

LA LETTRE

WWW.ASSOCIATION-DU-MONDE-DES-ENERGIES.COM



COMITÉ DE RÉDACTION : RAYMOND BASTIEN - JEAN COURTIN - GEORGES DELORME - YVES GÉROT - CLAUDE LEMAITRE - ALAIN SUISSA

LE MOT DU PRÉSIDENT

Georges LEPIN

Chères amies, chers amis,
Dans une ambiance de préparation du Congrès au Pays Basque, qui se sera tenu lorsque vous lirez cette Lettre, j'ai le plaisir de rédiger quelques lignes pour accompagner celle-ci et pour en remercier les artisans. Claude Rudloff et Pierre-Louis Demandre nous font partager l'aventure de cette belle association alsacienne au service des personnes ayant une déficience visuelle et des difficultés de lecture. Un avant goût des perspectives données par le comité voyage sur les destinations pour 2025 précède un très riche compte-rendu d'Yvon Dumaisnil et de Gilles Krezalek du voyage de juin 2024 dans les Pouilles. Les adhérents de la région Centre-Val de Loire ont pu renouer avec le passé lors d'un déjeuner à Tours et ceux de la région PACA pourront se réunir cette année à Toulon. Merci enfin à Patrick HANS de nous faire partager son expérience de Président de Conseil de Surveillance d'une SCPI, nécessitant de multiples compétences pour défendre les intérêts des associés.
Bonne lecture à tous.



L'AGENDA

3 OCTOBRE 2024 - PACA - Sortie à Toulon avec la visite du Musée de la Marine et de la rade

SEPTEMBRE 2025 - CONGRES EN FRANCHE COMTÉ

LA VIE DES ADHÉRENTS

CLAUDE, SI TU ME PARLAIS DE LA « BIBLIOTHEQUE SONORE DE COLMAR DE L'ASSOCIATION DES DONNEURS DE VOIX » ? (voir version complète sur le site)

C'est ainsi que j'ai entamé notre 1^{ère} discussion avec Claude à propos de la BS de COLMAR dans laquelle il œuvre depuis 20 ans.

La mission première de l'Association au travers des Bibliothèques Sonores est de créer des enregistrements audios de livres et revues et de les mettre gratuitement à disposition des personnes (enfants et adultes) ayant une déficience visuelle et/ou des difficultés de lecture.

« Quand je suis sollicité, j'accepte de prendre la fonction de Trésorier » me dit Claude qui poursuit : en 2004 nous occupions un logement dont le loyer déséquilibrait le budget et il fallait absolument pérenniser financièrement la BS. Un long chemin va me conduire, avec toute l'équipe de Colmar, à rechercher des solutions.

Claude me détaille les axes sur lesquels renforcer les actions :

- Faire connaître nos activités afin que le plus grand nombre d'audio-lecteurs puisse bénéficier des services de la BS de COLMAR,
- Passer à une gestion informatisée des activités,
- Proposer une meilleure qualité des enregistrements en passant de la cassette au CD.

Plusieurs étapes s'enchaînent alors : 2008 par l'informatisation de la gestion administrative, 2008-2009 par le passage de l'enregistrement sur CD au lieu de cassettes.

« La BS de COLMAR est progressivement passée d'une gestion papier à une gestion informatisée de son activité » me dit Claude, « disques durs et graveurs sont nos nouveaux outils ».

Concernant les aspects financiers, c'est la Ville de Colmar que Claude sollicite, qui apporte la solution en 2012, en accueillant gratuitement la BS dans un espace dédié au sein de sa nouvelle Médiathèque, en remplacement de sa subvention annuelle.

Et Claude de conclure : *« Ecouter un livre pour un malvoyant, c'est comme une évasion ».*

Echange réalisé entre Claude RUDLOFF et Pierre-Louis DEMANDRE,

Pour en savoir plus, consulter le site « lesbibliothequessonores.org ».



L'équipe de COLMAR

La BS dispose aujourd'hui de 5700 CD et est passée de 30 à 80 audio-lecteurs, dont 43 enfants scolarisés, qui lisent sur leur smartphone au son digital !



LA VIE NATIONALE DE L'ASSOCIATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 JUIN 2024

Notre conseil d'administration précédant la période estivale s'est tenu en visioconférence le vendredi 7 juin 2024. Après approbation du PV du CA du 11 mars, le point principal a été la préparation de notre assemblée générale de septembre, avec également un examen concernant les derniers ajustements pour le congrès et notamment le point des inscrits. Nous avons également examiné un ensemble de suggestions faites par le comité voyage pour 2025, afin de retenir un programme à présenter en septembre. Le fonctionnement de la diffusion de LA LETTRE a été abordé, puis la confirmation pour 2025 d'un congrès en Franche-Comté, à préparer par l'équipe de la région Grand Est. Dans les questions diverses, nous avons évoqué la problématique de renouvellement de la présidence et vice-présidence de l'association, la recherche d'un délégué pour la région IDF-DOM et la mise en place d'un groupe de travail sur la recherche de nouveaux adhérents.

OÙ IRONS-NOUS EN 2025 ?

Le comité voyage a proposé une sélection au CA qui a retenu 3 propositions à présenter à l'AG du 10 septembre :

- « La Suisse et ses trains de glaciers » (au printemps) : des quartiers médiévaux des petits villages aux paysages de haute montagne, des fameux chocolats et montres aux cantons féériques, la Suisse regorge de beautés resplendissantes. Tout ce voyage se fait en train.
- « La Grèce, Athènes et les Cyclades » (1er-10 octobre). Des ruines antiques de l'Acropole aux îles idylliques de la mer Égée, chaque coin du pays est empreint de mythologie et dans un décor enchanteur. Sans oublier la cuisine méditerranéenne, riche en saveurs.
- « L'Écosse et Londres » (27 octobre-2 novembre). Après les visites de Glasgow et Edimbourg et diverses spécificités écossaises (distillerie, croisière sur le Loch Lomond, châteaux décorés), nous rejoindrons Londres en train (côte Est) pour terminer avec une croisière sur la Tamise.

VOYAGE DANS LES POUILLES DU 23 AU 30 JUIN 2024

Une abondance de décors, fruit des apports et de l'influence de ses anciens occupants.

En ce mois de juin à la météo maussade, nous étions 12 à nous envoler en direction des Pouilles, région du Mezzogiorno située dans le talon de la botte italienne. A Bari, Cathy notre guide-accompagnatrice était au rendez vous pour nous donner les premières consignes : crème solaire, bouteille d'eau et casquette. Durant tout notre séjour, la température a oscillé entre 28° et 35° l'après-midi. Nous avons enfin trouvé l'été ! Chacun doté de son précieux audio guide (Eh oui 90€ si tu l'égarés !), nous étions fin prêts pour capter et profiter en toutes circonstances et en tous lieux des informations riches et captivantes que nos guides n'allaient pas manquer de nous dispenser tout au long de la semaine.

Le programme concocté par l'agence soulignait précisément la spécificité des Pouilles. Une région qui joua un rôle de carrefour des peuples pendant des siècles, où la régularité du relief contraste avec la force de l'identité culturelle. Des Grecs au Bourbons en passant par les Lombards, les Normands, les Souabes, les Angevins et les Aragonais, tous laissèrent des traces tangibles de leur passage. Guidés par Cathy et des guides locales particulièrement passionnées, notamment Sandra à Matera et Emmanuela à Lecce, nous avons découvert les trois sites classés par l'UNESCO : le château octogone de Castel del Monte construit par Frédéric II de Souabe, les Trulli d'Alberobello (huttes traditionnelles en pierre surmontées d'un toit conique) et les Sassi de Matera (habitations troglodytes). Nous n'avons pas manqué de déambuler sur les remparts de Bari, d'Ostuni ou d'Otranto et d'admirer l'architecture, les fresques et les mosaïques des cathédrales et églises de Trani, Barletta, Altamura, Galatina, Lecce, Otranto ou Gallipoli.



Au-delà des visites traditionnelles, Cathy s'est employée à nous offrir quelques belles surprises. Ainsi, c'est un Templier « moderne » qui nous a fait visiter l'église des Chevaliers de Jérusalem à Trani en pointant tout l'ésotérisme et les mystères de la numérologie rattachés aux Templiers. C'était digne d'un roman de Dan Brown. Nous nous rappellerons aussi de la visite impromptue des anciens vestiges sous la cathédrale de Barletta (sarcophages du 4^{ème} siècle et superbe mosaïque de l'époque romaine), des échanges passionnés avec une mamma de 88 ans ainsi que d'un fan de Jim Morrison et de la France à Altamura.

LA VIE NATIONALE DE L'ASSOCIATION (SUITE)

Les Pouilles comptent environ 60 millions d'oliviers. Lors de nos déplacements, nous avons pu voir de superbes oliveraies, dont certains arbres sont millénaires. Malheureusement, une bactérie tueuse sévit et certains champs sont totalement dévastés, particulièrement dans le secteur de Lecce, la Florence des Pouilles.



Notre séjour s'est déroulé dans une ambiance excellente. Notre chauffeur Raphaël entonnait régulièrement quelques standards de chansons italiennes que nous essayions de suivre

avec plus ou moins de bonheur. Cathy, au-delà de ses commentaires très pertinents liés à nos visites, était intarissable sur de nombreux sujets qu'elle abordait avec humour. Nos fins de journée étaient souvent agrémentées de dégustation d'excellentes glaces italiennes (gelati) et parfois de Spritz partagés entre nous en terrasse des hôtels. Les déjeuners n'étaient pas prévus compte tenu du nombre de participants (12 au lieu de 16 requis). Ceci a étonné notre guide qui nous a proposé de les négocier pour nous. Au final, nous avons déjeuné dans des restaurants ayant un rapport qualité/prix excellent.

Raphaël, qui nous a quittés vendredi soir, eu droit à une déclaration enflammée sous la forme d'un poème impromptu déclamé par l'un d'entre nous.

Dimanche, c'est la fin de ce beau voyage. Nous voilà tous installés dans le car et Cathy qui doit récupérer les audio guides, s'assure que chacun a bien le sien sur soi. Panique à bord, il en manque un ! Descente du car, ouverture des valises, retour dans la chambre, ouf, on a remis la main dessus. Quelques heures plus tard, tout le monde est à bord dans l'avion annoncé avec 20 mn de retard, la routine. C'était trop beau, bientôt le délai s'allonge et ce sera finalement avec 2H00 de retard que nous décollerons. Certains membres du groupe ont raté leur correspondance à Roissy. Bien pris en charge par Air France, ils repartiront le lendemain matin. Heureusement, par chance, personne ne travaillait le lundi !

Gilles KREZALEC - Yvon DUMAISNIL

LA VIE RÉGIONALE DE L'ASSOCIATION

LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE A PARTAGÉ UN REPAS LE 4 JUIN 2024

Il y a longtemps que les adhérents de la région Centre-Val de Loire ne s'étaient pas rencontrés. Aussi ce déjeuner à Tours fut-il l'occasion de renouer avec le passé et d'en combler les trous en donnant des nouvelles des uns et des autres. Les présents, dont la doyenne avait 91 ans, ont pour la plupart du mal à se déplacer aussi ont-ils regretté le temps où ils pouvaient faire des voyages avec l'association et participer au congrès. A chaque âge ses contraintes. Le principe d'une nouvelle rencontre l'an prochain, dans des conditions comparables, a été acté.



LA RÉGION PACA EN VISITE A TOULON LE 3 OCTOBRE 2024



Toulon est une ville portuaire connue pour son importante base navale. Son port abrite des sous-marins et des navires de guerre, comme des bateaux de pêche et des ferries. C'est une escale prisée par les croisiéristes grâce à sa proximité avec son centre-ville. Les sommets calcaires forment la toile de fond de la ville. Un funiculaire permet l'accès au sommet du mont Faron. Aussi Toulon a été choisie pour notre prochaine rencontre en PACA, avec la visite du musée de la marine le matin et de la rade l'après-midi.

A LA RETRAITE, DES OPPORTUNITÉS SURPRENANTES D'ACTIVITÉS UTILES PEUVENT S'OFFRIR À VOUS

Chères amies, chers amis,

Grâce à cet article, j'aimerais vous faire partager mon expérience de Président de Conseil de Surveillance d'une SCPI (Société Civile de Placements Immobiliers) dite loi MALRAUX dans laquelle j'ai investi quelques économies il y a une vingtaine d'années, une expérience très intéressante à plus d'un titre.

Après une brève présentation de ce qu'est une SCPI MALRAUX, je vous expliquerai dans quelles conditions j'ai investi dans ce genre de support, et comment je me suis retrouvé à prendre des responsabilités d'élu au sein du Conseil de Surveillance de la Société. Je terminerai en vous expliquant pourquoi je n'éprouve aucun regret de m'être engagé dans cette aventure qui m'aura beaucoup occupé depuis que je suis à la retraite.

Les SCPI sont créées par des Sociétés de Gestion qui ont pour objectif de collecter des fonds en vue d'investir dans l'immobilier. Les investisseurs privés se constituent ainsi un patrimoine sans en avoir la charge de la gestion au quotidien. Ils sont associés de la SCPI tout simplement. C'est ce qu'on appelle un investissement dans la « pierre papier ».

Les SCPI MALRAUX ont cette particularité qu'elles ont une durée de vie limitée et surtout qu'elles permettent aux investisseurs de déduire de leur revenu le montant des travaux réalisés dans des immeubles achetés par la SCPI en vue de leur rénovation, immeubles situés en centre ville, en zone protégée, à proximité de sites classés ou de monuments historiques. Pour mémoire, André MALRAUX était Ministre de la culture du Général De GAULLE. La réduction d'impôt ainsi réalisée est fonction du montant des travaux et du taux d'imposition de l'investisseur.

On retrouve comme associés de ces SCPI principalement des investisseurs trop accaparés par leur vie professionnelle pour investir dans l'immobilier en direct, gagnant très bien leur vie et considérant qu'ils paient beaucoup trop d'impôts.

La quasi-totalité des investisseurs ont acquis leurs parts dans ces SCPI par l'intermédiaire de Conseiller en Gestion de Patrimoine (CGP) indépendant ou travaillant pour des Sociétés Spécialisées. Ces CGP proposent des montages financiers plus ou moins complexes permettant de maximaliser les gains fiscaux. En fonction des situations fiscales des investisseurs et des montages financiers retenus, la réduction d'impôt peut varier entre 40 et 60% du montant de l'investissement. Les dispositions de la loi MALRAUX sont donc très séduisantes sur le plan financier, en terme de gestion patrimoniale, mais aussi sur le plan sociétal. Car participer à la revitalisation des hyper centres urbains est également l'une des motivations des investisseurs.

Sauf qu'investir dans la « pierre papier » présente quelques inconvénients que les CGP se gardent bien de mettre en avant dans leur argumentaire. En effet, rien ne vous garantit que la Société de Gestion va gérer les fonds qu'elle a collectés en vrai professionnel de l'immobilier garant des intérêts de la SCPI. Les

associés élus au sein du Conseil de Surveillance font ce qu'ils peuvent avec leurs moyens bien limités pour défendre les intérêts de la SCPI face à des interlocuteurs très aguerris dans l'art de la communication financière et de la gestion des contentieux.

Ce n'est pas un hasard si à la tête de ces Sociétés de Gestion on retrouve généralement des anciens banquiers, de très bons juristes ou des fiscalistes expérimentés. Le problème c'est que leurs compétences de cœur de métier de l'immobilier sont loin d'être éprouvées. Le système mis en place est bien bordé à tel point que le principal bénéficiaire de la niche fiscale n'est pas toujours celui à qui on pense en premier!

Alors, quand vous êtes directement concerné, que vous êtes motivé, que vous avez du temps à y consacrer et que de plus vous avez des compétences en contrôle de gestion, en achats de travaux, en conduite de projet immobilier et en gestion des contentieux, vous avez le profil idéal pour vous engager dans la défense des intérêts des associés d'une SCPI à la dérive.

Une fois élu au Conseil de Surveillance, c'est un véritable parcours du combattant qui vous attend pour se faire entendre, seul contre tous. Même l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) qui a donné son agrément à la Société de Gestion pour créer la SCPI fait la sourde oreille aux alertes argumentées. Les réunions du Conseil de Surveillance avec les représentants du gestionnaire sont houleuses. Les Assemblées Générales des associés sont désertiques, ce qui permet au gestionnaire de faire passer à peu près tout ce qu'il veut, même des changements de statuts pour s'octroyer des rémunérations supplémentaires!

Mais à la fin, après avoir ferrailé dur sur le plan juridique et avec l'aide d'avocats spécialisés, on finit par avoir gain de cause, c'est-à-dire indemnisation pour partie des préjudices subis et condamnation des Dirigeants de la Société de Gestion par l'AMF. La plus grande des satisfactions dans cette bataille, elle est humaine. Car tel que c'était parti, sans ce travail de bénédictin, des centaines de petits porteurs risquaient d'être ruinés. L'autre grand perdant dans ces dossiers de défiscalisation mal gérés par des opérateurs généralement incompétents et souvent indécents, c'est l'Etat dont les réductions d'impôts auront surtout servi à enrichir des requins de la finance et des équilibristes de la niche fiscale qui font joujou, dans leur intérêt, avec l'argent des autres.

Patrick HANS

NB : Patrick se tient à la disposition de ceux qui souhaiteraient en savoir plus (tél. 06 80 11 73 09).