

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'HABITAT ET HUMANISME YONNE
Lundi 3 mai 2021 de 17h30 à 19h20 en visioconférence.

Présents : Roger Roussel, Jean-François Toledo, Noëlle Saget, Anne Azalbert, Pierre Baratte, Marie Legendre, Jean-Michel petit Marie-Thérèse Messiaen, René Fauchoux, Annie Ghesquieres. et Jamila Soussi.

Excusés : Giuseppe Adamo, Myriam Minet, et Patricia Muntu.

Absents : Dominique Taulelle, Cyril Guimbert et Françoise Cousin.

Le président ouvre la séance à 17h30 en rappelant l'ordre du jour tel que figurant dans la convocation :

1. Approbation du P. V. de la dernière réunion ;
2. Préparation de l'AG 2021 de la clôture de l'exercice 2020 (date à fixer) ;
3. Présentation du rapport d'activité 2020 par le président ;
4. Présentation du rapport financier 2020 par la trésorière ;
5. Situation de nos occupants et du parc immobilier ;
6. Information sur le « plan stratégique 2021 - 2025 » demandé par la fédération ;
7. Présentation du projet d'un « nouveau siège social » pour HH Yonne ;
8. Questions diverses à déposer au début de la séance ;

La liste des résolutions soumises au vote est annexée au présent PV.

1. Approbation du P. V. de la dernière réunion

Il est rappelé qu'il ne peut être présenté des remarques que sur la rédaction du procès-verbal et non sur le fond des sujets traités.

Adoption du procès-verbal de notre dernier conseil d'administration du mardi 13 novembre 2020

Votes de la résolution n° 1 : Votants : 10 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 Résultat ! ADOPTION.

2. Préparation de l'AG. 2021 de clôture de l'exercice 2020 (date à fixer) ;

Le Conseil décide que la prochaine assemblée générale d'Habitat et Humanisme Yonne, se tiendra le 10 juin prochain de 17h30 à 20h. Il est convenu que celle-ci aura lieu en présentiel, dans le respect des règles sanitaires en vigueur. Anne AZALBETR est chargée de louer la salle qui accueillera cet événement.

La liste des administrateurs présentée à l'AG 2021 sera la même que celle de 2020, excepté, la radiation de Monsieur Cyril Guimbert. La candidature de Madame Cousin a été discutée car sa présence n'est pas régulière, mais son maintien au conseil d'administration a été validé par l'équipe.

Votes de la résolution n° 2 : Votants : 10 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 Résultat ! ADOPTION.

3. Présentation du rapport d'activité 2020 par le président ;

Roger Roussel rappelle à l'assemblée que tous les éléments à valider ce jour ont été préalablement transmis par Jean-François Toledo, pour que chacun les ait étudiés en amont.

Après avoir rappelé les éléments essentiels du rapport d'activité, Roger Roussel le soumet au vote.

Votes de la résolution n° 3 : Votants : 10 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 Résultat ! ADOPTION.

4. Présentation du rapport financier 2020 par la trésorière ;

Roger Roussel et Noëlle Saget expliquent à l'assemblée tous les éléments du rapport financier. Quelques précisions sont demandées par l'assemblée. Le volume de provision, qui est le même que l'an dernier par logement, est important, ce qui réduit le compte de résultat. Il est également observé que les réserves financières de l'association sont confortables. Il apparaît que le document contient quelques erreurs de saisie, mais après correction, il est validé à l'unanimité.

Votes de la résolution n° 4 : Votants : 10 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 Résultat ! ADOPTION.

5. Situation de nos occupants et du parc immobilier ;

Jean-François Toledo diffuse les tableaux récapitulatifs de la situation des logements et des occupants au 31 décembre 2020. Ces documents permettent d'informer les administrateurs de l'évolution de l'activité de l'association.

Ce point d'information n'est pas soumis au vote.

6. Information sur le « plan stratégique 2021 - 2025 » demandé par la fédération ;

Roger Roussel rappelle à l'équipe qu'un groupe de travail a rédigé un « plan stratégique 2021 – 2025 » qui a été demandé par la fédération. Ce document a été validé par un « bureau élargi », et envoyé à la fédération fin mars. Jean-François Toledo est remercié pour son travail de rédaction.

Ce point d'information n'est pas soumis au vote.

7. Présentation du projet d'un « nouveau siège social » pour HH Yonne ;

Jean-François Toledo présente le projet.

En substance, il s'agit d'un appartement dans une copropriété, au 19 avenue de Saint-Georges à Auxerre. C'est un T3 de 69,85 m² avec cave et parking. Le prix de vente est de 85000 €.

Le projet est de faire de cet appartement, le nouveau siège social de l'association.

Roger Roussel présente tous les éléments de la résolution n° 7 annexée au PV qui est soumise au vote.

La parole circule :

- Pierre Baratte et Anne Azalbert demandent à Roger Roussel de voter deux résolutions distinctes, l'achat du bien d'une part, et les modalités d'autre part. Ils rappellent à l'assemblée, que même si les comptes sont aujourd'hui au vert, il faut rester vigilant et garder de la trésorerie. Il serait plus judicieux de financer au moins une partie par un crédit.
- Roger Roussel reprend la parole pour expliquer que cette résolution a été proposée par le notaire, et que les avantages de l'autofinancement ne sont pas négligeables. Cela ferait économiser à l'association les frais liés à une promesse d'achat, ainsi que tous les frais liés à un crédit. De plus, Jean-François Toledo soutient le fait qu'en cas de coup dur, le bien pourrait être revendu. Il s'agit, selon lui, d'un placement, et non d'une dépense.

Plus personne ne demandant la parole Roger Roussel soumet la résolution n° 7 au vote.

Votes de la résolution n° 7 : Votants : 10 Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 3 Résultat ! ADOPTION.

Cette décision sera ratifiée à la prochaine AG, et l'acte authentique sera signé autour du 15 juin prochain.

Pour mémoire :

- Abstention : 3 : Anne Azalbert, Pierre Baratte et Marie-Terese Messiaen
- Favorable : 7 : Roger Roussel, Jean-François Toledo, Marie Legendre, Jean-Michel Petit, René Fauchoux, Annie Ghesquieres et Noëlle Saget

8. Questions diverses à déposer au début de la séance ;

Pas de question diverse

Tous les sujets à l'ordre du jour ont été traités, et plus personne ne demande la parole. Il est 19h20 et Roger Roussel clôture la séance.

De tout ce qui a été dit, il a été dressé le présent Procès-verbal.

Le président
Roger ROUSSEL

Le secrétaire
Jean-François TOLEDO



Le Secrétaire

39 Avenue de Saint-Georges, 89000 AUXERRE

jf.toledo@habitat-humanisme.org

06 32 70 60 89

N/R :

V/R :

Auxerre le : 03/05/2021

Objet : Liste des résolutions soumises au vote du CA du 03/05/2021

Madame, Monsieur

Vous trouverez, ci-dessous la liste des résolutions soumises au vote du Conseil d'Administration de H&H Yonne du lundi 03/05/2021.

1. Le conseil d'administration approuve le procès-verbal du conseil d'administration en date du 30/09/2020
2. Le conseil d'administration fixe la date de l'assemblée générale ordinaire de clôture de l'exercice 2020 au jeudi 10 juin 2021 qui se tiendra en présentiel Passage Soufflot à Auxerre, salle Surugue.
3. Le conseil d'administration approuve le rapport d'activités du président qui sera présenté en l'état à l'assemblée générale
4. Le conseil d'administration approuve le bilan et le compte d'exploitation arrêtés au 31/12/2020 qui seront présentés en l'état à l'assemblée générale.
5. Le conseil d'administration prend acte de la situation du parc immobilier et de nos occupants présents au 31/12/2020
6. Le conseil d'administration prend acte du projet stratégique 2021/2025 mis au point par le comité directeur et envoyé à la Fédération le 31/03/2021
7. Le conseil d'administration approuve la résolution n° 7 en annexe, concernant l'achat de l'appartement cis au 19 Avenue de Saint-Georges à Auxerre, afin d'en faire le siège social de H&H Yonne.

Vous en souhaitant bonne réception,
Veuillez agréer nos salutations distinguées

Le Secrétaire
Jean-François TOLEDO



Objet : Résolution n° 7 Achat d'un appartement situé au rez de chaussé du 19 Avenue de Saint-Georges 89000 Auxerre (Résidence Joffre), afin d'héberger les « services administratifs » de H&H Yonne et en faire le nouveau siège social de l'association.

Après avoir pris connaissance du rapport d'opportunité rédigé par Jean François Toledo, le Conseil d'administration décide :

1-d'acquérir moyennant le **prix de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 EUR)** payable comptant et aux charges et conditions suivantes, le bien ci-après désigné :

1.1. Dans un ensemble immobilier

- situé à AUXERRE (YONNE) 89000 17 et 19 Avenue de Saint Georges
- dénommé « RESIDENCE JOFFRE »

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EN	60	17 Avenue de Saint Georges	00 ha 10 a 32 ca

1.2. Les lots de copropriété suivants :

- **Lot numéro deux cent trois (203)**

La propriété exclusive et particulière d'un **appartement de type FIIC** sis au rez-de-chaussée comprenant : entrée avec placards, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC.

Et les quatre mille trois cent quatre-vingt-dix-sept /cent millièmes (4397 /100000 èmes) des parties communes générales.

- **Lot numéro deux cent vingt-neuf (229)**

La propriété exclusive et particulière **d'un box duplex intérieur** supérieur sis au premier sous-sol.

Et les trois cent cinquante-six /cent millièmes (356 /100000 èmes) des parties communes générales.

- **Lot numéro deux cent quarante-deux (242)**

La propriété exclusive et particulière **d'une cave** sise au premier sous-sol

Et les quarante-cinq /cent millièmes (45 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

1.3. Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

1.4. Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 69,85 M² pour le lot numéro DEUX CENT TROIS (203)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

1.5. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

- L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS notaire à AUXERRE le 26 octobre 1970 publié au service de la publicité foncière de AUXERRE 1 le 13 novembre 1970, volume 4280, numéro 32.

- L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
 - aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS, notaire à AUXERRE le 12 février 1971, publié au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1 le 23 mars 1971, volume 18, numéro 14.
 - aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS, notaire à AUXERRE le 6 octobre 1971, publié au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1 le 29 octobre 1971, volume 139, numéro 33.
 - aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à AUXERRE le 16 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1 le 11 mars 2008, volume 2008P, numéro 1453.

1.6. But de l'opération

Aux termes du second alinéa de l'article 1145 du Code civil, la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Il est précisé ce qui suit en application de ces dispositions.

Acquisition des locaux afin d'héberger les « services administratifs » de H&H Yonne et en faire le nouveau siège social de l'association

1.7. Conditions générales de l'opération

- S'obliger au paiement du prix.
- Veiller :
 - à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées (selon la nature du bien mesurage, contenance, diagnostics amiante, saturnisme, termites, gaz, électricité...);
 - à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.
- Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt hypothécaire, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
- S'engager à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.
- Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
- Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente.

1.8. COPROPRIETE - CHARGES - TRAVAUX

L'acquéreur sera redevable des charges de copropriété à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Quant aux travaux, ceux votés en cours d'exécution ou non encore exécutés seront à la charge du vendeur jusqu'au jour de la date de signature de l'acte authentique de vente. Ensuite ils sont à la charge de l'acquéreur.

2- De mandater le président pour signer l'acte authentique et effectuer toutes les formalités nécessaires à cette acquisition