

ASSEMBLEE GENERALE AGO 07 février 2024 Procès-Verbal

A 9h30 , le 07 février 2024 , à Paris, les membres de l'Association IP2I se sont réunis en Assemblée générale ordinaire, sur convocation de la présidente en date du 17 janvier 2024, à laquelle était joints les documents suivants :

- Rapport financier (Comptes annuels détaillés, Projet de budget 2023)
- Rapport d'activité 2023
- Pouvoir

Valérie GENTHIAL , Présidente , préside l'assemblée et Laurence Natali-Dantin, ès qualité, est secrétaire de séance.

La liste (jointe en annexe) des présents et représentés¹ est certifiée exacte et sincère par le Président et le Secrétaire de séance ; 6 pouvoirs ont été reçus . Madame Dagoreau, expert-comptable de l'association, est également présente, ainsi que Michel Jouvent, délégué général.

Le président de séance remercie les membres de leur présence ; et rappelle que, conformément aux articles 11 et 12 des statuts de l'association

- comme l'y autorisent les statuts, ces assemblées peuvent se tenir en mode hybride,
- les décisions de l'assemblée générale ordinaire (article 11) sont prises à main levée à la majorité des membres actifs présents ou représentés, (ou à bulletin secret si au moins deux membres le demandent) sans qu'aucune règle en matière de quorum ne soit prévue. Sont membres actifs les membres qui sont à jour de leur cotisation 2024.

Il rappelle l'ordre du jour :

- Comptes 2023
- Renouvellement de la mission de l'expert-comptable
- Budget 2024
- Rapport d'activité 2023
- Programme d'activité 2024 en cohérence avec le budget 2024
- Election des membres du Bureau
- Questions diverses

1ère Résolution : Comptes 2023

Madame Dagoreau, Expert-Comptable, présente les comptes, qui font apparaître :

- Un volume d'activité de 101.550 €
- Des charges pour 99.255 €
- Un résultat d'exploitation de 2.294 €
- Un impôt sur les bénéfices de 344 €
- Et un résultat net comptable de 1.950 € .
- Les réserves s'élèveront, après incorporation du résultat, à 5.364 €

Ce 3^{ème} exercice s'est donc déroulé de façon satisfaisante, notamment grâce au tableau de suivi établi par le Délégué Général , qui est validé mensuellement par le Trésorier et qui évite tout dérapage.

Le Trésorier, Christian Harcouët, remercie Madame Dagoreau de sa présentation. Il félicite M. Jouvant pour la qualité de sa gestion de l'association.

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance, approuve les comptes 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2ème Résolution : Renouvellement de la mission de l'expert comptable

Renouvellement pour un an de la mission de Mme Nathalie DAGOREAU, d'Avenir Experts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3ème Résolution : Budget 2024

Le projet de budget est présenté par Michel Jouvant, avec

- Des produits de 105.650 €
- Des charges de 103.930 €
- Un excédent brut prévisionnel de 1.720 €

Il est signalé que par décision du Bureau lors de sa réunion du 10 octobre 2023, et pour suivre les évolutions de l'indice Syntec, le barème de cotisation est maintenant de 2.075 € HT pour la cotisation standard (au lieu de 1.9500 HT) et de 380 €HT pour les start-up (au lieu de 360 HT).

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance, approuve le budget 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4ème Résolution : Rapport d'activité 2023

Michel Jouvant commente rapidement le document transmis qui comporte les chapitres suivants :

- Les travaux des groupes
- les conférences d'experts
- le livre mettre en oeuvre la réglementation éco énergie tertiaire
- la Place des Innovations dans l'immobilier et les Rencontres de l'Innovation
- les premières réflexions sur les métiers
- les travaux sur les décrets charges locatives dans le logement
- la participation au SIMI et aux congrès, salons et manifestations
- la liste des membres de l'IP2I
- la gouvernance de l'IP2I
- et les sessions de formation en lien avec management immobilier conseil

Au 31 décembre 2023, l'association comptait 4 fédérations membres et 55 sociétés membres.

2 aspects sont développés : la Place des Innovations et les rencontres de l'innovation d'une part, et le travail en cours sur la modernisation-simplification des décrets et annexes sur les charges récupérables dans le logement.

Valérie Genthial remercie Michel Jouvant de tout le travail accompli durant l'année écoulée.

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance, approuve le rapport d'activité 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5ème Résolution : Programme d'activité 2024 en cohérence avec le budget 2024

Michel Jouvent aborde les principaux points, en prolongement des autres activités déjà menées en 2023 et notamment la Place des Innovations dans l'immobilier, qui a fait l'objet d'un plan d'actions en 10 points, résultant d'une réunion du Comité Stratégique Innovations.

Valérie Genthial, Présidente, relève l'intérêt de l'approche sur les métiers, en cohérence avec la démarche de EY Palladio.

Henry Buzy-Cazaux revient sur la démarche des charges locatives récupérables et pour laquelle la Commission Nationale de concertation devra être sollicitée, ainsi que les différentes parties prenantes.

Eric Gimer souligne également l'importance de ce travail ; pour lui cette démarche doit être complétée par la recherche et la mise au point de nouveaux services qui pourraient être proposés par les bailleurs aux locataires, à titre individuel et/ou collectifs.

Une discussion s'ouvre sur l'intérêt de créer un groupe sur la **rénovation énergétique des logements** (locatif et copro) ; il s'agit d'un sujet majeur, multifacettes et en évolution permanente : Réglementations, financements (Maprim rénov, CEE, etc), DPE- 3PT -audits, aspects socio-économiques, liens avec la location et la vente, etc.

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance, approuve le programme d'activité 2024, en conformité avec le budget déjà adopté, avec la création rapide d'un groupe Rénovation Logements

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

6ème résolution : Election des membres du Bureau

Michel Jouvent rappelle l'article 13 des statuts

ARTICLE 13 – BUREAU

L'association est dirigée par un Bureau de 4 membres : président, vice-président, secrétaire, et trésorier.

Les membres doivent jouir de leurs droits civils au moment de leur élection et pendant toute la durée de leur mandat.

Ils sont élus par l'assemblée générale ordinaire pour 2 années. Les membres sortants sont rééligibles.

Le président convoque les réunions du bureau et les assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Il représente l'association en justice et dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il a la faculté de déléguer tout ou partie de : ses pouvoirs, avec pouvoir de subdéléguer, à toute personne désignée à cet effet.

Le Vice-Président pallie, le cas échéant, l'absence du Président.

Le Secrétaire rédige les comptes-rendus de réunion de bureau et d'assemblée.

Le Trésorier est chargé de la gestion financière et comptable de l'association.

En cas de vacance, le Bureau pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus prochaine assemblée générale. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'expiration du mandat des membres remplacés.

Le Bureau se réunit au moins une fois tous les six mois, sur convocation du président.

Les décisions du Bureau sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Tout membre du Bureau qui, sans excuse, n'aura pas assisté à trois réunions consécutives sera considéré comme démissionnaire.

Pour information : Composition du Bureau sortant :

Valérie Genthial, Présidente, Groupama Immobilier

Eric Juhé, Vice—Président, Telmma

Christian Harcouët, Trésorier, Groupe Valophis

Laurence Natali-Dantin, Secrétaire, EDF

Eric Gimer (Habitat 76) suggère que le Bureau soit élargi à plusieurs autres membres, tels que secrétaire-adjoint, trésorier-adjoint, ou autres membres, afin que les discussions et les points de vue soient enrichis et que l'on retrouve la diversité des métiers de l'immobilier.

Ceci relève d'une AGE de modification des statuts, qui pourra être organisée au cours de l'année 2024. On procède ensuite à l'élection.

Le nouveau Bureau, élu pour 2 ans et donc jusqu'à la reddition des comptes 2025, en 2006, est constitué de la façon suivante :

Présidente : Valérie Genthial, Groupama Immobilier

Vice-Président, Eric Juhé, Telmma

Trésorier : Christian Harcouët, Valophis, jusqu'à son départ à la retraite de fin d'année 2024, et Eric Gimer, Habitat 76 , à compter de cette date.

Secrétaire : Laurence Natali-Dantin, EDF

Conseiller du Bureau : Kamel Aoudia, Groupe Quadral.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Autres points

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente remercie à nouveau les membres de leur collaboration aux travaux de l'IP2I et lève la séance à 10h30.

Elle invite les membres à assister à la conférence-débat sur les évolutions des métiers immobiliers qui va suivre et remercie Quadral de sponsoriser le cocktail déjeunatoire qui suivra.



La présidente
Valérie GENTHIAL

La secrétaire
Laurence NATAL DANTIN

Laurence natali



IP2I
Le 07/02/2024 09:30

Adresse
Thème

Assemblée générale annuelle IP2I 7 février 2024 - 9h30 - 10h30

Participants

Nom	Prénom	Société Organisation	Signature
AUDIA	Kamel	Quadral	présent
AUBARD	Nicolas	Engie Solutions	présent
AZIHARI	Mohamed	MJM Consulting	présent
BERTRAND	Jérôme	Vinci Construction France	présent
CHABOT MONLOGEMENT.AI	Celine	monLogement.ai	
CHEURFA	Lyes	WAAT	
CLÉMANDOT	Philippe	Fédération des élus des EPL	à distance
DAGOREAU	Nathalie	Avenir Experts	
DERRICHE	Baya	Galtier Valuation	
DI PIETRO	Paul	eGreen	
ESPOSITO	Bertrand	Loiselet & Daigremont	
GENTHIAL	Valérie	Groupama Immobilier	
GIMER	Eric	habitat76	présent
HARCOUËT	Christian	Groupe Valophis	
JOUVENT	Michel	IP2I	
JUHÉ	Eric	Telmma	
KACEM	Badreddine	MGEN	
LE MEUR	Pascal	S2FIT1	
LEFAY	Laurent	Ista	
LOISELET	Philippe	LoDaGroupe	
NATALI	Laurence	EDF	présente
NOBLE	Frédéric	Association Foncière Logement	
PINEL	Antoine	In'li	
PIRLOT-FAGES	Corinne	In'li	
REBAUDO ZULBERTY	Aurélie	N'CO Conseil	
Hoisseau	Cécile	Tac. Habitat	
BUZY-CAZAN	Henry	IAS	
BERNARD	Thyphie	GRAND	
LEPUSSEZ	Lionel	LOGICAC-FACHMONT	