

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE FIABCI-SUISSE DU 16 JUIN 2023

Lieu : Schweizerhof, Bern
Heure : 10h00
Vice-président : Vitali Bekker

ORDRE DU JOUR

1. Accueil
2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 20 mai 2022
3. Rapport annuel du président
4. Information sur la situation des membres
5. Présentation des comptes 2022
6. Rapport de révision des comptes 2022
7. Approbation des comptes 2022 et décharge au comité
8. Elections
 - 8.1 Election d'un nouveau président
 - 8.2 Election d'un nouveau vice-président
 - 8.3 Election de nouveaux membres du comité
9. Cotisations 2024
10. Programme 2023-2024
11. Divers

1. ACCUEIL

En l'absence du président Michele Giambonini qui est excusé pour des raisons de santé, le vice-président, Vitali Bekker, ouvre l'assemblée générale et salue les membres présents ainsi que les représentants des sponsors et des partenaires.

Daniel Bürdel, secrétaire général de FIABCI-SUISSE, indique que selon la liste des présences, 20 membres sont présents, 2 membres sont représentés ainsi que 7 autres invités sont présents. En cas de votation, la majorité absolue est donc de 12.

M. Roland Munz est nommé scrutateur. Il n'y a pas d'avis contraire.

Vitali Bekker présente l'ordre du jour. Il n'y a pas de remarque concernant cet ordre du jour.

Le vice-président présente la Suisse et FIABCI en quelques mots. En Suisse, quatre langues nationales sont parlées. Malgré les différences culturelles et linguistiques, les Suisses ont un des meilleurs niveaux de vie, une économie stable, et un haut niveau d'éducation.

FIABCI est une fédération internationale qui a été fondée à Paris en 1951. FIABCI est divisée en chapitres nationaux. Il s'agit d'une organisation parapluie, qui est représentée par plus de 40 professions différentes dans le secteur immobilier. Les valeurs fondamentales de la FIABCI sont les suivantes : l'intégrité, l'engagement en faveur de l'excellence, la culture de l'innovation et du développement, la création de valeur durable et la communauté d'action.

FIABCI est une communauté de professionnels de l'immobilier.

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20 MAI 2022

La lecture du procès-verbal, qui a été envoyé à chaque membre, n'est pas demandée. Le procès-verbal est accepté à l'unanimité par l'assemblée.

3. RAPPORT ANNUEL DU PRÉSIDENT

Le vice-président, Vitali Bekker, lit son rapport, en raison de l'absence du président.

L'activité d'un membre actif du comité se déploie dans de nombreuses séances, conférences et autres événements. Ci-après, une liste non-exhaustive des événements réalisés dans le cadre de la FIABCI :

Journées au Vert, Interlaken	08-09.09.2022	Définition de la stratégie de FIABCI-SUISSE par le comité
Case story « EXPLORiT », Yverdon	17.11.2022	Visite du nouveau bâtiment high-tech, conçu en bois
FIABCI Global Leadership Summit, Taiwan	06-09.12.2022	Événement international
Kick-off, Neuchâtel	11.01.2023	Pronostics et perspectives du marché immobilier suisse par Stefan Fahrländer
MIPIM, Cannes	14-17.03.2023	FIABCI-SUISSE représentée par plusieurs membres
4e salon RENT SWITZERLAND, Lausanne	28-30.03.2023	Stand FIABCI-SUISSE, divers échanges avec entreprises locales et start-ups
FIABCI-Lunch « Lindt », Zürich	20.04.2023	Visite de Lindt, Home of Chocolate
73rd FIABCI World Congress, Miami	05-09.06.2023	Événement international
Assemblée générale, Berne	16.06.2023	Rencontre annuelle

Vitali Bekker mentionne le lancement du Conseil mondial des PROPTECH de la FIABCI, avec notamment Rafat Chabaane de FIABCI-SUISSE comme président. Rafat Chabaane prend la parole en mentionnant les objectifs principaux de ce Conseil mondial.

Le vice-président termine son rapport en mettant en avant les moyens de communication de FIABCI-SUISSE : le site internet, la FIABCI App (disponible en version mobile ou desktop), LinkedIn et Facebook. Pour les membres qui ne se sont pas encore inscrits dans la FIABCI App, il est important de le faire.

4. INFORMATION SUR LA SITUATION DES MEMBRES

Vitali Bekker passe la parole à Daniel Bürdel, qui informe l'assemblée des mutations des membres depuis l'assemblée générale 2022 à aujourd'hui. Concernant les admissions, il y a eu six nouveaux membres, dont deux sont présents aujourd'hui : Madame Léonie Hüppi et Monsieur Cyrill Rüegg.

Au moment de cette assemblée générale, le total des membres de FIABCI-SUISSE s'élève à 119.

5. PRÉSENTATION DES COMPTES 2022

Le caissier, Paul-Alexandre Goumaz, présente les comptes 2022 :

Pertes & Profits :

- Total Produits : CHF 108'718.05
- Total Charges : CHF 106'526.60
- Bénéfice : CHF 2'191.45

Bilan: le capital propre au 31.12.2022 se monte à CHF 49'420.22.

6. RAPPORT DE RÉVISION DES COMPTES 2022

MM. Hans-Ulrich Wegmüller et Jean-Jacques Chavanne ont révisé les comptes le 2 mai 2023 à Fribourg, au siège de l'Union Patronale du Canton de Fribourg. M. Wegmüller lit le rapport de révision. Les réviseurs recommandent à l'assemblée d'approuver les comptes et de donner décharge au secrétariat de l'UPCF, au comité et au caissier.

Aucun renseignement supplémentaire n'est demandé par l'assemblée.

7. APPROBATION DES COMPTES 2022 ET DÉCHARGE AU COMITÉ

Le vice-président demande à l'assemblée d'approuver les comptes 2022 et de donner décharge au comité et au caissier pour l'année 2022.

Les membres approuvent à l'unanimité ces deux objets et expriment leurs remerciements pour le travail fourni par acclamation.

8. ÉLECTIONS

Le vice-président annonce trois démissions dans les membres du comité :

- Teresa Astorina, membre
- Romedio Corazzolla, membre
- Michele Giambonini, président

Vitali Bekker les remercie au nom du comité et au nom des membres de FIABCI-SUISSE. Teresa Astorina, qui est présente lors de cette assemblée générale et qui reçoit un cadeau, remercie l'ensemble des membres du comité pour leur engagement. Romedio Corazzolla est excusé.

Vitali Bekker passe la parole à Daniel Bürdel.

8.1 Election d'un nouveau président

Daniel Bürdel annonce qu'en raison de problèmes de santé, le président Michele Giambonini a donné sa démission. Daniel Bürdel lit l'e-mail de démission et souhaite à Michele Giambonini un prompt rétablissement.

Daniel Bürdel passe la parole à Jean-Pierre Weyermann, ancien président de FIABCI-SUISSE. Jean-Pierre Weyermann remercie Michele Giambonini pour son engagement auprès de la FIABCI et souligne qu'il est un visionnaire et qu'il a vécu pour FIABCI. Michele Giambonini a résumé les activités qu'il a réalisées en tant que président de FIABCI-SUISSE dans un rapport de trois pages, qui est à disposition pour toutes les personnes présentes. Michele Giambonini avait beaucoup d'idées, mais malheureusement, il n'a pas réussi à toutes les réaliser. Depuis quelques mois, Michele Giambonini a des problèmes de santé : il salue cordialement tous les membres de FIABCI-SUISSE présents lors de cette assemblée générale. Jean-Pierre Weyermann souhaite un bon rétablissement à Michele Giambonini.

L'assemblée applaudit chaleureusement Michele Giambonini afin de le remercier pour son travail accompli dans la FIABCI.

Daniel Bürdel reprend la parole afin de présenter Vitali Bekker, jusqu'ici vice-président de FIABCI-SUISSE, et qui est candidat à la présidence de FIABCI-SUISSE. Daniel Bürdel présente brièvement Vitali Bekker, qui est licencié en économie et diplômé de l'Institut des Etudes Immobilières de Genève. Il est membre certifié de la prestigieuse RICS, the Royal Institution of Chartered Surveyors, et a rejoint le comité de FIABCI-SUISSE en 2016.

Daniel Bürdel soumet la candidature de Vitali Bekker comme président de FIABCI-SUISSE. Il est élu par acclamation par l'assemblée et Daniel Bürdel lui souhaite plein succès pour le futur.

8.2 Election d'un nouveau vice-président

David W. Frei est candidat à la vice-présidence de FIABCI-SUISSE : il est avocat licencié en droit, LL.M. Il a été admis au barreau par la Cour suprême du canton de Zurich en 2011. En 2019, il fonde l'entreprise SEQUOIA Legal & Advisory GmbH, basée à Birmensdorf, dont il est le directeur associé.

Daniel Bürdel soumet la candidature de David W. Frei comme vice-président de FIABCI-SUISSE. Il est élu par acclamation par l'assemblée et Daniel Bürdel lui souhaite plein succès dans cette nouvelle fonction.

8.3 Election de nouveaux membres

Daniel Bürdel explique que pour le moment, le comité a décidé de ne pas présenter de nouveaux candidats comme membres du comité car l'objectif principal est de stabiliser l'association.

Dès à présent, le comité de FIABCI-SUISSE est composé de la manière suivante :

- Vitali Bekker Président
- David W. Frei Vice-président
- Paul-Alexandre Goumaz Membre et Caissier
- Anne-Marie Loeillet Membre
- Pete Dwojak Membre
- Daniel Bürdel Secrétaire général

Daniel Bürdel présente également les deux conseillers juridiques dont s'est doté FIABCI-SUISSE :

- Olivier Righetti pour la partie de la Suisse romande
- David W. Frei pour la partie de la Suisse alémanique

9. COTISATIONS 2024

Sur proposition du comité, les cotisations suivantes sont maintenues et approuvées par l'assemblée à l'unanimité :

- Membre régulier : CHF 490.00
- Jeune membre (< 35 ans) : CHF 300.00
- Membre principal : CHF 3'000.00
- Membre passif : CHF 150.00
- Membre honoraire : CHF 0.00

10. PROGRAMME 2023-2024

- Octobre/novembre 2023 : Case Story FIABCI-SUISSE
- 4-7 décembre 2023 : 42^e FIABCI Global Leadership Summit, Arabie Saoudite
- 10 janvier 2024 : Kick-off FIABCI-SUISSE
- Avril 2024 : FIABCI-Lunch
- 27-31 mai 2024: FIABCI World Real Estate Congress, Singapour

Ces prochains événements seront annoncés sur le site internet de FIABCI-SUISSE, via newsletter et par e-mail.

Si des membres ont des idées pour un lieu de case story, ils peuvent volontiers le communiquer à un membre du comité.

11. DIVERS

Vitali Bekker demande si quelqu'un souhaite ajouter quelque chose.

- Thomas Henle, membre du comité de FIABCI International, pose la question sur les événements internationaux. Vitali Bekker propose à Thomas Henle de prendre la parole afin d'en dire davantage. Thomas Henle souligne l'importance de la FIABCI App. Il relate en quelques mots le 73^e FIABCI World Real Estate Congress qui s'est déroulé à Miami, où plus de

600 personnes se sont rassemblées. Quant au futur, il mentionne le 42e FIABCI Global Leadership Summit qui se déroulera en Arabie Saoudite du 4 au 7 décembre 2023.

- Jean-Pierre Weyermann prend également la parole et souhaite parler du futur de FIABCI-SUISSE. FIABCI est une association formidable, car elle permet de nombreux contacts au niveau international. Il demande aux membres du comité de s'assurer que FIABCI-SUISSE redevienne forte, et il est tout à fait conscient qu'il s'agira d'un gros travail, spécialement pour le président. Cependant, il est important de ne pas vouloir tout faire soi-même, mais également de déléguer les tâches et bien se répartir les rôles, car il y a un comité de grande qualité. De nos jours, l'utilisation des moyens de communication modernes est privilégiée, mais Jean-Pierre Weyermann recommande de tout de même se rencontrer de temps en temps en chair et en os, et non pas uniquement virtuellement. Il souhaite plein succès au nouveau comité en place.
- Vitali Bekker remercie Jean-Pierre Weyermann pour son intervention et indique effectivement que tout tourne autour de l'humain dans la FIABCI. Le nouveau comité va s'appuyer sur l'expérience des anciens, et également apprendre de soi-même.
- Vitali Bekker donne la parole aux partenaires et sponsors. Rafat Chabaane prend la parole en donnant quelques informations sur STREETS dont l'objectif est de valoriser l'ensemble de la chaîne de valeurs de l'immobilier. STREETS a un nouveau partenariat avec l'entreprise de conseil et de recherche Fahrländer Partner, ce qui leur permet de mieux comparer le marché immobilier. Arun Banovi de ImmoInvest et Manfred Müller de Sunrise sont également présent et sont remerciés pour leur engagement et soutien.
- Vitali Bekker donne la parole à **François Guisan de SEED - Next Generation Living**, qui a été invité comme spécialiste de l'intégration de solutions durables dans l'immobilier.
- François Guisan prend la parole et décrit son parcours professionnel en quelques mots : il a été engagé en 2010 par Implenia pour collaborer avec le WWF Suisse afin de développer une méthodologie pour des éco-quartiers et obtenir une certification. Actuellement, les habitants de la Terre consomment à crédit : il y a plus de huit milliards d'habitants et la Terre peine à régénérer sa capacité. De plus, depuis 50 ans, la biodiversité a perdu environ 70% de sa masse.

L'idée est de travailler sur la notion de quartier pour retrouver de la qualité de vie et apporter un minimum de services. La démarche SEED est une certification pour des quartiers qui consomment mieux et moins, et qui permet aux usagers de réduire leur empreinte écologique ensemble. Cette démarche a été créée par le WWF en 2010, et s'est transformée en SEED en 2018. SEED a un fort partenariat avec les HES-SO.

La méthode SEED se base sur six principes :

- Climat préservé
- Biodiversité régénérée
- Economie circulaire
- Qualité de vie attractive
- Gouvernance partagée
- Culture valorisée

Chacun de ses six principes est décliné en cinq objectifs de performance : il y a donc un total de 30 objectifs de performance.

Actuellement, il y a trois quartiers pilotes en Suisse :

- Green Village au Grand-Saconnex
- Gruvatiez-en-Lavegny à Orbe
- Ancienne Papeterie à Marly
- ⇒ D'autres négociations sont en cours (Nyon, Martigny, Genève,...)

Il y a un grand potentiel en Suisse au niveau de la rénovation du parc immobilier existant, car une grande partie du parc immobilier est vieillissante. Avec un taux de rénovation de 1% en Suisse, il faudra un siècle pour rénover tous les bâtiments en Suisse : ce taux devrait au minimum doubler.

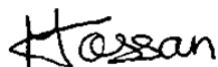
SEED est une approche quartier : il ne s'agit pas d'une certification bâtiment. Cette démarche accepte, par exemple, des différences de performance dans les divers bâtiments d'un quartier.

François Guisan a terminé sa présentation et se tient à disposition pour toute question. L'assemblée le remercie par acclamation.

- Thomas Henle indique que lors du 73^e FIABCI World Real Estate Congress de Miami en 2023, une « Global Chart for Real Estate Professionals » a été lancée, et celle-ci couvre tous les points mentionnés dans l'exposé de François Guisan.
- Vitali Bekker demande à François Guisan si des projets sont en cours en Suisse alémanique. François Guisan indique que plusieurs personnes sont chargées de déployer cette certification en Suisse alémanique, et que des négociations sont en cours.
- Vitali Bekker remercie François Guisan pour son exposé et indique que la présentation SEED (en français et en allemand) est disponible auprès du secrétariat de FIABCI-SUISSE.
- Vitali Bekker remercie tous les fidèles sponsors et partenaires de FIABCI-SUISSE.

La parole n'étant plus demandée, le président nouvellement élu clôt l'assemblée à 12h19. L'assemblée générale est suivie d'un apéritif, et d'un lunch.

Pour le procès-verbal de l'assemblée générale de FIABCI-SUISSE



Magalie Tassan-Mazzocco
Pour le secrétariat FIABCI-SUISSE

Berne, le 16 juin 2023