



RAPPORT ANNUEL 2006-2007

Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières

46 rue de Rome 75008 PARIS - Tel: 01.44.90.82.30 - Fax: 01.44.90.82.36

E-mail : fsif08@wanadoo.fr

Site internet : www.fsif.fr

LE RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES 2006-2007	1
LA LISTE DES ADHERENTS	2
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	3
L'ORGANIGRAMME	4
LES COMMISSIONS	5
LES GROUPES DE TRAVAIL	6
LES PARTENAIRES DE LA FSIF	7
LES CHIFFRES CLES DES ADHERENTS 2006-2007	8
LES NOTES D'INFORMATION	9

SOMMAIRE

I – L’ACTION INSTITUTIONNELLE DE LA FSIF (Septembre 2006 – Septembre 2007)

Paragraphe I – La consolidation du secteur des sociétés d’investissements immobiliers cotées dans un contexte international organisé

A - L’adoption du quatrième étage du statut SIIC (« SIIC 4 ») dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2006

- a) Le contexte : consolider le « cercle vertueux »*
- b) bilan de 4 ans d’existence du régime des SIIC (à septembre 2007)*
- c) La perception positive du statut des SIIC par les observateurs et son influence internationale*
 - 1) Dans la presse économique et chez les analystes*
 - 2) Les rapprochements avec les homologues étrangers*

B – La réforme de la fiscalité des plus-values de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière

- a) Le contenu de l’article 11 du projet de loi de finances pour 2008 et la question de la nature des SIIC*
- b) Le projet de texte de l’article 11 du PLF pour 2008*
- c) Les propositions de la FSIF*

C – L’internationalisation des modèles de transparence fiscale

- a) Les travaux de l’OCDE sur le traitement fiscal des revenus des actionnaires de sociétés immobilières transparentes*
- b) La participation de la FSIF aux travaux d’harmonisation européenne des régimes de transparence fiscale*

D - L’élaboration du projet de Code de déontologie des SIIC

Paragraphe II – Les rapports locatifs

A – Dans l’immobilier d’entreprise et commercial : Les négociations sur la régulation de l’indice de référence des loyers commerciaux

B – Dans l’immobilier d’habitation

- a) La mise en place d’une grille de vétusté de base*
- b) La relance des plans de concertation locative*

- c) *L'actualisation du décret sur les charges récupérables*
- d) *Les actions de groupe*
- e) *Les annonces du Président de la République relative au logement dans le cadre de l'amélioration du pouvoir d'achat des français*
- f) *L'audition de la FSIF devant la commission parlementaire de suivi de l'application de la loi Aurillac*

Paragraphe III - La participation active de la FSIF au « Grenelle de l'environnement »

Paragraphe IV – Les actions de communication publique extérieure de la FSIF

A – La participation de la FSIF aux manifestations publiques nationales et internationales

B – Bilan de la 1^{ère} édition des Trophées des SIIC et préparation de la deuxième édition

Paragraphe V – L'enquête statistiques sur les bureaux neufs et restructurés en Ile-de-France

Paragraphe VI – L'étude de la FSIF relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et la mise en œuvre de la nouvelle directive européenne

Paragraphe VII – Le projet de création d'une « SIIC LI » (logements intermédiaires)

Paragraphe VIII - – L'action de la FSIF dans la politique sociale de branche

A – Les négociations salariales de branche en 2006-2007

- a) *Dans la Convention collective nationale de l'immobilier*
 - 1) *Fixation de nouvelles modalités de détermination des salaires minima et de leur revalorisation*
 - 2) *Les salaires de branche pour 2007*
- b) *Dans la Convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles*

B – Actualités conventionnelles

- a) Le statut du Négociateur immobilier*
- b) La modification de l'annexe I « Classification » de la convention collective nationale de l'immobilier*
- c) La modification de l'Annexe II « Salaires » de la convention collective*
- d) Précision sur la date d'entrée en vigueur de l'avenant n° 26 et suivant dans les DOM*

C – Le benchmark social des sociétés immobilières et foncières

- a) Le rapport social annuel de la FSIF*
- b) L'enquête de rémunération*

D – La politique de formation

- a) Les actions réalisées*
 - 1) Les Certificats de Qualification Professionnelle (CQP)*
 - 2) Le BTS Professions Immobilières*
 - 3) Le projet européen « Etude sur l'évolution des métiers et des parcours de formation initiale et continue dans une perspective européenne, voire internationale ».*
 - 4) Le site internet de la CEFI*
- b) Les actions en cours pour 2008*
 - 1) Promouvoir la VAE*
 - 2) Créer un répertoire des qualifications*
 - 3) Créer des synergies entre les certifications professionnelles et les formations supérieures de l'immobilier en rencontrant les différents acteurs de la branche*

II – L’ACTIVITE INTERNE DE LA FSIF : UNE INTERACTION PERMANENTE AVEC LES ADHERENTS

Paragraphe I - La recherche de l’efficacité permanente dans la communication interne

A - Les notes d’information

B - L’évolution réussie du site Internet de la FSIF

Paragraphe II – Un fonctionnement des organes de la Fédération toujours dynamique

A - Les commissions et groupes de travail

B - Les partenariats extérieurs

C - Les relations institutionnelles

a) Les relations avec les autres organisations professionnelles

b) Les relations avec les pouvoirs publics

D - Les membres de la FSIF

E - Le Conseil d’administration

F - Le budget de la FSIF

CONCLUSION ET PERSPECTIVES 2008