



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Samedi 14 octobre 2017 à 9h30 - Maison du Bridge de Strasbourg

Le Président du Comité d'Alsace, Guy Berenguer, souhaite la bienvenue à tous les participants, et se félicite de constater que tous les Président(e)s de clubs sont présents ou du moins représentés ainsi que nombre de membres à titre individuel (voir liste de présence).

1. Acquisition d'un local supplémentaire

Le sujet principal de cette A.G. Extraordinaire concerne le projet d'acquisition de la Salle Leicester, située dans l'immeuble de la MBA, au même étage. Le Président expose qu'il serait dans l'intérêt du Comité de se porter acquéreur de ce lot n°242 dépendant d'un immeuble sis à STRASBOURG (67000) 8 rue de Londres, ci-après dénommé :

LOT 242 : au premier étage : un local professionnel.

Ainsi que les 218/10.000èmes des parties communes générales PC1.

Le Président souligne que depuis quelques années, l'occupation importante des locaux de la MBA présente un problème. Nous avons déjà envisagé différentes solutions, telle que le déménagement dans des locaux plus grands ; ce projet n'ayant pu aboutir pour diverses raisons de coût, de localisation, etc ...

Ce dossier a été ré-ouvert lorsque nous avons appris que la Salle Leicester était à vendre.

Vu la nette augmentation du nombre de tournois de régularité, de la fréquentation –encore en augmentation de 5 % depuis le début de saison- nous avons engagé les négociations afin de résoudre la situation parfois conflictuelle dans l'espace pour permettre toutes les activités de la MBA : compétitions, tournois de clubs, enseignement.

Cette salle, de par sa taille (env. 150 m²) et sa localisation permettrait de résoudre nombre de problèmes actuels : elle est accessible depuis nos locaux actuels et nous procurerait un accès « handicapés » par l'ascenseur existant dans ce bâtiment qui est essentiellement dédié à des activités médicales ; d'où une économie de l'ordre de 25 000€ si nous devons procéder à une remise aux normes de notre ascenseur/monte-charges (avant 2020 selon la législation).

D'autre part, vu la bonne situation de notre trésorerie, le bon résultat de notre bilan associé à un prix d'achat estimé au bon niveau : l'acquisition de ce local serait un investissement avec très peu de risques, surtout que ce local -parfaitement indépendant- pourrait être revendu très facilement, si nécessaire.

Moyennant le prix de 180.000 €, les frais d'acte de vente et de prêt en sus, ainsi que la commission d'agence en sus d'un montant de 5.000 € au profit de l'agence WERTH IMMOBILIER à la charge de l'acquéreur.

L'acquisition sera financée :

- A hauteur de 50.000 € à l'aide de fonds propres,
- Le surplus à l'aide d'un emprunt bancaire, soit la somme maximale de 145.000 € sur une durée de 15 ans aux taux maximum de 1,50 %.

Questions de l'AGE /Réponses du Bureau Exécutif

- La salle n'a pas de fenêtres, mais la lumière naturelle est présente par un skydome de 4 à 5 m², ce qui permet de jouer sans éclairage électrique
- Visite de la salle : dès que nous aurons signé le compromis de vente, nous pourrons disposer des clés
- L'aménagement de la salle : différents matériaux sont disponibles dans nos stocks, les clubs de Haguenau et de Molsheim ont également du mobilier et du matériel qu'ils sont disposés à nous offrir ; nous pourrons jouer dans la salle dès le lendemain de son éventuelle acquisition
- Utilisation des bridgemates dans cette salle : il y aura sans doute quelques problèmes techniques à résoudre pour traiter les deux salles en même temps, mais de moindre importance.

Intervention de M. JP Bedez, Vice-Président du BC de Mulhouse-Riedisheim

L'achat ne semble pas évident aux responsables de son club, vu les pertes de licenciés tant au niveau national que régional, ainsi que les frais supplémentaires (chauffage, taxe foncière, etc...) : Guy Berenguer confirme que cet investissement n'aura pas de répercussion au niveau des cotisations des clubs et que le remboursement du prêt sur 15 ans : env 1 000 € mensuels est tout à fait acceptable pour les finances du Comité.

Francis Wolff souligne aussi que nous devons faire plus d'efforts pour l'enseignement de l'Université du Bridge, ces cours sont également importants pour les finances (env. 6 000 € par an) ; nous pouvons également envisager de louer cette salle à d'autres associations.

Il est évident que le budget prévisionnel 2017/2018 sera refait avec une estimation des frais et charges, si cette acquisition se fait.

L'Assemblée n'ayant plus d'autres questions, le Président Guy Berenguer propose de procéder au vote. Il demande aux présidents présents s'ils souhaitent un vote à bulletin secret : NON à l'unanimité.

Le vote a donc lieu à main levée : autoriser le Bureau Exécutif à poursuivre les négociations, à acquérir la Salle Leicester, à signer tous les documents dans ce but selon détails définis dans les résolutions 1 et 2 ci-dessous et donnent au Président Guy Berenguer (ainsi qu'aux membres du Bureau Exécutif, si nécessaire) tous pouvoirs selon détails définis dans le paragraphe « pouvoirs » ci-dessous en vue de l'acquisition de cette salle.

Résolution 1 :

Les membres de l'Assemblée Générale décident l'acquisition du lot n°242 ci-avant plus amplement cité, moyennant le prix de 180.000 €, les frais d'acte et commission d'agence en sus à la charge de l'acquéreur.

Résolution 2 :

Les membres de l'Assemblée Générale décident de souscrire un emprunt bancaire en vue d'acquérir les biens visés ci-avant, d'un montant maximal de 145.000 € sur une durée de 15 ans aux taux maximum de 1,50 %, et consentent à ce que les biens à acquérir soient hypothéqués au profit de la Banque en garantie du financement accordé.

Pouvoirs :

Les membres de l'Assemblée Générale donnent tous pouvoirs à Monsieur Guy BERENGUER, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'acte de vente et de l'acte de prêt.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Résultat du vote : le projet d'acquisition est adopté à l'unanimité, moins une abstention

2. Modification des dates d'exercice du 1er Juillet au 30 Juin (au lieu de 1^{er} Septembre au 31 Aout)

Cette proposition est faite essentiellement pour aligner notre saison administrative sur le calendrier « sportif » et sur recommandation de la FFB ; ces dates d'exercice sont déjà en vigueur dans nombre de clubs, ces derniers restent bien entendu libres du choix des dates de leur exercice comptable.

Le Président Guy Berenguer propose de procéder au vote. Il demande aux présidents présents s'ils souhaitent un vote à bulletin secret : NON à l'unanimité.

Résultat du vote : la modification des dates est adoptée à l'unanimité

Cette modification entre en application avec effet immédiat. Nous aurons un exercice de 10 mois cette année.

L'ordre du Jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire étant épuisé, le Président Guy Berenguer clôt la réunion.

Guy Berenguer
Président du Comité d'Alsace de Bridge

Martine Schupp
Secrétaire du Comité d'Alsace de Bridge