

16 JUIN 2008

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 OCTOBRE 2007

L'an deux mille sept, le 11 octobre à 9 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de la société AaDENA se sont réunis à La Brasserie de l'Européen, 21 bis boulevard Diderot, 75012 PARIS sur convocation de son Président.

Sont présents et ont élargé le registre des présences :

- Monsieur Jean-Pierre BLOUD, Président
- Monsieur Claude CAMPAN, administrateur
- Monsieur Didier DEVOS, administrateur
- Monsieur José DUCOURTIL, administrateur
- Madame Sandra MARVIN, administrateur
- Monsieur Emile QUENEUTTE, administrateur

Madame Elodie ROQUEFEUIL, responsable du développement, assiste également à la réunion

Monsieur Jean-Pierre BLOUD préside la réunion du Conseil d'Administration.

Le quorum étant atteint, M. BLOUD déclare que le conseil peut donc valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR

- I/ Intervention de Didier SIRE sur la mise en place d'une prestation complémentaire de production commerciale à 9 h 30.
- II/ Disponibilité d'un poste d'administrateur
- III/ Situation de coopérateurs en difficulté
- IV/ Démission de Jean-Louis CAPOU et de Francis LELY – Règles de vente d'un cabinet de diagnostics
- VI/ Proposition d'achat du secteur de Grenoble par la société Alpes Diagnostics Immobiliers (AaDENA Savoie)
- VII/ Synthèse du congrès des notaires septembre 2007 à Lyon
- VIII/ Point sur les recrutements - Agrément d'un nouveau coopérateur Monsieur RAYNAUD sur le secteur de Perpignan
- VIII/ Point sur la certification
- IX/ Changement de locaux pour AADENA France, étude des propositions
- X/ Agrément du Conseil pour l'extension de secteur des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Eure et Loir.
- XI/ Point sur la trésorerie
- XII Questions diverses

AaD

*Certifié Conforme
à l'original*


Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

I. Intervention de Didier SIRE sur la mise en place d'une prestation complémentaire de production commerciale

Le travail effectué par Didier SIRE s'est décomposé en deux parties :

1. Détecter le besoin des diagnostiqueurs extérieurs → adapter une offre à la coopérative
 - mailing
 - proposition
 - relance téléphonique
 - rencontre

A ce jour, sur 267 mailings envoyés et quelques rendez-vous de présentation, le résultat n'est pas concluant : aucune signature.

La problématique du réseau AADENA, aujourd'hui, est d'élargir le recrutement et d'avoir une présence locale plus forte.

Le travail réalisé avec les coopérateurs permettra de conforter l'offre pour les recrutements.

2. Détecter les besoins des coopérateurs :

- former les coopérateurs à la gestion de production commerciale avec la participation de 3 coopérateurs ciblés lors de l'Assemblée Générale du 26 mai : Mme A. QUENEUTTE, MM. G. BOGUET et S. LEDIG.
- sonder les prescripteurs de ces 3 coopérateurs, détecter leurs besoins et en dégager une offre différenciatrice de la concurrence.
- Ces besoins seront adaptés à l'ensemble de la coopérative.

Le Conseil d'administration valide les présents résultats et donne son accord pour la poursuite du projet.

Didier SIRE doit déterminer son budget pour 2008.

II. Disponibilité d'un poste d'administrateur

Suite au décès de l'administrateur M. Patric BALDY, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, décide de ne pas le remplacer et de rester à 6 administrateurs.

III. Situation de coopérateurs en difficulté

Alain ARBOGAST est dans l'obligation de cesser son activité (activité inexistante) au 31 octobre 2007. Les comptes seront soldés à la date du 31 octobre 2007, en tenant compte du montant des impayés dans le calcul du remboursement du capital social.

Cette décision prendra effet à réception de sa lettre de démission.

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

IV. Démission de Jean-Louis CAPOU et de Francis LELY – Règles de vente d'un cabinet de diagnostics

Le Conseil d'Administration prend acte de la démission de J.L. CAPOU au 31 octobre et l'arrêt des cotisations à cette date.

Francis LELY souhaite revendre sa structure (45.000 €). Le candidat repreneur est un cabinet de diagnostiqueurs sur Grenoble (4 techniciens, C.A. de 450.000 €/an).

Le Conseil d'Administration prend la décision de ne pas agréer le repreneur présenté par F. LELY pour exploiter la marque AADENA sur Grenoble, pour cause de double appartenance.

V. Proposition d'achat du secteur de Grenoble par la société Alpes Diagnostics Immobiliers (AADENA Savoie)

En cas de disponibilité du secteur de Grenoble, le Conseil d'Administration accepterait le rachat de secteur par la Société Alpes Diagnostics Immobiliers en tant que nouvel adhérent.

VI. Synthèse du congrès des notaires septembre 2007 à Lyon

La participation à ce congrès s'est avérée positive : beaucoup de visites sur le stand dues à un bon emplacement et grâce à la communication sur la certification qui nous a donné un avantage par rapport à la concurrence.

J.P. BLOUD suggère de créer une animation sur le stand l'année prochaine. Il faudrait louer un mât avec drapeau flottant AADENA.

AADENA se doit d'être présente face à la concurrence lors de tels congrès.

VII. Point sur les recrutements - Agrément d'un nouveau coopérateur Monsieur RAYNAUD sur le secteur de Perpignan

Le Conseil d'Administration a agréé la candidature d'un expert indépendant, M. RAYNAUD, sur le secteur de Perpignan, le 11 octobre. Le 12 octobre, M. RAYNAUD nous fait savoir qu'il préfère rester indépendant.

VIII. Point sur la certification

Tous les adhérents AADENA se sont engagés dans le processus de certification. Pour la plupart, ils sont certifiés. Il reste quelques personnes en attente pour le diagnostic gaz.

IX. Changement de locaux pour AADENA France, étude des propositions

Le Conseil d'Administration valide la proposition de location de locaux dans l'immeuble "Trinidad" à Mauguio (86 m²) avec loyer annuel de 8580 € hors charges.

Le Conseil d'Administration suggère qu'à terme la coopérative achète des locaux.

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

X. Agrément du Conseil pour l'extension de secteur des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Eure et Loir.

Le Conseil d'Administration valide l'extension de secteur du Cabinet SERVEX (Ludovic VALET) par adjonction du département de l'Eure-et-Loir, à compter du 1^{er} novembre 2007.

XI. Point sur la trésorerie

La disponibilité de trésorerie est d'environ 35.000 € mensuellement. Le Conseil d'Administration donne son accord, à Elodie ROQUEFEUIL, pour effectuer des placements SICAV.

XII. Questions diverses

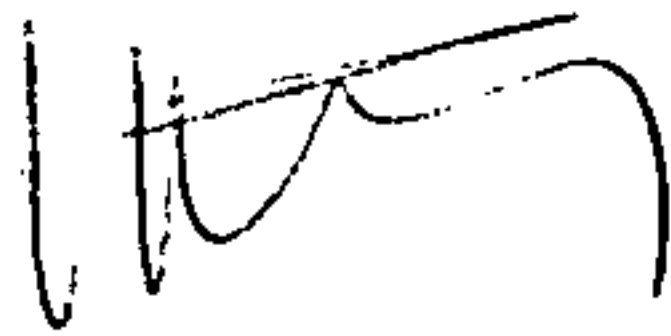
Pour 2008, il faudra programmer des réunions régionales sur le thème de la production commerciale.



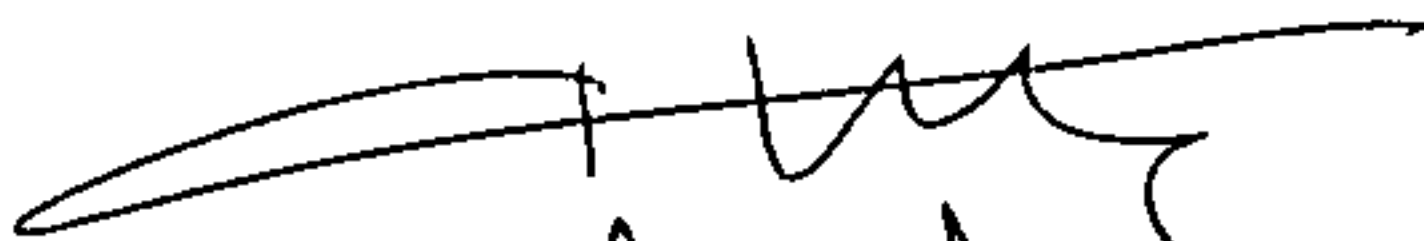
Monsieur Jean-Pierre BLOUD, Président, annonce que le prochain conseil se réunira autour du 15 décembre et l'ordre du jour étant épuisé, lève la séance à 15 H 30.

Le procès-verbal de ce Conseil d'Administration a été dressé et signé par le Président et un administrateur.

Le Président,



Un Administrateur,



certifié conforme
à l'original