



# Convocation à l'Assemblée générale 2022

  
SVIT  
ROMANDIE

# Ordre du jour

- 1 Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2021
- 2 Rapport du Président
- 3 Comptes 2021
  - a Présentation des comptes : rapport de l'organe de révision 2021
  - b Adoption des comptes par l'Assemblée générale et décharge au Comité et à l'organe de révision
  - c Élection de l'organe de révision pour les comptes 2022
- 4 Perspectives 2022
  - a Perspectives et projets de l'Association
  - b Présentation du budget 2022
  - c Approbation du budget par l'Assemblée générale
- 5 Changement dans les statuts
  - a Présentation des changements
  - b Approbation des changements
- 6 Comité du SVIT Romandie
  - a Changement de Présidence : proposition du comité d'élire Vincent Leroux à la Présidence
  - b Point de situation sur les membres sortants du comité
  - c Élection de nouveaux membres au Comité sur proposition du Comité : Victoria Stoddart, Olivier Ouzilou, Bertrand Morisod, Stéphane Maye et Yves Perriraz
- 7 Membres d'honneur
  - a Élection de Pierre Jacquot, membre sortant au 30 juin 2022 du Comité
  - b Élections de Stéphane Giacomini, Marc Fischer et Grégoire Schmidt, membres sortants du Comité
  - c Élections de Yvan Schmidt et Philippe Moeschinger, membres sortants en 2020
- 8 Assemblée générale du SVIT Suisse, délégués du SVIT Romandie
  - a Confirmation des délégués actuels
  - b Élection des nouveaux délégués
- 9 Conclusions et 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.

## Budget EXPLOITATION

Budget 2021

Effectif au 31.12.2021

Budget 2022

Produits	Cotisations Membres bienfaiteurs	78 750	89 250	89 250
	Cotisations Membres entreprises	306 660	318 055	315 900
	Cotisations Membres individuels	42 000	35 280	36 120
	Nouveaux membres et cotisations SYR	20 000	4 100	20 000
	Ventes et prestations de service	1 000	5 800	3 000
	Dons	0	0	0
	Dissolution provision perte sur débiteurs	0	15 420	0
	Produits financiers	0	2 749	0

Résultat	448 410	470 654	464 270
----------	---------	---------	---------

Charges	SVIT Forum des romands	10 000	0	42 000
	Sponsoring SVIT Forum des romands	0	0	-30 230
	Cotisations SVIT Suisse	105 000	102 530	104 112
	Communication	45 000	34 455	28 000
	Secrétariat opérationnel	165 840	188 272	193 140
	Loyer secrétariat	19 400	19 386	19 392
	Charges administratives	500	1 019	1 000
	Honoraires tiers	35 500	34 282	35 500
	Portail immobilier	0	0	0
	Newsletter	1 440	1 440	1 440
	Marketing	17 500	16 561	18 000
	Traduction	1 000	0	1 000
	Délégués SVIT Plenum	10 000	0	10 000
	Vie associative	50 000	8 918	54 000
	Sponsoring AG	-20 000	0	-20 000
	Déjeuner des membres	20 000	10 615	22 100
	Sponsoring déjeuners des membres	-8 000	-5 000	-8 000
	Frais bancaires	250	245	216
	Perte sur débiteurs	0	3 005	0
	Provision pertes sur débiteurs	0	0	0
Impôt sur fortune/bénéfice	980	2 344	1 800	

Résultat	454 410	418 072	473 470
----------	---------	---------	---------

Résultat budget EXPLOITATION	-6 000	52 582	-9 200
------------------------------	--------	--------	--------

## Budget HORS EXPLOITATION

Produits	Sponsoring conférences débats	10 000	0	10 000
	Sponsoring Prix de l'immobilier	35 000	38 000	45 000
	Sponsoring SVIT Young	31 000	15 500	16 000
	Sponsoring Innovation	0	0	0
	SVIT Commentaire	0	0	0
	Dissolution Fonds activités extraordinaires	0	0	0

Résultat	76 000	53 500	71 000
----------	--------	--------	--------

Charges	Conférences débats	10 000	0	7 500
	Prix de l'immobilier	30 000	29 096	40 000
	SVIT Young	25 000	6 917	15 000
	Innovation	0	0	0
	SVIT Commentaire	0	0	0
	Attribution Fonds activités extraordinaires	0	70 000	0
	Utilisation Fonds activités extraordinaires	0	0	0

Résultat	65 000	106 013	62 500
----------	--------	---------	--------

Résultat budget HORS EXPLOITATION	11 000	-52 513	8 500
-----------------------------------	--------	---------	-------

RESULTAT	5 000	70	-700
----------	-------	----	------

**Rapport de l'organe de révision  
sur le contrôle restreint**  
à l'assemblée générale des membres du  
SVIT Romandie (Association suisse de  
l'économie immobilière SVIT, Section Romandie)  
Lausanne

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de SVIT Romandie (Association suisse de l'économie immobilière SVIT, Section Romandie) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au comité 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 ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

OBT SA



David Brunner  
expert-réviseur agréé  
responsable du mandat



Angelica De Riggi

Zurich, 3 mars 2021

- comptes annuels 2021 (bilan, compte de résultat et annexe)

# Proposition de modification des statuts

Afin d'adapter les statuts de notre Association en fonction de nos besoins et objectifs actuels et futurs, nous soumettons à validation les modifications des articles suivants:

- Art 4. Admission des membres
- Art 5. Membres honoraires ou membres d'honneur
- Art 8. Perte de qualité de membre
- Art 9. Cotisations des membres
- Art 10. Exonération de la responsabilité
- Art 11. Autres obligations
- Art 14. Présidence et procès verbal
- Art 17. Composition
- Art. 22. Exercice comptable et clôture des comptes

Les modifications proposées sont détaillées dans le document annexé à la présente convocation "Statuts SVIT Romandie\_proposition 2022". En résumé, les changements suivants sont soumis à validation:

- Définition de "membre entreprise"
- Nomination des membres d'honneur
- Echéance des cotisations
- Élection des membres du Comité et du Président
- Durée des mandats des membres du Comité et du Président
- Reformulation du texte de certains articles

## Proposition de changement de Présidence

Un an avant l'échéance de son deuxième mandat et compte tenu de ses obligations professionnelles, Pierre Jacquot a décidé de quitter la présidence du SVIT Romandie. La transition a été organisée par le Comité qui propose Vincent Leroux à la Présidence de l'Association pour un mandat de 3 ans. La transition formelle se fera à fin juin 2022.

### Vincent Leroux, membre du Comité depuis 2020

Vincent Leroux, géographe de formation, a commencé sa carrière dans la recherche appliquée à l'Université Libre de Bruxelles afin d'accompagner collectivités publiques et promoteurs immobilier dans l'étude des commerces de centre-ville et l'implantation de centres commerciaux. Après avoir été responsable du département recherche de DTZ à Bruxelles, Vincent a rejoint CBRE à Genève en 2012 où il est Executive Director en charge du département Capital Markets en Suisse Romande. L'équipe Capital Markets de CBRE conseille investisseurs et propriétaires dans leur stratégie immobilière et la vente ou l'acquisition d'immeubles de rendement, Vincent a notamment conseillé pour plus de CHF 3 milliard de transactions. Vincent est aussi membre du Royal Institution of Chartered Surveyor et a fait partie du Board suisse entre 2013 et 2016.



# Proposition de nouveaux membres du Comité

Profitant de changement de Président, le Comité a décidé d'engager un renouvellement de ses membres tout en conservant la diversité des disciplines, des profils et des régions. Ainsi, des membres historiques, pour certains fondateurs du SVIT Romandie, vont passer le témoin dès cette année : Stéphane Giacomini, Marc Fischer et Grégoire Schmidt. Par ailleurs, Cédric Barde et Sébastien Troutot, eux aussi grands contributeurs à la vie de l'Association, ne solliciteront pas le renouvellement de leur mandat l'année prochaine. Pour assurer la dynamique de cette nouvelle équipe, le Comité propose dès maintenant la nomination de cinq nouveaux membres.



## Victoria Stoddart

Architecte formée en Argentine à l'université de Buenos Aires, Victoria a commencé sa vie professionnelle en 2002 comme professeure assistante en Design architectural 1. Son parcours atypique commence avec un départ en Californie (Etats-Unis) où elle a principalement oeuvré jusqu'en 2007 dans le développement de grandes villas de prestige, tant sur place qu'à l'international. Dès son arrivée en Suisse, Victoria intègre l'équipe d'architecture d'intérieur de CCHE et devient architecte associée en 2015.

## Olivier Ouzilou

Dr Olivier Ouzilou est co-fondateur et administrateur délégué de Signa-Terre SA. Fort de 30 ans d'expérience dans le domaine de l'énergie, son parcours professionnel en qualité de représentant de maîtres d'ouvrages, de prescripteur et d'ingénieur conseils, lui permet de mettre ses compétences au service de la transition « énergétique et climatique » du domaine bâti vers un immobilier durable.



## Bertrand Morisod

Bertrand Morisod est né en 1983 et habite en Valais. Il a débuté sa carrière dans la banque avant de rejoindre le groupe Bernard Nicod. À la tête de sa propre société immobilière depuis 2016, ses domaines d'expertise sont le courtage et la promotion immobilière. Titulaire d'un master en management des entreprises et d'un brevet fédéral de développeur immobilier, il officie comme expert aux examens du brevet fédéral du même nom. Bertrand est également membre de la commission urbanisme et construction de sa commune.



## Stéphane Maye

Stéphane Maye est ingénieur civil diplômé de l'EPF Zurich et a un MBA de l'université de St-Gall. Il est Partner et membre de la direction chez pom+Consulting SA depuis 2009. Son engagement dans l'immobilier concerne toutes les phases du cycle de vie. A ce titre, il conseille ses clients du développement de projets d'envergure jusqu'à l'obtention du permis de construire et les suit jusqu'à la réception de l'ouvrage défauts levés. Il est consultant expert pour la création et la mise en œuvre de stratégies pour les portefeuilles plus spécifiquement en matière de digitalisation et de durabilité. Depuis 6 ans, il organise le séminaire Digital Real Estate Summit Romandie avec la SVIT School.



## Yves Perriraz

Yves Perriraz est responsable des investissements immobiliers suisses au sein d'un family office basé à Genève. Auparavant, il a été responsable Suisse romande chez CFF Immobilier pendant 3 ans après avoir bâti sa carrière dans le développement de projets immobiliers chez Zschokke/Implenia. Il est titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil HES, d'une licence en gestion d'entreprise HEC et d'un diplôme postgrade en immobilier. Il a été professeur à la SVIT School dans la filière préparatoire menant au brevet fédéral de développeur immobilier. Il est également membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors.

