

CERCLE

**DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES
DU PAYS DE SAINT-LOUIS
ANTENNE A ALTKIRCH ET A SIERENTZ
12 RUE DES VIGNES
68730 RANSPACH-LE-BAS**

**Assemblée générale du 24 novembre 2011
Compte rendu**

- Ouverture de l'AG par le président Gilbert SPERY

Il salue l'ensemble des présents et remercie les intervenants à l'AG, Hervé Wentzinger représentant le trésorier du Cercle, Jean-Paul Higy, Me Jean-Jacques Jehl notaire à Saint-Louis, Me Julie Wery huissier de Justice à Saint-Louis, Messieurs Cédric OTT et Emmanuel De Tinguy de l'agence Qualiconsult de Colmar, Monsieur José Dos Santos de l'agence MMA de Saint-Louis

Un remerciement à nos deux artistes qui ont décorés la salle avec de beaux tableaux, Madame Magué Lang de Ranspach-le-Bas et Monsieur Arnold Sigrist de Heimersdorf

- Salutations par Monsieur Gérard Munch trésorier adjoint du Cercle

Il salue très cordialement toute l'assistance et excuse les personnalités empêchées.

Les membres du Bureau excusés : Madame Agnès HARNIST, Me Rémi Seemann, Me Jean-Luc Vonfelt, Claude Wilser .

Salutations à Monsieur le Maire Thierry Litzler, Madame Elisabeth Grava adjointe au Maire de Saint-Louis

Il laisse la parole au président Gilbert SPERY

- Rapport moral du président Gilbert Spéry

- Remerciements

Les remerciements vont à la municipalité de Saint-Louis pour l'accord de cette salle ainsi qu'au Crédit Mutuel de Saint-Louis pour les nappes offertes.

Merci également aux municipalités de Saint-Louis, d'Altkirch et de Sierentz pour la mise à la disposition d'une salle pour les permanences.

- Les permanences

Seul changement, la permanence à Altkirch est désormais tenue par Jean-Jacques LIDY le mardi.

Chaque membre reçoit au début de l'année le calendrier des permanences de Saint-Louis, d'Altkirch et de Sierentz.

- Réunion extraordinaire avec thème :

Nous espérons pouvoir assurer une réunion publique annuellement.

- Les impayés

Nous enregistrons une augmentation des impayés, cette courbe ne fait que progresser pour le malheur des propriétaires bailleurs.

- Le PASS GRL2

Je souhaiterais que chaque membre fasse cette souscription.

Monsieur José DOS SANTOS donne un aperçu des possibilités de souscriptions et des formalités à respecter lors d'un impayé.

- Les mairies adhérentes au Cercle

De plus en plus de mairies propriétaires bailleurs adhèrent au Cercle.

Je les remercie pour leur confiance pour l'affichage de nos informations ainsi que la publication sur leur site Web.

- La prudence s'impose

La volonté du gouvernement de rééquilibrer les comptes publics risque de se traduire par une hausse de la fiscalité, ce qui affectera le rendement de l'immobilier.


En effet, la performance économique de l'immobilier locatif a déjà été mise à mal par la hausse de la vacance, par la baisse des loyers (sauf en région parisienne) dans certaines régions et par la hausse de la fiscalité locale.

Toute hausse supplémentaire de la fiscalité risque de perturber encore le fragile équilibre économique du placement locatif.

- **Les professionnels adhérents au Cercle dans la salle**
Ils s'expriment individuellement à l'assemblée pour présenter leur activités et ont l'occasion de rencontrer les adhérents lors du verre de l'amitié.
- **Rapport du trésorier par le cabinet d'expert comptable Wilser / Wentzinger**
En l'absence du trésorier du Cercle encore en mission, le cabinet d'expert comptable de Saint-Louis représenté par Monsieur Hervé Wentzinger donne lecture des recettes et des dépenses
Il rappelle que la sortie récréative a été soldée par la recette des membres participants.
L'association a une trésorerie saine.
Vote : Approuvé à l'unanimité
- **Rapport des vérificateurs aux comptes**
Lecture du rapport des réviseurs. Les réviseurs procèdent aux contrôles des comptes au cabinet d'expert comptable Wentzinger de Saint-Louis. Ils ne notent aucune irrégularité.
Vote : Approuvé à l'unanimité
- **Désignation de deux vérificateurs aux comptes**
Le président interpelle l'assemblée pour deux vérificateurs aux comptes.
Madame Marie-Rose KIEFFER et Monsieur Alain KIEFE se représentent
Monsieur SPERY remercie les deux volontaires.
Vote : Approuvé à l'unanimité
- **Election des membres du Bureau**
Tous se représentent, à savoir :
Gilbert SPERY président, Jean Paul HIGY vice président, Agnès HARNIST secrétaire,
Claude WILSER trésorier, Gérard MUNCH trésorier adjoint, Jean Claude ROMINGER,
Jean Jacques LIDY, Rémi SEEMANN, Gérard TCHANN et Jean-Luc VONFELT assesseurs.
Vote : Approuvé à l'unanimité.
- **Les plus-values immobilières présentées par Jean-Paul Higy des sociétés Orim et Batim**
Le document joint à la convocation vous a donné un aperçu de la décision de nos parlementaires.
Une fois de plus les propriétaires sont les premières victimes des décisions de rigueurs.
Monsieur Jean-Paul Higy agence ORIM et BATIM rue St. Jean à Saint-louis Tel 0389700545
- **La réforme sur la fiscalité présentée par Me Jean-Jacques Jehl notaire à Saint-Louis.**
Cet exposé très condensé a permis à l'assemblée de saisir les nouvelles réformes.
Me Jean-Jacques Jehl notaire Croisée des Lys Saint-Louis Tel 03891796
- **Nouvelles compétences des huissiers présentées par Me Julie Wery huissier de Justice à Saint-Louis**
Le locataire quitte les lieux sans remettre les clés au propriétaire. Les nouvelles dispositions pour récupérer le logement paraissent être simplifiées mais ceci n'est pas forcément le cas.
Il est conseillé de vous adresser rapidement auprès de l'huissier dès connaissance de cette situation.
Me Julie Wery huissier de Justice 32 rue de Mulhouse à Saint-Louis Tel 0389697805
- **Les nouvelles dispositions sur le Diagnostic présentées par Messieurs Cédric Ott et Emmanuel De Tinguy**
Messieurs De Tinguy et Ott ont présenté les diagnostics à effectuer et les conséquences en cas de non-respect.
Un flyer a été joint à l'invitation
Qualiconsult Diagnostics Immobiliers 17 Boulevard du Champs de Mars 68000 Colmar Tel 0368350624
- **Assurance « GRL2 » présentée par José Dos Santos de MMA agence à Saint-Louis**
Monsieur DOS SANTOS gérant des Assurances MMA rue de Huningue à Saint-Louis nous rappelle les démarches à suivre pour s'assurer contre les impayés par le biais de la souscription du PASS GRL 2.
En cas de non-respect de certaines démarches vous risquez que votre dossier soit rejeté.
Dos Santos Assureur GRL rue de Huningue 68300 Saint-Louis Tel 0389691723
- **Dans son allocution Monsieur le maire Thierry Litzler félicite le Cercle d'avoir réuni une si grande assistance.**
Il encourage les membres à continuer dans cette voie, une assemblée riche en informations de par la diversité des intervenants et invite le Bureau du Cercle à organiser une réunion dans sa nouvelle salle.
Proposition immédiatement acceptée par le Président Gilbert Spéry
- **A nos deux artistes qui nous ont décorés la salle un grand merci.**
Madame Magué Lang 15 rue des Vignes 68730 Ranspach-le-Bas
Monsieur Arnold Sigrist 5 rue de Ruederbach 68560 Heimersdorf
Exposition permanente à leur domicile sur RD

Le président remercie tous les intervenants et l'assistance et clôture cette AG, il invite l'ensemble des participants au verre de l'amitié.

Madame Rachel SCHLICKLIN / secrétaire du jour



Le Président Gilbert SPERY

