

**ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE**



**ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES**
CHAMBRE IMMOBILIÈRE VALAIS



**20
25**

ORDRE DU JOUR



- 1** Contrôle des présences
- 2** Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée
- 3** Rapport du Président
- 4** Lecture des comptes 2024
- 5** Rapport de l'organe de contrôle
- 6** Approbation des comptes et de la gestion 2024, décharge
- 7** Budget 2025 et fixation de la cotisation 2026
- 8** Nominations statutaires
- 9** Remise du prix 2025 d'encouragement CIV
- 10** Divers
- 11** Présentation de l'Association Immo-Solidaire - Mme Eliane ROSSET
- 12** Conférence animée par M. Olivier FELLER -
Conseiller national, Directeur CVI, Secrétaire général FRI

3 ... Rapport du Président

- Réunions et événements clés
- Consultations et campagnes
- Communication
- Partenariats
- Perspectives 2025/2026



Benjamin Roduit

3 ... **Rapport du Président**

Réunions et événements clés

- Sortie d'automne - 95 participants
- Présentation de la Loi Climat - 62 participants
- Séminaire juridique USPI/CIV - 168 participants : un record
- Sortie de la Commission de conciliation
- Baromètre immobilier (prix, vacances, spécificités) - plus de 300 participants
- Rencontre comité CIV & Construction Valais

3 ... **Rapport du Président**

Consultations et campagnes

- Loi cantonale pour le climat
- Deux révisions du droit du bail
- Loi d'application de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger
- Suppression du recours au Conseil d'Etat en matière d'autorisation de construire
- Modification partielle du plan directeur cantonal
- Programme fédéral d'allègement budgétaire
- Impôt sur la valeur locative

3 ... Rapport du Président

Communication

- Présence renforcée dans les médias et podcasts
- Nouveau site web

<https://civ.ch/espace-membre>



Bienvenue à la Chambre Immobilière Valais

En Valais, la propriété foncière est une valeur essentielle, ancrée dans notre

Accès à des outils indispensables

En devenant membre, vous bénéficiez d'un accès direct à des formulaires et brochures essentiels :

VALAIS, TERRE D'ACCUEIL... EN MANQUE DE LOGEMENTS

Le marché immobilier valaisan traverse une période de tensions. Entretien sur ces enjeux avec Benjamin Roduit, président de la Chambre Immobilière Valaisanne (CIV).



Accession à la propriété en Suisse : entre rêve et impasse ? - B. Roduit Edouard Clerc

3 ... Rapport du Président

Partenariats

- Construction Valais
- UVAM
- Association Centre de Compétences en Rénovation Energétique des bâtiments (CCREn)
- Fédération Romande Immobilière
- Association Immo-solidaire

3 ... **Rapport du Président**

Perspectives 2025/2026

- Accroissement du nombre de membres (2775 actuels)
- Implication dans la campagne sur l'impôt valeur locative et à l'introduction d'une taxe sur les résidences secondaires
- Soutien au lancement du CCREn
- Implication dans les débats contre la suppression du Programme Bâtiments
- Organisation d'un forum interactif sur la problématique des PPE - printemps 2026
- Maintien des efforts pour défendre les propriétaires et promouvoir leurs intérêts

3 ... Rapport du Président

Remerciements

- Le Comité CIV pour son engagement sans faille et son dynamisme
- M. Vincent Hertig et son secrétariat pour leur efficacité
- L'agence Keran Sàrl pour sa fructueuse collaboration

4 ... **Lecture des comptes**



Vincent Hertig

Bilans comparés

Compte d'exploitation et budget

Budget 2025

4 ... Lecture des comptes

Compte d'exploitation et budget

<u>RECETTES</u>	Comptes 2023		Budget 2024		Comptes 2024	
Cotisations membres individuels	2 238 m.	247 610.00	2 315	254 650.00	2 324 m.	259 215.00
Cotisations membres professionnels	319 m.	71 380.00	330	73 950.00	310 m.	71 487.50
Cotisations membres associations	30 m.	8 550.00	30	8 550.00	32 m.	9 000.00
	2 587 m.	327 540.00	2 675 m.	337 150.00	2 666 m.	339 702.50
Finances d'entrée	278	13 900.00	300	15 000.00	290	14 500.00
Ventes de formules		4 104.50		3 000.00		3 324.50
Produits des intérêts		1 268.25		2 000.00		1 920.80
Bénéfice sur séminaires dispensés		10 179.67		10 000.00		9 995.12
Autres recettes		671.70		600.00		195.85
Total des recettes		357 664.12		367 750.00		369 638.77
Total des dépenses		321 070.70		339 180.00		366 900.26
EXCEDENT DE RECETTES (-EXCEDENT DE DEPENSES)		36 593.42		28 570.00		2 738.51

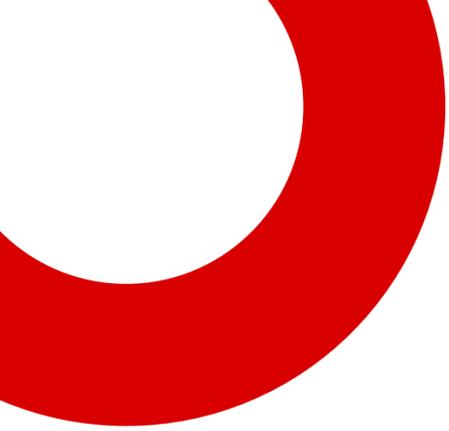
5 ... **Rapport de l'organe de contrôle**

“Sur la base de notre examen succinct, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.”

Martigny, le 12 mai 2025

NOFIVALSA

“Un examen succinct comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières des comptes annuels.”



6 ... **Approbation des comptes et de la gestion 2024, décharge**

Approuvez-vous les comptes tels que présentés ?

7 ... Budget 2025 + cotisation 2026

<u>RECETTES</u>	Comptes 2024		Budget 2025	
Cotisations membres individuels	2 324 m.	259 215.00	2 350	258 500.00
Cotisations membres professionnels	310 m.	71 487.50	330	73 950.00
Cotisations membres associations	32 m.	9 000.00	35	10 500.00
	2 666 m.	339 702.50	2 715 m.	342 950.00
Finances d'entrée	290	14 500.00	300	15 000.00
Ventes de formules		3 324.50		3 000.00
Produits des intérêts		1 920.80		2 000.00
Bénéfice sur séminaires dispensés		9 995.12		10 000.00
Autres recettes		195.85		200.00
Total des recettes		369 638.77		373 150.00
<u>DEPENSES</u>				
Total des dépenses		366 900.26		391 280.00
EXCEDENT DE RECETTES (-EXCEDENT DE DEPENSES)		2 738.51		-18 130.00

8 ... **Nominations statutaires**

Benjamin Roduit

Président

Nicole Vuagniaux

Vice-Présidente

Eric Comina

Membre

Daniel Fontannaz

Membre

Jean-Louis Lagoutte

Membre

Myriam Pedroni

Membre

Georges Tavernier

Membre

Ferenc Till

Membre

Vincent Hertig

Secrétaire

9 ... Remise du prix 2025 d'encouragement CIV



**Céline
DE RAEMY**

Etude économique de la création d'une communauté d'électricité locale à St-Martin

L'étude évalue la rentabilité de créer une communauté d'électricité locale à Saint-Martin via des énergies renouvelables.

Les résultats montrent une faisabilité économique, avec une bonne rentabilité estivale et une faible dépendance hivernale. Le projet présente des avantages majeurs pour l'autonomie et la transition énergétique de la commune.

10 ... Divers

Remerciements

- Secrétariat permanent
- Bureaux de conseils à Monthey, Martigny, Sion et Sierre
- FRI
- Service de l'énergie
- Communication / rédaction
- Comité / Membres

11 ... Association Immo-solidaire

Madame Eliane Rosset

Directrice de l'association



Les régies et bailleurs sont des acteurs essentiels du droit au logement.

12 ... **Intervenant**

Conférence: le logement dans tous ses états.



M. Olivier Feller

Conseiller national

Directeur de la Chambre vaudoise immobilière (CVI)

Secrétaire général de la Fédération romande immobilière (FRI)