

Rapport annuel 2007/08



Association suisse de l'économie immobilière SVIT

La première adresse en matière de savoir-faire immobilier

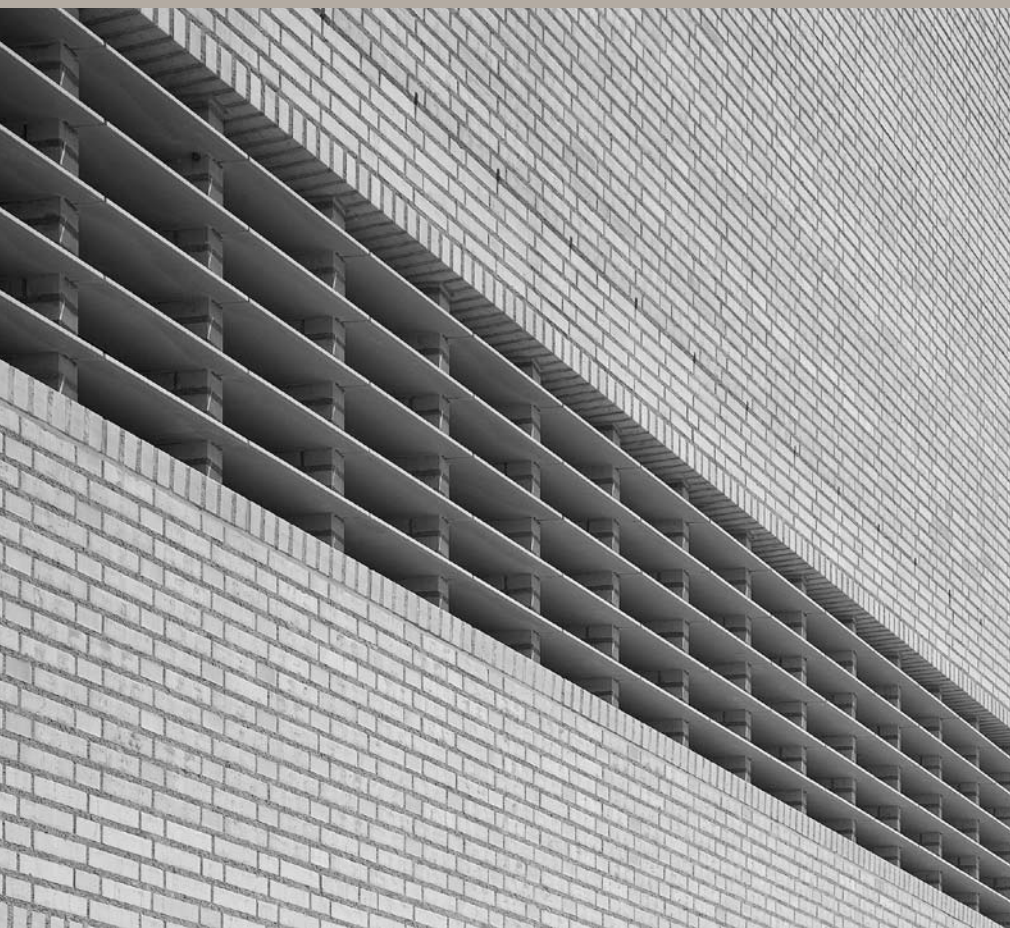
Organisations membres par région	SVIT Argovie	SVIT des cantons de Bâle-Ville et Bâle-Campagne	SVIT Berne	SVIT Grisons	SVIT Suisse orientale
	SVIT Romandie	SVIT Soleure	SVIT Tessin	SVIT Suisse centrale	SVIT Zurich
Chambres	Chambre suisse des experts en estimation de biens-fonds SEK	Chambre suisse des conseillers indépendants en maîtrise d'ouvrage KUB	Chambre suisse des courtiers en immobilier SMK	SVIT FM Suisse	
Prestataires de services	SVIT Swiss Real Estate School SA	Tribunal arbitral de l'économie immobilière Suisse	SFPKIW	OFCF	

Depuis sa fondation en 1933, le SVIT – l'Association suisse de l'économie immobilière – est demeuré très mobile et s'est fortement développé. Pour l'ensemble de la Suisse, il compte aujourd'hui près de 1600 entreprises immobilières qui se sont toutes engagées à respecter des standards de qualité et des principes d'éthique professionnelle élevés. Des chambres professionnelles prodiguent un savoir spécialisé toujours actualisé. Le SVIT est en même temps une association professionnelle qui s'engage pour la formation moderne des futurs spécialistes. C'est pourquoi, lorsqu'il est question de savoir-faire immobilier, le SVIT, ses instances et ses membres sont au premier rang des personnes à contacter. Par le biais du SVIT, vous trouverez la bonne adresse ou le soutien actif recherché.



Rapport du président	4
Activités de l'association	7
Comptes annuels	12
Personnel & adresses	20
Impressum	23

Rapport du président



Urs Gribi, président du SVIT Suisse

L'exercice écoulé a été marqué par beaucoup de travail et d'importants changements – au sein de l'association comme de notre institut de formation. Si l'évolution vers une organisation professionnelle menée de manière moderne est encore loin d'être achevée, sa dynamique de progression est remarquable. Lors de l'année écoulée, le Conseil exécutif et la direction ont étroitement accompagné ce processus de changement en le contrôlant de manière responsable au travers de leurs décisions. Je les en remercie vivement.

Cette année, le SVIT Suisse célèbre ses 75 ans d'existence. Nous disposons aujourd'hui d'une association professionnelle forte et saine. Ce jubilé est aussi l'occasion de regarder vers l'avenir, dans lequel s'inscrivent notamment les préparatifs de la fondation du Swiss Real Estate Institute.

Coup d'œil rétrospectif

Le travail de l'association est marqué par de nouveaux visages. Avec la SVIT FM Suisse, la Chambre d'experts pour le Facility Management, le SVIT Suisse dispose d'une nouvelle organisation membre. Quant à l'institut de formation de l'association, il a été rebaptisé SVIT Swiss Real Estate School.

Le secrétariat général. Au cours de l'exercice écoulé, le secrétariat général a connu des changements de personnel importants. J'aimerais remercier pour son engagement remarquable Sara Hidalgo, assistante, qui a quitté le secrétariat général au printemps 2008. Lorenz Arni a pu reprendre sans heurt son cahier des charges, après avoir largement fait ses preuves dans le cadre d'un stage au SVIT Suisse. Je lui souhaite la bienvenue dans les rangs de l'association. Christa Meier et Monika Da Cunha sont

également nouvelles dans l'équipe du SVIT Suisse; elles gèrent le Secrétariat de la SFP-KIW dans la continuité. Outre Marianne Moll, assistante, c'est Martina Rutschmann, assistante de direction, qui tire les ficelles depuis sept ans au Puls 5 de Zurich. Sans son inlassable engagement aux côtés du directeur de l'association Tayfun Celiker, le SVIT Suisse n'aurait pas le professionnalisme qui le caractérise aujourd'hui. Toute l'équipe contribue de manière déterminante à ce que l'association soit perçue comme sympathique par ses membres et l'opinion publique. J'en profite pour remercier ici vivement l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs.

Direction de l'association. Tout au long de l'exercice écoulé, l'étroite collaboration entre le Conseil exécutif et la direction a été placée sous le signe d'une entente collégiale, tournée vers le même objectif. Le Conseil exécutif comporte de nouveaux venus, qui ont été élus à la tête de leur organisation membre respective: Pascale Hattemer (SVIT Bâle), Christian Fross (SVIT Grisons), Jean-Jacques Morard (SVIT Romandie), Jürg Müller (SVIT Zurich) et Andreas Meister (SVIT FM Suisse).

Organisations membres. La Chambre FM de l'Organisation suisse des professionnels de l'immobilier (SVIT FM Suisse) est la plus jeune organisation membre du SVIT Suisse. Elle se consacre au Facility Management. Son objectif: établir un label de qualité pour la gérance immobilière dans sa totalité, sur l'ensemble de son cycle de vie. La SVIT FM Suisse (www.svit.ch/svit-fm-schweiz) prévoit à cet effet la création de lignes directrices et de standards, la mise à disposition d'instruments, le développement de numéros d'identification propres à la branche, l'encouragement à l'échange de connaissances

entre professionnels, ainsi que des offres de formation et de formation continue. Grâce à ses prestations de service et à des solutions novatrices, la Chambre entend donner à ses membres la possibilité de réaliser une plus-value économique et assurer à long terme le succès de l'évolution de notre secteur professionnel. Le président de Fondation de la SVIT FM Suisse est Andreas Meister, directeur de Move Consultants AG à Bâle. Christina Haag, membre de la direction de Wincasa à Winterthour assure la vice-présidence.

Formation. Le centre de formation de l'économie immobilière suisse vient d'être rebaptisé: l'ancienne Realis se nomme désormais SVIT Swiss Real Estate School (SVIT SRES). Marcel Hug, expert en formation chevronné, en assure la direction depuis mars 2008. En même temps que sa nouvelle appellation, la SVIT Swiss Real Estate School a hérité d'une nouvelle identité visuelle et d'un site Internet rafraîchi (www.svit-school.ch). Ce changement d'appellation constitue une nouvelle étape vers une présence visuelle unifiée de l'association sur le marché. Marcel Hug continuera d'approfondir la collaboration avec les organisations membres régionales du SVIT et d'accélérer l'élargissement de l'offre de formation en Suisse romande.

Marque SVIT. Au cours de l'exercice écoulé, un nouveau manuel concernant la corporate identity (CI) du SVIT a pu être remis aux organisations membres. Il devrait permettre d'harmoniser à tous les niveaux l'identité visuelle par le biais de laquelle l'association se présente vers l'extérieur. Le manuel CI s'appuie sur le concept de communication intégrée développé par Stephan Wegelin, membre de la direction. Conformément au document stratégique en vigueur, le SVIT entend se positionner comme une

marque forte et indépendante – notamment dans l'intérêt des membres entreprises, mais aussi pour assurer la prospérité économique de l'association.

Plan directeur. Un nouveau plan directeur du SVIT Suisse a été publié au cours de l'exercice écoulé. Elaboré par le directeur du SVIT Tayfun Celiker, puis adopté par la direction et le Conseil exécutif, il fournit une ligne directrice pour l'activité stratégique et opérationnelle de l'association, dont il recense les principes fondamentaux et les objectifs d'activité.

Quadrilingue. La fondation du SVIT Romandie a élevé encore les exigences qui se posent à une association multilingue. Conséquence: notre offre Internet, qui fonctionne comme une plaque tournante d'information centrale régulièrement actualisée, est désormais disponible dans quatre langues. La Suisse romande et le Tessin éditent par ailleurs leur propre newsletter électronique, sur le modèle de celle que la Suisse allemande publie chaque mois depuis longtemps. Enfin, pour la deuxième fois déjà, les conférences qui se sont tenues au SVIT-Immobilier Forum à Pontresina ont fait l'objet d'une traduction simultanée.

Perspectives

La discussion concernant les structures d'organisation à venir de l'association a démarré. Et avec le Swiss Real Estate Institute, le SVIT envoie un signal fort pour l'avenir.

Structures de l'association. Il y a un an, le Conseil exécutif a décidé dans sa fonction de commission centrale de coordination, de soumettre les structures orga-

nisationnelles du SVIT a un examen approfondi. A cet effet, un groupe de travail a été constitué sous le titre d'«Agenda 2011» et placé sous la houlette externe d'Adriana Ospel-Bodmer, conseillère en entreprise. Entre-temps, les premières séances ont eu lieu. Un vaste rapport a été entrepris et les étapes de travail à venir ont été déterminées. Jusqu'ici, les discussions ont été conduites dans une atmosphère ouverte et résolument tournée vers un objectif. Il est encore trop tôt pour dire quelle direction le voyage prendra. Un projet aussi important, aussi délicat a besoin de temps, et le groupe de travail a bien l'intention d'en prendre autant qu'il faudra. L'objectif étant d'informer les membres du SVIT des premiers résultats à l'occasion du SVIT-Plenum de cet année, en octobre 2008.

Swiss Real Estate Institute. Le 19 mai 2008, une Assemblée extraordinaire des délégués du SVIT a confié au Conseil exécutif la compétence nécessaire pour qu'il prenne en main la fondation du Swiss Real Estate Institute (SREI), et ce à une écrasante majorité. Un capital de fondation de 250 000 francs à charge de l'association a été engagé à cet effet. Le partenaire du SVIT dans la fondation du SREI est la Haute école d'économie de Zurich (HWZ). Fondamentalement, le SREI entend se positionner dans le domaine de l'immobilier comme une organisation capable d'anticiper et ambitieuse, conjointement avec le SVIT son partenaire de fondation, une présence forte dans l'opinion publique. Le SREI devra notamment constituer une plate-forme de mise en réseau orientée formation et recherche dans le domaine de l'immobilier, qui réunira professionnels de l'immobilier, experts de la finance, représentants des pouvoirs publics, investisseurs, etc. Le Swiss Real Estate Institute (SREI) entend s'établir en tant qu'institution fixe et re-

connue dans le paysage suisse de l'immobilier et combler par la pratique et la recherche les lacunes de la formation. Le SREI devrait par ailleurs mettre en place un réseau fort entre les différents acteurs du marché, ainsi qu'un forum d'information et de discussion sur des questions d'intérêt commun. Il devrait également conclure des partenariats à long terme.

Les 75 ans du SVIT Suisse. 2008 marque le 75ème anniversaire du SVIT. La fête des membres du SVIT, qui s'est tenue en mai 2008 à la Halle BEA à Berne, a constitué le premier moment fort de ce jubilé en rassemblant plus de mille personnes. Le 22 août 2008 s'est tenu le gala d'anniversaire officiel au Dolder Grand à Zurich. Enfin, en octobre 2008, un magazine anniversaire spécialement conçu à cette occasion sera publié.

Comme vous pouvez le constater, le SVIT a toujours du pain sur la planche. Le marché dans lequel nous évoluons reste dynamique et l'association en intègre la rapidité. Elle met tout en œuvre pour pouvoir offrir à ses membres les prestations de service nécessaires, mais aussi pour s'établir en tant que plate-forme leader de notre secteur professionnel. Avec votre soutien, nous ferons au cours des prochains mois un pas important en direction de ces objectifs.



Urs Gribi
Président du SVIT Suisse

Activités de l'association



Une fois encore, le SVIT a été actif sur de nombreux fronts: en organisant des manifestations qui ont su attirer l'attention, en rénovant et en élargissant ses activités de formation, en renforçant la communication interne et externe, en prenant position au plan politique et en formulant les exigences à venir auxquelles l'association devra faire face. Les nombreuses manifestations nationales et régionales du SVIT forment le fil rouge de l'agenda de l'association. Elles ont rencontré un vif intérêt du côté des membres.

Manifestations

SVIT-Plenum 2007. Les 26 et 27 octobre 2007, le Congrès national s'est tenu pour la première fois sous l'appellation «SVIT-Plenum» à l'Hôtel Park Hyatt, à Zurich. L'Assemblée des délégués a été suivie d'un débat sur le changement climatique animé par Filippo Leutenegger, conseiller national PRD, auquel ont participé Ruedi Rechsteiner, conseiller national PS, Thomas Stocker de l'Université de Berne et le météorologue de la télévision alémanique Thomas Bucheli.

SVIT-Immobilier Forum 2008. Le SVIT-Immobilier Forum s'est tenu pour la troisième fois, du 17 au 19 janvier 2008, à Pontresina. Avec notamment une intervention de Gerhard Schröder, ancien Chancelier de la République fédérale d'Allemagne, qui lors d'une conférence très convaincante a abordé les conséquences des changements économiques globaux et leur impact sur les pays d'Europe. La manifestation a également accueilli d'autres personnalités internationales, comme Thom Mayne, architecte et lauréat du Prix Pritzker, Tyler Brûlé, chasseur de tendances, Rebecca Carrington, violoncelliste virtuose, Karl-Heinz Grassler, ancien ministre des finances de la République fédérale d'Autriche et Samy Molco, expert en langage corporel. La star britannique Chris de Burgh a assuré la partie musicale du dîner de gala animé par Nina Ruge à l'Hôtel Kronenhof.

SVIT-Arena. Le 19 mai 2008 s'est tenue comme chaque année la SVIT-Arena au Novotel à Berne. Une Assemblée extraordinaire des délégués conduite au préalable à doté, à une écrasante majorité, le Conseil exécutif de la compétence nécessaire pour prendre en main

la fondation du Swiss Real Estate Institutes (SREI). Un capital de fondation de 250 000 francs à charge de l'association sera utilisé à cet effet. Le SREI devra se positionner dans le domaine de l'immobilier comme une organisation capable d'anticiper, et afficher une présence publique forte avec le SVIT, son partenaire de fondation.

Fête des membres du SVIT. Dans la foulée de la SVIT-Arena, plus de mille membres du SVIT, de collaborateurs du SVIT, de collaborateurs de membres entreprises du SVIT et d'invités sponsors ont fêté le lancement des festivités pour le 75ème anniversaire du SVIT Suisse dans la Halle BEA, à Berne. Avant le concert de Gölä, le rocker bernois, des célébrités suisses et des membres du SVIT se sont affrontés en équipes mixtes sur un terrain de Street Soccer pour un match de bienfaisance en faveur des enfants atteints de dystrophie musculaire. Le montant des dons s'est élevé à 20 000 francs, une belle somme grâce à laquelle sera financé un camp de vacances pour ces enfants.

Groupes de travail

Formulaires. Un groupe de travail placé sous la houlette d'Andreas Ingold, vice-président du SVIT, a poursuivi durant l'exercice écoulé ses travaux sur la nouvelle plate-forme Internet www.e-formulaires.ch. Résultat: au début de l'été 2008, quatorze nouveaux formulaires ont pu être mis en ligne – contrats de bail, liste de contrôle pour la remise en état du logement et autres documents pratiques liés au quotidien de l'immobilier.



Agenda 2011. Début 2007, le Conseil exécutif a décidé dans sa fonction de commission centrale de coordination de soumettre les structures d'organisation du SVIT à un examen approfondi. Un groupe de travail baptisé «Agenda 2011» a été désigné à cet effet. Cette équipe travaille sous la direction externe d'Adriana Ospel-Bodmer, conseillère en entreprise. Les premières séances ont déjà eu lieu. Un vaste rapport a été initié et les étapes de travail ont été fixées – les premiers résultats intermédiaires devraient être communiqués dans le cadre du SVIT-Plenum, en octobre 2008.

Formation

SVIT Swiss Real Estate School. Le centre de formation de l'économie immobilière suisse a été rebaptisé en mars 2008: l'ancienne realis est devenue la SVIT Swiss Real Estate School (SVIT SRES). Ce changement d'appellation constitue un pas supplémentaire vers une présence unifiée de l'association et de ses institutions sur le marché. Marcel Hug est le nouveau directeur de la SVIT Swiss Real Estate School. Il devra approfondir la collaboration avec les organisations membres du SVIT dans le domaine de la formation et accélérer l'élargissement de l'offre de formation en Suisse romande.

Communication et marketing

La communication est la pièce maîtresse du travail de l'association. De nombreuses innovations et une stratégie claire et cohérente ont

permis d'améliorer de façon notable la manière dont l'association est perçue à l'extérieur. Le SVIT Suisse est aujourd'hui une organisation professionnelle qui assume pleinement ses responsabilités de leader dans le domaine de l'économie immobilière.

Corporate identity. Le concept de communication intégrée constitue une ligne directrice très utile pour l'ensemble des efforts consentis par l'association dans le domaine de la communication – l'objectif étant de mettre sur pied une corporate identity qui englobe tous les niveaux de l'association. Lors de l'exercice écoulé, un nouveau manuel consacré à la corporate identity du SVIT a été remis à cet effet aux organisations membres.

Communication interne. Quelques nouveautés importantes concernant la revue de l'association ImmoBilia sont sur le point d'être mises en place. Un groupe de travail prépare depuis un certain temps déjà l'élargissement rédactionnel de la revue. Il est également prévu de moderniser sa présentation. L'objectif est d'augmenter de manière significative le nombre d'abonnés, de lecteurs et d'annonceurs au cours des prochaines années. Un aspect particulièrement important, car ImmoBilia reverse une contribution financière considérable à la caisse du SVIT, montant qui selon certains experts pourrait encore être augmenté.

Travail médias. Une fois encore, l'écho dont l'association jouit dans les médias a pu être renforcé au cours de l'exercice écoulé. Une amélioration à laquelle contribuent d'une part les communiqués de presse par le biais desquels l'association réagit aux événements



d'actualité et aux décisions politiques. Mais aussi les manifestations nationales du SVIT, qui retiennent de plus en plus l'attention des médias et contribuent à renforcer la présence générale de l'association et de ses activités – par mise en réseau.

Site Internet. Depuis l'automne 2007, le SVIT dispose d'un site Internet complet et quadrilingue. Une étape qu'il devenait urgent de concrétiser depuis la fondation du SVIT Romandie – et qui va de soi pour une organisation professionnelle nationale, présente dans l'ensemble des régions linguistiques.

Politique

Certains dossiers politiques importants – comme l'abrogation prévue de la Lex Koller – n'ont guère avancé au cours de l'exercice écoulé. D'autres en revanche – comme la révision du droit du bail – exigent des alliances susceptibles de réunir une majorité. Le SVIT devra donc renforcer ses activités de lobbying.

Consultations. L'an dernier, le SVIT Suisse a pris part à différentes consultations au titre d'organisation professionnelle de l'immobilier. Dans le cadre d'une prise de position sur le projet du 2 juillet 2007 concernant la révision de l'ordonnance sur la location et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF), le SVIT Suisse a complètement rejeté la proposition concernant l'art. 4bis (paiement par acomptes des frais accessoires). Le SVIT Suisse a également pris position de manière détaillée à l'attention de l'Office



fédéral du logement (OFL) sur les modifications prévues du droit du bail. Le SVIT Suisse peut accepter le projet du Conseil fédéral d'ajuster les loyers en fonction de l'index suisse des prix à la consommation – à condition que le taux d'indexation initialement prévu de 100 pour cent soit maintenu. Le SVIT Suisse a été surpris d'apprendre que peu après la finalisation des compromis à l'automne dernier, certaines associations de locataires remettaient à nouveau en question cette indexation de 100 pour cent qu'elles avaient pourtant acceptée dans le cadre du groupe de travail sur le droit du bail.

Représentation des intérêts. La direction de l'association a convenu d'une étroite collaboration politique avec le conseiller national PRD Filippo Leutenegger pour faire entendre encore davantage la voix du SVIT au plan fédéral. La question d'une représentation politique autonome des intérêts de notre association à Berne est de plus en plus importante pour le SVIT. La coopération avec des parlementaires fiables au plan politique pour représenter nos intérêts doit se poursuivre et s'étoffer.

Direction de l'association

Un nouveau groupe de travail interne à l'association débat sous le titre «Agenda 2011» de l'évolution des structures de l'organisation au cours des prochaines années.

Conseil exécutif. En tant que commission centrale de coordination, le Conseil exécutif (CE) est composé de représentants de



la direction, des organisations membres et des Chambres. Durant l'exercice écoulé, le CE a siégé à cinq reprises: ces séances ont duré plusieurs heures. C'est à lui qu'incombe chaque fois de confirmer l'élection du directeur de l'association.

Direction. La direction discute l'ensemble des questions d'actualité, elle est également responsable de la direction et de la surveillance des affaires. C'est elle aussi qui prépare les rencontres du Conseil exécutif. Elle s'est réunie en moyenne une fois par mois en séance et a siégé au printemps 2008, à l'occasion d'une convention de deux jours.

Secrétariat général. Sara Hidalgo, assistante, a quitté le secrétariat général au printemps 2008. Lorenz Arni a repris sans heurt son cahier des charges, après avoir fait ses preuves au préalable dans le cadre d'un stage au SVIT. Christa Meier et Monika Da Cunha sont également nouvelles dans l'équipe du SVIT Suisse; elles gèrent le Secrétariat de la SFPKIW dans la continuité. Tayfun Celiker, directeur, et Martina Rutschmann, assistante de direction, sont à la tête du secrétariat général avec l'assistant Lorenz Arni et l'assistante Marianne Moll.

Association

La commission plénière des examens SFPKIW a derrière elle une année d'intense labeur et marquée de rebondissements qu'elle a finalement su gérer avec succès.

SFPKIW. Après l'autorisation par l'Office fédéral de la formation professionnelle et de la technologie (OFTT) de la nouvelle ordonnance sur les examens de gérant d'immeubles, de courtier en immeubles, d'expert en estimations immobilières et de promoteur immobilier, il s'agissait surtout pour la Commission d'examens plénière suisse SFPKIW de réussir à mettre en application la nouvelle structure, pour poser ainsi des jalons solides pour l'avenir. Outre les nouveaux examens pour les quatre modules d'approfondissement et l'examen des compétences de base qui se déroulaient pour la deuxième fois, il fallait aussi faire passer des examens selon l'ancien règlement pour les répétants de l'examen fédéral supérieur de régisseur et courtier en immeubles diplômé, ainsi que l'examen professionnel d'expert en estimations immobilières et de gérant d'immeubles. Ce qui a représenté pour la SFPKW un programme de huit examens pour plus de mille candidats avec presque autant d'experts.



Comptes annuels



L'exercice 2007/08 se clôt pour le SVIT avec une perte d'entreprise de CHF 358 900. Cette perte au bilan n'était pas prévisible – elle n'avait pas été budgétée non plus – et reste considérable pour l'association. Il faut préciser néanmoins que les activités de l'association ne sont ni menacées ni entravées par cette perte.

Bilan SVIT

au 30 juin 2008 (en CHF)

Actif	Année		Passif	Année	
	Au 30 juin 2008	précédente		Au 30 juin 2008	précédente
Caisse / poste / banque	284 050.09	564 414.84	Débiteurs	114 287.54	87 047.93
Titres	1 065 206.00	1 200 172.00	Compte courant SRES SA	970 311.06	437 210.51
Total des liquidités / titres	1 349 256.09	1 764 586.84	Provisions	30 000.00	30 000.00
Débiteurs	113 137.88	54 220.64	Comptes de régularisation du passif	489 725.10	607 038.80
Compte courant SZIB	69 857.75	48 582.10	Régularisation de l'impôt préalable	0.00	15 826.89
Prêt OFCF	140 400.00	140 400.00	Compte de passage salaire / affaires en suspens	27 162.55	0.00
Prêt Tribunal arbitral	143 000.00	130 826.80	Total fonds étrangers		
Ducroire Tribunal arbitral	-48 000.00	-45 826.80	à court terme	1 631 486.25	1 177 124.13
Prêt SMK	74 548.85	94 548.85	Fonds propres /		
Prêt Chambre FM	25 000.00	0.00	capital de l'association	1 859 399.60	1 826 483.90
Aménagement SGI Promotion SA à la charge du locataire	40 280.00	52 364.00	Total fonds propres	1 859 399.60	1 826 483.90
Total des créances	558 224.48	475 115.59			
Comptes de régularisation de l'actif	242 543.61	83 194.61			
Avoirs TVA	15 832.80	3 916.16			
Manifestations	311 699.05	105 439.40			
Total comptes de régularisation de l'actif	570 075.46	192 550.17			
Total actif circulant	2 477 556.03	2 432 252.60			
Formation 21	0.00	62 820.00			
Projet Internet	1 000.00	1 000.00			
Actions / participations	2.00	3.00			
Participation SVIT SRES AG	250 000.00	250 000.00			
Mobilier / installations / informatique	5.00	4.00			
Puls 5, installations à la charge du locataire	21 444.13	41 444.13			
Formulaires	120 000.00	120 000.00			
SVIT Song	1.00	9 000.00			
Marque SVIT Immobilien Forum	90 000.00	120 000.00			
Mise en place développement nouveaux examens	132 000.00	0.00			
Imprimés / brochures	20 000.00	0.00			
Cahiers du SVIT	20 000.00	0.00			
Total capital immobilisé	654 452.13	604 271.13	Bénéfice net / perte nette	-358 877.69	32 915.70
Total actif	3 132 008.16	3 036 523.73	Total passif	3 132 008.16	3 036 523.73

Compte de résultats SVIT

Pour la période du 1^{er} juillet 2007 au 30 juin 2008 (en CHF)

	Budget 2007/08	Compte 2007/08	Année précédente
Produits			
Cotisation des membres	730 000.00	719 800.00	721 400.00
Membres mécènes	10 000.00	0.00	0.00
Management-DL SRES SA	100 000.00	125 000.00	100 000.00
Produit Immo-Forum	-25 000.00	1 256 226.40	844 535.40
Produit Plenum	0.00	82 461.60	0.00
Produit Arena / fête des membres	0.00	179 670.08	0.00
Recettes secrétariats des membres KUB / SMK	20 000.00	17 250.00	21 000.00
Produits SVIT-Card	0.00	-11.55	33 353.05
Vente imprimés / adresses	5 000.00	40.95	4 828.35
Immobilia, forfait	200 000.00	202 859.90	200 000.00
Vente Cahiers SVIT	5 000.00	39 552.42	11 641.46
Franchise SVIT SRES SA	150 000.00	175 000.00	150 000.00
Sponsoring général	35 000.00	0.00	0.00
Vente de formulaires	20 000.00	0.00	0.00
Divers produits	5 000.00	10 100.00	14 115.25
Total produits de l'association	1 255 000.00	2 807 949.80	2 100 873.51
Produit EP* d'administrateur de biens immobiliers	0.00	0.00	535 875.00
Produit EP d'administrateur de biens immobiliers pour répétants	93 300.00	73 115.95	92 657.10
Produit examen du module de base (brevet fédéral)	600 000.00	544 968.30	603 166.50
Produit EP d'approfondissement de gérant d'immeuble	635 000.00	598 444.70	0.00
Produit EP d'approfondissement de promoteur immobilier	114 500.00	73 609.10	0.00
Produit EP d'approfondissement de courtier en immeubles	215 500.00	211 511.35	0.00
Produit EP d'approfondissement d'expert en estimations immobilières	253 000.00	246 043.40	0.00
Produit EP de gérant d'immeubles pour répétants	25 000.00	19 824.10	70 480.00
Produit EP d'expert en estimations immobilières pour répétants	7 500.00	7 500.00	28 900.00
Total produits SFPKIW	1 943 800.00	1 775 016.90	1 331 078.60
Produit des titres		44 649.10	19 521.45
Profits sur titres		0.00	126 710.60
Produits des intérêts		9 528.50	1 273.37
Total produits financiers	21 000.00	54 177.60	147 505.42
Total produits	3 219 800.00	4 637 144.30	3 579 457.53

*EP = Examen professionnel

	Budget 2007/08	Comptes 2007/08	Année précédente
Charges			
Dédommagements de fonction	145 000.00	146 263.80	146 587.50
Séances du CE, repas incl.	15 000.00	14 686.22	16 488.03
Séances de la Direction	5 000.00	5 960.95	3 041.35
Indemnités journalières et frais de déplacement	40 000.00	33 622.85	30 340.95
Frais de délégation	30 000.00	28 963.75	28 090.09
SVIT-Arena / Fête des membres	6 000.00	254 425.73	13 911.33
Rencontres secrétariats organisations membres	1 000.00	0.00	0.00
Commissions	30 000.00	44 404.55	29 554.95
Formation apprentis / Commission apprentis	0.00	0.00	715.30
Loyers / nettoyages	65 000.00	59 301.40	51 524.30
Installation agence	0.00	45.00	668.05
Charges de l'agence	85 000.00	71 626.78	80 875.73
Frais généraux de bureau	10 000.00	14 683.97	3 845.47
Documentation de l'agence	2 000.00	228.30	1 731.00
Frais informatiques	15 000.00	30 149.50	10 500.50
Internet / site	20 000.00	5 579.75	13 691.45
Cotisations à d'autres associations / cotisation CEPI	25 000.00	33 620.72	27 403.10
Charges ImmoBilia	100 000.00	59 949.34	114 237.10
Contribution au Fonds de lutte	72 000.00	35 440.00	71 040.00
Paiement cotisations CFF	10 000.00	9 000.00	9 000.00
Plenum	0.00	117 673.27	0.00
Charges ImmoForum 2006 (supplément)	0.00	0.00	6 236.70
Charges ImmoForum 2007	0.00	0.00	838 296.40
Charges ImmoForum 2007	0.00	1 300 148.68	0.00
Comptabilité / Décomptes TVA et AVS	65 000.00	60 097.60	64 999.60
Conseil juridique	20 000.00	25 432.00	28 273.40
Protection de la marque	3 000.00	1 850.00	2 420.00
Organe de révision	7 000.00	7 387.00	5 414.50
Organisation formation Facility Management	1 000.00	0.00	3 067.05
Activités politiques	55 000.00	63 983.85	61 838.85
Actions RP de l'association	75 000.00	67 102.33	43 679.24
Charges vente des Cahiers SVIT	5 000.00	15 262.90	3 690.90
CI SVIT Suisse	15 000.00	9 675.00	0.00
Organisation Tribunal professionnel et Tribunal d'honneur	5 000.00	0.00	5 437.10
Mise en place SVIT Romandie	10 000.00	371.40	31 346.00
Projet KNIDL	3 000.00	36.40	3 419.75
Nouveaux projets	10 000.00	0.00	0.00
Total charges de l'association	950 000.00	2 516 973.04	1 751 365.69

	Budget 2007/08	Comptes 2007/08	Année précédente
Charge SFPKIW			
Charge formation et formation continue	40 000.00	26 190.10	91 376.75
Commission d'examens	22 500.00	3 001.00	22 080.60
Secrétariat examens	8 800.00	2 527.00	86 214.60
Surveillance examens / corrections	15 000.00	36 562.13	172 076.30
Autres charges examens	44 500.00	26 241.80	214 307.40
Charges EP d'administrateur de biens immobiliers	90 800.00	68 331.93	494 678.90
Commission d'examens	13 500.00	7 683.85	12 893.10
Secrétariat examens	70 000.00	91 096.90	40 095.50
Commissions régionales d'examen et secrétariats régionaux	99 000.00	98 069.10	109 613.05
Surveillance examens / corrections	200 000.00	231 426.10	208 493.80
Autres charges examens	109 000.00	101 786.06	89 240.50
Mise en place / développement nouveaux examens	0.00	-60 000.00	0.00
Charges EP du module de base (brevet fédéral)	491 500.00	470 062.01	460 335.95
Secrétariat examens	20 000.00	10 487.05	0.00
Surveillance examens / corrections	42 000.00	48 080.40	0.00
Autres charges examens	155 500.00	147 606.52	2 264.45
Charges EP d'approfondissement de courtier en immeubles	217 500.00	206 173.97	2 264.45
Commission d'examens	132 000.00	39 934.30	0.00
Secrétariat examens	35 000.00	29 857.65	0.00
Commissions régionales d'examen et secrétariats régionaux	95 000.00	120 166.20	0.00
Surveillance examens / corrections	50 000.00	216 895.30	0.00
Autres charges examens	373 000.00	219 511.30	0.00
Mise en place / développement nouveaux examens	0.00	-40 000.00	0.00
Charges EP d'approfondissement de gérant d'immeuble	553 000.00	546 430.45	0.00
Commission d'examens	45 000.00	8 249.50	0.00
Secrétariat examens	12 000.00	0.00	0.00
Surveillance examens / corrections	10 000.00	23 828.35	0.00
Autres charges examens	55 500.00	105 710.05	0.00
Mise en place / développement nouveaux examens	0.00	-64 178.80	0.00
Charges EP d'approfondissement de promoteur immobilier	122 500.00	73 609.10	0.00
Commission d'examen	44 300.00	7 890.55	0.00
Secrétariat examens	25 000.00	11 750.55	0.00

	Budget 2007/08	Comptes 2007/08	Année précédente
Surveillance examens / corrections	42 200.00	69 792.75	0.00
Autres charges examens	165 800.00	126 889.45	0.00
Charges EP d'approfondissement d'expert en estimations immobilières	233 000.00	208 432.75	0.00
Commission d'examen	19 000.00	2 886.50	5 255.20
Surveillance examens / corrections	0.00	9 686.70	54 567.30
Autres charges examens	14 000.00	8 098.00	10 671.80
Charges EP de gérant d'immeubles pour répétants	33 000.00	20 671.20	70 494.30
Commission d'examen	2 600.00	1 431.50	2 234.40
Surveillance examens / corrections	1 800.00	5 688.35	1 732.00
Autres charges examens	3 400.00	2 598.00	11 023.90
Charges EP d'expert en estimations immobilières pour répétants	7 800.00	9 717.85	14 990.30
Total charges SFPKIW	1 789 100.00	1 629 619.36	1 134 140.65
Frais de personnel	330 000.00	457 866.00	324 660.35
Restructuration coûts salariaux SFPK	-91 000.00	-123 823.15	-50 942.40
Cotisations d'assurances sociales	111 500.00	126 406.75	131 705.55
Autres frais de personnel / frais	47 000.00	42 925.27	32 644.37
Total frais de personnel	397 500.00	503 374.87	438 067.87
Charges d'intérêts / frais	0.00	8 668.34	9 014.25
Pertes sur titres	0.00	189 722.70	0.00
Charges financières	0.00	198 391.04	9 014.25
Coûts d'exploitation divers	0.00	2 561.23	0.00
Déductions	70 000.00	123 617.95	149 803.37
Total produits / charges extraordinaires	0.00	2 173.20	45 826.80
Impôts	5 000.00	19 311.30	18 323.20
Total charges	3 211 600.00	4 996 021.99	3 546 541.83
Bénéfice / perte de l'entreprise	-8 200.00	-358 877.69	32 915.70

Bilan Centrale suisse des professionnels de l'immobilier (SZIB)

au 30 juin 2008 (en CHF)

	Au 30 juin 2008	Année précédente		Au 30 juin 2008	Année précédente
Actif			Passif		
Actif circulant			Fonds étrangers à court terme		
Banque	425 426.60	283 532.20	Créditeurs	154.45	123.15
Titres	33 702.00	37 166.00	Compte courant SVIT	69 857.75	48 582.10
Total des liquidités / titres	459 128.60	320 698.20	Passif transitoire	113 068.00	5 642.00
Débiteurs	2 609.70	1 139.20	Total fonds étrangers à court terme	183 080.20	54 347.25
Total des créances	2 609.70	1 139.20	Fonds propres	267 490.15	246 509.70
Total actif circulant	461 738.30	321 837.40	Bénéfice net	11 167.95	20 980.45
Total actif	461 738.30	321 837.40	Total passif	461 738.30	321 837.40

Compte de résultats SZIB

Pour la période du 1^{er} juillet 2007 au 30 juin 2008 (en CHF)

	Comptes 2007/08	Année précédente
Produits		
Cotisations de l'association	35 440.00	71 040.00
Produits des intérêts / corrections de titres	737.40	3 213.90
Total produits	36 177.40	74 253.90
Charges		
Votations / activités politiques	5 000.00	5 000.00
Brochures SVIT	0.00	34 152.60
Frais bancaires et intérêts	115.75	119.50
Frais de bureau généraux	19 503.65	13 642.00
Impôts	390.05	359.35
Total charges	25 009.45	53 273.45
Bénéfice	11 167.95	20 980.45

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale des délégués de SVIT Suisse
Association Suisse de l'économie immobilière SVIT, Zurich



En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan et compte d'exploitation) de l'Association Suisse de l'économie immobilière pour l'exercice arrêté au 30. juin 2008.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil exécutif alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance. Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les dé-

cisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

OBT AG

Samuel Brunner
expert-comptable diplômé
responsable du mandat

Michael Tresp

Zurich, le 29 août 2008

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale des délégués de SVIT Suisse, Association Suisse de l'économie immobilière
concernant la révision des comptes annuels séparés de l'office central suisse des professions immobilières SZIB, Bienne



En notre qualité d'organe de révision de l'Association Suisse de l'économie immobilière SVIT, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan et compte d'exploitation) des comtes annuels séparés de l'office central suisse des professions immobilières SZIB, Bienne, pour l'exercice arrêté au 30. juin 2008.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil exécutif alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été

appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

OBT AG

Samuel Brunner
expert-comptable diplômé
responsable du mandat

Michael Tresp

Zurich, le 29 août 2008

Personnel & adresses



Direction



Urs Gribi, Bâle
Président



Andreas Ingold, Zurich
Vice-président (depuis
le 31 octobre 2006)



Peter Burkhalter,
Berne – Division
Formation et forma-
tion continue



Peter Kruppenacher,
Lucerne
Division Finances



Stephan Wegelin,
Zurich
Division Service aux
membres

Secrétariat



Tayfun Celiker
Directeur



Martina Rutschmann
Assistante de
direction



Marianne Moll
Assistante



Lorenz Arni
Assistant (depuis le 1^{er}
Avril 2008)



Monika Da Cunha
Assistante SFPKIW



Christa Meier,
Assistante SFPKIW

Conseil exécutif



SVIT Argovie
Christophe Terrier



SVIT Bâle
Pascale Hattemer



SVIT Berne
Urs Wirth



SVIT Grisons
Christian Fross



SVIT Romandie
Jean-Jacques Morard



SVIT Suisse orientale
Jonny Hutter



SVIT Tessin
Franco Trachsel



SVIT Soleure
Jürg Kocher



SVIT Zurich
Jürg Müller



SVIT Suisse centrale
Walter Hochreutener



KUB
Christoph Kratzer



SEK
Daniel Conca



SMK
Marco Uehlinger



SVIT FM Suisse
Dr. Andreas Meister

«Immobilien»

Rédaction: SVIT Suisse
Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zurich
Tél. 044 434 78 88
Fax 044 434 78 99
info@svit.ch, www.svit.ch

Impression, édition: E-Druck AG
Lettenstr. 21
9009 St-Gall
Tél. 071 246 41 41
www.edruck.ch, info@edruck.ch

Secrétariats des organisations membres

SVIT Argovie Judith Dambeck, Aarau
Tél. 062 832 77 46

SVIT Bâle Christine Sommerer, Bâle
Tél. 061 283 24 80

SVIT Berne Melanie Stahl, Berne
Tél. 031 378 55 00

SVIT Grisons Marlies Candrian, Coire
Tél. 081 257 00 05

SVIT Suisse orientale Claudia Zoller, Wil
Tél. 071 929 50 50
Envois imprimés:
Vreny Egger, Walenstadt
Tél. 081 710 24 30

SVIT Romandie Marc Comina, Lausanne
Tél. 021 311 48 10

SVIT Soleure Simone Kocher, Soleure
Tél. 032 624 55 58

SVIT Tessin Werner Leuzinger, Canobbio
Tél. 091 921 10 73

SVIT Suisse centrale Verena Kunz, Emmenbrücke
Tél. 041 289 63 68

SVIT Zurich Sabrina Flückiger, Zurich
Tél. 044 200 37 80

SEK Lorenz Arni, Zurich
Tél. 044 434 78 83

KUB Marianne Moll, Zurich
Tél. 044 434 78 82

SMK Minouche Benz, Baden
Tél. 056 221 62 10

SVIT FM Suisse Lorenz Arni, Zurich
Tél. 044 434 78 84

Directions des instituts de formation en gérance d'immeubles

Argovie Katrin Schmidiger, Aarau
Tél. 062 824 32 44

Bâle Felix Leuppi, Bâle
Tél. 061 226 33 33

Berne Thomas Graf, Berne
Tél. 031 378 55 00

Suisse orientale Urs Kindler, Romanshorn
Tél. 071 460 08 46

Suisse centrale Anton Theiler, Baar
Tél. 041 760 01 26

Zurich Martin Müller, Zurich
Tél. 044 200 37 98

Tessin Franco Trachsel, Lugano
Tél. 091 967 63 75

Suisse romande Karin Joergensen, Lausanne
Tél. 021 311 48 10

Directions des instituts de formation en administration de biens immobiliers

Suisse alémanique et Tessin

Marcel Hug, Zurich

Tél. 044 434 78 98

Suisse romande

Karin Joergensen, Lausanne

Tél. 021 311 48 10

SVIT Swiss Real Estate School SA

Conseil d'administration

Dr. Peter Burkhalter	Berne (président)
Hans-Rudolf Blöchlinger	Berlingen
Hanspeter Brüderli	Bâle
Gabriele Burn	Berne
Peter Graf	Fribourg-en-Brigau, Allemagne
Urs Gribi	Bâle
Peter Krummenacher	Lucerne
Jean-Jacques Morard	Lausanne
Claudio Rudolf	Bâle
Herbert Wüst	Zurich
Prof. Jean-Baptiste Zufferey	Fribourg
Marcel Hug	Zurich (directeur)

Impressum

Direction:	SVIT Suisse, Zurich
Textes et graphisme:	Dr. Ivo Cathomen, Illux, Birrwil
Traduction:	Catherine Riva, Winterthour
Photos:	Ferit Kuyas, Wädenswil
Impression:	E-Druck AG, St-Gall

(septembre 2008)

SVIT Suisse
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zurich
Tél. +41 (0) 44 434 78 88
Fax +41 (0) 44 434 78 99
info@svit.ch
www.svit.ch