

## CEPI – CEI

### ACCORDO DI COOPERAZIONE

Questo accordo di Cooperazione è stipulato il 27 maggio 2011 da e tra

Le Conseil européen des Professions immobilières, ("**CEPI**") che ha la sua sede principale in Avenue de Tervuren 36, 1040 Brussels, Belgio

e

La Confédération européenne de l'Immobilier ("**CEI**") che ha la sua sede principale a Square Saintclette, 11-12, 1000 Brussels, Belgio

#### Premesse

**CONSIDERATO CHE**, CEPI e CEI, sono organizzazioni europee composte da associazioni nazionali immobiliari in Europa e che rappresentano gli interessi dei professionisti nei confronti delle istituzioni europee, che cooperano per rafforzare le loro relazioni e pratiche di lavoro professionale, sotto la loro supervisione, l'istruzione e il miglioramento della conoscenza del mercato.

**CONSIDERATO CHE**, è intenzione di CEPI e CEI stilare questo accordo al fine di esporre i termini che le parti esploreranno insieme, preparare e valutare le condizioni e le modalità per una fusione come Nuova Associazione, esse si adopereranno per il rafforzamento e il raggiungimento dei termini di collaborazione come stabilito nella lettera d'intenti firmata dalle parti il 18 giugno 2010; in caso di opposizione e contraddizione tra la lettera di intenti e questo accordo di cooperazione, l'accordo di cooperazione prevale

**CONSIDERATO CHE** CEPI e CEI hanno intenzione di prorogare il termine della lettera di intenti di cui sopra per il periodo di partenariato e di cooperazione

**TUTTO CIÒ PREMESSO**, le parti concordano quanto segue:

#### 1. TERMINI GENERALI

1.1 Come organizzazioni individuali CEI e CEPI si considerano partner per l'implementazione della collaborazione della stesura di questo accordo e nella esplorazione di azioni comuni, nella preparazione e valutazione di condizioni e modalità di questa nuova associazione emergente. Rimangono comunque entità indipendenti nel rispettare gli obblighi sotto elencati. Questo accordo

non creerà alcuna joint-venture o rapporto di lavoro tra le parti. Nessuna delle due parti avrà alcun potere diritto o autorità nei confronti dell'altra. Nessuna delle parti avrà alcun potere diritto o autorità di assumere o creare alcuna obbligazione o accordo per conto di o nel nome dell'altra parte;

1.2 Ciascuna parte rappresenta e conviene che non deve sottoscrivere nessun accordo sia scritto che orale in conflitto con il presente;

1.3 Entrambe le parti concordano di facilitare l'informazione e la discussione con i rispettivi membri che possono esprimere considerazioni e riserve riguardo la nuova associazione, al fine di assicurare un ampio sostegno all'accordo.

## **2. PIATTAFORMA COMUNE**

2.1 Il nome della piattaforma comune è "*European Real Estate Professionals' forum*" di CEPI e CEI;

2.2 La piattaforma comune ha natura giuridica informale senza nessuno status legale; la responsabilità della piattaforma comune si attribuisce ai rispettivi comitati direttivi di CEPI e CEI;

2.3 Entrambi i comitati direttivi di CEPI e CEI formano la piattaforma comune ne eleggono il capo, definiscono dettagliatamente le modalità di collaborazione, fanno proposte per progetti e azioni congiunte, stimano il costo di ciascun progetto dividendolo proporzionalmente di volta in volta, in base a ciascun progetto. I Presidenti di CEPI e CEI e il Capo della piattaforma comune agiscono come Comitato Esecutivo e attuano le decisioni dei rispettivi comitati;

2.4 Il Comitato Esecutivo lavora per una effettiva implementazione del presente accordo di cooperazione; Il Comitato Esecutivo facilita il contatto tra le parti; in base alle decisioni dei comitati comuni sulla piattaforma comune il Comitato Esecutivo ha mandato di rappresentare la piattaforma comune all'esterno. Il mandato del Comitato Esecutivo è a titolo gratuito;

2.5 La piattaforma comune si incontra almeno 4 volte l'anno. Prima dell'inizio di ogni anno le date dei meeting vengono calendarizzate. Gli incontri si terranno congiuntamente le riunioni direttive CEPI e CEI;

2.6 Le decisioni della piattaforma comune vengono prese con votazione; i membri CEPI e CEI del comitato hanno ciascuno un voto.

## **3. PROGRAMMA DI LAVORO**

3.1 I rappresentanti di CEPI e CEI fissano tutti i progetti presenti e futuri anche di CEI e CEPI;

3.2 I rappresentanti CEPI e CEI lavorano insieme al comitato tecnico permanente sulla politica comune perseguita; a meno che diversamente deciso dalla piattaforma comune, i documenti di lobbying verranno preparati per conto di entrambe le associazioni e presentati congiuntamente;

3.3 I rappresentanti di CEI e CEPI partecipano alle iniziative per la promozione degli standard professionali (CEN); CEPI supporterà le iniziative di CEI per promuovere questi standard; speciale attenzione verrà data a come gli schemi di

certificazione potranno contribuire a dare riconoscimento alla competenza e agli schemi di qualificazione.

- 3.4 I rappresentanti di CEPI e CEI partecipano al comitato tecnico permanente sull'istruzione e le sue iniziative formative. CEI supporterà e contribuirà attivamente alla revisione dei criteri di EUREDUC e allo sviluppo di iniziative di apprendimento a lungo termine; speciale attenzione verrà data allo sviluppo degli standard qualitativi che incontrino le aspettative di entrambe.
- 3.5 CEPI e CEI invitano a commentare le strategie e i temi proposti nel periodo che viene;
- 3.6 CEPI e CEI si invitano reciprocamente ai rispettivi eventi, se possibile come co-organizzatori;
- 3.7 Nel rispetto dell'accordo principale di ICREA è un'opzione che CEPI apra *worldproperties.eu* ai membri CEI, i comitati CEI e CEPI ne discuteranno successivamente. Una decisione verrà presa dopo il voto finale di entrambi i comitati. Il logo CEI, quindi, sarà collegato all'iniziativa per l'intera durata del presente accordo; CEI è invitata al gruppo di lavoro CEPI per seguire questo progetto;
- 3.8 Il gruppo di lavoro "Strutture e Quote" assiste il lavoro della piattaforma comune. Il gruppo studia i documenti costituenti di CEPI e CEI e prepara articoli per l'associazione, codici, modalità di affiliazione, sistema di voto e altri idee per la nuova associazione. Il gruppo di lavoro lavorerà anche ad una proposta sul budget, ripartizione dei costi associativi, trasferimento dei rispettivi asset e altre necessità di contabilità e questioni correlate alle tasse. Tutte le decisioni della piattaforma comune devono essere preparate dai comitati di CEI e CEPI prima che una decisione venga presa dalla piattaforma comune. I membri di questo gruppo di lavoro si rendono disponibili ad assicurare il rispetto della tempistica ai fini della fondazione della nuova associazione;
- 3.9 La lista delle azioni sopra esposte non è limitante. Tutti i progetti correnti sono progetti condivisi. La piattaforma comune può anche decidere di iniziare nuove attività al fine di contribuire al presente accordo di cooperazione; anche queste nuove attività verranno considerate condivise.

#### **4 FINANZA**

- 4.1 Ogni Parte copre il costo della partecipazione dei propri delegati e rappresentanti ai meeting della piattaforma comune e dei progetti e delle iniziative condivise come sopra descritte;
- 4.2 I costi riguardanti l'organizzazione dei meeting della piattaforma comune verranno equamente divisi tra le parti;
- 4.3 La piattaforma comune concorda i contributi finanziari delle parti per coprire il costo di ciascun progetto e delle attività del gruppo di lavoro "Struttura e Quote";
- 4.4 Alla fine di questo accordo di cooperazione e all'inizio di ogni anno, le parti stimeranno il costo per ogni progetto comune; i fondi saranno disponibili su base quadrimestrale;
- 4.5 I tesoriери di CEPI e CEI controlleranno entrate e uscite regolarmente.

## **5. COMUNICAZIONE**

- 5.1 Durante la collaborazione i comitati di CEPI e CEI informeranno regolarmente i rispettivi associati circa l'andamento dell'accordo di collaborazione; faranno in modo che tutti saranno pienamente informati del progresso dell'accordo di cooperazione e avranno il tempo necessario di preparare una decisione finale circa la nuova associazione;
- 5.2 Tutte le informazioni circa l'associazione tra CEPI e CEI devono essere approvate e riviste per iscritto dalle parti prima di qualsiasi pubblicazione.

## **6. PROPRIETA,' DIRITTI E LICENZA**

- 6.1 la proprietà di qualsiasi documento rimarrà a chi ha redatto il documento, secondo questo accordo CEPI e CEI concordano che i documenti devono essere prontamente riconsegnati all'altra parte e distrutti se richiesto così come i dati in possesso;
- 6.2 Tutti i diritti di proprietà intellettuale non propriamente garantiti ad una parte, conformemente a questo accordo sono diritti riservati. In base a questo accordo nessuna parte può usare proprietà intellettuale dell'altra previa approvazione scritta del proprietario;
- 6.3 Nel caso in cui le parti congiuntamente decidano di sviluppare un nuovo strumento o contenuto durante i termini di durata del presente accordo, le parti concordano di discutere in buona fede la proprietà di qualsiasi altro diritto correlato; in mancanza di accordi particolari si ritiene di proprietà comune;
- 6.4 Entrambe le parti concordano di non usare il logo della controparte in nessuna forma e per nessuno scopo previo consenso scritto.

## **7 TERMINI MODIFICHE E RESCISSIONE**

- 7.1 Le parti fissano un periodo massimo di 18 mesi per portare a termine il lavoro, preparare una proposta per fondere entrambe le parti in una associazione;
- 7.2 il programma dei lavori come specificato nel punto 3 inizierà e verrà implementato tra maggio e dicembre 2011; prima della fine del 2011 il progetto verrà valutato; il presente programma dei lavori verrà corretto e/o completato allo scopo di fissare un secondo programma di lavori per il 2012; se necessario le parti concordano di seguire la stessa procedura per il 2013; alla fine del 2012 dopo 18 mesi entrambe le parti valuteranno il lavoro fatto dalla piattaforma comune per decidere definitivamente se c'è la volontà e la possibilità di fondare la nuova associazione. Nel caso una delle due parti trovasse qualche impedimento tecnico lo stesso dovrà essere superato in un tempo non superiore ai 30 mesi;
- 7.3 la valutazione dei programmi di lavoro sarà parte di un esame a lungo termine permettendo alle parti di valutare cambiamenti ed emendamenti a questo accordo di cooperazione;
- 7.4 una relazione scritta dello stato di avanzamento dei lavori verrà redatta e presentata ai meeting generali CEPI e CEI. Commenti e richieste specifiche dai

meeting generali che matureranno da queste relazioni verranno discusse e seguite dalla piattaforma comune.

- 7.5 Le parti possono condividere ulteriori meeting di revisione a richiesta di entrambe le parti;
- 7.6 Se per ragioni di convenienza si decidesse di sciogliere il presente accordo, un accordo dei comitati CEPI e CEI circa il mutuo consenso alla rescissione è richiesto e deve essere rettificato dai meeting generali delle parti entro 6 mesi dal raggiungimento del presente accordo;
- 7.7 Entrambi le parti possono porre fine a questo accordo se l'altra parte non osserva i termini del presente accordo;
- 7.8 Nel caso di rescissione del presente accordo da entrambi le parti, le stesse concordano di continuare ad adempiere agli obblighi ivi previsti per un tempo adeguato;
- 7.9 Oltre agli obblighi menzionati nel presente accordo di cooperazione e quelli stabiliti dalla legge belga, le parti non hanno nessun altro obbligo contrattuale;
- 7.10 Questo accordo è vincolante per le parti e per i loro associati.

## **8 GENERALE**

Le parti si impegnano a migliorare questo accordo di cooperazione in maniera trasparente e leale. Concordano anche:

- 8.1 limiti dell'accordo. In nessun caso CEPI o CEI possono essere passibili nei confronti di altri per danni speciali, incidentali o consequenziali, se basati su inadempienza del contratto, torto (inclusa negligenza) o altro;
- 8.2 separabilità. Nel caso in cui una clausola del presente accordo risultasse non valida l'intento che si vuole perseguire è quello di mantenere valido il resto dell'accordo;
- 8.3 l'accordo di cooperazione nel suo insieme inclusi gli allegati, la lettera di intenti firmata il 18 giugno 2010, rappresenta l'interezza dell'accordo che può essere modificato o completato da un documento scritto autorizzato dai rappresentanti di entrambe le parti;
- 8.4 decisioni e comunicazioni. Tutte le decisioni e le comunicazioni riguardanti questo accordo devono essere formulate per iscritto. Le decisioni devono essere prese dalla piattaforma comune, notificate in brevi relazioni dal segretariato del CEPI e rese sempre disponibili a tutte le parti. Le comunicazioni devono essere inviate agli indirizzi di entrambe le parti indicati nel presente accordo. Le comunicazioni devono essere inviate personalmente tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, posta ordinaria o e mail.
- 8.5 riservatezza. Le informazioni condivise devono essere trattate con riservatezza al fine di proteggere gli interessi di entrambe le parti e della futura associazione. Tutte

le informazioni confidenziali non devono essere diffuse a terzi e devono essere usate dalle parti riceventi nel rispetto dei principi e degli obblighi di questo accordo.