

TROIS QUESTIONS À BART SCHOLLIERS,
PRÉSIDENT DE L'ACIGE



Fondée en 2019, l'Association des agences et courtiers immobiliers genevois (ACIGE), qui regroupe une quarantaine de professionnels, présente le résultat de ses premières actions.

L'ACIGE souhaite instaurer une carte professionnelle. Pourquoi?

C'est à notre sens le seul moyen de légitimer la profession de courtier, qui n'est pas réglementée en Suisse. Le but de ces démarches est surtout de protéger le client. Car c'est lui qui paie en premier l'incompétence de certains courtiers mal formés ou peu scrupuleux.

Quels seraient les critères d'obtention?

Les agences de courtages reconnues de la place, qui sont responsables de leurs courtiers, pourraient par exemple l'octroyer à leurs employés. Ensuite, on peut imaginer que ceux qui ont suivi la formation «Certificat de courtage immobilier», mise en place par nos soins avec la SVIT, ou celle équivalente de l'USPI puissent l'obtenir. Proposée depuis novembre 2021, la formation de l'ACIGE enseigne les notions indispensables du métier, de l'évaluation de la valeur d'un bien à l'analyse de marché ou encore de la fiscalité. Un examen final permet d'obtenir un certificat. La quasi-majorité des membres de l'association a suivi la formation.

L'USPI n'est pas favorable à l'instauration d'une carte professionnelle car elle croit en l'autorégulation du métier. Ce n'est pas votre cas?

L'autorégulation n'est pas suffisante, pour la simple raison que bon nombre de personnes ne suivront pas les formations nécessaires car elles ne sont pas obligatoires. Le courtage immobilier ne date pas d'hier: une autorégulation aurait déjà dû voir le jour, mais il n'en est rien et cela n'est pas près de changer. LMD



Calcul de la redevance: les PME du négoce mènent la fronde

Taxe ou impôt? C'est la question qu'a tranchée le Tribunal administratif fédéral suite à la requête d'une PME membre de Suisse Négoce, qui dénonçait l'inconstitutionnalité du mode de calcul de la redevance radio et télévision. Quarante-quatre autres PME, soutenues par la faïtière de négoce et transport maritime, se sont infiltrées dans la brèche.

La PME, qui avait lancé son action en 2021, s'insurge contre le fait que le barème de la redevance repose sur une ordonnance, et non sur la loi, comme cela devrait être le cas s'agissant d'un impôt. Dans les faits, les entreprises sont taxées sur leur chiffre d'affaires, sans prendre en compte leur bénéfice ou leur masse salariale. Les PME du secteur s'estiment lésées en comparaison des «entreprises milliardaires», selon l'expression utilisée dans le communiqué de

Suisse Négoce. En mai 2022, l'Administration fédérale des contributions avait rejeté la requête, tout en reconnaissant que la taxe était en réalité un impôt, devant donc répondre à des critères de légalité en matière fiscale, malmenés dans les faits.

Le Tribunal administratif fédéral, saisi par la PME, a confirmé que la taxe est bel et bien un impôt. Et que son mode de calcul viole la Constitution, ne respectant ni le principe d'égalité de traitement, ni celui de la capacité contributive. Pour autant, le TAF ne refuse pas son application et ne propose pas de solution à cette situation incongrue. De son côté, Suisse Négoce appelle les législateurs à se saisir du règlement de cette question, afin, affirme-t-elle dans son communiqué, de «fixer cet impôt sur la base de principes compatibles avec notre Constitution». ALE

BDO acquiert deux fiduciaires nyonnaises

Les deux sociétés nyonnaises CRF Fiduciaire et Conseils SA ainsi que CRF Révision rejoignent BDO, société de conseil, d'audit et de services fiduciaires. Patrick Pasquier, directeur et actionnaire principal de CRF, restera aux commandes de la nouvelle entité pour accompagner l'intégration. Son frère, Hugues Pasquier, prendra les commandes de la partie audit. La nouvelle succursale comptera quelque 15 collaborateurs au total. Cette acquisition renforce la présence de BDO en Suisse romande, «une étape cruciale dans notre stratégie d'expansion», déclare Yvan Haymoz, son directeur à la tête de 5 succursales. JDW

PHOTO: WARE/LUNDIS, HECTOR ROQUETA RIVERO/BETTY IMAGES

Comment piloter une gestion active de la dette ?

Se faire accompagner par des experts en ingénierie financière permet aux responsables financiers d'appréhender les différents éléments constitutifs de leur portefeuille de dettes et de se couvrir contre le risque de taux.

Le Corporate advisory de la Banque Cantonale de Genève propose à ses clients des solutions sur mesure et innovantes pour la gestion de leurs risques financiers en particulier dans le domaine de la gestion de la dette.

A qui s'adresse l'offre d'ingénierie financière ?

Les solutions développées par l'équipe Corporate advisory appuient, notamment, les dirigeants d'entreprises de taille moyenne, les directeurs financiers de multinationales, les investisseurs immobiliers de type fondations, fonds de pension ainsi que les responsables financiers de collectivités publiques. Ce sont des acteurs avisés qui souhaitent mener une politique active de gestion de la dette tout en maîtrisant les risques.

Quelles prestations sont proposées ?

Dans le cadre de la gestion d'un portefeuille de dettes, le spécialiste établit une analyse statique de l'endettement pour identifier les risques, puis une analyse dynamique qui permet de les quantifier selon différents scénarios de taux d'intérêt.

Enfin, le conseiller propose la mise en place de solutions sur mesure, réaménagement de dettes ou recours aux instruments dérivés de taux qui prennent en compte l'objectif coûts/risques souhaité par le client.

Pourquoi un conseil individualisé en lieu et place de solutions standards ?

L'équipe Corporate advisory de la BCGE accompagne les clients dans la gestion de leurs problématiques financières les plus complexes. Elle développe de nouveaux instruments financiers directement avec les experts de la salle des marchés, gère le montage, le suivi et la valorisation.



A titre d'exemple, le Corporate advisory propose des financements hypothécaires sur mesure incorporant des instruments de couverture afin d'optimiser le coût de financement.

Les décideurs financiers peuvent s'adresser directement aux spécialistes pour une exécution rigoureuse de la solution sélectionnée répondant à leurs objectifs. En toute confiance.

Plus d'informations ?

058 211 21 00
Lundi-vendredi 7h30 - 19h30
Samedi 9h00 - 16h00
Dimanche 9h00 - 13h00

info@bcge.ch

bcge.ch/fr/ingenierie-financiere-entreprises



Aux côtés des entrepreneurs