# • ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE L'ADI

**• Mercredi 8 avril 2026**

# • MODALITÉS DE VOTE

• AGE_2026

• **Frédéric Ciuntu**_Président

**Pour faciliter le décompte du Quorum par l'équipe ADI, merci d'écrire « Présent » dans la conversation de l'AGE / AGO**

# PROCÉDURE DE VOTE

1- Vendredi 10 avril, **réception d'un email de la part de l'ADI** contenant un lien pour accéder à la plateforme d'authentification chez l'huissier de justice → à partir de ce moment, vous pouvez cliquer sur https://adi-france-26-auth.secure-vote.org

2- Une fois sur la **plateforme de l'huissier** → inscrivez votre email à l'emplacement indiqué et validez

3- Réception d'**un email** de l'adresse huissier@secure-vote.org contenant un lien pour accéder à la plateforme de vote → cliquez sur ce lien

*Nous vous recommandons d'inscrire cette adresse dans votre carnet d'adresses afin d'éviter que l'email n'aille dans les spams ou courriers indésirables. Vérifiez également vos spams.*

4- Accès à **la plateforme de vote** → effectuez le vote en suivant les instructions

5- Réception d'un **email confirmant** la prise en compte de votre vote

# • MODIFICATION DES STATUTS, RÈGLEMENT INTÉRIEUR & CRÉATION D'UNE CHARTE DE L'ADMINISTRATEUR

AGE_2026

• **Sylvain Coopman**_Conseil

Si vous ne l'avez pas déjà fait,

**Pour faciliter le décompte du Quorum par l'équipe ADI,**

**merci d'écrire « Présent » dans la conversation de l'AGE / AGO**

# OBJECTIF DE LA RÉFORME

Avec l'accompagnement

AGUNG CONSULTING
Conseil - Management de mission - Formation

## Principes de la démarche

Principes de base :

- les Statuts pour définir l'Association (objet, membres, instances de gouvernance…),
- le Règlement intérieur pour être le mode d'emploi (aspect pratique)

Des précisions pour :

- une sécurisation juridique de l'Association,
- une réarticulation entre les instances de gouvernance,
- une prise en compte du contexte spécifique de l'ADI,
- un fonctionnement précisé par des modalités éprouvées dans d'autres associations professionnelles.

## Points essentiels

- Mettre à jour et restructurer les Statuts et le Règlement Intérieur pour qu'ils soient plus fluides et lisibles
- Sécuriser juridiquement les pratiques usuelles
- Faire évoluer les rôles des instances de gouvernance et les mandats pour faciliter la bonne articulation et le bon fonctionnement de l'ADI
- Créer et détailler les procédures avec la rédaction d'un mode d'emploi pour faciliter le travail de la Direction Générale
- Formaliser l'engagement des Administrateurs avec la création de la Charte de l'Administrateur

## Points généraux

- Restructuration des fils conducteurs des Statuts et du Règlement intérieur et de leurs articles
- Clarification des rôles et pouvoirs de toutes les instances de gouvernance (Bureau, Conseil d'Administration et Assemblées Générales)
- Repositionnement des Commissions et Groupes de Travail comme des lieux d'échanges et de production pour traiter les différents enjeux de la fonction et du secteur



ADI
Association des Directeurs immobiliers

# PRINCIPAUX POINTS DE LA REFORME

## La Méthode

- La réforme des Statuts et du Règlement intérieur s'est déroulée sur l'été 2025, avec plusieurs échanges et un travail de rédaction asynchrone, avec les étapes suivantes :
  - l'analyse des textes,
  - la proposition de préconisations soumises à débat au Bureau et au CA pour validation, en coordination avec la Déléguée Générale,
  - une refonte des textes à partir des arbitrages, avec une restructuration pour une lecture plus fluide et plus logique, en particulier pour les instances de gouvernance (Conseil, Bureau, Assemblées Générales…)

## Principales étapes

- Eté 2025 : Travail de rédaction par le Bureau,
- Octobre : Validation par le Conseil d'Administration,
- Novembre – Décembre- Janvier : Validation juridique par un cabinet d'avocats,
- 2026 : Assemblée Générale Extraordinaire pour adopter les textes.

# PRINCIPAUX POINTS DE LA REFORME

## Les membres

- **Membres Adhérents** : définition de la notion
- **Membres Utilisateurs** : précisions
- **Membres Associés** : redéfinition des sous-catégories

} Droits et devoirs
Reformulation pour protéger l'Association
(ex: respect d'engagements pris en cas de départ de l'Association…)

## Les membres Utilisateurs

- **Recentrage du périmètre** : personnes en activité sur le périmètre de direction immobilière

## Les membres Associés

- **Réaménagement du périmètre** :
  - Suppression de la mention d'« activité principale » pour « activité » (ne pas restreindre l'admission de membres associés)
  - Traitement précisé des retraités de la profession selon s'ils ont une activité avec un intérêt économique lié à la profession (prestataires) ou s'ils ont cessé toute activité (retraités, s'il n'y a pas de discontinuité de l'adhésion)
  - Ouverture de la sous-catégorie des enseignants aux activités en lien avec l'immobilier et la construction pour ouvrir le spectre de compétences
  - Suppression des journalistes au sein de la catégorie pour transformer ces relations en relations institutionnelles et partenariales, en dehors de toute adhésion

## Autres modifications

- Insertion d'une limite d'âge pour tous les membres adhérents (10 ans après l'âge légal de la retraite)
- Droits et devoirs : reformulation pour protéger l'Association

# PRINCIPAUX POINTS DE LA REFORME

Présentation de la démarche

## La structure

- **Articulation entre l'équipe et les élus** : Qui fait quoi ? / Modalités de nomination du Délégué Général / Délégations de pouvoirs
- **Adoption des résolutions** : Convergence des modalités / Remplacement du quorum par des conditions de seuils de nombre de votes d'adhérents, etc.

## Instance de gouvernance : Le CA

- **Vision stratégique + prise de grandes décisions** / Arbitrages des travaux des Commissions et des GT / Rend compte à l'AG
- **Pouvoirs du CA** : Election du Président et du Bureau / Création des Commissions et GT (missions, périmètres d'action…) / Approbation de dépenses non budgétées à partir de 15 k€
- **Les Administrateurs** : Précisions sur les modalités d'élections / Mandats confirmés à 3 ans, renouvelables

## Instance de gouvernance : Le Bureau

- **Pouvoirs du Bureau** : Traitement des affaires courantes / Rend compte au CA et à l'AG / Précision des rôles
- **Composition** : condition de 2/3 d'utilisateurs & ajout condition « membre utilisateur » pour le Trésorier, Secrétaire Général et le Président. Mandat de 3 ans.

## Les autres instances

- **Commissions et Groupes de travail**
  - Clarification de chaque organe, avec le pilote et l'animateur,
  - Cadrage du rôle et des objectifs au sein de l'ADI,
  - Définition des articulations avec le Conseil d'Administration.
- **Animation des régions**
  - Les délégations régionales pour assurer le lien entre le local et le national,
  - Périmètre du rôle de l'animateur de région

## Consultation des documents :

https://www.adi-france.fr/assemblees-generales-ordinaire-et-extraordinaire-2026/

# • RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE

• AGE_2026

• **Frédéric Ciuntu**_Président

# QUORUM

Si vous ne l'avez pas déjà fait,

**Pour faciliter le décompte du Quorum**

**par l'équipe ADI,**

**merci d'écrire « Présent » dans la conversation de l'AGE / AGO**

# GOUVERNANCE

## Assemblée générale extraordinaire 2026

### Résolution 1

- L'Assemblée Générale Extraordinaire, après lecture du projet de Statuts modifiés et de son Règlement Intérieur associé, et délibération, approuve l'ensemble des modifications apportées et adopte les Statuts et leur Règlement Intérieur dans leur nouvelle rédaction pour mise en application.

### Résolution 2

- L'Assemblée Générale Extraordinaire, après lecture du projet de charte de l'administrateur et en avoir délibéré, approuve la création de la charte pour mise en application.

### Résolution 3

- L'Assemblée Générale Extraordinaire, après adoption des différents nouveaux textes, approuve une mise en application immédiate des dispositions.

À noter : les résultats seront communiqués à la clôture des votes, soit le 27 avril 2026 au soir.

# • ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE L'ADI

• **Frédéric Ciuntu**_Président

# • RAPPORT MORAL_2026

• **Frédéric Ciuntu**_Président

# RÉVISION DE LA RAISON D'ÊTRE DE L'ADI

A l'occasion des **30 ans de l'ADI**, fêtés en 2026, le Conseil d'Administration a décidé de se faire accompagner par l'entreprise Pleiades pour faire émerger une **nouvelle ambition pour l'ADI** et la structuration de **son déploiement opérationnel.**

## 4 objectifs initiaux

1. Notoriété et Influence
2. Diversification des activités
3. Modèle économique
4. Modernisation de l'image, des outils et des pratiques

## Présentation de la démarche

1. Des rendez-vous de cadrage avec la Délégation Générale et la Présidence
2. Une démarche d'écoute (série d'entretiens)
3. Trois demi-journées de séminaire

# NOUVELLE RAISON D'ÊTRE 2026-2029

## Vocation

L'ADI fédère les professionnels de l'immobilier dans les entreprises et les services publics. À travers ses actions d'information, de formation, de partage et d'influence, elle leur permet d'**exercer de façon performante** leur métier dans l'intérêt des utilisateurs et de l'entreprise /service public. Les **30 ans de l'ADI**, fêtés en 2026, sont **l'occasion de repenser la raison d'être, la vocation, l'ambition, les services** et le modèle économique de l'ADI.

## Ambition

### Accompagner et valoriser la filière de l'immobilier d'entreprise en :

- proposant aux professionnels des outils de développement de leurs expertises
- positionnant l'immobilier d'entreprise/service public comme une composante clef de la performance opérationnelle
- contribuant à l'accélération de la transformation digitale et environnementale de l'immobilier professionnel
- exerçant les actions de communication et d'influence visant à faire reconnaitre la filière auprès des parties prenantes
- participant à l'attraction et la rétention des talents

## 2 axes stratégiques

### 1 Renforcer la voix de l'ADI au service des Directeurs Immobiliers

- Construire une voix légitime par la qualité de sa production…
- … Pour être reconnu et consulté par l'écosystème

### 2 Transmettre, Former, Accompagner les Directeurs Immobiliers d'aujourd'hui et de demain

- Dynamiser la relève et valoriser durablement le métier

# NOUVELLE RAISON D'ÊTRE 2026-2029

## Construire une voix légitime par la qualité de sa production…

## …Pour être reconnu et consulté par l'écosystème

### Objectif 1.1 - Répondre aux attentes des adhérents

- Mieux connaître les préoccupations des utilisateurs
- Nourrir les commissions avec les besoins des adhérents
- Structurer de la data solide

### Objectif 1.2 - Mettre en puissance les commissions

- Structurer les commissions, clarifier les rôles /interfaces / modes de fonctionnement / attendus (livrables, FDR annuelle)
- Valoriser le travail des commissions
- Dynamiser les communautés
- Engagement de chaque administrateur de prendre la Présidence d'une commission ou d'animer un groupe de travail

### Objectif 1.3 - Renforcer le rôle du président de commission

- Clarifier les attentes et engagements du Président
  - Assurer un vrai rôle de leadership (expertise, légitimité, compétence…)
  - S'assurer de la qualité et valeur ajoutée des participants aux commissions (expertise technique etc…)
- Animer une communauté de présidents pour favoriser l'intelligence collective et la compréhension des enjeux du secteur

### Objectif 1.4 – Assurer l'efficacité / pertinence des instances de gouvernance

- Meilleure répartition des sujets Bureau / CA
- Clarifier R&R DG ADI

### Objectif 1.5 – Se positionner en tant qu'ADI sur des sujets clés

- Intégrer les attentes métiers des adhérents en lien avec les enjeux de la DI (cf objectif 1.1)
- Construire avec les commissions et leur président une position de l'ADI sur les sujets clés et les éléments de langage associés

### Objectif 1.6 - Renforcer le positionnement du Directeur Immobilier

- Positionner le Directeur immobilier comme prescripteur de l'écosystème
- Construire des stratégies d'influence et communication pour porter les postions de l'ADI
- Porter les éléments de langage auprès des parties prenantes

### Objectif 1.7 – Être représentatif des grands groupes

- Recruter de nouveaux adhérents utilisateurs, notamment des grands groupes
- Ouvrir aux lignes -1 des directeurs immobiliers des grands groupes

# NOUVELLE RAISON D'ÊTRE 2026-2029

## Dynamiser la relève et valoriser durablement le métier

### Objectif 2.1 - Créer un comité « jeunes »

- Déployer les conditions d'un fonctionnement optimal
- Animer le comité
- Créer un lien fort avec le CA
- Nourrir la voix de l'ADI
- Rajeunir le conseil d'administration
- Nouer des partenariats avec les Grandes Ecoles

### Objectif 2.2 - Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants

- Mieux connaître les préoccupations des nouveaux adhérents
- Favoriser les échanges entre membres
- Faire émerger un sentiment d'appartenance à l'ADI

### Objectif 2.3 - Favoriser l'entraide et l'accompagnement des adhérents tout au long de leur carrière

- Accompagner les DI dans leur parcours de carrière
- Apporter de l'appui aux adhérents lors des moments de transition (visibilité / mise en relation)

# • RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'AGO

# PROCÉDURE DE VOTE

1- Vendredi 10 avril, **réception d'un email de la part de l'ADI** contenant un lien pour accéder à la plateforme d'authentification chez l'huissier de justice → à partir de ce moment, vous pouvez cliquer sur

https://adi-france-26-auth.secure-vote.org

2- Une fois sur la **plateforme de l'huissier** → inscrivez votre email à l'emplacement indiqué et validez

3- Réception d'**un email** de l'adresse huissier@secure-vote.org contenant un lien pour accéder à la plateforme de vote ⟶ cliquez sur ce lien

*Nous vous recommandons d'inscrire cette adresse dans votre carnet d'adresses afin d'éviter que l'email n'aille dans les spams ou courriers indésirables. Vérifiez également vos spams.*

4- Accès à **la plateforme de vote** → effectuez le vote en suivant les instructions

5- Réception d'un **email confirmant** la prise en compte de votre vote

# GOUVERNANCE

## Assemblée générale 2026

### Résolution 1

- L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu le rapport moral, l'approuve.

### Résolution 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 2025, l'approuve.

### Résolution 3

- L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice incluant le bilan au 31 décembre 2025, et les opérations traduites dans le compte et résumées dans le rapport.

### Résolution 4

- L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier et sans réserve au Trésorier pour la gestion de l'exercice écoulé.

### Résolution 5

- L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la présentation du budget 2026 l'approuve.

### Résolution 6

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la fin des mandats

- au sein du collège « membres utilisateurs »
  - Juliette Borie
  - Julie CHEVALIER (démission)
  - Xavier FECAMP
  - Eric HOUVIEZ
  - Cédric OMNÈS
  - Alain RESPLANDY-BERNARD (démission)
- au sein du collège « membres associés »
  - Yves CADELANO (démission)
  - Frédéric GOUPIL DE BOUILLE
  - Ingrid NAPPI
  - Damien SANOUILLET (démission)

### Résolution 7

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de l'élection au sein du collège « membres utilisateurs » de :…

### Résolution 8

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de l'élection au sein du collège « membres associés» de :…

À noter : les résultats seront communiqués à la clôture des votes, soit le 27 avril 2026 au soir.

# • RAPPORT D'ACTIVITÉ

• Jérôme Arnaud_Secrétaire Général

# UNE LÉGITIMITÉ INCONTESTÉE

## L'ADI fait référence

Plus de **270** entreprises

**41%** des entreprises du SBF 120 représentées

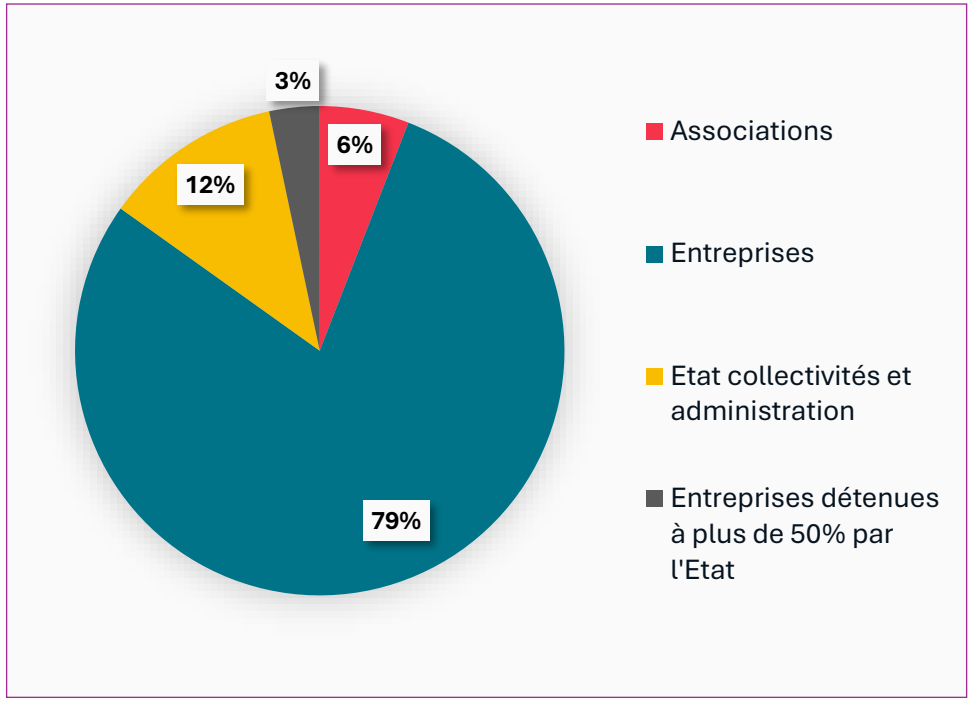
**63%** des entreprises du CAC 40 représentées

**322 millions** de m² consolidés

Dont **21,2 %** de bureaux hors immobilier public

**267 000** implantations

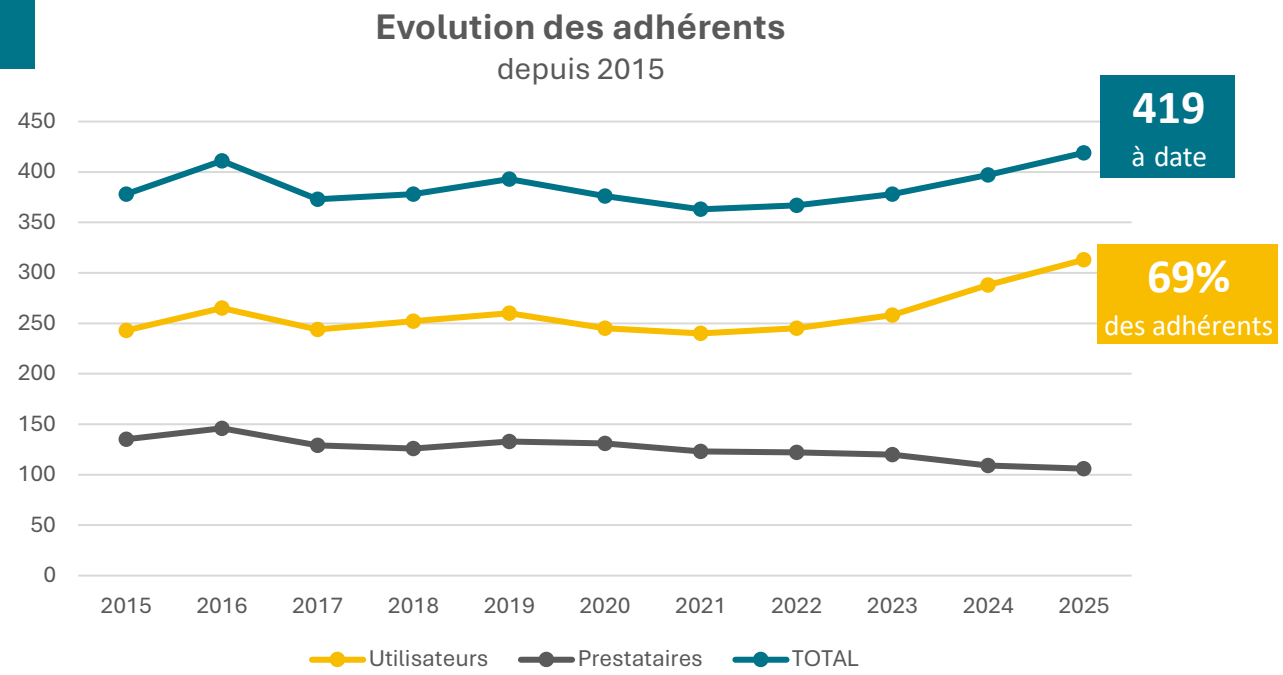
### Représentativité des adhérents



UNE FORCE REPRÉSENTATIVE INÉGALÉE

# DES ADHÉSIONS DE QUALITÉ

- Niveau des adhésions : le plafond des 420 adhérents en vue
- Fort rééquilibrage en faveur des adhérents utilisateurs
- La politique de packs lancée 2023 a bien fonctionné
  ➔ 25% des adhésions *(20% en 2025)*
- 81 nouvelles adhésions (nouveaux entrants) depuis la dernière AG (19% des adhérents)




**419**
à date

**69%**
des adhérents

## Renforcement de l'accueil des nouveaux arrivants

- Présentation en webinaire du fonctionnement de l'ADI chaque trimestre
- Mise en relation de chaque nouvel adhérent avec un administrateur
- Mise en relation entre pairs via la Délégation générale
- Lancement de la foire aux questions (mise en relation)

**70%** des adhérents occupent des fonctions de direction

# DES RESSOURCES STABLES

## Des ressources consolidées et mobilisées sur les missions

### BUREAU

- 1 président
- 1 secrétaire général
- 1 trésorier
- 4 vice-présidents

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 14 administrateurs

> **7** entreprises classées au CAC 40

### ÉQUIPE DE 3 PERMANENTES

- Direction générale
  - ✓ Communication influence
  - ✓ Suivi des commissions de travail
  - ✓ Gestion des partenariats
  - ✓ Programmation éditoriale
- Administration et communication
  - ✓ Gestion des cotisations / Relation adhérents
  - ✓ Suivi des partenariats
  - ✓ Stratégie communication / Relations presse
  - ✓ Programmation évènementielle
- Communication événementielle et digitale
  - ✓ Gestion de projets
  - ✓ Communication digitale
  - ✓ Relation adhérents

### MISSIONS

**AUGMENTER LA NOTORIÉTÉ**
Et défendre le positionnement de l'ADI

**MENER UNE POLITIQUE D'INFLUENCE**
Auprès des relais d'opinion et décideurs

**ANIMER LES COMMUNAUTÉS**
Et sensibiliser aux enjeux des DI

**PRODUIRE UNE BASE DOCUMENTAIRE**
Produire des études et événements

**ADMINISTRER ET MANAGER LA STRUCTURE**

AXA Colliers COVIVIO EDF HERMÈS PARIS Groupama GROUPE RENAULT L'ORÉAL orange École des Ponts ParisTech RATP SANOFI SOCIETE GENERALE

# UNE PROGRAMMATION DENSE…

## Plus de 50 événements réalisés en 2025

### 2 événements majeurs

- Le rendez-vous annuel des directeurs immobiliers
- L'ADI'Event

### 35 événements récurrents

- 9 afterworks digitaux
- 7 visites
- 8 dîners
- 4 petits déjeuners débats
- 3 événements en/avec régions
- 3 conférences sur les salons
- 2 masterclass

### 5 événements liés au Baromètre des implantations tertiaires

- 4 événements roadshow
- 1 conférence sur un salon

### + Invitations salons partenaires

## Déjà 36 événements programmés en 2026

### 2 événements majeurs

- Le rendez-vous annuel des directeurs immobiliers
- L'ADI'Event

### 24 événements récurrents

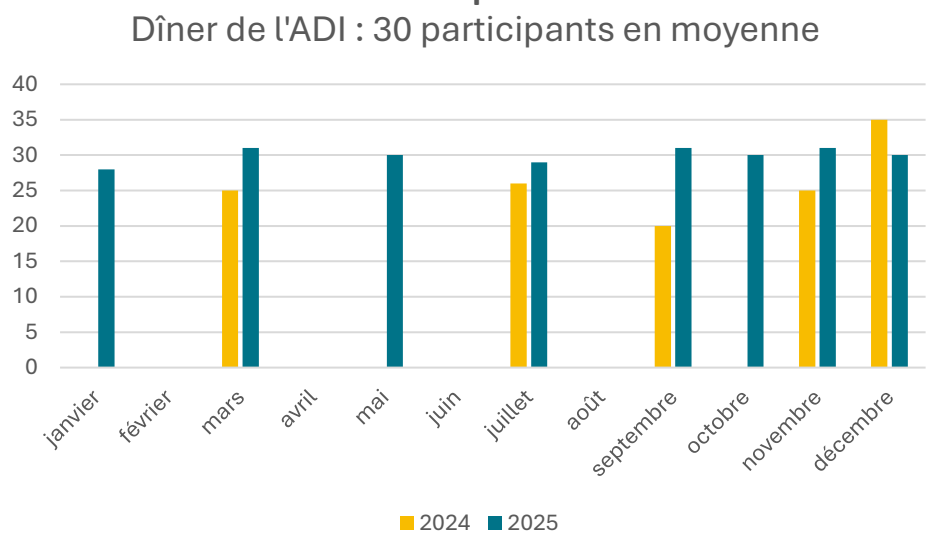
- 4 visites
- 8 dîners
- 1 déjeuner gastronomique
- 4 petits déjeuners débats
- 3 salons/conférences
- 2 masterclass
- 1 événement en région programmés

### + Invitations et conférences sur les salons partenaires

# … AU SERVICE DE LA VOCATION DE L'ADI…

## Échanger et partager sur des problématiques communes

**L'ADI est d'abord un réseau de pairs**




Il faut s'inscrire rapidement, désormais il y a des listes d'attentes pour les dîners !

## Faire se rencontrer

**L'ADI est un lieu de discussion et de partage d'expérience en lien avec l'écosystème des directeurs immobiliers**

### ADI'Event 2025 … 2026

*Détail participation 2026*

**160** Participants

**181** participants

126 adhérents

55 externes

### RVA 2024 … 2025

*Détail participation 2025*

**247** participants

**302** participants

172 adhérents

120 externes

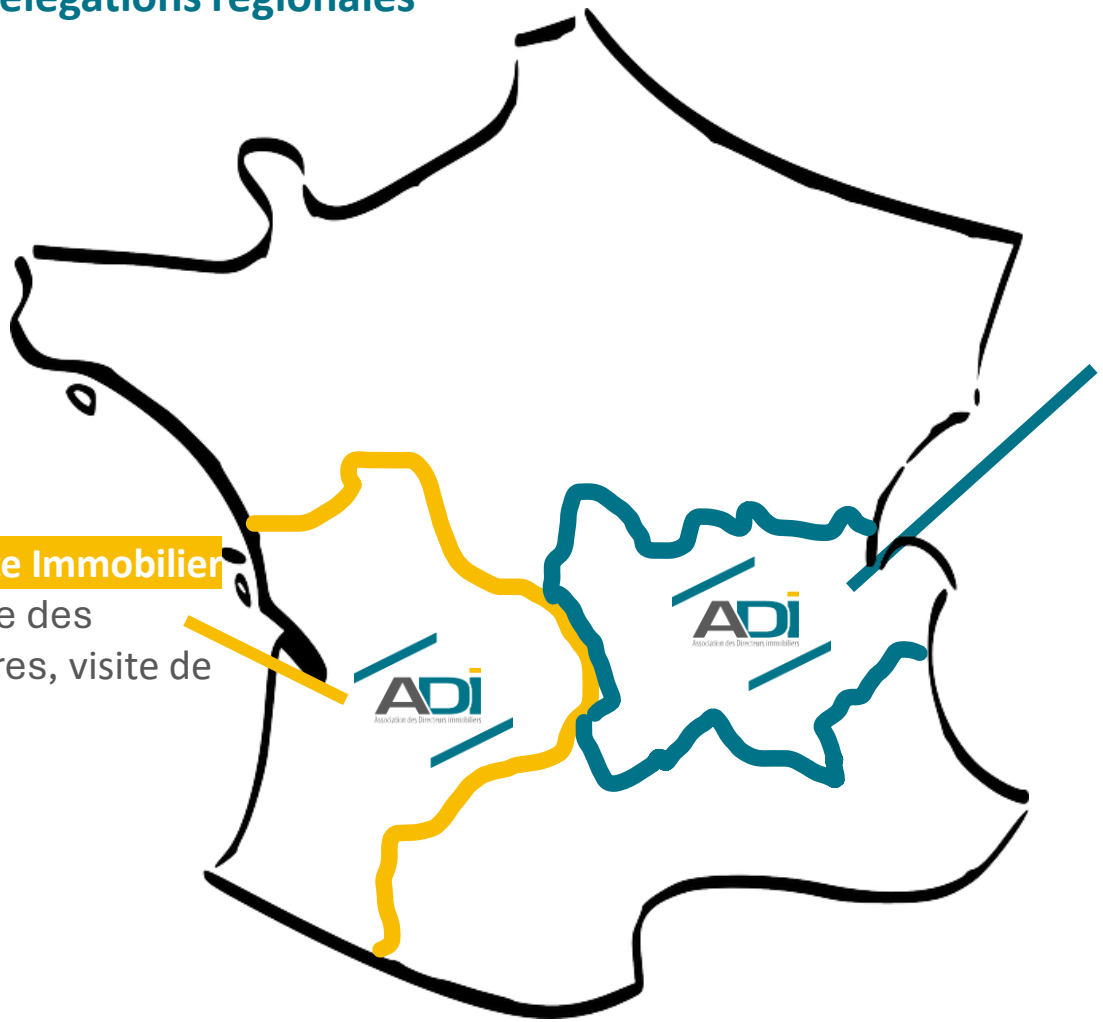
## Fréquentation des événements de 2025 à 2026

- **Petit-déjeuner débat** : grande diversité des intervenants mais toujours un ou plusieurs DI représentés
- **Dîner** : amélioration de la qualité d'accueil et du contenu
- **Visite** : sites exclusifs, occupés par un utilisateur, avec une innovation spécifique

# … AU SERVICE DE LA PERFORMANCE DE LA PROFESSION

## Sur l'ensemble du territoire

### Développement des délégations régionales



**ADI AQUITAINE**

**Philippe CORBEL– La Poste Immobilier**

- Roadshow Baromètre des implantations tertiaires, visite de sites

**ADI AURA – Auvergne Rhône-Alpes**

**Bertrand BAUDOT - SEB**

- Conférence, visites, roadshow Baromètre des implantations tertiaires
- Relations internationales (Suisse)
- Retours d'expérience

# CO-CONSTRUIRE AVEC NOTRE ÉCOSYSTÈME

## Des partenariats forts de sens

- Mutualiser nos ressources pour produire de la connaissance et déployer les bonnes pratiques
- Mutualiser nos canaux de communication d'influence (note de position communes, co-construction de position, etc.)

## Participer aux temps forts de l'industrie immobilière

# DIFFUSER NOS MESSAGES

## Relations presse grand public et économiques

**+ de 150 Articles** (depuis la dernière AG soit 200% sur un an)

- **Presse généraliste et éco :** Les Echos, La Tribune, Le Figaro, La Croix, Le Parisien, Nouvel Obs, La Provence
- **Presse professionnelle :** Business Immo, Immoweek, Décideurs Magazine, Le Moniteur, Bati Actu, Newstank Cities
- **Tv :** BFM Business, BI TV
- **Radio** : Radio immo, France Inter

**Thèmes repris**

- Baromètre des implantations tertiaires
- Bureau/télétravail
- Gouvernance de l'ADI
- Réaction décret BACS

**Objectif stratégique**

Déploiement d'une stratégie de relation presse pour positionner le Directeur Immobilier comme prescripteur

# DIFFUSER NOS MESSAGES

## Grâce à nos productions : 2 à 4 par an

## Auprès des relais d'opinion, acteurs et décideurs publics

- MEDEF France, CCI, France Industrie
- Cabinets ministériels, Inspection générale de l'environnement et du développement durable
- Région Ile-de-France, Préfectures
- AMF, le Parlement et l'association des régions de France

- Des guides pratiques, faciles à prendre en main
- Des outils à destination des Directeurs Immobiliers et de l'ensemble de la chaîne de valeur
- Faire connaître le positionnement et les attentes des utilisateurs
- Positionner comme les adhérents de l'ADI comme prescripteurs

# DIFFUSER NOS MESSAGES – FOCUS BAROMÈTRE

## Baromètre des Implantations Tertiaires – 3ème édition

| Objectifs | Actions entreprises | Bilan |
|---|---|---|
| **Sur le contenu de l'étude** | | |
| Evaluer les critères d'implantations & les volumes | Collaboration avec EY, Euroméditerranée et La Française REM<br><br>Questionnaire en lien avec les enjeux actuels (300 réponses)<br><br>Série d'interviews qualifiées | **Drivers identifiés et hiérarchisés** (coût, accessibilité, qualité environnementale). Volume des implantations analysé par région |
| Consolider de la data valorisable (nationale et locale) | | **Base de données enrichie** : indicateurs nationaux + focus régionaux<br>Data valorisable |
| Qualifier des tendances dans le temps | | **Quantification et qualification des évolutions post-covid** (ex. montée des critères RSE, baisse des surfaces par poste).<br>**Enrichissement des réflexions de l'ADI** |
| **Sur la notoriété de l'Association** | | |
| Positionner l'ADI comme prescripteur, « la voix de l'immobilier »<br><br>Rappeler que le Directeur immobilier est au centre de la décision | Communication thématisée sur 8 mois<br>Mobilisation inédite en région (roadshow) et auprès des adhérents<br>Recours à une attachée de presse | **Meilleur bilan presse (+100 % / 2e édition)**<br>**Identification** plus forte de l'ADI / marques d'intérêt :<br>- Hausse des **sollicitations presse (+264%)**<br>- Hausse des **partenariats** en 2025, tendance confortée en 2026<br>- Hausse du **nombre d'adhérents** (dépassement du seuil des 400) |
| Conforter les adhérents dans leur stratégie | Programmation évènementielle dédiée pour décrypter les résultats et mise à disposition de l'étude | **Participation active** des adhérents à Paris<br>Forte mobilisation en **région (+ de 700 participants)** |

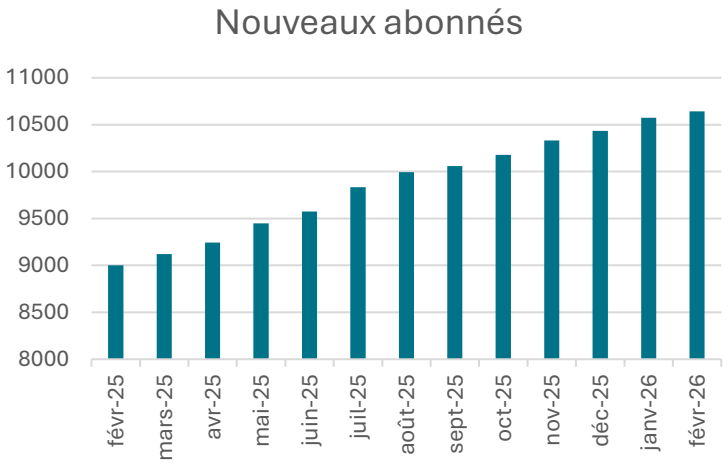
- **Meilleur impact médiatique** qui valorise le métier de DI (+ de 40 articles soit 2 fois plus que pour la 2e édition )
- **Forte mobilisation lors des événements**, surtout lors du roadshow en région (+ de 700 participants dont 80% non adhérents)
- Etude exploitée sur 8 mois afin de **valoriser plus de contenus**, positionner **l'ADI comme la voix de l'immobilier**, et positionner **le Directeur immobilier au centre de la décision**

# UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION RENOUVELÉE

## Intensification de la présence sur LinkedIn

**10 643 abonnés**

↗ de 1 243 abonnés en 1 an




**30 posts/mois**

En moyenne
721 réactions,
18 commentaires
et 9 partages

Soit **247 réactions**
de plus par post
en moyenne sur 1 an

## Nos concurrents digitaux

### IDET ( Ex-ARSEG)

- 12 625 abonnés
- 10 post sur le mois
- 500 interactions sur le mois

### Fondation Palladio

- 7 380 abonnés
- 12 post sur le mois
- 312 interactions sur le mois

### Agora des Directeurs Immobiliers

- 980 abonnés
- 10 post sur le mois
- 80 interactions sur le mois

### Républik immo

- 2 138 abonnés
- 5 post sur le mois
- 63 interactions sur le mois

# UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION RENOUVELÉE

## Canaux de communication renforcés

### Externe // Augmenter la notoriété et positionner l'ADI

#### Page LinkedIn publique

- Librairie
- Annuaire
- Vidéos
- Nouveaux adhérents
- Veille & relais presse
- Events
- Articles
- Campagne partenaires

#### Site internet

- Porte d'entrée de l'ADI : home page, agenda, annuaire…
- Un centre de ressources pour les adhérents (annuaire, bibliothèque des publications, replay…)

### Interne // Animer, informer et fédérer la communauté.

#### Groupe LinkedIn privé, dédié aux adhérents

1 à 2 posts par semaine

**236** adhérents actifs depuis janvier 2023

- Event
- Actu ADI
- Offres d'emploi

#### E-mailing

2 à 3 Com' par semaine

**4** flashs agendas /mois
La veille réglementaire et économique *(1 /semaine)*
Les « 3 Minutes » (*1 actu / semaine*)
Newsletters dédiées
*(Gouvernance, Trophées, Simi…)*

#### Magazine trimestriel

- 4 numéros publiés
- Diffusion : 1 000 personnes (adhérents et communauté)

# • LES TRAVAUX & GROUPES DE TRAVAIL

• Jérôme Arnaud_Secrétaire Général

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## Commission Industrie

**Pilote** : **Arnaud Fotinar _** Fives

### Rappel activités 2021 - 2022 - 2023

- Le groupe de travail a abouti à la production du « Manifeste pour la Réindustrialisation »
- Lancement en 2023 d'ateliers de réflexion sur la sobriété des bâtis industriels réservés aux adhérents utilisateurs

### En 2024-2025-2026 (S1)

- Veille pour les adhérents / Participation au comité foncier de France Industrie / actions communes
- Enquête adhérents « immobilier industriel »
- 3 thématiques de travail : « Light industry » + « Foncier et territoires » + « Financements et modèles économiques »
- A venir - 2026 :
  - ateliers / tables de rencontres pour alimenter les thématiques de cas concrets
  - Préparation matinale débat de l'ADI (novembre 2026) dédiée à l'industrie
- A venir - 2027 : livrable et plan de communication dédié

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## RELATION INVESTISSEURS avec l'IEIF & l'IFPImm

**Pilotes** : **Jérôme Arnaud** _ Renault, **Frédéric Ciuntu**_ ADI,
**Xavier FECAMP** _ Hermès, **Eric Houviez**_ORANGE,

- Groupe de réflexion sur les thématiques financières et économiques dans la relation avec les investisseurs
- Création d'un événement annuel « Sommet des Investisseurs-Financeurs-Utilisateurs » au Sibca
- Lancement de 3 groupes de travail avec l'IEIF et l'IFPImm
  - Financement de la transition écologique – piloté par IFPImm
  - Optimisation des process de l'industrie immobilière – piloté par ADI
  - Résilience et adaptation des actifs au dérèglement climatique – piloté par IEIF

### Objectifs

- Trouver des solutions techniques, opérationnelles et financières
- Faire émerger des pratiques décarbonées
- Partager les retours d'expériences

### Livrables

- Sibca 2026 - Septembre

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## LA DIGITALISATION DE L'IMMOBILIER ET DE LA DIRECTION IMMOBILIERE

**Pilotes** : **Pauline Koch** _SITOWIE et **Laurent Cavagna** _AIRBUS

- Réunions de travail trimestrielles

### Livrables

- Publication d'un ouvrage « Digitalisation des Directions Immobilières : Mode d'emploi »
- Plan de communication :
  - Point informel au Simi
  - Diffusion d'une note aux adhérents pour présenter l'ouvrage + Page dédiée dans le magazine + Article site web
  - Diffusion d'un communiqué de presse
- Organisation d'une matinale dédiée au « Digital »

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## COMMISSION RSE

**Pilotes** : **Éric Houviez**_ORANGE et **Cédric Omnès**_GROUPAMA, **Magali Saint-Donat** _ADI

### Livrables

- Publication en cours du livret dédié à la construction durable
- Communication auprès des adhérents + Relations presse - à venir
- Organisation d'une veille réglementaire

### A venir 2026-2027

- 2 thématiques de réflexions
  - La relation entre les bailleurs et les utilisateurs, dans le cadre du DEET (en s'appuyant sur les réflexions du GT « Relations investisseurs »)
  - La résilience des bâtiments au regard du changement climatique

### Contributions aux travaux extérieurs

- Membre du **CSCEE**
- Membre du bureau du **Plan Bâtiment Durable**
- Co-Pilotage du **Comité d'Engagement pour la Performance des Bâtiments Tertiaires (CEPBAT)**
- Suivi des évolutions réglementaires (dont **DEET et OPERAT**), concertations multiples, comité scientifique et technique de l'outil…

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## TERRITOIRES

**Pilotes** : **Xavier Fécamp**_Hermès & **Fabien Guisseau** _ Grand Paris Aménagement

### Programme 2024/2025 :

- Éclairer les DI sur l'impact de la réglementation sur le Zéro Artificialisation Nette « ZAN »
- Organisation de 4 réunions d'informations hybrides pour « interviewer » les experts représentant l'ensemble de la chaîne de décision et appréhender la manière dont leur stratégie évolue
- Organisation d'une veille réglementaire

### Programme 2026/2027 :

- Finalisation et diffusion du livret / guide pratique sur le ZAN
- En lien étroit avec la Commission industrie :
  Accompagner les DI sur les problématiques foncières en lien avec les territoires
  - Réflexion et mise en œuvre d'un schéma directeur immobilier industriel, en lien avec les territoires -> sur quoi porter l'attention, quelles priorités, quels enjeux spécifiques ?
  - Enjeux de recherche de nouveaux fonciers industriels et de valorisation des fonciers existant

- Mise en place d'un groupe de travail et de production dédié associant participants réguliers actifs et interventions extérieures

# THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

## OBSERVATOIRE DES METIERS

**Pilotes** : **Jérôme ARNAUD**_ RENAULT, **Gilles ALLARD**_ ADI, **Frédéric CIUNTU** _ ADI, **Pierre de CAMPIGNEULLES**_ SANOFI, **Magali Saint-Donat** _ADI

### Livrables

- Rédaction en cours d'un guide « Créer sa Direction Immobilière »
- Objectif : accompagner les Directeurs Immobiliers qui intègrent l'ADI pour structurer leur Direction

# • RAPPORT FINANCIER

• Olivier Maigron_Trésorier

# BILAN 2025

## • Résultat 2025

- Résultat avant impôts : **34 417 €**
- Résultat après impôts : **29 134 €**

## Bilan 2025

| Bilan | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Passif | 953 485 | 972 208 | 1 102 158 |
| Actif | 953 485 | 972 208 | 1 102 158 |

## Trésorerie au 31/12/2025

- Compte courant **314 944 €** +25 %
- Livret A **83 714 €** +2 %
- Compte de capitalisation **253 193 €** +2 %

| PRODUITS | *Rappel Budget Réalisé 2024* | Budget 2025 Adopté | Budget 2025 Réalisé | Evolution réalisé 2024/2025 |
|---|---|---|---|---|
| COTISATIONS | *343 657* | 345 000 | 373 302 | *9%* |
| VENTES DIVERSES | *22 726* | 16 700 | 24 175 | *6%* |
| PARTENARIATS | *226 500* | 287 500 | 309 500 | *37%* |
| PRODUITS FINANCIERS et autres | *10 459* | 6 000 | 10 665 | *2%* |
| TOTAL PRODUITS | *603 342* | 655 200 | 717 642 | *19%* |
| **CHARGES** | *Rappel Budget Réalisé 2024* | Budget 2024 Adopté | Budget 2024 Réalisé | Evolution réalisé 2023/2024 |
| FRAIS DE FONCTIONNEMENT | *359 046* | 409 362 | 465 994 | 30% |
| AMORTISSEMENTS | *2 282* | 0 | 2 212 | NS |
| COMMUNICATION & ETUDES | *87 188* | 69 000 | 77 496 | -11% |
| MANIFESTATIONS | *101 871* | 125 500 | 123 549 | 21% |
| DEVELOPPEMENT | *13 703* | 26 500 | 11 951 | -15% |
| PARTICIPATIONS ASSOCIATIONS et charges sur exercices antérieurs | *9 111* | 8 000 | 7 306 | -15 % |
| TOTAL DES CHARGES | *573 201* | 638 362 | 688 508 | 20% |
| RESULTAT | *30 141* | 16 838 | 29 134 | -3% |

## A retenir pour 2025

- Les recettes sont passées de 603 K€ en 2024 à 717 K€ en 2025 (+19%)
- Hors masse salariale, les autres achats et charges externes ont augmenté de 31% passant de 277 K€ à 364 K€. C'est le financement du Baromètre des Implantations Tertiaires qui a conduit à cette augmentation, sinon ce poste serait stable d'une année sur l'autre.
- Au regard de la hausse des recettes, les salaires et charges sociales sont bien maîtrisés, progressant de 12%.

# BUDGET 2026

- Les recettes prévues sont stables entre 2025 et 2026, preuve dans le contexte économique actuel, de l'attractivité de l'ADI.
- Les ressources de 2026 permettent de financer les « 30 ans de l'ADI » marqués par des études « métiers », en maintenant un résultat positif.
- Une attention particulière sera portée toute l'année à la bonne tenue des comptes et à la négociation de chaque frais engagé pour le développement.

| PRODUITS | *réalisé 2024* | Budget 2025 réalisé | Budget 2026 projet |
|---|---|---|---|
| COTISATIONS | *343 657* | 373 302 | 390 000 |
| VENTES DIVERSES | *22 726* | 24 175 | 16 000 |
| PARTENARIATS | *226 500* | 309 500 | 300 000 |
| PRODUITS FINANCIERS & AUTRES | *10 459* | 10 665 | 4 950 |
| TOTAL PRODUITS | *603 342* | 717 642 | 710 950 |
| CHARGES | | | |
| Frais de fonctionnement | *359 046* | 465 994 | 416 500 |
| AMORTISSEMENTS | *2 289* | 2 212 | |
| COMMUNICATION & ETUDES | *87 188* | 77 496 | 78 000 |
| MANIFESTATIONS | *101 871* | 123 549 | 165 000 |
| DEVELOPPEMENT | *13 703* | 11 951 | 23 000 |
| PARTICIPATIONS ASSOCIATIONS et charges sur exercices antérieurs | *9 111* | 7 306 | 9 000 |
| TOTAL DES CHARGES | *573 201* | 688 508 | 691 500 |
| RESULTAT | *30 141* | 29 134 | 19 450 |

# LES PARTENAIRES 2026

| | |
|---|---|
| ALTAREA | depuis 2015 |
| ARP ASTRANCE | depuis 2026 |
| CBRE | depuis 2025 |
| COLLIERS | depuis 2025 |
| COVIVIO | depuis 2013 |
| DEMATHIEU BARD IMMOBILIER | depuis 2024 |
| EUROMED | depuis 2016 |
| ICADE | depuis 2014 |

| | |
|---|---|
| Gecina | depuis 2025 |
| JLL | depuis 2014 |
| KARDHAM | depuis 2017 |
| LA FRANCAISE REM | depuis 2024 |
| NEXITY | depuis 2018 |
| NX PARK | depuis 2025 |
| Woodeum | depuis 2025 |

# • RENOUVELLEMENT DU CA_2026

• Jérôme Arnaud_Secrétaire Général

# MANDATS



## Mandats arrivant à échéance

### 4 mandats dans la catégorie Utilisateurs en activité

| | | |
|---|---|---|
| Juliette | BORIE | |
| Xavier | FECAMP | HERMES |
| Eric | HOUVIEZ | ORANGE |
| Cédric | OMNES | GROUPAMA |

### 2 mandats dans la catégorie Membres Associés

| | | |
|---|---|---|
| Frédéric | GOUPIL DE BOUILLE | COLLIERS |
| Ingrid | NAPPI | ECOLES DES PONTS PARISTECH |

## 4 Mandats à pourvoir suite à une démission

| | | |
|---|---|---|
| Yves | CADELANO | ANCIENNEMENT NEXITY |
| Julie | CHEVALIER | ANCIENNEMENT LCL |
| Damien | SANOUILLET | ANCIENNEMENT JLL |
| Alain | RESPLANDY-BERNARD | ANCIENNEMENT DIE |

## ➔ 10 Postes ouverts à élection – Les postes sont ouverts tels qu'ils l'étaient initialement

### 7 mandats dans la catégorie Utilisateurs en activité

### 3 mandats dans la catégorie Membres Associés

# Renouvellement du Conseil d'Administration

## ÉLECTIONS

**Consultation des professions de foi sur le site internet de l'ADI**

**https://www.adi-france.fr/assemblees-generales-ordinaire-et-extraordinaire-2026/**

### **10 Candidats** dans la catégorie MEMBRES UTILISATEURS en activité

➔ **7 mandats à pourvoir dans la catégorie Utilisateurs en activité**

- Sylviane BOURGUET, Directrice de l'immobilier de l'Etat
- Sandrine DELATOUCHE, Head of real estate – Etex
- Xavier FÉCAMP, Directeur des actifs et du développement – Hermès International
- Arnaud FOTINAR, Directeur immobilier – Fives
- Laetitia GEORGE, Directrice de l'immobilier –ADP
- Eric HOUVIEZ, Directeur immobilier Groupe – Orange
- Arnaud LUNEL, Directeur Île-de-France – SNCF Immobilier
- Cédric OMNES, Directeur immobilier – Groupama
- Sophie OSTERTAG, Head of real estate – Consolis
- Pierre-Charles ZENOBEL, Adjoint à la cheffe du service des patrimoines – Ministères Sociaux

### **6 Candidats** dans la catégorie MEMBRES ASSOCIÉS

➔ **3 mandats à pourvoir dans la catégorie Membres Associés**

- Thierry CAHIERRE, Directeur général – Nexity Nouvelles Offres Urbaines
- Jean-Luc DELSERAY, Directeur général – Majorelle
- Frédéric GOUPIL DE BOUILLÉ, Directeur Pôle Conseil/Advisory – Colliers International France
- Fabien GUISSEAU, Directeur général adjoint – Grand Paris Aménagement
- Véronique MERCIER, Directrice de la RSE, de la communication et des affaires publiques – Icade
- Damien SANOUILLET – Directeur du développement – Hent Consulting

ADI
Association des Directeurs immobiliers

# • RAPPEL RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'AGO

# PROCÉDURE DE VOTE

1- Vendredi 10 avril à 12h00, **réception d'un email de la part de l'ADI** contenant un lien pour accéder à la plateforme d'authentification chez l'huissier de justice → https://adi-france-26-auth.secure-vote.org

2- Une fois sur la **plateforme de l'huissier** → inscrivez votre email à l'emplacement indiqué et validez

3- Réception d'**un email** de l'adresse huissier@secure-vote.org contenant un lien pour accéder à la plateforme de vote ⟶ cliquez sur ce lien

*Nous vous recommandons d'inscrire cette adresse dans votre carnet d'adresses afin d'éviter que l'email n'aille dans les spams ou courriers indésirables*

4- Accès à **la plateforme de vote** → effectuez le vote en suivant les instructions

5- Réception d'un **email confirmant** la prise en compte de votre vote

# GOUVERNANCE

## Assemblée générale 2026

### Résolution 1

- L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu le rapport moral, l'approuve.

### Résolution 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 2025, l'approuve.

### Résolution 3

- L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice incluant le bilan au 31 décembre 2025, et les opérations traduites dans le compte et résumées dans le rapport.

### Résolution 4

- L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier et sans réserve au Trésorier pour la gestion de l'exercice écoulé.

### Résolution 5

- L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la présentation du budget 2026 l'approuve.

### Résolution 6

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la fin des mandats

- au sein du collège « membres utilisateurs »
  - Juliette Borie
  - Julie CHEVALIER (démission)
  - Xavier FECAMP
  - Eric HOUVIEZ
  - Cédric OMNÈS
  - Alain RESPLANDY-BERNARD (démission)
- au sein du collège « membres associés »
  - Yves CADELANO (démission)
  - Frédéric GOUPIL DE BOUILLE
  - Ingrid NAPPI
  - Damien SANOUILLET (démission)

### Résolution 7

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de l'élection au sein du collège « membres utilisateurs » de :…

### Résolution 8

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de l'élection au sein du collège « membres associés» de :…

À noter : les résultats seront publiés à la clôture des votes, soit le 27 avril 2027 au soir.

# • QUESTIONS / RÉPONSES