



## VILLAGES VIVANTS

SCIC SARL  
AU CAPITAL VARIABLE  
SIÈGE SOCIAL 29 rue Sadi Carnot, 26400 CREST  
IMMATRICULÉE AU RCS de Romans sous le numéro 841 583 164

### **PROCÈS-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE MIXTE 2020 SCIC SARL VILLAGES VIVANTS**

En application de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, compte tenu des mesures administratives du décret n° 2020-548 du 11 mai 2020 n'autorisant pas l'ouverture de Villages Vivants aux publics<sup>1</sup>, les gérants ont décidé que l'assemblée générale convoquée le 16 juin 2020 se tiendrait sans que les membres et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement.

En application de l'article 6 de l'ordonnance du 25 mars 2020 précité les gérants ont décidé que les décisions seraient prises par voie de consultation écrite.

Du 16 juin 2020 au 30 juin 2020, les membres de l'assemblée ont pu prendre part aux votes sous forme de consultation écrite, grâce à un questionnaire de votes reçu sous forme de lien personnel de la plateforme Balotilo.

En parallèle, le 23 juin 2020 à 18 heures, s'est tenue une réunion d'informations à distance par visioconférence permettant d'exposer aux membres de l'assemblée le rapport d'activité et financier de la gérance, d'exposer les orientations, de lire et de répondre aux questions quant aux résolutions sur lesquelles s'exprimer.

La réunion d'informations est présidée par la gérance: M.Raphaël Boutin et M. Sylvain Dumas.

Le président constate que sont présents les associés suivants :

- M. Sylvain DUMAS, collège A, propriétaire de 34 parts
- M. Raphaël BOUTIN, collège A, propriétaire de 30 parts
- Mme Anne-Sophie DAUDON, collège B, propriétaire de 5 parts

---

<sup>1</sup> la situation sanitaire et des préconisations en vigueur au moment de la préparation de l'assemblée





1

- Mme Sylvia PLION, Collège B, propriétaire de 5 parts
- M Frédéric HELLO (Caisse d'Epargne), Collège D, propriétaire de 50 parts

Sont également présents :

- Guillaume CHAUSSE, délégué régional URSCOP
- Jean-Louis CUZIN, représentant de la masse des porteurs de titres participatifs de la levée première levée
- Patrick HEFTMAN, représentant de la masse des porteurs de titres participatifs de la levée seconde levée

Ont participé à la consultation écrite en ligne (20 sociétaires sur 30) :

- Anne-Sophie Daudon
- Bertrand Vignau Lous
- Marie Celle, représentant Capsilem
- Mickael Berrebi, représentant Let's Co
- Fabrice Nicols, représentant PRISME
- François BOUIS, , représentant BOUIS Finance
- Frederic Hello, représentant CERA
- Jerome Deconinck
- Jerome Deconinck, représentant la Fondation Terre de Liens
- Jean-Marc DUMAS
- Julien MAST, représentant JM ESS
- Marie Isserel
- Malise Maury
- Dominique Marcon
- Mickael Berrebi, représentant l'Association Villages Vivants
- Raphael Boutin
- Sylvain Dumas
- Sébastien Dischert, représentant DS Livre et Sauvage
- Sylvia Plion
- Thomas Grange, représentant WEB AND CIE

Ont donné pouvoir :

- Valérie Francillon, représentant DIS, a donné procuration à Sylvain Dumas



1



## Consultation écrite en ligne

### RÉSOLUTIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

La consultation écrite en ligne révèle les votes suivants :

#### NOMBRE DE PARTICIPANTS AUX VOTES

collège de vote	nombre de votants	%
A	2	31%
B	8	23%
C	7	23%
D	4	23%
	21	100%

#### **Première résolution** : AGO - Première résolution : Rapport d'activités et financier de la Gérance

L'Assemblée, après avoir lu le rapport d'activités et financier de la Gérance sur les opérations de l'exercice du 05/07/2018 au 31/12/2019, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Elle acte de la lecture du rapport de révision coopérative et en conséquence donne quitus aux gérants de sa gestion pour l'exercice clos le 31/12/2019.

Approuvez-vous le Rapport d'activités et financier de la Gérance ?





## Résolution adoptée à 94 %

### Résolution 1

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2			2	31%	0%	31%
B	8			8	23%	0%	23%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4		1	3	23%	6%	17%
	21	0	1	20		<b>6%</b>	<b>94%</b>

## Deuxième résolution : AGO - Deuxième résolution : Affectation du résultat

En application de la finalité non lucrative de la SCIC, et de l'article 31 "Excédents" de ses statuts, l'Assemblée Générale des associés décide l'affectation des excédents soit 3 633 euros de la façon suivante :

15% en réserve légale, soit 545 euros,

85% en réserve statutaire impartageable, soit 3 088 euros.

Approuvez-vous l'affectation du résultat ?

## Résolution adoptée à 100 %

### Résolution 2

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2			2	31%	0%	31%
B	8			8	23%	0%	23%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4			4	23%	0%	23%
	21	0	0	21		<b>0%</b>	<b>100%</b>

## Troisième résolution : Valeur de la part





L'Assemblée Générale des associés constate, en application des statuts, que la valeur de remboursement des parts sociales de la coopérative s'établit à 200 euros, soit leur valeur nominale.

Approuvez-vous la valeur de la part ?

### Résolution adoptée à 100 %

#### Résolution 3

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2			2	31%	0%	31%
B	8			8	23%	0%	23%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4		1	3	23%	6%	17%
	21	0	1	20		<b>6%</b>	<b>94%</b>

#### Quatrième résolution : Rémunération de Sylvain DUMAS

La gérance demande l'approbation par l'Assemblée Générale de la rémunération de M. Sylvain Dumas au titre de mandataire social pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Pour la période du 01/01/2020 au 31/08/2020 la rémunération brute chargée est de 2 911 euros. Cette rémunération correspond à une rémunération nette de 1 627 euros mensuelle.

Pour la période du 01/09/2020 au 31/12/2020 puis au-delà sans vote contraire de l'AG, la rémunération brute chargée est de : 3 047 euros. Cette rémunération correspond à une rémunération nette de 1 800 euros mensuelle.

Par ailleurs Sylvain Dumas bénéficie d'une prime exceptionnelle permettant de valoriser l'engagement en tant que mandataire social non rémunéré jusqu'à janvier 2019. A ce titre, Sylvain Dumas a perçu en 2019, la somme de 1 650 euros net et reste à percevoir 1 650 euros en 2020 (soit 2 690 euros chargés).

L'assemblée des associés de la société Villages Vivants approuve les modalités de rémunération perçue par Sylvain DUMAS au titre de son mandat de co-gérant d'un montant annuel brut chargé de 38 168 euros du du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les modalités de mise en oeuvre de la présente délibération relève de l'acte de gestion.





Approuvez-vous la rémunération de Sylvain DUMAS ?

### Résolution adoptée à 82 %

#### Résolution 4

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2		1	1	31%	16%	16%
B	8		1	7	23%	3%	20%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4			4	23%	0%	23%
	21	0	2	19		<b>18%</b>	<b>82%</b>

#### Cinquième résolution :

Rémunération de Raphaël Boutin Kuhlmann

La gérance demande l'approbation par l'Assemblée Générale de la rémunération de Raphaël Boutin Kuhlmann au titre de mandataire social pour la période du 01/02/2020 au 31/12/2020.

Pour la période du 01/02/2020 au 31/08/2020 la rémunération brute chargée est de 2 911 euros. Cette rémunération correspond à une rémunération nette de 1 627 euros mensuelle.

Pour la période du 01/09/2020 au 31/12/2020 puis au-delà sans vote contraire de l'AG, la rémunération brute chargée est de : 3 047 euros. Cette rémunération correspond à une rémunération nette de 1 800 euros mensuelle.

Par ailleurs Raphaël Boutin Kuhlmann bénéficie d'une prime exceptionnelle permettant de valoriser l'engagement en tant que mandataire social non rémunéré jusqu'à février 2020. A ce titre, Raphaël Boutin Kuhlmann percevra en 2020 la somme de 5 735 euros net (soit 9 762 euros chargés).

L'Assemblée Générale des associés de la société Villages Vivants approuve les modalités de rémunération perçue par Raphaël Boutin Kuhlmann au titre de son mandat de co-gérant d'un montant annuel brut chargé de 39 280 euros du 01/02/2020 au 31/12/2020.

Les modalités de mise en oeuvre de la présente délibération relève de l'acte de gestion.

Approuvez-vous la rémunération de Raphaël Boutin Kuhlmann ?





## Résolution adoptée à 85 %

### Résolution 5

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2		1	1	31%	16%	16%
B	8			8	23%	0%	23%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4			4	23%	0%	23%
	21	0	1	20		<b>16%</b>	<b>85%</b>

## RÉSOLUTION DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

### Sixième résolution : Modification de l'objet social

Dans l'intérêt de structurer et professionnaliser ses activités et se conformer aux obligations d'une profession réglementée, la SCIC fera une demande de carte d'agent immobilier. En effet, la carte d'agent est nécessaire lorsque l'on est en intermédiaire sur le bien d'autrui (gestion par la SCIC de biens dont les SCI sont propriétaires).

L'Assemblée Générale des Associés décide de modifier l'article 4 de ses statuts en ajoutant :

- les transactions sur immeubles et fonds de commerce
- la gestion immobilière
- l'exercice de fonction de syndic

Approuvez-vous l'ajout modifiant l'objet social ?

## Résolution adoptée à 100 %

### Résolution 1 -

#### AGE

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2			2	31%	0%	31%
B	8			8	23%	0%	23%





7

C	7			7	23%	0%	23%
D	4			4	23%	0%	23%
	21	0	0	21		<b>0%</b>	<b>100%</b>

## RÉSOLUTION DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

**Septième résolution** : Pouvoir à la cogérance

L'Assemblée Générale des associés confère tous pouvoirs aux cogérants, ou la personne mandatée par eux-même, à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Approuvez-vous le pouvoir à la cogérance ?

**Résolution adoptée à 100 %**

### Résolution 6

collège de vote	votants	Contre	abstentions ou blancs	Pour	%	contre	pour
A	2			2	31%	0%	31%
B	8			8	23%	0%	23%
C	7			7	23%	0%	23%
D	4			4	23%	0%	23%
	21	0	0	21		<b>0%</b>	<b>100%</b>

## Lecture du rapport d'activité

A la lecture du rapport d'activités et financier de la gérance, les questions / réponses ont été manifestées :

⇒ Pourriez-vous détailler les produits apparaissant dans le graphique de la page 11 ?

Réponse de Sylvain DUMAS :



7



- Formation : sciences po + colloques
- Diag actions : prestations aux collectivités (diagnostique sur la revitalisation du territoire puis actions)
- Prestations accompagnement : presta orientation/accueil des PP diois
- Ingénierie : honoraires immo de création d'une société immo jusqu'à mise à bail

⇒ *L'activité immobilière est une activité réglementée qui nécessite des démarches et modifications (notamment statutaires) spécifiques. Les avez-vous anticipés ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN : cela nous emmène vers la dernière résolution de l'AGE sur la modification de l'objet social des statuts.

Réponse de Sylvain DUMAS : les vérifications sur l'éligibilité de nos diplômes ont été faites. Sujet en cours d'être traité : garantie financière. A priori Vivi n'a pas besoin d'engager ces fonds mais est preneur d'expertise de la part de Patrick HEFTMAN. Mise en lien avec Marion HERENG.

⇒ *Quelle utilité de souscrire à des parts sociales auprès de partenaires bancaires ? (c. Bilan financier page 13)*

Réponse de Sylvain DUMAS : la société détient une trésorerie conséquente pour plusieurs raisons :

- Opération immo qui ne s'est pas réalisée
- Vigilance à bien gérer SCIC avec clients lents à la détente. Importance d'avoir une trésorerie
- Grâce à ces fonds : cela nous permet de faire un important effet de levier (levée de 1,8 M€) auprès d'investisseurs institutionnels. Stratégie par rebond pour débloquer ce montant auprès de la SCA

Réponse de Raphaël BOUTIN : il s'agit pour nous d'un outil de gestion de trésorerie, de placement de trésorerie. Placements éthiques, les mieux rémunérés, et « quasi-liquide ».

Frédéric HELLO suggère de rédiger une politique de placement de trésorerie indiquant ce que l'on veut faire de nos investissements (ce que l'on veut faire avec tel ou tel véhicule de placement de trésorerie, niveaux de risques, niveaux de rémunération), avec l'aide d'un comité ad-hoc. Enjeu à fixer les règles à l'avance.





9

⇒ *Quels sont les critères d'intervention de la foncière d'un point de vue territorial ?*

Réponse de Sylvain DUMAS :

- nos projets sont très ventilés sur les territoires, d'où besoin d'être sur plusieurs territoires
- nos cibles ne sont pas si conséquentes en quantitatif chaque année par année donc pour capter le volume nécessaire, on a besoin d'aller à l'échelle d'une région et pas seulement d'un département

⇒ *Quelles difficultés rencontrez-vous ou sont à anticiper sur l'animation de réseaux ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN : on est bien accompagnés par FFE et Pins pour déploiement, sur la logique d'ouverture d'antennes. Il y a pour nous un gros enjeu à connaître acteurs, réseaux et sites.

⇒ *Fonctionnez-vous sur le modèle Terre de Liens ? Quelles différences ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN :

La limite de comparaison avec TdL est la suivante : TdL repose sur réseau/base militante qui préfigure de la création d'une association territoriale. Chez Villages Vivants, on affirme davantage la logique de création/logique entrepreneuriale et pas réseau associatif.

⇒ *Comment comptez-vous animer la vie coop ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN :

- Création poste sur animation vie coop : un recrutement est prévu
- La fiche de poste presque prête, on aimerait vous diffuser cette fiche de poste
- Pour nous poste essentiel, notamment référencement les compétences des membres de cette coop



9



⇒ *Comment vous décidez d'aller sur territoire éloigné sur centre ? Etablissez-vous un plan sectorisé à l'avance ? Quels points forts du territoire ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN :

- Un territoire après l'autre
- volonté des acteurs implantés, qui nous fasse venir, volontariste et prêt à co-financer, terrain facile / fibre ESS

Aujourd'hui nous avons des discussions avec plusieurs régions (Aquitaine, Bretagne, Mayenne). Le territoire le plus volontariste est IPAMAC : finance pré-étude d'imprégnation des enjeux du territoire (besoins, recueillir les dynamiques ...)

Sylvia Plion mentionne que IPAMAC a travaillé avec MACEO et qu'ils ont un réseau de collectivités important. Raphaël Boutin répond que l'on est bien en contact avec MACEO.

⇒ *Voyez-vous le Forum comme une manière de rencontrer des territoires ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN : ne veut pas aller trop vite, veut maîtriser le déploiement. Effet indirect du forum

⇒ *La librairie trévoux a-t-elle dû fermer pendant confinement ? quelles mesures sur paiement loyers ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN : proposition de suspension des loyers pendant période COVID à minima

⇒ *Etes-vous en lien avec d'autres opérateurs métiers comme le GRENADE ?*

Réponse d'Anne-Sophie DAUDON : oui gros travail réalisé avec GRAP et URSCOP mais contact pris avec d'autres acteurs métiers (Boussole, recycleries ...).

⇒ *Disposez-vous d'une procédure homogène et formalisée sur l'installation foncière?*





11

Réponse d'Anne-Sophie DAUDON : procédure SCA sur accompagnement, gros travail.

**A la lecture des résolutions, les questions / réponses ont été manifestées :**

⇒ *Suggestion :*

*Concernant la fiche de poste et politique Vie Coop : partir des besoins de chaque acteurs de l'écosystème (diversité) : qu'est ce qu'il peut apporter aux autres ? quelles contraintes ?*

⇒ *Quels sont vos liens avec la NEF ?*

Réponse de Raphaël BOUTIN : relation à approfondir, mais déjà bonnes relations bancaires avec 3 partenaires.

