



# Assemblée Générale Ordinaire du 30 juin 2021

## Procès-verbal

Les membres de l'Association des Directeurs Immobiliers se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 30 juin 2021 à 16h30 au musée du quai Branly situé 218 rue de l'université – Paris 7, sur convocation du Président et sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapport Moral
2. Rapport d'activité
3. Rapport financier 2020 et présentation du budget 2021
4. Approbation des comptes et quitus
5. Élections des Administrateurs
6. Questions diverses
7. Clôture

Jacques PERPERE, ouvre l'Assemblée générale ordinaire sur l'ordre du jour ci-dessus. Il présente le dispositif relatif au vote par voix électronique permettant un vote anticipé ou en séance :

- Ouverture du vote le 25 juin à 14h
- Clôture du vote le 30 juin à 17h45
- Pouvoir attribué à un membre présent
- Trois pouvoirs a été attribués

Il rappelle que la technologie retenue est assurée par un tiers extérieur à l'association et que les résultats sont certifiés par un huissier assermenté.

Ainsi comme l'expose le rapport de l'huissier, le quorum est atteint. Le quorum est fixé à 84, le nombre de voix exprimées est de 198.

Le vote de chaque résolution figure dans le rapport d'huissier situé en pièce jointe du présent PV.

Le rapport d'huissier ainsi que le dossier de présentation transmis aux adhérents valent PV.

Il est à noter qu'aucune question n'a été posée par voie électronique ou par PV

\*\*

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h45

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de l'AGO qui, après lecture, a été signé par Gilles ALLARD, Président du Conseil d'Administration et Jacques PERPERE, Secrétaire général.

Gilles ALLARD  
Président

Jacques PERPERE  
Secrétaire général

DocuSigned by:  
Gilles ALLARD  
B7BA4D36884B4E3...

DocuSigned by:  
Jacques PERPERE  
8BF817688D614BE...



# Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2021

## Procès-verbal

Les membres de l'Association des Directeurs Immobiliers se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire le mercredi 30 juin 2021 à 16h30 au musée du quai Branly situé 218 rue de l'université – Paris 7, sur convocation du Président et sur l'ordre du jour suivant

1. Modification des Statuts :

*l'article 5.1 portant sur la composition du Conseil d'administration*

2. Correction de scories
3. Questions diverses

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h45

Le vote de chaque résolution figure dans le rapport d'huissier situé en pièce jointe du présent PV.

Le rapport d'huissier ainsi que le dossier de présentation transmis aux adhérents valent PV.

Il est à noter qu'aucune question n'a été posée par voie électronique ou par PV

\*\*

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h45

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de l'AGE qui, après lecture, a été signé par Gilles ALLARD, Président du Conseil d'Administration et Jacques PERPERE, Secrétaire général.

Gilles ALLARD  
Président

Jacques PERPERE  
Secrétaire général

DocuSigned by:  
*Gilles ALLARD*  
B7BA4D36884B4E3...

DocuSigned by:  
*Jacques PERPERE*  
8BF817688D614BE...

## Dépouillement Association des Directeurs Immobiliers

<b>Assemblée Générale Ordinaire 2021</b>	Pour	Contre	Abst.
RESOLUTION n°2021 - 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu le rapport moral présenté par le Président, approuve ledit rapport	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
RESOLUTION n°2021 - 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture par le Trésorier du Rapport Financier de l'Association durant l'exercice clos le 31 décembre 2020 approuve ledit rapport.	<b>185</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
RESOLUTION n°2021 - 3 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice incluant le bilan au 31 décembre 2020, et les opérations traduites dans le compte et résumées dans le rapport.	<b>184</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
RESOLUTION n°2021 - 4 : L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier et sans réserve au Trésorier pour la gestion de l'exercice écoulé.	<b>185</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
RESOLUTION N°2021 - 5 : L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la présentation du budget 2021, l'approuve.	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
RESOLUTION N°2021 - 6 : L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la fin des mandats de : au sein du collège « membres associés » : Christian CLÉRET, Jean-Gabriel CARLIER, François CANGARDEL. Au sein du collège « utilisateurs » : Gilles ALLARD – ENGIE, Marc-Antoine DUCROCQ	<b>190</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
Nul			<b>0</b>
<b>TOTAL (Nombre d'électeurs)</b>			<b>198</b>

## Dépouillement Association des Directeurs Immobiliers

<b>Election des administrateurs - Collège utilisateurs</b>	<b>Nb voix</b>
Gilles ALLARD	<b>177</b>
Jérôme ARNAUD	<b>134</b>
Thibault CELANT	<b>87</b>
Marc-Antoine DUCROCQ	<b>119</b>
Birgit FRATZKE-WEISS	<b>138</b>
Blanc	<b>4</b>
Nul	<b>0</b>
<b>TOTAL (Nombre d'électeurs)</b>	<b>198</b>

## Dépouillement Association des Directeurs Immobiliers

<b>Election des administrateurs - Collège membres associés</b>	<b>Nb voix</b>
Gabriel ARDANT	41
François CANGARDEL	52
Loïc DANIEL	75
Jean DIGNAT	49
Emmanuel DUFRASNES	39
Damien SANOUILLET	74
Blanc	18
Nul	0
<b>TOTAL (Nombre d'électeurs)</b>	<b>198</b>

DS  
GA

DS  
JP

## Dépouillement Association des Directeurs Immobiliers

<b>Assemblée Générale Extraordinaire 2021</b>	<b>Pour</b>	<b>Contre</b>	<b>Abst.</b>
RESOLUTION n°2021-9 : L'Assemblée générale extraordinaire valide la modification des Statuts visant à supprimer le collège collaborateurs entrant dans la composition du Conseil d'Administration.	<b>174</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
Nul			<b>0</b>
<b>TOTAL (Nombre d'électeurs)</b>			<b>198</b>

<sup>DS</sup>  
GA

<sup>DS</sup>  
JP



**ADI**  
ASSOCIATION DES  
DIRECTEURS  
IMMOBILIERS  
**25 ANS**

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

30 juin 2021

1

## Rapport moral

Confirmation des orientations stratégiques fixées fin 2020



Gilles ALLARD  
Président - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

2

DS  
GA

DS  
JP

## Rapport moral

### Une raison d'être renforcée

- ✓ Intensification des interactions avec l'écosystème au travers de partenariats institutionnels avec d'autres associations et relais d'opinion
- ✓ Soutien renouvelé des partenaires

### Des valeurs partagées

- ✓ Solidarité et sens du collectif
- ✓ Soutien et réciprocité
- ✓ Agilité et réactivité
- ✓ Anticipation et engagement
- ✓ Ouverture et réflexion soutenue sur des sujets prégnants
  - RSE
  - Modes de travail et sociologie des organisations
  - Stratégie immobilière
  - Stratégie financement
  - Mais aussi, territoire, industrie, international

Modernité

Savoir

Réactivité

Écoute

Agilité

Engagement



Gilles ALLARD  
Président - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

3

## Rapport moral

### Ambition 2021 : se réinventer

- Réinventer le modèle en fondant notre action sur notre légitimité, nos acquis, nos valeurs
- Anticiper notre rôle de fédérateur dans « le monde d'après »
  - ✓ Assurer et diversifier les ressources de l'association
  - ✓ Mettre le service aux adhérents au cœur de nos actions
  - ✓ Intensifier les interactions et les collaborations avec l'ensemble des parties prenantes internes et externes
- Notre ligne de conduite
  - ↗ Anticiper
  - ↗ Se réinventer
  - ↗ Accompagner les mutations
  - ↗ S'inscrire dans le collaboratif
  - ↗ S'affirmer

ADI : lieu de rencontre et de partage de toute l'industrie immobilière



Gilles ALLARD  
Président - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

4

DS  
GA

DS  
JP



# Rapport d'activités

## Une activité dense et soutenue au service de la profession

 Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

5

# Rapport d'activités

## Stabilité de l'organisation


**Volume d'adhérents** reste relativement **stable**.

- 15% des adhérents non à jour de leur cotisation
- +30 nouvelles entrées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021

### Evolution des adhérents depuis 2013

Année	Utilisateurs	Prestataires	TOTAL
2013	110	70	180
2014	120	80	200
2015	80	70	150
2016	90	70	160
2017	120	70	190
2018	140	70	210
2019	160	70	230
2020	190	130	320
2021	230	140	370

La perte 2017 liée à l'éviction des adhérents non à jour de leur cotisation depuis plusieurs années

 Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

6

DS  
GA

DS  
JP

## Rapport d'activités

### Engagement et soutien pour la communauté

Besoin / demande forte de **partage** et d'**échange** ouvert

Réponse / **présence** renforcée de l'ADI  
Développement et maintien d'une programmation on-line  
Animation constante/régulière de la communauté  
Adaptation de la programmation : différent, plus et mieux

Résultats / une association plus **inclusive**  
Élargissement de l'audience en interne  
Taux de participation soutenu

#### Lieux d'échange et de partage malgré un contexte de restriction des rassemblement

- ✓ 1 Rendez-vous annuel
- ✓ 3 Visites de sites
- ✓ 1 Petit déjeuner
- ✓ + 2 en programmation
- ✓ Réunion du Jury des Trophées
- ✓ 1 Cérémonie de remise des Trophées
- ✓ 6 Forums utilisateurs
- ✓ + 4 en programmation
- ✓ 8 Afterworks
- ✓ + 4 en programmation
- ✓ Association à tous les salons immobiliers
- ✓ Évènements en région
- ✓ en préparation
- ✓ 4 Dîners en programmation

\* depuis la dernière assemblée générale



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

7

## Rapport d'activités

### Réflexion et prospective

2 publications éditées - en 2021



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

8



## Rapport d'activités


### Réflexion et prospective

5 publications en réalisation - 2021

Septembre 2021	Juillet 2021	Décembre 2021	Décembre 2021
<b>LE FUTUR DES LIEUX DE TRAVAIL</b> #En partenariat avec EPA Euroméditerranée et Provence promotion	<b>CONCEVOIR SON ESPACE DE TRAVAIL POST-COVID AIDE À LA PRISE DE DÉCISION</b> #réalisation Forum utilisateurs - ADI	<b>BAROMÈTRE DES IMPLANTATIONS DE SERVICES V2</b> #réalisation avec EY	<b>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : DES GESTES D'EXPLOITATION ET MAINTENANCE</b> #réalisation commission RSE-ADI
<b>Mars 2022</b> <b>L'IMMOBILIER INDUSTRIEL DU FUTUR</b> #réalisation en partenariat avec Elcimai et BNPPRE			

La commission RSE est présidée par **Magali SAINT-DONAT** – EDF/PROTERTIA

Le Forum utilisateurs est présidé par **Anne-Christine BRUSSET-DELOUVRIER** – vice-présidente de l'ADI



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI


Assemblée générale – 30 juin 2021

9

## Rapport d'activités

### Développements 2021

<b>OBSERVATOIRE DES MÉTIERS</b> GT / Pilote Gilles ALLARD <ul style="list-style-type: none"> <li>Produire de la matière en vue d'actions de lobbying sur la fonction.</li> <li>Recenser les tendances de fond post-crise et enjeux des DI pour les années à venir.</li> </ul>	<b>OBSERVATOIRE DES IMPLANTATIONS DES MEMBRES DE L'ADI</b> Avoir le poids économique de l'ADI et une estimation du parc français géré par directeur immobilier.  Échéance Septembre 2021
<b>DIGITAL</b> GT / Pilote Marc SIMON	<b>INTERNATIONAL</b> GT / Pilote Marc SIMON <ul style="list-style-type: none"> <li>Organisation de 2 événements annuels « les Français à l'étranger »</li> </ul>
<b>JEUNES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formation et accompagnement sur le parcours</li> </ul>	<b>RECHERCHE/ INNOVATION</b> Animation Emmanuel DUFRASNES <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un comité de préfiguration visant à définir une feuille de route</li> </ul>



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

10

DS  
GA

DS  
JP

# Rapport financier

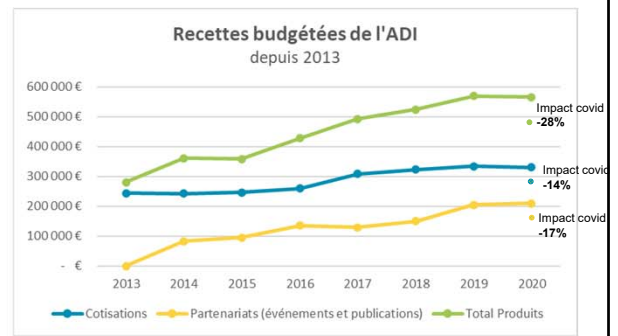
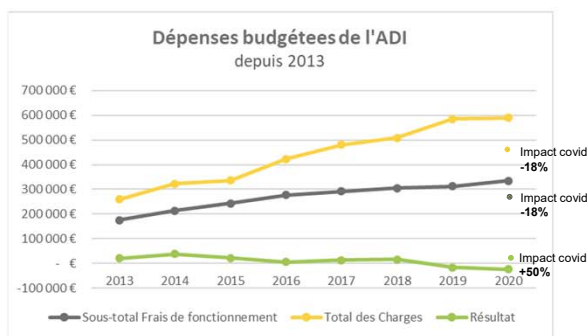


Marc-Antoine DUCROCQ  
Trésorier - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

11

## Rapport financier Évolution des capacités financières



- 2016 changement de régime fiscal # impact résultats
- 2016 refonte la politique tarifaire # impact recettes
- 2017 internalisation de la charge des petits déjeuners # impact dépenses
- 2017 mise en place du Club des partenaires # impact recettes
- 2019 internalisation de la charge du Rendez-vous annuel # impact dépenses



Marc-Antoine DUCROCQ  
Trésorier - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

12



PRODUITS		budget voté AG 2020	Réalisé 2020
COTISATIONS		285 000	294 206
VENTES DIVERSES		23 960	24 378
PARTENARIATS		100 000	181 000
PRODUITS FINANCIERS AUTRES		600	398
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		75 000	-53 000
<b>TOTAL PRODUITS</b>		<b>409 560</b>	<b>446 981</b>
CHARGES		budget voté AG 2020	budget voté AG 2020
SALAIRES + CHARGES		205 500	241 220
LOYERS + charges		30 000	30 202
FRAIS DE GESTION COURANTE		25 000	28 355
PRESTATIONS DE SERVICES		10 000	11 303
IMPOTS		5 000	3 239
<b>sous-total frais de fonctionnement</b>		<b>275 500</b>	<b>314 319</b>
AMORTISSEMENTS (dont internet)		13 320	9 871
COMMUNICATION & ETUDES		36 500	25 151
MANIFESTATIONS		65 000	84 264
RENDEZ-VOUS ANNUEL - TROPHEES		25 000	29 764
RECEPTIONS/SALONS			16 331
PETITS-DEJEUNERS		31 000	31 266
DINERS		9 000	6 903
EVENEMENT EXCEPTIONNEL		20 000	0
<b>DEVELOPPEMENT</b>		<b>2 000</b>	<b>0</b>
COMMUNICATION INFLUENCE			
EVENEMENTS REGION			
INTERNATIONAL			
<b>DEPENSES EXCEPTIONNELLES</b>			
PARTICIPATIONS ASSOCIATIONS		2 000	2 239
PROVISION			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>394 320</b>	<b>435 844</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>15 240</b>	<b>11 137</b>

Financement sur livret A

## Rapport financier

Exécution budgétaire 2020

**Résultat 2020** 11 137€

### Bilan

Bilan	2020*	2021
Passif	940 277*	518 513
Actif	940 277*	518 513

### Trésorerie au 31/12/2020

Compte courant*	178 765€
Livret A	76 780€
Compte de capitalisation	231 403€

\* À noter : impact de la campagne d'appel à cotisation avancée au 15/12/2020 contrairement aux années précédentes

Marc-Antoine DUCROCQ  
Trésorier - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

13

CHARGES		Budget 2021
SALAIRES + CHARGES		215 500
LOYERS + charges		31 000
FRAIS DE GESTION COURANTE		23 000
PRESTATIONS DE SERVICES		10 000
IMPOTS		10 000
<b>sous-total frais de fonctionnement</b>		<b>289 500</b>
AMORTISSEMENTS (dont internet et SI)		13 320
COMMUNICATION & ETUDES		70 000
ANNUAIRE		6 000
OUTILS DE COMM		4 000
RELATIONS PRESSE		30 000
ETUDES		30 000
<b>MANIFESTATIONS</b>		<b>142 500</b>
RENDEZ-VOUS ANNUEL - TROPHEES		92 000
RECEPTIONS/SALONS		7 500
PETITS-DEJEUNERS		35 000
DINERS		8 000
EVENEMENT EXCEPTIONNEL		
<b>DEVELOPPEMENT</b>		<b>7 000</b>
<b>DEPENSES EXCEPTIONNELLES</b>		
PARTICIPATIONS ASSOCIATIONS		2 000
PROVISION		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>524 320</b>

## Rapport financier

Budget 2021

PRODUITS		Budget 2021
COTISATIONS		295 000
VENTES DIVERSES		12 000
PARTENARIATS		200 000
PRODUITS FINANCIERS AUTRES		600
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		53 000
<b>TOTAL PRODUITS</b>		<b>560 600</b>

**RESULTAT** 36 280

Financement sur livret A

Marc-Antoine DUCROCQ  
Trésorier - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

14

DS  
GA

DS  
JP

# Conseil d'administration Renouvellement

## Renouvellement du CA

### Les mandats arrivant à échéance

- au sein du collège « membres associés »
  - François CANGARDEL
  - Jean-Gabriel CARLIER
  - Christian CLÉRET
  
- au sein du collège « utilisateurs »
  - Gilles ALLARD – ENGIE
  - Marc-Antoine DUCROCQ – CONSEIL de l'IMMOBILIER de l'ÉTAT



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

## Candidatures

### Candidats au sein du collège « utilisateurs » 4 sièges à pourvoir

- Gilles ALLARD – ENGIE
- Jérôme ARNAUD – ALSTOM
- Thibault CÉLANT – SAINT-GOBAIN
- Marc-Antoine DUCROCQ – CONSEIL de l'IMMOBILIER de l'ÉTAT
- Birgit FRATZKE WEISS – EDF

### Candidats au sein du collège « membres associés » 2 sièges à pourvoir

- Gabriel ARDANT - PEPITES
- François CANGARDEL – FC CONSEIL
- Loïc DANIEL – NEXITY IMMOBILIER d'ENTREPRISE
- Jean DIGNAT – JDee & PARTNERS
- Emmanuel DUFRASNES – ÉCOLE ARCHITECTURE STRASBOURG
- Damien SANOUILLET – JLL



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

DS  
GA

DS  
JP



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

30 juin 2021

### Soumis à l'Assemblée générale extraordinaire

Réunie le 30 juin 2021

**Projet**  
modification des Statuts

Conformément aux différentes orientations actées en Conseil d'Administration, un travail de refonte des Statuts a été réalisé lors du Conseil d'Administration réuni le 28 mai 2021. Les Statuts tels que soumis, ont été adoptés à l'unanimité des membres du Conseil d'Administration par la délibération n°2021-11.

### Nature des modifications des Statuts

#### Fusionner le collège « collaborateurs » et le collège « utilisateurs » entrant dans la composition du conseil d'administration

La réécriture de certains articles des Statuts vise à simplifier la composition du conseil d'administration en fusionnant les collèges « collaborateurs » et « utilisateurs ». Il est proposé une rédaction plus souple permettant aux utilisateurs en activité, indistinctement de leur âge de candidater au poste d'administrateur dans la catégorie des utilisateurs en activité. Cette décision ne remet pas en cause la stratégie de développement de l'ADI qui vise à augmenter son assiette de représentativité de la fonction des directions immobilières.

#### Harmonisation rédactionnelle

Ce travail a été l'occasion de procéder à quelques modifications de forme dans la rédaction pour expliciter certains points et harmoniser certaines dispositions



Jacques PERPÈRE  
Secrétaire général - ADI

Assemblée générale – 30 juin 2021

DS  
GA

DS  
JP