

A5362

16 JUIN 2008



N° 41

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 22 AVRIL 2005

L'an deux mille cinq, le vingt-deux avril à 9 heures 15, les membres du Conseil d'Administration de la société AADENA se sont réunis à Paris, sur convocation de son Président.

Sont présents et ont élargé le registre des présences :

- Monsieur Patric BALDY, administrateur
 - Monsieur Jean-Pierre BLOUD, administrateur
 - Monsieur Claude CAMPAN, administrateur
 - Monsieur Michel JANU, administrateur
 - Monsieur Pierre PASQUIER, administrateur
 - Monsieur Emile QUENEUTTE, administrateur
 - Monsieur Alfred FURLIN, administrateur est absent, non excusé.
- Le Président constatant que le quorum est atteint, le conseil peut donc valablement délibérer.

- Les Responsables des commissions :
Monsieur Dominique NEVEU assiste à la réunion ; Monsieur Jean-Luc ROJAT, souffrant est excusé
- Mademoiselle Elodie PAULIN, responsable du développement, Madame Martine SINGER, commissaire aux comptes et Monsieur SIRJACQUES, commissaire aux comptes suppléant assistent également à la réunion.

Monsieur Patric BALDY, en sa qualité de Président du Conseil, préside la réunion du Conseil d'Administration.

ORDRE DU JOUR

- 1 Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 10 février 2005
- 2 Arrêté des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2004
- 3 Projet d'affectation du résultat
- 4 Décisions à prendre pour la préparation et la convocation de l'assemblée générale, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004
 - a) Examen de la situation des mandats sociaux et des mandats des commissaires aux comptes
 - b) Examen des conventions réglementées
 - c) Composition des commissions
 - d) Modalités de calcul des cotisations
 - e) Réunion de l'Assemblée Générale à Lyon : coût de la réunion et prise en charge
 - f) Rapport de gestion – Texte des résolutions
 - g) Convocation de l'Assemblée Générale
- 5 Montant de la redevance mensuelle fixe
- 6 Points sur la mission de chaque administrateur et de chaque responsable de commission
- 7 Agrément de futurs coopérateurs
- 8 La procédure ALIZE
- 9 Travaux dans les locaux du siège social
- 10 Coopérateurs en difficulté financière
- 11 Préparation à la certification

Divers :

Etat de la Trésorerie, Etat des prélèvements
Objectifs Aadena par rapport à l'évolution du marché
Point sur le recrutement
Le congrès des notaires
Eventuelle adhésion à une fédération
Uniformisation des états de sortie
Modification des prêts à taux 0, devait-on prévoir une formation avant l'application terrain ?
Le point sur les projets et les stratégies des commissions

SB

AD

Certifié conforme
à l'original

1

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

1. Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 10 février 2005

A l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve et valide le Procès Verbal du 10 février 2005.

2. Arrêté des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2004

Le projet de comptes annuels remis aux administrateurs fait apparaître un déficit de 98 653,88 €.

Le Président explique que le résultat de - 98 653,88 € est conforme aux prévisions. Ce chiffre est inférieur au capital social qui est de 111 600 €. Lors de la création de la coopérative, nous avons préféré un appel de capital de 3 600 € par adhérent plutôt que de proposer un droit d'entrée.

Si nous avions prévu un faible apport en capital au profit d'un fort droit d'entrée, nous aurions un bilan et un résultat totalement différent et beaucoup plus évocateur de notre développement.

Ceci a été un des éléments fédérateurs qui a favorisé la création de la coopérative. Non seulement nous ne devons pas l'oublier, mais nous avons un devons en informer les coopérateurs qui nous ont depuis rejoints.

Les administrateurs passent en revue l'ensemble des charges et des produits conduisant à ce résultat et font les observations suivantes.

Le chiffre d'affaire de l'exercice est de 198 959,07 €, représentant :

Redevance	: 96 482,83 €	dont 9 265,50 d'exonération de redevance fixe
Droit d'entrée	: 41 800,00 €	
Formation	: 23 811,99 €	
Fournitures	: 36 864,25 €	

Toutes les factures de fournitures présentées durant l'exercice 2004 ont été réglées.

Emile QUENEUTTE propose que les engagements pris en 2004, soient provisionnés dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2004, à savoir :

- la publicité prévue en 2005,
- Les frais occasionnés par les Conseils d'Administration qui se dérouleront en début d'année.

Ces frais se rapportant à 2005, ne peuvent être pris en compte sur 2004.

En revanche, Michel Janu n'a pas encore communiqué la totalité de ses frais de déplacement relatifs à l'année 2004. Le complément devra être comptabilisé dans les charges de l'exercice.

Droit d'entrée :

En ce qui concerne le droits d'entrée, Madame Martine SINGER, commissaire aux comptes, soulève le fait que certaines conditions doivent être énoncées selon lesquelles les adhérents provenant du réseau ALIZE & prenant un engagement de participation dans la coopérative en voie de constitution en avril 2003, étaient exonérés de droit d'entrée. Ce point sera mentionné dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes pour les administrateurs concernés.

Patric BALDY précise qu'Aadena a été créée avec l'aide d'anciens franchisés du réseau ALIZE. Sans leur engagement de participation en avril 2003, nous n'aurions pas pris la décision de créer la coopérative. Chacun serait devenu indépendant, quelques uns auraient peut être quitté la profession !

Dépenses :

Dans le cadre du contrôle des dépenses, Emile QUENEUTTE estime que s'il y avait eu un suivi précis des comptes, on aurait pu, dès le mois de septembre 2004, diminuer nos engagements. Pierre PASQUIER avait soulevé ce fait à la dernière Assemblée Générale au mois de septembre dernier en demandant la situation financière de la coopérative.

Les dépenses de 2004 sont pour la plupart des investissements !

Par exemple : pour le Congrès des Notaires, il fallait rapidement se faire connaître et asseoir la marque d'une manière forte.

Madame SINGER précise que si les charges fixes sont maintenues en 2005 à leur niveau actuel, les résultats futurs devraient être améliorés simplement par le fait que bon nombre d'adhésions produiront leur plein effet (12 mois) en 2005.



AD



2

Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

18 rue Chaptal - 34000 MONTPELLIER

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63

Siret 449 655 489 00028 - Code APE 748 K



Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

Le « rythme de croisière » prend place en 2005.

Le Président Patric BALDY précise qu'un prévisionnel sera établi pour l'Assemblée Générale du 18 juin prochain, afin de démontrer aux coopérateurs qu'à présent le résultat est maintenu et équilibré. Il propose que la commission gestion se réunisse à Montpellier avant l'assemblée générale afin de vérifier si le budget prévisionnel est tenu.

Cotisations :

En ce qui concerne les cotisations, Emile QUENEUTTE insiste sur le fait que tous les adhérents doivent payer leurs dettes et propose d'étaler dans le temps le montant à rembourser afin de les aider à épurer leur dette.

Le Président rappelle que les cotisations sont appelées sur une base forfaitaire, et qu'elles doivent faire l'objet d'un ajustement en fin d'exercice.

L'ajustement des cotisations 2003/2004 en fonction des chiffres d'affaires réalisés par les coopérateurs a été provisionné dans le projet de comptes annuels présenté au Conseil, mais le calcul doit être finalisé. Cette finalisation ne devrait pas entraîner de variation significative.

Convention particulière :

Lors du 1^{er} Conseil d'Administration du 10 juillet 2003, il a été décidé que 2 membres : Monsieur Francis LELY et Jean-Louis CAPOU ne payeraient que 100 € en capital social durant 18 mois.

ORGANISATION GENERALE DE COMPTABILITE :

- Enregistrement des charges par un cabinet d'expertise comptable
- Laurence LIBLANC enregistre les règlements, les appels de facturation mensuelle ; pour les adhérents qui sont mensualisés nous établirons une facture annuelle.
- Pour les autres, nous établirons une facture mensuelle.

Honoraires du commissaire aux comptes :

Mme Martine SINGER précise que pour l'exercice 2003 - 2004, soit 18 mois d'activité, les honoraires sont de 15.000 € HT. Il convient d'ajuster les comptes en provisionnant 5 500 € supplémentaires..

Charges financières :

Les avances en comptes courants effectuées par les coopérateurs font l'objet d'une rémunération de 3%.
Les intérêts sur l'avance de MARVIN doivent être provisionnés dans les comptes.

Procédure avec ALIZE :

Emile QUENEUTTE intervient sur le fait que dans le compte de résultat, la charge liée à la procédure ALIZE représente 10.276,80 € et qu'il faut mettre en place dans l'urgence une règle de calcul. Ce sujet, prévu à l'ordre du jour §8 sera abordé dans l'après midi.

Le conseil confirme l'engagement pris lors de l'Assemblée Générale du 22 septembre 2004, précisant que les frais de procédure AADENA/ALIZE, engagés à l'encontre de nos collègues exclus de ce réseau, sont pris en charge par la coopérative.

Après discussion il est proposé de faire une provision de 15 000 € au titre de la procédure ALIZE, et de mentionner cette procédure dans l'annexe.

Commissions :

Le nombre de commission est de 8.

Philippe SIRJACQUES précise, qu'il y a, à son avis, trop de Commissions qui engagent des frais importants.

Dominique NEVEU exprime le fait que les gens qui n'assistent pas aux Commissions devraient être redevables envers Aadena.

Emile QUENEUTTE propose que les conférences/réunions/commissions pourraient se dérouler par téléphone ou via Webcam au lieu de se déplacer à chaque fois.

Les Commissions ont été mise en place l'an dernier, les frais qu'elles occasionnent seront moindres cette année, car il y en aura beaucoup moins.

SB

AD

AM

3

4

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

Les administrateurs (à l'exclusion de Jean-Pierre BLOUD qui s'abstient) décident de ne pas appeler la contribution prévue à l'article 8 du règlement intérieur qui se rapporte à la « non participation » des coopérateurs à la vie de la coopérative.

Résumé des ajustements

	+	-	
Résultat provisoire		98 653,88 €	
Provision pour risque ALIZEE		15 000,00 €	
Ajustement honoraires CAC		5 500,00 €	
Sous total		119 153,88 €	
Intérêts avance MARVIN			A calculer
Complément Note de frais M. Janu			A communiquer
Ajustement cotisations 2003/2004			A finaliser

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, arrête définitivement les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004 qui seront présentés à l'Assemblée Générale, compte tenu des ajustements énoncés ci-dessus.

3. Projet d'affectation du résultat

Sur proposition du Président, et après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité de proposer à l'Assemblée Générale d'affecter le résultat au report à nouveau.

4. Décisions à prendre pour la préparation et la convocation de l'assemblée générale, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

a) Examen de la situation des mandats sociaux et des mandats des commissaires aux comptes.

- Rappel des mandats des administrateurs en cours et de leurs échéances
 - Messieurs Baldy, Janu et Gabriac ont été nommés dans les statuts pour 3 ans. Leurs mandats arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos le 31 décembre 2006.
 - Messieurs Bloud, Campan, Pasquier et Furlin ont été nommés par l'Assemblée Générale de décembre 2004 pour 6 ans.
 - Leurs mandats arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos le 31 décembre 2009.
- Monsieur Emile Queneutte a été coopté par le Conseil d'administration du 22 décembre 2004 en remplacement de Raymond Gabriac. Cette nomination n'était pas obligatoire puisque le Conseil doit être composé d'au moins 3 membres, et que le « compte était bon ». Il convient de faire ratifier cette nomination par l'Assemblée Générale (mandat jusqu'au 31/12/2006)
- Mandat des commissaires aux comptes Titulaire et suppléant
 - Nommés dans les statuts pour 6 exercices. Leurs mandats arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos le 31 décembre 2009.

Après en avoir délibéré, le Conseil constate qu'aucun mandat n'étant arrivé à échéance, il n'y a pas lieu de prévoir de nouvelles nominations.

En outre, le Conseil d'administration soumettra à l'Assemblée Générale la ratification d'Emile Queneutte aux fonctions d'administrateur jusqu'à l'AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

b) Examen des conventions réglementées.

Le Président rappelle que les conventions conclues entre les administrateurs et la société font l'objet du rapport spécial du commissaire aux comptes qui sera présenté à l'Assemblée Générale.

Il indique qu'il a communiqué aux membres du Conseil et au Commissaire aux comptes la liste et l'objet de ces conventions.

Si au cours de ses contrôles le Commissaire aux comptes découvre des conventions réglementées qui n'auraient pas été autorisées par le Conseil, des résolutions individuelles devront être votées par l'Assemblée Générale.

AD

Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

18 rue Chaptal - 34000 MONTPELLIER

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63

Siret 449 655 489 00028 - Code APE 748 K

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration décide de proposer au vote de l'Assemblée Générale une résolution unique se référant au rapport spécial du CAC pour l'approbation des conventions, sous réserve de la découverte de conventions non autorisées.

c) Composition des commissions

Il faudrait envisager de diminuer le nombre de participants de chaque commission.

d) Modalités de calcul des cotisations

Le Président expose que les modalités de calcul des cotisations sont définies à l'article 10 du règlement intérieur.

L'application stricte de ces modalités nécessite peut être des aménagements après 2 années de pratique.

Droits d'entrée

Pas de changement

Règlement des cotisations par les nouveaux adhérents :

La règle définie par le Conseil est la suivante :

a) **COTISATION FIXE** : tout nouvel adhérent en est exonéré pendant 9 mois.

b) **COTISATION VARIABLE** :

Pour un nouvel adhérent ayant déjà une activité, le calcul est fait d'après son C.A. HT réalisé précédemment (sur 12 mois si possible). Une régularisation est faite en fin de la même année civile, afin d'adopter le système de calcul général, basé sur l'année civile.

Pour un nouvel adhérent démarrant son activité, il y a exonération de la cotisation variable pendant les 12 premiers mois. Dès le 13^e mois, le calcul est fait d'après son CA HT des 12 mois. Une régularisation est faite en fin de la même année civile, afin d'adopter le système de calcul général, basé sur l'année civile.

L'Article 10 du Règlement Intérieur doit être modifié en conséquence.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide de soumettre au vote de l'AG la modification de l'article 10 du Règlement Intérieur.

e) Réunion de l'Assemblée Générale à Lyon.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide que le coût de la réunion de l'Assemblée Générale sera pris en charge par Aadena à hauteur de 1 150 €.

f) Rapport de gestion – Texte des résolutions

- Le Président expose aux administrateurs que le Conseil doit établir un rapport sur l'exercice écoulé en vue de le présenter à l'AG.
Un projet de rapport a été établi et est remis en séance.
Celui-ci est lu et amendé par les administrateurs.

Le Conseil doit également établir un rapport sur le contrôle interne de la société et le fonctionnement du Conseil d'Administration en vue de le présenter à l'AG
Le Conseil délègue au Président le soin de rédiger ce rapport.

- Enfin, le Conseil doit arrêter le texte des résolutions qui seront soumises au vote de l'Assemblée. Le texte des résolutions doit être adressé aux adhérents en même temps que la convocation à l'AG.
Compte tenu de l'ampleur des travaux nécessaires pour la présente séance, il n'a pas été possible de préparer de projet. Celui-ci sera établi dans les meilleurs délais et sera communiqué aux administrateurs pour validation.

Ces rapports seront mis à la disposition du Commissaire aux comptes dans les plus courts délais.

GR

AD

AM

5

4

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

g) Convocation de l'Assemblée Générale

Le conseil décide de convoquer les associés en Assemblée Générale Ordinaire le 18 juin 2005 à 13h30, à Lyon, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- rapport de gestion du conseil d'administration sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2004 ;
- rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004 ;
- rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce ;
- rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne de la société et le fonctionnement du conseil d'administration ;
- rapport spécial du commissaire aux comptes sur rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne de la société et le fonctionnement du conseil d'administration ;
- quitus aux administrateurs et au commissaire aux comptes ;
- affectation du résultat ;
- ratification d'un administrateur ;
- modification du règlement intérieur ;
- pouvoirs pour les formalités ;

Décisions extraordinaires

5. Montant de la redevance mensuelle fixe.

- Le Président rappelle qu'il appartient au Conseil de fixer chaque année le montant de la cotisation mensuelle fixe. Elle est actuellement fixée à 200 € par mois et n'est appelée qu'à partir du 10^{ème} mois d'activité pour les nouveaux adhérents.
- **Après en avoir délibéré, le Conseil décide, à l'unanimité de maintenir la cotisation mensuelle fixe à 200 € par mois jusqu'au prochain Conseil d'Administration chargé d'arrêter les comptes de l'exercice 2005.**

6. Points sur la mission de chaque administrateur et de chaque responsable de commission.

Commission Agréments et Formation :

Claude CAMPAN en tant que responsable de cette commission propose que :

- Au niveau de la formation, on recense à travers un questionnaire les impressions des coopérateurs suite aux formations proposées.
- On recherche de futurs formateurs
- On comble les besoins liés au référentiel pour les coopérateurs dans les 2 prochaines années en évaluant les centres de formation et formateurs pour le gaz, le bilan thermique et énergétique,...

Commission Communication :

Elodie PAULIN, responsable de cette commission relate le fait que la Commission s'est rassemblée 3 fois et que tous les projets et décisions prises par la Commission ont été réalisés.

Commission Gestion :

Patric BALDY, Président et responsable de cette commission propose de prévoir une réunion en mai pour les comptes et réitérer cette réunion tous les 3 mois.

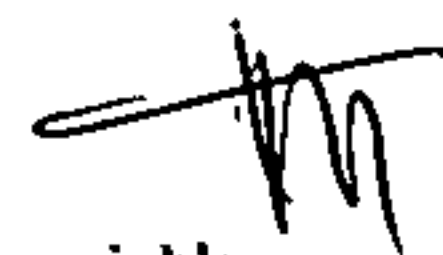
Le Conseil désigne Emile QUENEUTTE comme membre de la Commission Gestion à dater de ce jour.

Commission Charte Graphique Technique et Procédure Informatique :

Jean-Luc ROJAT et Geoffroy BOGUET sont responsables de cette commission. Cette année, cette commission n'a pas eu lieu de se réunir.







6



Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

Commission Litiges et Assurances :

Dominique NEVEU et Francis PIERRARD sont responsables de cette commission. Elle s'est réunie le 21 avril dernier.

Commission secteurs :

Jean-Pierre BLOUD responsable de cette commission estime qu'il n'est pas indispensable de se réunir cette année et que des consultations peuvent être réalisées par correspondance comme cela c'est déjà produit, pour des questions précises.

Commissions Statuts et Règlement Intérieur

Il revient aux membres de cette Commission de nommer leur responsable.

7. Agréments de futurs coopérateurs.

Le Conseil d'Administration vote et adopte à l'unanimité l'agrément de :

- Stéphane GUEZOU pour le département de la SARTHE,
- Alain ROBERT pour le département N° 74, une partie du 73 et une toute petite partie du 38, à partir du 1^{er} mai 2005

8. Procédure ALIZE.

Dans l'assignation, il y a une double action l'une menée contre Aadena et l'autre contre Montpellier Logis.

Le conseil d'administration valide le fait que Montpellier-Logis n'a pas à prendre en charge les coûts engendrés par la totalité de cette procédure, ni les coûts éventuels découlant de cette procédure.

Sur proposition de Jean-Pierre BLOUD, après réflexion et discussion, les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité qu'AADENA-FRANCE, en cas de condamnation, prenne en charge un montant plafonné à 60.000 €.

En effet, l'assignation a engendré l'exclusion immédiate de plusieurs membres d'Alizé, dont 8 ont rejoint AADENA. Le montant cumulé des cotisations ainsi recueillies par AADENA de façon tout-à-fait imprévue, est raisonnablement estimée à 60.000 €.

Si une condamnation d'AADENA devait être supérieure à 60.000 €, le Conseil d'Administration recommande aux coopérateurs qui ont adhéré à AADENA sans droit d'entrée, d'envisager un accord de répartition proportionnel à la valeur des secteurs, pour la prise en charge du supplément. Dans un tel cas, une réunion des intéressés serait organisée.

9. Travaux dans les locaux du siège social :

La location des bureaux du 18 rue CHAPTAL a été réalisée par 2 entités qui se partagent 4 bureaux :

- ▶ AADENA France qui a 2 bureaux de 35 m² environ et qui sont utilisés depuis le 1^{er} janvier 2005
- ▶ MONTPELLIER-LOGIS qui a réservé 2 bureaux de 40 m² environ et qui doivent faire l'objet de travaux assez importants avant utilisation.
- ▶ Une troisième partie est constituée de locaux en commun entre les 2 structures : toilette, coin repas

Les travaux prévus sont budgétisés à 22 500 €

Dans la mesure où AADENA ne peut pas prendre à sa charge 10 ou 11 000 € de travaux, le Président propose au Conseil d'administration que les travaux soient réalisés par la Sarl MONTPELLIER LOGIS, le bail transféré à cette structure et que AADENA soit sous locataire pour un loyer mensuel de 310 € HT, plus 20 € HT de charges.

Messieurs JANU et CAMPAN ayant dû s'absenter, et après réflexion et discussion, les membres du Conseil d'Administration présents décident à l'unanimité le changement du bail avec le propriétaire pour un loyer mensuel de 310 €. La société Montpellier Logis devant réaliser les travaux de rénovation.

JB

AD

fm

7

4

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

Fournitures

Nous allons demander que dorénavant, l'imprimeur gère les stocks des fournitures AaDNA

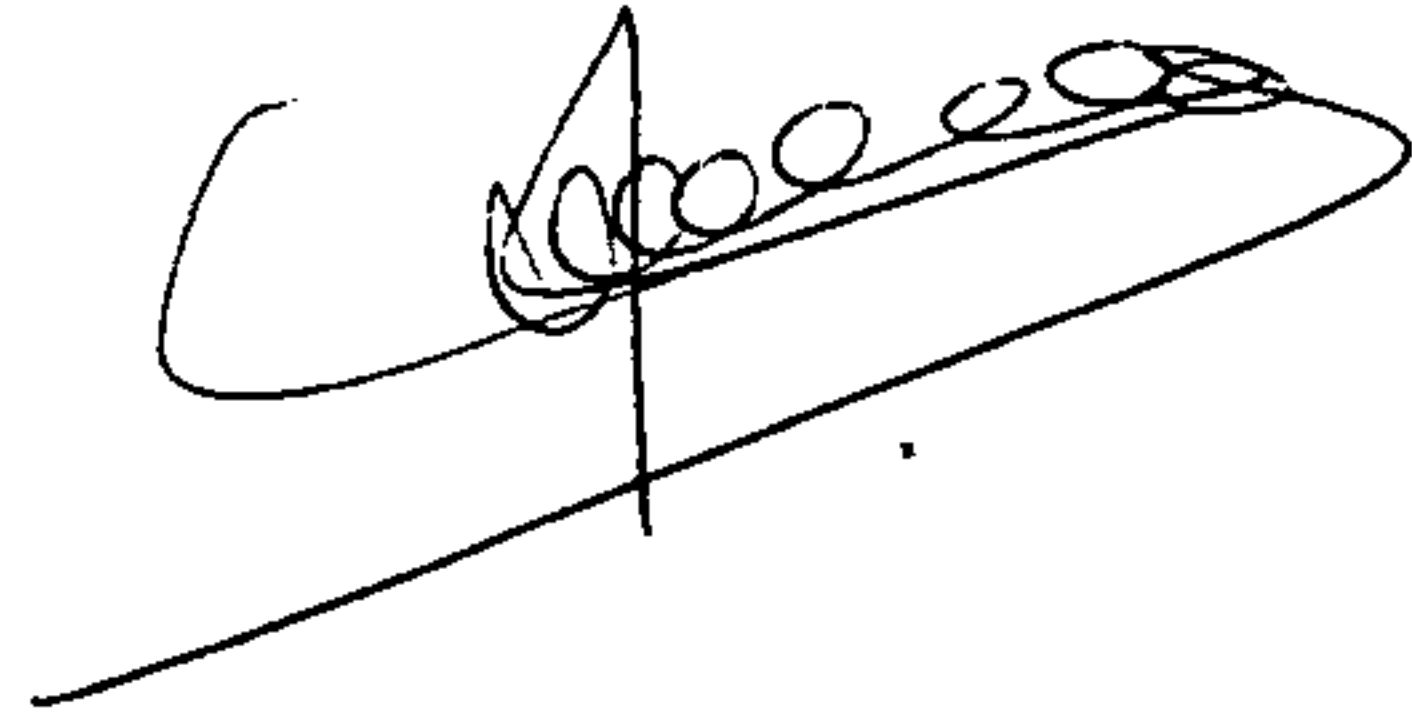
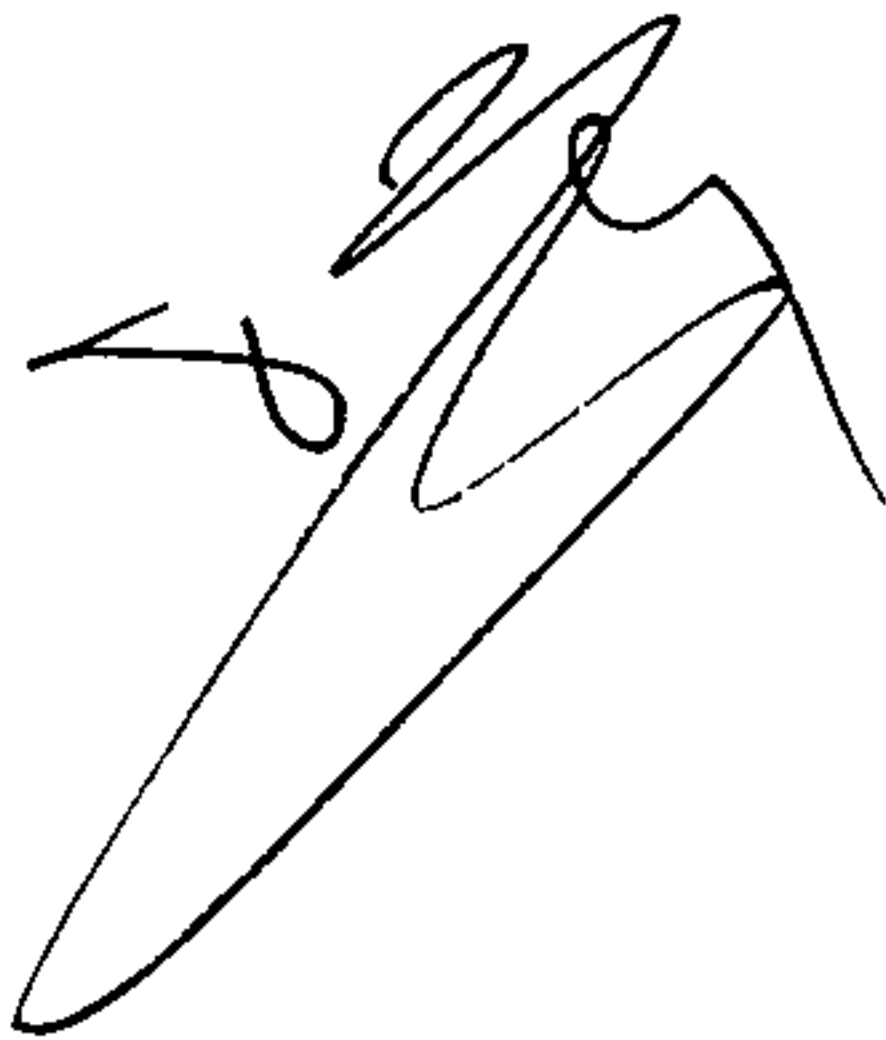
Devant l'heure avancée, il n'est plus possible d'examiner les points suivants prévus à l'ordre du jour. Ceux-ci seront traités lors d'une prochaine réunion du Conseil d'administration.

le Président lève la séance à 17 heures 00

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président et un administrateur.

Le Président,

Un Administrateur,



*Certifié conforme
à l'original*

