

## **Compte Rendu de la réunion « RECYCLERIE » du Vendredi 07/11/2014**

Présents :

Fabienne, Marie, Chantal, Daniel J., Christian, Colm, Lucas, Patrick, Jean-Marc

Excusé(e)s : Danyèle, Marie-Pascale, Pierre D., Michel H., Guy M.

Invité : Thierry Schmitt Avocat en droit des affaires à Strasbourg et Maître de conférence à la faculté de droit de Strasbourg

Points abordés :

- Questions juridiques relatives à l'acquisition ou à la location d'un bâtiment
- Compte rendu de la visite de la Ressourcerie de Guebwiller
- Interrogations par rapport au fonctionnement de la future Ressourcerie

### **Questions juridiques relatives à l'acquisition ou à la location d'un bâtiment**

La recherche d'un bâtiment afin d'abriter la Ressourcerie, et éventuellement l'association VMT, soulève de nombreuses questions juridiques.

2 possibilités s'offrent à nous:

- L'achat
- La location

selon différentes modalités

#### ***Achat par VMT***

Cela nécessite de disposer d'un capital ou de trouver un financement.

A ce jour l'association ne disposant pas de fonds suffisants, nous pouvons soit :

- Faire appel à une banque pour un financement traditionnel
- Faire appel aux membres de l'association pour un prêt à VMT et rédaction d'un contrat de prêt définissant les modalités de remboursement aux membres prêteurs

## **Création d'une SCI**

La SCI sera propriétaire du bien qu'elle louera à l'association.

En cas de création d'une SCI, de préférence, aucun membre dirigeant ne doit détenir des parts de la SCI.

La création d'une SCI implique des obligations fiscales notamment l'établissement d'une déclaration annuelle et la répartition des bénéfices ou pertes entre les membres de la SCI

## **Location par VMT**

- Location dans le cadre d'un bail commercial ou d'un bail classique
- Location dans le cadre d'un bail emphytéotique

### **Principe du bail emphytéotique :**

- bail de longue durée,
- permettant au locataire (emphytéote) de disposer de locaux pour un loyer modéré
- le locataire a le droit de faire des travaux
- à l'issue du bail le bien revient au propriétaire sans qu'il ait à indemniser le locataire pour les travaux réalisés
- si l'association disparaît durant le bail, le bail peut être cédé ou il s'arrête

Le choix dépend de la valeur du bâtiment. Si le prix est faible et les travaux élevés mieux vaut être propriétaire

## **Visite de la Ressourcerie de Guebwiller**

Un compte rendu exhaustif a été rédigé par Lucas.

### **Point divers**

Daniel Jantel nous fait part du besoin urgent pour le Secours Catholique de disposer d'un lieu afin de permettre le stockage des meubles qui sont récupérés.

En effet à ce jour le manque de place l'oblige :

- à revendre à très bas prix voire donner gratuitement du mobilier en bon

état.

- A refuser ou différer la récupération de mobilier

Les modalités de fonctionnement de la Ressourcerie, entre les diverses associations, devront être défini notamment par rapport à l'usage des recettes issues de la revente.