



Association 1901 foncier

Par Raptor71

Bonjour,

Dans le cadre d'un projet j'aimerais avoir des avis sur la faisabilité du "rachat" du foncier qui utilise actuellement un club de tennis.

En réalité, je souhaiterais avec des associés privatiser la structure.

Je crois comprendre que les associations de loi 1901 ne peuvent posséder de foncier, en ce sens il semble que la mairie ait autorisé l'utilisation de cette parcelle pour la construction de terrains de tennis, néanmoins le tennis club ne paye aucune location et ces tarifs ne sont en rien régis par la commune/mairie contrairement à d'autres clubs qui semblent eux aussi utiliser des parcelles propriété de la commune qui fixent donc des contraintes d'utilisation.

Quelles pourraient être les scénarios qui font que le tennis club qui nous intéresse soit "libre" de cette manière?

Pourrait-il être finalement propriétaire du foncier?

Et si oui comment se passerait une vente si cela était possible?

Merci pour vos réponses

Par janus2

Je crois comprendre que les associations de loi 1901 ne peuvent posséder de foncier,

Bonjour,

Rien ne s'y oppose, une association loi 1901 peut tout à fait être propriétaire de biens immobiliers (bâti ou non bâti).

Par Raptor71

D'accord et donc dans le cadre d'une offre de rachat, comment cela se passe-t-il?

Par Isadore

Bonjour,

D'accord et donc dans le cadre d'une offre de rachat, comment cela se passe-t-il?

Ben si le propriétaire met en vente, vous faites une offre, soit directement, soit en vous adressant à l'agence chargée de l'affaire.

Si le bien n'a pas été mis en vente, vous devez manifester votre intérêt au propriétaire, de préférence en lui faisant une bonne proposition afin que votre offre ne finisse pas à la corbeille.

Si vous voulez identifier le propriétaire, demandez au SPF du département du bien concerné. Il faut remplir le Cerfa n° 11194, le lien est sur cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47483]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47483[/url]

Il faudra indiquer les coordonnées cadastrales de la parcelle qui vous intéresse et payer 12 euros. Vous obtiendrez la liste des propriétaires successifs de ce bien qui ont été enregistrés par l'administration. Comme ça vous saurez si le propriétaire est l'association, la mairie ou quelqu'un d'autre.

Par Raptor71

Merci beaucoup.

Mais si c est l association qui est ?propriétaire??

Par Rambotte

Bonjour.

Eh bien, si votre association est déjà propriétaire du terrain, tant mieux pour vous, il n'y a plus à se poser la question de l'acquisition?

Mais vous devriez le savoir, si ce terrain est soumis à taxe foncière, laquelle est adressée au propriétaire.

Par Isadore

Si c'est une personne morale qui est propriétaire, association, entreprise ou autre c'est à son représentant qu'il faut s'adresser. La prise de décision de la vente devra se faire conformément aux statuts... si l'association y a intérêt. Parce que bon, si c'est un club de tennis, elle va peut-être avoir envie de garder son terrain.

Par Raptor71

Merci, je me demande aussi à qui ira l argent finalement? Puisque c est une association?

Par Rambotte

L'argent de la vente d'un bien appartenant à un propriétaire revient à ce propriétaire? Pourquoi voulez-vous qu'il en soit autrement ?

Je crois percevoir l'origine de votre question, à propos du caractère non lucratif d'une association ("puisque c'est une association"). Et l'origine de votre question est probablement votre contresens sur l'expression "non lucratif", qui ne veut pas dire que l'association n'a pas le droit de faire des bénéfices, et même une plus-value dans une vente.

Le caractère non lucratif de l'association est pour ses membres, les associés et en particulier les dirigeants, qui ne doivent pas tirer profit des activités de l'association.

Mais l'association, en tant que telle, personne morale, peut faire tous les bénéfices qu'elle veut, dans le respect de son objet social et de ses statuts.

Par Isadore

Au propriétaire, donc à l'association le cas échéant. Celle-ci devra en user conformément à ses statuts. Mais ce n'est pas votre affaire si vous ne faites pas partie de ce club. Si vous êtes adhérent vous serez informé par les canaux habituels, et probablement invité à participer aux décisions lors de l'assemblée générale.

Par Raptor71

Merci beaucoup.

Mais si c est l association qui est ?propriétaire??

Par Rambotte

Mais si c'est l'association qui est propriétaire quoi ?

Quelle est la question, dans le contexte où l'association serait propriétaire ?