Associazione, di seguito indicata in forma abbreviata EAG o Associazione, è un'associazione autonoma, indipendente ed apartitica, di durata illimitata.

**Art. 2)** Può aderire a confederazioni, enti, associazioni, anche internazionali, che abbiano finalità analoghe e/o complementari alle proprie.

**Art. 3)** E' assolutamente esclusa qualsiasi attività politica e/o confessionale.

**Art. 4)** Oltre agli associati fondatori, i quali risultano essere coloro che presenziano e sottoscrivono l'atto costitutivo dell'associazione, possono iscriversi con la qualifica di "associato ordinario" gli agenti immobiliari e mandatari a titolo oneroso, esercenti l'attività professionale e regolarmente abilitati, le Agenzie Immobiliari operanti sotto forma di impresa sia che siano costituite in società di capitali o di persone, che sotto forma di Ditta individuale e, per esse, i loro titolari o legali rappresentanti, in quanto agenti immobiliari regolarmente iscritti ed abilitati.

### Sede

**Art. 5)** L'Associazione ha sede in Roma, via di Santa Maria Goretti n.68

### Scopo

**Art. 6)** La Elite Agents Groups ha i seguenti scopi: riunire nel proprio ambito quegli agenti immobiliari che, per la loro formazione, la loro capacità, la loro onorabilità, presentano nell'esercizio della loro attività, ogni garanzia di onestà e di competenza in materia di intermediazione, consulenza e valutazione immobiliare; favorire ed incentrare la attività professionale di ciascun associato, che accetta siffatta visione, attraverso la loro partecipazione e condivisione al " Multiple Listing Service", metodologia di lavoro meglio nota con l'acronimo "MLS"; il fine attuativo di siffatta metodologia è quello di mettere a disposizione dei clienti di ciascun associato il portafoglio in "esclusiva" di ognuno di essi condividendolo tra tutti gli associati EAG; difendere gli interessi morali e professionali degli associati, sia sul piano individuale che su quello collettivo; assistere gli associati, nonché promuovere le condizioni e assumere quelle iniziative ritenute opportune per la loro formazione ed il loro accrescimento professionale; promuovere, favorire e coordinare tutte le iniziative che possano interessare la categoria nel campo assistenziale, previdenziale, assicurativo, culturale e associativo;

designare e nominare i propri rappresentanti in tutti gli enti e organismi ai quali essa abbia interesse di partecipare per il perseguimento dei fini statuari; promuovere quelle azioni finalizzate all'approvazione di leggi adeguate allo svolgimento della professione dei propri associati; promuovere ed incentivare la collaborazione tra gli associati e tra questi ed i colleghi italiani ed esteri; in generale fare tutto quello che, direttamente o indirettamente, può tendere alla migliore organizzazione della professione e all'accrescimento del suo livello morale e materiale, nonché al raggiungimento dei fini associativi.

### Marchio - Logo

**Art. 7)** La Elite Agents Group si propone altresì di curare l'immagine pubblica dei propri associati e a tal fine si doterà e/o acquisirà nelle forme di legge i diritti di utilizzazione del marchio/logo che riterrà più idoneo e che i suoi organi utilizzeranno in tutte le loro comunicazioni e che anche i singoli associati potranno utilizzare, fino a quando non contravvengano agli obblighi a loro carico previsti dal presente Statuto e dai suoi regolamenti, affiancando ovvero apponendo

siffatto marchio-logo sulle rispettive modulistiche et similia. È fatto divieto di utilizzare il marchio “EAG” per la denominazione di consorzi, società o gruppi senza la preventiva autorizzazione del Consiglio Direttivo e questi, qualora si costituissero, potranno solo aggiungere alla loro denominazione le parole “tra associati alla EAG”. L’uso del marchio EAG sarà consentito secondo le modalità fissate nel presente statuto e secondo le disposizioni che il Consiglio Direttivo fisserà in linea con il Regolamento deontologico; l’uso illegittimo comporterà il risarcimento danni o indennizzo per i danni conseguenti all’uso illegittimo effettuato.

#### Durata

**Art. 8)** La durata dell’associazione viene stabilita a tempo indeterminato.

#### Patrimonio ed Esercizi Sociali

**Art. 9)** Il patrimonio dell’associazione è costituito: a) da eventuale capitale iniziale versato; b) da beni mobili e immobili che diverranno proprietà; c) dai contributi di ammissione; d) da eventuali fondi di riserva costituiti con le eccedenze di bilancio; e) da eventuali donazioni, erogazioni, lasciti e liberalità in genere.

Le entrate dell’associazione sono costituite: a) dalle quote sociali annue; b) da contributi ed erogazioni conseguenti a manifestazioni o partecipazioni ad esse; c) da contributi di privati, Stato ed Organismi Internazionali; d) entrate derivanti da attività commerciali e produttive marginali; e) da ogni altra entrata che concorra ad incrementare l’attività sociale. Tutti gli eventuali utili, avanzi di gestione o proventi debbono essere impiegati per la realizzazione dell’attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse. E’ fatto divieto di distribuire anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell’Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte o indicate per legge. Le quote o i contributi associativi sono intrasmissibili. L’esercizio finanziario chiude il 31 dicembre di ogni anno. Entro novanta giorni dalla fine di ogni esercizio verranno predisposti dal Consiglio Direttivo, il Bilancio consuntivo e quello preventivo del successivo esercizio. Tali bilanci dovranno essere portati a conoscenza degli associati, con i mezzi idonei ai sensi di legge nonché con quelli che il Consiglio Direttivo fisserà, per la loro approvazione in Assemblea.

#### Associati

**Art. 10)** A mente del superiore articolo 4) gli Associati si distinguono in: a) associati fondatori; b) associati ordinari. E’ espressamente esclusa la temporaneità della partecipazione alla vita associativa.

a) Sono associati Fondatori coloro che risultano essere presenti all’atto costitutivo dell’associazione e che si sono adoperati nella realizzazione del progetto iniziale dell’Associazione. Rimangono tali per tutta la durata dell’associazione salvo dimissioni da presentarsi per iscritto e con effetto decorsi mesi due dalla data della loro comunicazione. Sono obbligati al versamento della quota annuale di associazione se ed in quanto deliberata dal Consiglio Direttivo.

b) Sono associati Ordinari: gli Agenti Immobiliari, i legali rappresentanti ed i titolari delle Agenzie Immobiliari, in quanto Agenti Immobiliari regolarmente iscritti ed abilitati, costituite sia sotto forma di ditta individuale che sotto forma di società, tanto di capitale che di persone fisiche, che aderiscano alle finalità dell’associazione e contribuiscano a realizzarle, senza limiti temporali alla partecipazione della vita associativa;

**Art. 11)** I nuovi associati sono ammessi dietro loro richiesta e su invito di almeno un associato ordinario; la richiesta di associazione dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di accettazione dello Statuto dell’Associazione; sulla loro ammissione delibera il Consiglio Direttivo

dopo verifica della sussistenza dei requisiti, oggettivi e soggettivi, di cui al superiore art. 4), del presente articolo e sempre dopo avere verificato il gradimento di tutti gli associati fondatori. Sono obbligati al versamento della quota annuale di associazione. La qualifica di associato può venir meno per dimissioni, per morosità ed indegnità. L'indegnità verrà dichiarata dal Consiglio Direttivo su parere vincolante del Collegio dei Probiviri. Gli associati rispondono in via oggettiva, nei confronti della Associazione, dei comportamenti non conformi a quanto previsto nel presente Statuto e dai suoi Regolamenti, anche dei propri collaboratori nonché degli Associati Aderenti di cui al successivo art. 12), lett. a) e b) e dei soci nel caso di Associato organizzato in impresa costituita in una delle forme societarie ex lege previste.

#### Sostenitori

**Art. 12)** Sono sostenitori, i privati, gli Enti, le associazioni e le persone giuridiche che aderiranno agli scopi dell'Associazione e verseranno contributi economici di qualsiasi entità, pur non assumendo la qualifica di associato.

#### Vita Associativa

**Art. 13)** Gli associati, nelle persone dei loro rappresentanti, avranno diritto di frequentare i locali sociali, di ricevere le pubblicazioni, ed ogni altro materiale prodotto dall'associazione, di partecipare a tutte le manifestazioni organizzate dall'associazione nelle modalità che l'associazione o la stessa stabilirà.

**Art. 14)** Nessun compenso sarà dovuto a favore degli associati per l'attività da loro prestata a favore dell'associazione e/o degli altri associati se non nella misura di un rimborso spese per l'espletamento delle cariche elettive ovvero, nell'esercizio delle attività di organo dell'Associazione nella misura preventivamente autorizzata dall'Assemblea.

#### Organi della Associazione

**Art. 15)** Sono organi dell'Associazione: a) L'Assemblea degli Associati; b) Il Consiglio Direttivo; c) Il Presidente del Consiglio Direttivo; d) Il Segretario; e) Il Tesoriere; f) Il Collegio dei Probiviri;

#### Assemblea

**Art. 16)** L'assemblea degli associati è convocata, anche fuori della sede sociale, dal Presidente del Consiglio Direttivo, mediante raccomandata, telefax, telegramma ovvero e-mail o PEC, in quanto prevista dalla legge, indicante la data, l'ora, il luogo e l'ordine del giorno della riunione da inviarsi a ciascun associato almeno otto giorni prima di quello fissato per la riunione assembleare. L'assemblea può essere altresì convocata su domanda firmata da almeno un decimo degli associati aventi diritto a norma dell'articolo 20 del codice civile. L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio per l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo.

**Art. 17)** Hanno diritto di intervenire tutti gli associati fondatori e ordinari. Gli associati fondatori, nonché ogni associato ordinario hanno diritto ad un voto per l'approvazione e le modificazioni dello statuto e per la nomina degli organi direttivi dell'associazione; possono farsi rappresentare nell'assemblea a mezzo di delega scritta, anche da membri del consiglio direttivo salvo che, in questo caso, non si tratti dell'approvazione dei bilanci e per le deliberazioni in ordine alla responsabilità dei consiglieri. I delegati possono essere anche esterni all'associazione purché Agenti Immobiliari regolarmente abilitati ed esercenti. Ogni partecipante all'Assemblea non può ricevere né esibire più di tre deleghe. Nel rispetto del principio di corrispondenza del voto unitario per ciascun associato, ai titolari ed ai legali rappresentanti associati che intervengono per conto delle Agenzie Immobiliari associate ed esercitate sotto forma di società - tanto di capitali quanto di persone - spetta un voto esercitato attraverso il proprio legale

rappresentante. Alle Agenzie EAG che operino anche con Agenti immobiliari autonomamente associati EAG ai sensi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 12 del presente Statuto, spetta un voto.

**Art. 18)** L'assemblea è validamente costituita e delibera, con le maggioranze previste dall'articolo 21 codice civile se non diversamente previsto dal nostro statuto: - sull'approvazione del bilancio consuntivo e preventivo e sulla destinazione o copertura, rispettivamente, dell'avanzo o disavanzo di gestione; - sulla nomina dei componenti il Consiglio Direttivo previa fissazione del numero dei componenti; - sulla nomina dei componenti le commissioni o comitati scientifici e/o culturali, previa fissazione del numero dei componenti; sullo scioglimento dell'associazione e devoluzione del patrimonio; - sulle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto; - sugli indirizzi e direttive generali dell'associazione; - su quanto altro a lei demandato per legge o per statuto e con le diverse maggioranze ivi previste in quanto qui non espressamente determinato. Sono valide le deliberazioni assembleari, anche in assenza di una sola delle formalità di convocazione previste dallo statuto, ogni qualvolta risulti la presenza di tutti gli associati, fermi restando i quorum deliberativi di cui al presente articolo. Per le modifiche al presente statuto con la presenza di almeno tre quarti degli associati e la maggioranza dei presenti

**Art. 19)** L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Direttivo, ed in sua assenza dal Presidente Vicario e, in mancanza precaria di entrambi, l'assemblea nomina il proprio presidente. Il Presidente dell'assemblea, in precaria assenza del Segretario, nomina per la seduta un segretario e constata la regolarità delle deleghe ed il diritto ad intervenire all'assemblea. Delle riunioni di assemblea viene redatto verbale firmato dal suo Presidente e dal suo Segretario.

#### Amministrazione - Consiglio Direttivo

**Art. 20)** L'Associazione è amministrata da un Consiglio Direttivo composto da tre, cinque o sette membri a scelta dell'Assemblea; tra i suoi componenti almeno uno, due o tre rispettivamente per le diverse composizioni a tre, cinque o sette membri, debbono essere soci fondatori fino a quando la detta opzione risulterà possibile. Il Consiglio rimane in carica per sette anni. In caso di dimissioni o decesso di uno dei consiglieri, il Consiglio alla prima riunione provvede alla sua sostituzione. I Consiglieri così sostituiti restano in carica per la durata residua del Consiglio direttivo.

**Art. 21)** Il Consiglio Direttivo è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, senza limitazione alcuna, ad eccezione di quelli che per legge o per Statuto sono riservati all'Assemblea dei soci. In particolare è di competenza del Consiglio Direttivo: a) la nomina, nel proprio seno, del: Presidente, del Segretario Amministrativo, del Tesoriere, di un Vice Presidente vicario; b) deliberare sull'ammissione di nuovi associati; c) determinare la misura delle quote associative e le modalità di pagamento; d) determinare e fissare il Regolamento operativo interno obbligatorio per tutti gli associati con le relative sanzioni, in caso di mancato rispetto dello stesso da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli associati; e) determinare i criteri di congruità della conformità operativa rispetto al presente statuto. Esso procede altresì alla nomina di dipendenti, impiegati e collaboratori, determinandone la retribuzione; compila i regolamenti attuativi per il funzionamento dell'associazione e dei suoi organi, la cui osservanza è obbligatoria per tutti gli associati.

**Art. 22)** Il Consiglio si riunisce tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo (1/3) dei suoi membri, e comunque una volta all'anno per determinare nonché predisporre nel termine previsto al superiore articolo 9) del presente Statuto, la redazione del bilancio consuntivo e preventivo per l'approvazione dell'Assemblea. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza effettiva della maggioranza dei membri del Consiglio ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità, prevale il

voto di chi presiede. Il Consiglio è presieduto dal Presidente, in sua assenza, dal Vice Presidente vicario, in assenza di entrambi, dal più anziano di età dei presenti. Delle riunioni del Consiglio verrà redatto, su apposito libro, il relativo verbale che verrà sottoscritto dal Presidente e dal Segretario e qualora quest'ultimo non fosse presente, dal Segretario facente funzioni nominato dalla seduta.

**Art. 23)** La carica di membro del Consiglio Direttivo sarà espletata a titolo gratuito, ai Consiglieri sarà riconosciuto esclusivamente il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento della carica.

#### Presidente

**Art. 24)** Il Presidente del Consiglio Direttivo rappresenta legalmente l'associazione nei confronti dei terzi ed in giudizio ed ha la firma sociale, cura l'esecuzione dei deliberati dell'assemblea e del consiglio, provvede a quanto necessario per l'amministrazione, l'organizzazione ed il funzionamento dell'associazione.

#### Segretario

**Art. 25)** Il Segretario redige i verbali delle riunioni degli organi sociali e ne cura la tenuta dei relativi libri e registri. Provvede alle trattative necessarie per l'acquisto dei mezzi e dei servizi deliberati dal Consiglio Direttivo e predispone e conserva i relativi contratti e ordinativi. Provvede, inoltre, a liquidare le spese verificandone la regolarità e autorizzandone il Tesoriere al materiale pagamento.

#### Tesoriere

**Art. 26)** Il Tesoriere presiede alla gestione amministrativa e contabile dell'Associazione redigendone le scritture contabili, provvedendo al corretto svolgimento degli adempimenti fiscali e contributivi e predisponendone, in concerto con gli altri membri del Consiglio Direttivo, il rendiconto annuale in termini economici e finanziari. Egli provvede altresì alle operazioni formali di incasso e di pagamento delle spese deliberate dal Consiglio Direttivo. Al Tesoriere spetta anche la funzione del periodico controllo delle risultanze dei conti finanziari di cassa, banca, crediti e debiti e l'esercizio delle operazioni di recupero dei crediti esigibili.

#### Il Collegio dei Probiviri (Competenze - Composizione e nomina)

**Art. 27)** Competenze Il Collegio dei Probiviri è l'organo deputato alla risoluzione delle controversie endo-associative nascenti tra singoli associati, tra associati ed associazione in generale, ovvero per la verifica della sussistenza di fatti imputabili ai singoli associati integranti fattispecie di esclusione dalla associazione in seguito a comprovata violazione da parte di ciascun associato del codice deontologico professionale in particolare, come dei regolamenti attuativi dello Statuto più in generale.

**Art. 28)** Composizione e nomina componenti. Il Collegio dei Probiviri, nominato all'unanimità dall'Assemblea su proposta del Consiglio Direttivo, è composto da tre membri effettivi più due supplenti; dei tre effettivi, almeno due sono associati fondatori che non ricoprano cariche statutarie ed il terzo è un associato ordinario non ricoprente cariche statutarie, ovvero anche un componente esterno alla Associazione che sia operatore nel campo dell'intermediazione immobiliare. Tutti i membri effettivi del collegio dei probiviri dovranno dimostrare di avere esercitato la relativa professione negli ultimi dieci anni continuativamente. I componenti supplenti saranno due associati ordinari ovvero, uno dei due, anche un componente esterno.

Potranno essere eletti alla carica di Probiviro gli associati fondatori nonché gli associati ordinari. Il primo Collegio dura in carica, salvo eventuale periodo di prorogatio, cinque anni e successivamente eletto di triennio in triennio; viene convocato, per la prima volta, entro gg. 15

(quindici) dalla sua elezione, dal Segretario dell'Associazione. I Proviviri non sono immediatamente rieleggibili se non dopo la cessazione del Collegio successivo a quello in cui gli stessi hanno espletato il loro rispettivo mandato e così anche successivamente. Nella prima riunione dopo l'elezione, il Collegio nomina al suo interno il Presidente, il Vice Presidente vicario ed il suo Segretario. Le adunanze successive, convocate dal Presidente, con le stesse modalità previste al superiore art. 16 1° comma e sono valide con la presenza di almeno due dei suoi componenti. In precaria assenza del Presidente e del Vice Presidente vicario, il Collegio nomina per la seduta collegiale il Suo Presidente. Le deliberazioni vengono adottate a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente della seduta collegiale. I componenti del Collegio hanno l'obbligo del segreto. In caso di dimissioni o di decesso o di sopravvenuta incompatibilità definitiva di uno dei componenti del Collegio, lo stesso, alla prima riunione provvede alla sua sostituzione con uno dei membri supplenti per le procedure urgenti e, successivamente, si provvederà alla definitiva sostituzione a mezzo di nuova nomina con le modalità previste dallo Statuto e dal Regolamento del Collegio. I Consiglieri così sostituiti restano in carica per la durata residua del Consiglio direttivo. La carica di componente del Collegio dei Proviviri sarà espletata a titolo gratuito; ai Componenti sarà riconosciuto esclusivamente il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento della carica, se deliberato dal consiglio direttivo.

#### Collegio dei Revisori

**Art. 29)** Ove lo ritenga necessario e se non previsto ex lege, l'Assemblea potrà nominare un Collegio dei Revisori composto di tre membri effettivi e di due supplenti; essi dureranno in carica tre esercizi sociali. L'assemblea potrà determinare anche un emolumento ai revisori effettivi. L'ineleggibilità e la decadenza come anche il funzionamento dell'organo ed i diritti e doveri dei componenti del collegio sono regolati dagli articoli 2397 - 2409 noviesdecies del codice civile valevoli per le società azionarie. Commissioni o comitati scientifici e/o culturali.

**Art. 30)** Le commissioni o comitati sono composti da tre a cinque membri effettivi e di due supplenti, eletti anche fra persone estranee all'associazione; essi durano in carica per il periodo stabilito dall'assemblea degli associati all'atto della nomina; l'assemblea nomina altresì il Presidente e può determinare anche un emolumento ai componenti. Le commissioni o comitati hanno il compito di: - elaborare studi e/o ricerche di ausilio all'attività dell'associazione su quegli oggetti e con modalità, termini e compensi che l'assemblea reputerà di fissare; - svolgere funzioni consultive per l'organo amministrativo; - attuare quanto previsto al superiore art. 2) [Scopo Associazione verifica qualità].

#### Scioglimento

**Art. 31)** Nel caso di scioglimento dell'associazione, per qualsiasi causa, l'assemblea degli associati: - nomina fino a tre liquidatori anche fra i non associati, fissandone i poteri; - determina le modalità della liquidazione e della devoluzione del patrimonio residuo con l'obbligo in ogni caso di devolvere il patrimonio dell'organizzazione ad organizzazioni non lucrative di utilità sociale o a fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'articolo 3, comma 190, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

#### Norme finali

**Art. 32)** Per quanto non previsto nel presente statuto valgono le norme previste dalla legge.