

INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2019

Jeudi 2 mai 2019 17h30

Hôtel Royal Savoy, Lausanne



Ordre du jour

- 1 Liste des présences, droits de vote, vérification du quorum, présentation du bureau, nomination de deux scrutateurs
- 2 Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2018
- 3 Rapport du Président
- 4 Comptes 2018 :
 - a Présentation des comptes 2018
 - b Lecture du rapport de l'organe de révision 2018
 - c Adoption des comptes par l'Assemblée générale
- 5 Décharge au Comité et à l'organe de révision
- 6 Election de l'organe de révision
- 7 Perspectives 2019
 - a Projets et organisation
 - b Présentation du budget 2019
 - c Approbation du budget par l'Assemblée générale
- 8 Assemblée générale du SVIT Suisse, délégués du SVIT Romandie :
 - a Confirmation des délégués actuels
 - b Election des nouveaux délégués
- 9 Comité
 - a Réélection de Grégoire Schmidt, membre du Comité
- 10 Divers

Mode de décision

Nous vous rappelons que, par application de l'article 16 des statuts, un quorum est nécessaire pour que l'Assemblée puisse valablement délibérer. Par ailleurs, les résolutions proposées ayant le caractère de décisions ordinaires sont adoptées à la majorité absolue des suffrages exprimés. Les membres individuels ont droit à 1 voix, les membres entreprises ont 2 voix (1 à 5 employés) ou 3 voix (6 employés et plus), les membres d'honneur ont droit, eux, à 1 voix. Les membres bienfaiteurs ou invités sont autorisés à suivre les délibérations et les votes de l'Assemblée générale en tant qu'auditeurs.

Si vous souhaitez aborder une thématique lors de cette Assemblée, nous vous remercions de bien vouloir nous la soumettre par écrit d'ici au 12 avril 2019.

Formulaire d'inscription à l'Assemblée générale et à la Soirée des leaders de l'immobilier

À renvoyer
au secrétariat
avant le 18 avril

Société _____

Prénom _____ Nom _____

Rue et numéro _____

NPA et localité _____

Adresse mail _____ Téléphone portable _____

Régime, ou allergies alimentaires et autres remarques

- Je serai présent(e) à l'Assemblée générale
- Je participerai à l'apéritif
- Je participerai à la Soirée des leaders de l'immobilier

- Je ne serai pas présent(e) à l'Assemblée générale et je souhaite donner ma procuration à :

Prénom _____ Ou à Pierre Jacquot,
Président du SVIT Romandie

Nom _____

Ce document doit être renvoyé au plus tard **le jeudi 18 avril 2019** au secrétariat du SVIT Romandie :
elisa.robbiani@svit-romandie.ch

Compte tenu du succès du dîner de gala, nous sommes tenus de limiter le nombre de participants par "membre entreprise" : 2 participants pour les entreprises de moins de 50 collaborateurs, 3 participants pour les entreprises de plus de 50 collaborateurs.

Programme

Jeudi 2 mai 2019 17h30

- 17h30 Arrivée et accueil des participants
- 18h00 Début de l'Assemblée générale
- 19h00 Conférence "Politique monétaire de la BNS : défis et enjeux pour l'économie immobilière" présentée par Jean-Marc Falter, délégué aux relations avec l'économique régionale de la Banque Nationale Suisse.
- 19h30 Apéritif et réseautage
- 20h15 Dîner de gala
- Soirée des leaders de l'immobilier
- 23h00 Fin officielle

La soirée des leaders de l'immobilier est soutenue par :



burckhardtpartner 



LENZ & STAEHELIN

Merci à nos sponsors !

Lieu de l'événement



Hôtel Royal Savoy
Av. d'Ouchy 40
1006 Lausanne

Le parking payant (CHF 12.-) de l'Hôtel Royal Savoy est à disposition des participants.

Mot du Président

Chères et Chers membres du SVIT Romandie,

Le Comité et l'équipe du SVIT Romandie se joignent à moi pour vous convier à notre Assemblée Générale et à la Soirée des leaders de l'immobilier le 2 mai à Lausanne. Ce moment privilégié sera pour nous l'occasion de faire le point sur l'année écoulée et de passer un bon moment ensemble.

Digitalisation de la branche, augmentation des taux de vacance, baisse des rendements, enjeux urbanistiques et développement des compétences : l'année 2018 n'a pas été de tout repos pour l'économie immobilière. Ces défis nous donnent l'opportunité de nous informer, d'ouvrir des débats et de nous positionner comme association professionnelle.

Notre priorité en 2018 a été de développer la proximité avec les membres et les services que nous pouvons leur apporter. Cette politique a été mise en œuvre suivant quelques axes forts :

- Production de contenu lors des événements tout en maintenant la logique de networking et de convivialité,
- Efforts importants sur le thème du développement des futurs managers de notre branche avec le lancement du projet SVIT Young et le développement de l'offre de la SVIT School,
- Structuration de nos démarches législatives et politiques avec la production d'un Polit Radar Romand et la présence dans deux campagnes référendaires,
- Accès facilité à l'information immobilière grâce à la version 2 du SVIT Info et au nouveau profil LinkedIn

Ces actions concrètes ont permis de susciter des rencontres et des réflexions entre nos membres existants, mais aussi d'attirer 24 nouveaux membres pour porter le nombre total à 245 fin 2018, ce dont nous nous félicitons.

Nous avons aussi pu régulièrement interagir à l'échelle nationale avec les membres des autres associations régionales ainsi que les représentants du SVIT Suisse, notamment pour la mise en œuvre du nouveau logo et de la charte graphique.

Nous nous réjouissons de vous accueillir nombreux le 2 mai prochain pour développer plus en détail ces thèmes qui sont au cœur de l'avenir de l'économie immobilière.



Pierre Jacquot
Président
SVIT Romandie

Le SVIT Romandie en quelques chiffres

16

Membres bienfaiteurs

162

Membres entreprises

60

Membres individuels

7

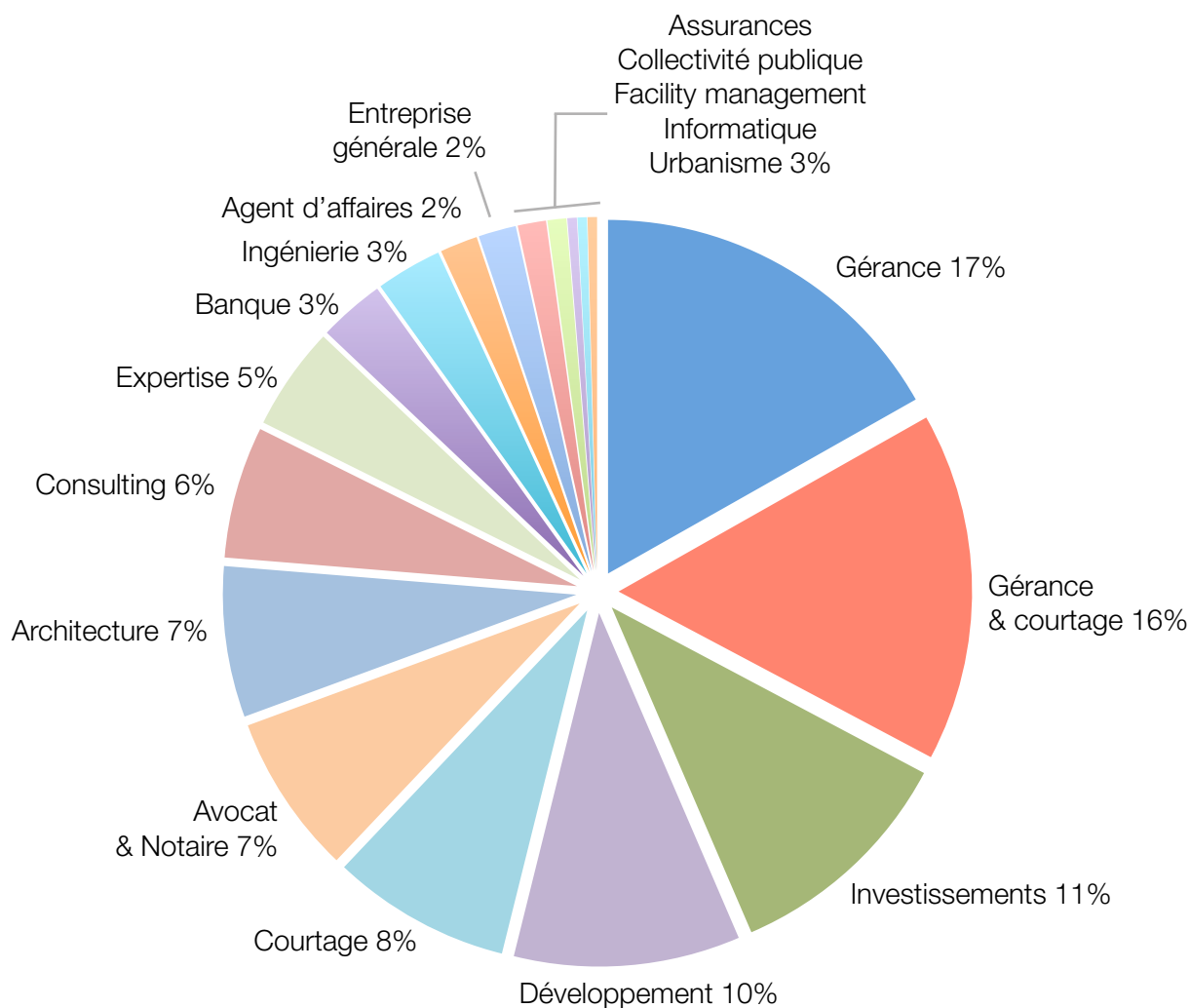
Membres d'honneur

245

Nombre total au 31.12.2018

+20

Métiers représentés :



Nouveaux membres du SVIT Romandie en 2018

Membres individuels

Monsieur Cyrill Niggli	Genève	GE
Monsieur Bertrand Mingard	Lausanne	VD
Monsieur Damien Clerc	Genève	GE
Monsieur Jean-Michel Ischer	Neuchâtel	NE
Monsieur François Bellanger	Genève	GE
Monsieur Cédric Dubois	Plan-les-Ouates	GE
Madame Catherine Michel	Bursinel	VD

Membres entreprises

Melcarne SA	Fabio Melcarne	Genève	GE
Helvetadvisors SA	Lucie Esquerré	Genève	GE
Egima SA	Philippe Kugel	Neuchâtel	NE
Suisse Développement Sàrl	Antoine Bonhomme	Genève	GE
Solvalor fund management SA	Ludovic Weiss	Lausanne	VD
votrecourtier.ch SA	Alexandre Mirfassihi	Crissier	VD
AMO Management SA	Julien Royer	Vésenaz	GE
Gecko Conseils Sàrl	Pascal Bardet	Blonay	VD
Bricks Development West AG	José Gonzalez	Carouge	GE
Régie Eric Glauser SA	Raphaël Glauser	La Tour-de-Peilz	VD
Castella Immobilier Sàrl	Ana Maria Castella	Yverdon-les-Bains	VD
YAG-IMMO expertises Sàrl	Yasmine Gautschi-Schoeni	Troistorrents	VS
Crossing-Tech SA	Rafat Chabaane	Lausanne	VD
L-A Gérance Sàrl	Jérôme Berti	Lausanne	VD
Gévée Seniors SA	Jean Stocker	Versoix	GE
Terra Foncier SA	Patrick Durrer	Neuchâtel	NE
Drees & Sommer Schweiz AG	Caroline Chagnaud	Lausanne	VD

Nos membres bienfaiteurs



Schindler



N°1 POUR LA GARANTIE DE LOYER SANS DÉPÔT BANCAIRE



swisscom



upc



Le Comité



Pierre Jacquot
Président



Cécile Berger Meyer
Vice-présidente



Cédric Barde
Trésorier



Martin Dunning
Membre fondateur



Stéphane Giacomini
Membre fondateur



Marc Fisher
Membre



Philippe Moeschinger
Membre



Yvan Schmidt
Membre



Sébastien Troutot
Membre



Grégoire Schmidt
Membre



Caroline Pinatel
Membre

Comptes de résultat de l'exercice 2018

	2018 CHF	%	2017 CHF	%
Produits d'exploitation	481'177.00	100.0	470'660.40	100.0
Cotisations membres bienfaiteurs	85'000.00		90'000.00	
Cotisations membre individuels	47'200.00		44'500.00	
Cotisations membres entreprises	273'183.00		257'600.00	
Ventes nettes du SVIT Commentaire	794.00		1'458.20	
Dons	-		5'000.00	
Autres produits d'exploitation	75'000.00		72'102.20	
Produits d'exploitation	-469'129.66	-97.5	-397'056.03	-84.4
Charges du personnel	-115'945.50		-70'361.75	
Secrétariat	-74'727.60		-64'800.00	
Honoraires des tiers	-24'277.47		-18'675.15	
Charges administratives	-519.30		-436.00	
Loyers	-19'386.00		-19'440.00	
Cotisations au SVIT Suisse	-91'760.40		-87'264.00	
SVIT Forum	-14'604.50		-8'523.00	
Conférences-débats, Prix Bilan	-27'911.02		-51'496.90	
Portail Immobilier SVIT Info	-11'568.14		-25'532.41	
SVIT Young	-37'895.26		-	
Marketing	-6'535.34		-8'776.42	
SVIT Plenum	-6'753.20		-8'686.40	
Vie associative	-37'245.93		-33'064.00	
Résultat d'exploitation	12'047.34	2.5	73'604.37	15.6
Charges et produits financiers	2'460.22		2'683.47	
Variation de provision sur créances	800.00		-5'000.00	
Attribution au Fonds pour activités spéciales	-13'000.00		-60'000.00	
Résultat avant impôts	2'307.56	0.5	11'287.84	2.4
Impôts directs	-1'402.10	-0.3	-1'329.10	-0.3
Résultat de l'exercice viré au capital	905.46	0.2	9'958.74	2.1

Bilan au 31 décembre 2018

ACTIF	2018 CHF	%	2017 CHF	%
Actif circulant	353'785.32	97.3	354'897.76	97.3
Trésorerie	332'525.10		345'588.72	
Créances résultant de prestations de services et ventes	10'055.00		50.00	
Autres créances à court terme	954.55		1'029.40	
Actifs de régularisation	10'250.67		8'229.64	
Actif immobilisé	10'000.00	2.7	10'000.00	2.7
Immobilisations financières	10'000.00		10'000.00	
Total de l'actif	363'785.32	100.0	364'897.76	100.0
PASSIF				
Capitaux étrangers à court terme	31'122.90	8.6	46'140.80	12.6
Autres dettes à court terme	11'491.90		31'640.80	
Passifs de régularisation	19'631.00		14'500.00	
Capitaux étrangers à long terme	288'000.00	79.2	275'000.00	75.4
Fonds pour activités spéciales	288'000.00		275'000.00	
Fonds propres	44'662.42	12.3	43'756.96	12.0
Bénéfice reporté	43'756.96		33'798.22	
Résultat de l'exercice	905.46		9'958.74	
Total du passif	363'785.32	100.0	364'897.76	100.0

Rapport de l'organe de révision



En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat de l'exercice et annexe) de SVIT Romandie pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

OBT SA

David Brunner
expert-réviseur agréé
responsable du mandat

Matthias Bamert

Budget 2019

Budget exploitation

Produits

	Effectif au 31.12.18	Budget 2019
Cotisations membres bienfaiteurs	85'000.00	80'000.00
Cotisations membres entreprises	273'183.00	268'650.00
Cotisations membres individuels	47'200.00	47'200.00
Cotisations nouveaux membres	0.00	12'000.00
Ventes et prestations de services + frais récupérés	1'700.00	1'000.00
Dons	0.00	0.00
Dissolution provision perte sur débiteurs	800.00	0.00
Produits financiers (actions SVIT School)	2'748.77	0.00
	410'631.77	408'850.00

Charges

SVIT Forum	14'604.50	18'000.00
Cotisation SVIT Suisse	91'760.40	102'000.00
Secrétaire général (communication)	74'727.60	73'230.00
Secrétariat opérationnel	115'945.50	92'400.00
Loyer secrétariat	19'386.00	19'400.00
Charges administratives	519.30	500.00
Honoraires tiers	23'574.35	32'400.00
Portail immobilier	10'488.00	10'250.00
Site Internet & Newsletter	1'080.00	1'440.00
Marketing	6'535.34	18'000.00
Traduction	703.12	1'000.00
SVIT Plenum	6'753.20	10'000.00
Vie associative	37'245.93	37'000.00
Sponsoring AG	-11'000.00	-10'000.00
Frais bancaires	288.55	250.00
Perte sur débiteurs	0.00	0.00
Prévision perte sur débiteurs	0.00	2'000.00
Impôt sur la fortune / bénéfice	1'402.10	980.00
	394'014.0	408'850.00

Résultat budget exploitation

16'617.74

0.00

Budget 2019 (suite)

Budget hors exploitation

Produits

	Effectif au 31.12.18	Budget 2019
Sponsoring conférences-débats	0.00	10'000.00
Sponsoring Prix Bilan de l'immobilier	43'000.00	40'000.00
Sponsoring SVIT Young	19'300.00	12'000.00
Sponsoring Innovation	0.00	3'000.00
SVIT Commentaire	794.00	0.00
Dissolution Fonds pour activités extraordinaires	0.00	50'000.00
	63'094.00	115'000.00

Charges

Conférences-débats	4'330.00	10'000.00
Prix Bilan de l'immobilier	23'581.02	30'000.00
SVIT Young	37'895.26	30'000.00
Innovation	0.00	25'000.00
SVIT Commentaire	0.00	0.00
Utilisation Fonds pour activités extraordinaires	13'000.00	20'000.00
	78'806.28	115'000.00

Résultat budget hors exploitation

-15'712.28

0.00

RÉSULTAT

905.46

0.00

Soirée des leaders de l'immobilier 2018



La nouvelle génération représente l'avenir de l'association



Le SVIT Young Romandie a été créé à l'automne 2018 afin de promouvoir l'attractivité des métiers de l'économie immobilière auprès de la nouvelle génération. Il est animé par un comité de jeunes identifiés pour leur motivation et leur leadership. Ce comité a pour objectif l'organisation d'évènements de networking, de réseautage, de formations ou d'informations, ceci avec le soutien du SVIT Romandie. Le but est de permettre à tout le secteur de bénéficier d'un indispensable renouvellement des professionnels dans un secteur en constante mutation.

Encouragez la nouvelle génération

Afin de pouvoir mener à bien ses actions, Le SVIT Young Romandie a besoin de vous. Nous vous invitons à les soutenir par une contribution volontaire, en remplissant le formulaire ci-dessous.

Prénom et Nom ou Société

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|-----|---------|
| <input type="checkbox"/> | Le protecteur | CHF | 100.- |
| <input type="checkbox"/> | Le bienfaiteur | CHF | 500.- |
| <input type="checkbox"/> | L'altruiste | CHF | 2'000.- |
| <input type="checkbox"/> | Le philanthrope (montant libre) | CHF | _____ |

Lieu et date

Signature

Ce document, dûment signé, doit être renvoyé au secrétariat du SVIT Romandie : elisa.robbiani@svit-romandie.ch

Le mot de Pierre Jacquot Président du SVIT Romandie

« La mission principale du SVIT est de projeter l'avenir de nos métiers. Aujourd'hui, pour aller au-delà de notre vision d'experts et spécialistes de la branche, nous voulions commencer à interagir avec les nouveaux venus, comprendre leurs enjeux, leurs besoins. Et au travers de cela, commencer à construire et à développer l'immobilier de demain autrement. Avec les personnes qui y travaillent et surtout ceux qui y travailleront. »

Vous souhaitez investir dans la formation de vos collaboratrices et collaborateurs, la SVIT School est votre partenaire.

- Cours d'introduction à l'économie immobilière à Lausanne et à Genève
- Cours de perfectionnement :
 - Financement immobilier
 - Influence en négociation, niveau 1
 - Accueil et qualité de service
- Certificat de spécialiste en comptabilité immobilière SVIT
- Certificat en gestion technique du bâtiment SVIT
- Brevet fédéral de gérant/e d'immeubles, expert/e en estimations immobilières, développeur/euse immobilier/ière, courtier/ière en immeubles
- Diplôme fédéral d'administrateur/trice de biens immobiliers
- Séminaires sur des thèmes d'actualité (digitalisation, droit du bail, gestion des risques, ...)

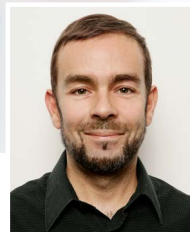
Pour tout renseignement ou conseil personnalisé, contactez-nous au 021 331 20 90.



Karin Joergensen Joye
Directrice Suisse romande



David Ures
Assistant cours
et séminaires



Javier Fontes
Assistant cours
et séminaires



Cynthia Rodriguez
Assistante cours
et séminaires

