

CLUB IMMOBILIER DE TOURAINE – CIT
4 rue Jules Favre
37000 TOURS
Numéro de déclaration : W372011603

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 12 DECEMBRE 2018

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE DOUZE DECEMBRE
A 10 heures 30 à TOURS, 4 rue Jules Favre

Les membres de l'association dénommée
CLUB IMMOBILIER DE TOURAINE (CIT)

Se sont réunis en Assemblée Générale au siège sis à TOURS (37000) 4 rue Jules Favre.

La majorité des membres étant présente à cette Assemblée, par conséquent, le quorum est atteint,

L'Assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Mot du Président du CIT
- Mot des Présents des Commissions
- Point sur les adhésions et vote de la cotisation 2019
- Renouvellement des membres du Conseil d'Administration
- Nomination des membres du bureau
- Questions diverses

Après échanges de points de vue et personne ne demandant plus la parole, les décisions suivantes ont été mises aux voix et ont été adoptées à l'unanimité.

POINT DU PRESIDENT DU CIT

Mme SCHALK-PETITOT qui viendra nous faire une allocution sur l'habitat au niveau métropole.

Montée en pression dans les années qui vont suivre pour les municipales.

Recevoir les différents candidats pour leur demander d'exposer leurs projets politiques au niveau habitat.

Rôle du CIT de savoir ce qui se passe au niveau métropolitain et départemental.

Chaque président va présenter sa commission.

Convention avec l'Université qui a été validée ce matin par le Bureau.

L'université propose une clinique juridique. En contrepartie les membres du CIT s'engage à recevoir des étudiants en stage et participer à des forums universitaires.

Le CIT arrive à 6 ans. Stabilité chez les adhérents mais pas de grande évolution.



POINT DES PRESIDENTS DES COMMISSIONS

1°/ Commission habitat - Vincent BRIAND :

Cette année il y a eu moins de cas majeurs soulevé (charte urbanisme l'année précédente).

Deux sorties organisées :

- CHATEAUNEUF SUR LOIRE : bâtiments modulaire
- Parc de Bellemont sur la silver économie

2019 :

- Charte de l'urbanisme : essayer de faire un bilan + présentation du nouveau PLU
- Solliciter les candidats aux municipales afin d'avoir une vision et pouvoir échanger avec eux.
- Echange sur les normes énergétiques des bâtiments, visiter un bâtiment passif
- Journée d'échange avec un autre Club immobilier

Observatoire des loyers : sortie en 2019 avec le concours actif de l'ATU. Sera plus complet en termes d'informations que le précédent.

On intègre l'observatoire national et nous permettra de nous comparer avec les autres observatoires et donc d'être plus visible.

Objectif deuxième trimestre

2°/ Commission commerce - Jeanne THELISSON :

Moins d'acteurs participant à la commission. Organisation d'évènement pour faire fonctionner cette commission :

- Elaboration d'un fichier sur les valeurs locatives en commerce
- Proposer des interventions dans la continuité de ce qui s'est fait cette année : expert sur la méthode de valorisation de locaux commerciaux, classification des ERP, sujet de l'accessibilité avec travaux de mises aux normes

Cela a bien marché

3°/ Commission immobilier d'entreprise - Bertrand BEGAT :

Le gros du travail de la commission c'est de faire un point sur les chiffres de l'immobilier d'entreprise. Document dont tout le monde se sert : entreprises, collectivités.

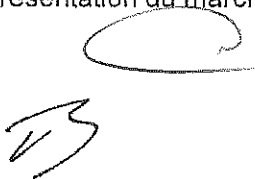
Ce chiffrage permet de prendre la température de l'immobilier dans le Département.

Janvier récolte des chiffres.

Février un document papier peut être transmis

Bilan 2018 :

- Janvier 2018 : restitution de l'étude annuelle en partenariat avec l'ATU et la CCI
- 04/04/2018 : visite HQ en « avant-première »
- 13/06/2018 : parution presse sur IE dans La Tribune
- 28/06/2018 : cocktail estival, château de Nitrays
- 01/07/2018 : restitution étude S1 2018
- 5/6/7 déc 2018 : présence du CIT au SIMI sur le stand de la métropole avec intervention de la commission IE le jeudi 6/12 : présentation du marché tertiaire de Tours en la présence de Thibaut Coulon



Projets 2019 :

- Janvier 2019 : restitution de l'étude annuelle en partenariat avec l'ATU et la CCI. Objectif : étude réalisée fin janvier
- Février : conférence de presse sur l'étude avec diffusion des chiffres aux médias
- 13/03 : petit déjeuner réunion IE communauté Touraine Est Vallée à Montlouis sur Loire.
Programme :
 - o accueil de M.DOUTRE et quelques chiffres de TEV 5min
 - o présentation du site tertiaire Qualiparc par la SET 15min
 - o présentation de l'immeuble Naturalis par Artprom 15min
 - o présentation du tiers lieu par le service éco TEV 15min.
 - o Par la suite, une salle sera mise à la disposition de la commission immobilier d'entreprise de 10h à 10h30
- Juin : cocktail estival
- Juillet : étude IE S1 2019
- Septembre : événement à créer avec commission communication
- Décembre : SIMI à Paris : présence du CIT sur le stand de la métropole
- Décembre : chiffres pour l'étude

4°/ Commission de communication – Hubert MERLE :

Rappel très succinct des interventions de l'année.

Refonte du site internet. Il faut s'inscrire sur ce site :

- Pour pouvoir avoir accès aux différents membres du CIT
- Pour pouvoir accéder à de la documentation plus fournie qui ne sera pas disponible pour le grand public

Invitation à transmettre du rédactionnel par les membres pour alimenter le site.

2019 :

- Quelques sorties réorganisées
- Sortie fin juin sur le même modèle que Nitrav
- Appel à idées sur des sorties à organiser

POINT SUR LES ADHESIONS ET VOTE DE LA COTISATION 2019

Le Trésorier général a présenté le budget de 2018 :


Recettes : 20.000,00 Euros

Dépenses : 21.000,00 Euros (8.000 Euros pour le site internet, 10.000 Euros d'études, 3.000 Euros événement)

Résultat : - 1.000,00 Euros

Budget approuvé à l'unanimité.

A l'unanimité il a été décidé de fixer la cotisation à 500,00 Euros pour l'année 2019.
L'appel de fonds devrait être fait vers le 15 janvier 2019



Conclusion du PDT DU CIT

Singularité au niveau régional

Le département est le seul de la région capable de parler de chiffre d'immobilier d'entreprise précis.

Seul à pouvoir répondre à de la demande extérieure.

On se singularise par la connaissance de notre marché.

Si nous pouvons communiquer sur nos chiffres, nous sommes crédibles.

Pour l'habitat : seul de la région à être dans l'observatoire.

Cela qualifie une ville.

Si tout le monde se fédère pour pouvoir réaliser des études, on sera connus et reconnus.

Il y a un ans gros buzz immobilier sur la ville de TOURS. Facile à faire s'il y a des statistiques.

Fédération des clubs de l'immobilier (Bordeaux, Paris, Lyons, Nantes, Marseille ...)

Devenir un outil de lobbying auprès des collectivités publiques.

Quand les statuts seront ficelés, ils seront communiqués.

Cotisation environ 500 euros.

La Touraine soit représentée et reconnus dans un grand nombre d'études.

Objectif : Monter le CIT à une 50 aine de membres actifs

Remerciement pour la participation aux différentes commissions

Avoir la plus grande représentativité de nos professions auprès des collectivités

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il a été rappelé la liste des 17 membres du Conseil d'Administration dont la liste suit :

➤ Liste des 17 membres :

1. ARTPROM : A. PILLOT (2015-2018)
2. SQUARE HABITAT : E. GIANNETTI (2015-2018)
3. BNP REAL ESTATE : B. BEGAT (2015-2018)
4. ARTHUR LOYD : F. BOILLE (2015-2018)
5. BROSSET IMMOBILIER : G. de POORTER (2015-2018)
6. ORPI ENTREPRISE : C. BODIN (2016-2019)
7. CABINET I2BC : D. PICHARD (2016-2019)
8. ADVENIS : P. MIGAULT (2016-2019)
9. CIP : Philippe GLUMINEAU (2016-2019)
10. SOCOTEC : Sébastien ONCLE (2016-2019)
11. FNAIM CENTRE : V. BRIAND (2017-2020)
12. CCI TOURAINE : G. VINCENT (2017-2020)
13. Chambre Départemental des Notaires : X. BEAUJARD (2017-2020)
14. FPI (2017-2020)
15. TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE : V. SECHERET (2017-2020)
16. VILLADIM – Monsieur Olivier PALIN (2017-2020)
17. TAT IMMO – Madame Valérie BALZEAU (2017-2020)

5 sièges sont à renouveler, étant ici précisé que les sortants sont rééligibles.



➤ Liste des 5 sièges à pourvoir :

1. ARTPROM : A. PILLOT (2015-2018)
2. SQUARE HABITAT : E. GIANNETTI (2015-2018)
3. BNP REAL ESTATE : B. BEGAT (2015-2018)
4. ARTHUR LOYD : F. BOILLE (2015-2018)
5. BROSSET IMMOBILIER : G. de POORTER (2015-2018)

A l'unanimité il a été décidé de nommer comme membres du Conseil d'Administration en renouvellement ou comme nouveaux membres, savoir :

1. ARTPROM : A. PILLOT (2018-2021)
2. SQUARE HABITAT : E. GIANNETTI (2018-2021)
3. BNP REAL ESTATE : B. BEGAT (2018-2021)
4. ARTHUR LOYD : F. BOILLE (2018-2021)
5. BROSSET IMMOBILIER : G. de POORTER (2018-2021)
6. BPD MARIGNAN
7. ADX GROUPE

La nouvelle liste des membres du Conseil d'Administration est la suivante :

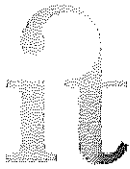
1. ORPI ENTREPRISE : C. BODIN (2016-2019)
2. GEOPLUS : E. LECOINTRE (2016-2019)
3. CABINET I2BC : D. PICHARD (2016-2019)
4. ADVENIS : P. MIGAULT (2016-2019)
5. REALTIS : Cédric SIROT (2016-2019)
6. CIP : Philippe GLUMINEAU (2016-2019)
7. FNAIM CENTRE : V. BRIAND (2017-2020)
8. CCI TOURAINE : G. VINCENT (2017-2020)
9. Chambre Départemental des Notaires : X. BEAUJARD (2017-2020)
10. FPI (2017-2020)
11. TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE : V. SECHERET (2017-2020)
12. VILLADIM – Monsieur Olivier PALIN (2017-2020)
13. TAT IMMO – Madame Valérie BALZEAU (2017-2020)
14. ADEVNIS – Monsieur Jacques JANDRAIN (2017-2020)
15. ARTPROM : A. PILLOT (2018-2021)
16. SQUARE HABITAT : E. GIANNETTI (2018-2021)
17. BNP REAL ESTATE : B. BEGAT (2018-2021)
18. ARTHUR LOYD : F. BOILLE (2018-2021)
19. BROSSET IMMOBILIER : G. de POORTER (2018-2021)
20. BDP MARIGNAN
21. ADX GROUPE

SECONDE DECISION : NOMINATION DES MEMBRES DU BUREAU

A l'unanimité il a été décidé de renommer comme membres du Bureau, savoir :

- La CCI de Touraine représentée par Monsieur Gérard Vincent
- TOUR METROPOLE VAL DE LOIRE représentée par Madame Alexandra SCHALK PETITOT
- SQUARE HABITAT représentée par Monsieur Eric GIANNETTI
- ARTHUR LOYD représentée par Monsieur François BOILLE





Club
Immobilier
de Touraine

- BNP REAL ESTATE représentée par Monsieur Bertrand BEGAT
- ARTPROM représentée par Monsieur Antoine PILLOT
- La FNAIM représentée par Monsieur Vincent BRIAND
- La Chambre des Notaires d'Indre et Loire représentée par Maître Xavier BEAUJARD
- Madame Isabelle DAVID
- AMEPI représentée par Monsieur Vincent BRIAND
- VILLADIM représentée par Monsieur Olivier PALIN
- ADEVENIS représentée par Monsieur Pierre MIGAULT
- TAT IMMO représentée par Madame Valérie BALZEAU
- Les présidents des commissions
- Madame Annelise DAUMAIN (Trésorière)
- BPD MARIGNAN :

Questions diverses.

Considérant l'ordre du jour épuisé, la séance a été levée à 11h30.

De tout ce que ci-dessus, il a été dressé le procès-verbal.

Le Président
Monsieur François BOILLE

Le secrétaire de séance
Maître Xavier BEAUJARD