



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

Compte rendu AG du 21 novembre 2019

19h05; Ouverture de la séance par Daniel NUNINGER membre du Bureau

Daniel NUNINGER salue cordialement la nombreuse assemblée et demande une minute de silence pour les membres qui nous ont quittés en 2018.

Il procède aux salutations des membres du comité et des intervenants, Me David DE BEAUMONT avocat fiscal à Metz, Monsieur Tigran BECKER juriste spécialisé cabinet FIBA à Saint-Louis, Madame Corinne RHEINHEIMER Action Logement du Grand Est qui a fait le déplacement de Strasbourg, du président Gilbert SPERY, Joël CHERON agent immobilier de Saint-Louis, Me Gülcan YASIN avocate au Barreau de Mulhouse, Me Sandrine GRALL huissier de Justice à Altkirch.

Remerciements aux mairies pour leurs adhésions et la publication de nos infos soit sur le tableau électronique ou le bulletin municipal, au Crédit Mutuel de Saint-Louis pour les nappes et serviettes.

Dans la salle les autres membres du Bureau : Denis ALLBISSER, Gérard MUNCH, Sylvie PICARD, Gérard TSCHANN.

Les invités : Le président de l'APIC Jean-Jacques SCHNEIDER et Mme Sylviane SCHNEIDER, Le Président Helmut HERSBERGER HEV de Bâle, Me Katja GRÜNDER et Monsieur Siegfried MULLER du Haus & Grund Eigentumschutz de Lörrach.

Me Henriette RAUCH Présidente du Haus § Grund d'Allemagne m'a demandé de vous saluer, elle regrette de ne pas être des nôtres comme les années précédentes.

Monsieur Christian CORTESE assureur MALJ de Mulhouse.

Les huissiers : Me François GUALLAR huissier à Saint-Louis, Me Benjamin PIERRE huissier à Munster.

Les adhérents professionnels au CERCLE, ils étaient peu nombreux c'est un signe que les entreprises se portent assez bien.

Le mot du Président : cette année Mme Corine RHEINHEIMER nous présente l'assurance VISALE pour les locataires à faibles revenus. La suppression de la GRL était une mauvaise chose, mais la VISALE permettra de faire l'assurance loyers impayés. Christian CORTESE de MALJ présente le complément lors d'une souscription de la VISALE.

Présentation du rapport financier par Hervé WENTZINGER et préparé par l'expert-comptable de l'agence FIBA, « approuvé à l'unanimité »

Rapport des vérificateurs des comptes, présenté par Jean-Alain KIEFFE, « approuvé à l'unanimité »

Election de deux nouveaux vérificateurs aux comptes Marie-Rose KIEFFER et Georges RESWEBER. « vote à l'unanimité »

Me David DE BEAUMONT avocat fiscal à 57000 Metz a présenté la régularisation des comptes et avoirs à l'étranger ; les risques de la sous-évaluation des revenus fonciers. Intervention très suivi par le public

Monsieur Tigran BECKER juriste spécialisé dans la fiscalité cabinet FIBA à ST. LOUIS a exposé les conditions de déductibilités des travaux dans le cadre des revenus fonciers.

C'est un thème qui est toujours d'actualité surtout pour les nouveaux membres.

Mme Corinne REINHEIMER Action Logement Grand Est présente l'assurance loyer impayé la VISALE ; bail mobilité ; louer pour l'emploi ; PIV.

Pour certains locataires ayant un statut particulier cette assurance permettra à certains jeunes de pouvoir accéder au logement et garantir le loyer au propriétaire bailleur. Le Cercle vous donnera toutes les infos sur simple demande. Pour les internautes une documentation vous a été envoyée.

Me Gülcan YASIN avocate au Barreau de Mulhouse, Me Sandrine GRALL huissier de justice à Altkirch et Joël CHERON Agent Immobilier et Syndic « l'Adresse » à Saint-Louis ont présenté : La numérisation; attention isolation à 1 €; acte de cautionnement loi ELAN.

La numérisation est une nouveauté qui pourra être utilisé par les syndic

Brève information sur le surendettement par le Président Gilbert SPERY.

Le surendettement est un nouveau fléau pour le bailleur et un risque de multiplications des dossiers dans les années à venir. Donc la souscription d'une assurance loyers impayés est souhaitée.

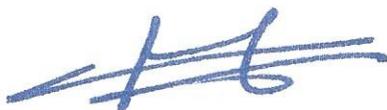
Dès qu'il y a un impayé de deux mois, il faut saisir la CAF et diverses commissions d'aide du Conseil Départemental.

La parole est donnée aux participants et le point divers.

21h00 : verre de l'amitié et buffet

Le buffet dinatoire a été très apprécié.

Le Président Gilbert SPERY



Le trésorier adjoint Gérard MUNCH

