St Jean de Védas, le 23 février 2026

FFB FEDERATION FRANÇAISE DE BRIDGE COMITÉ DU LANGUEDOC ROUSSILLON

50, rue Théophraste Renaudot
Résidence Parc Saint Jean, Bât. 1 RdC
34 450 St Jean de Védas
Tel : 04 67 02 88 61
Mail : comitebridgelr@wanadoo.fr

Compte-rendu de la Réunion en visioconférence du Conseil Régional du 23 février 2026

Présents : E. Coll, F. Dreux, M. Faivre-Dupaigre, O. Galland, A. Kahn, JC. Olivan, L. Pannetier, E. Reneaume, J. Sabbah.

Invités : C. Poulin, D. Olivan.

Excusés : C. Caussignac, T. Delmas-Sirven, E. Perekrestow, D. Festor.

La séance est ouverte à 19h00 sous la présidence d'A. Kahn.

L'objectif de cette visio est de prendre une décision sur le local : soit l'achat du local Innoveda, soit maintien au Parc Saint-Jean avec réduction de loyer.

Alain Kahn et Françoise Dreux informent les participants des dernières informations concernant les deux options (présentation en powerpoint) :

- Innoveda : Les discussions avec l'agence Smile et le promoteur du projet ont permis de chiffrer le coût total du projet à 253 282€, soit probablement aux environs de 260 000€ en comptant les frais annexes. Ce prix inclut l'aménagement intérieur et les frais d'agence et de notaire, ce qui est compatible avec nos moyens. Mais, AK et FD expriment leurs inquiétudes sur le promoteur qui semble manquer de sérieux : le cahier des charges n'est pas respecté générant de multiples aller-retours pour réussir à établir les devis. Par exemple, l'agencement demandé nous est proposé avec un mauvais positionnement des cloisons et des portes. Pour finir c'est F. Dreux qui doit leur faire un croquis à l'échelle du plan souhaité. Le chiffrage de l'aménagement intérieur ne prend pas en compte les caractéristiques demandées pour la cuisine et le placard. Les délais de réponse ne sont jamais tenus. Alors que la motivation était réelle pour l'achat, tous ces éléments ont généré un doute sur le sérieux du promoteur auquel s'ajoute le point d'interrogation sur la date de fin de travaux prévue pour l'instant au 1er trimestre 2027.

- Parc Saint-Jean : le projet de réduction de surface semble très lourd pour un gain minime. L'option réduction de loyer est plus attractive et permet de garder

une belle surface pour accueillir les formations. Reste le point d'un engagement de 6 ans qui se poursuivrait donc au-delà de notre mandat. Le local nécessiterait aussi un rafraîchissement : moquette et revêtements muraux, ainsi que la réparation de l'infiltration due aux pluies.

Le choix entre ces deux options est débattu.

La différence financière entre les 2 options n'est pas déterminante : économie en année pleine de 4700€ pour Innoveda versus 3173€ pour Parc Saint-Jean mais avec plus d'interrogations pour Innoveda : gestion de la période transitoire et date de disponibilité du local. Le projet SUN7, beaucoup moins cher à l'achat offrait une économie plus importante de l'ordre de 8000€ en année pleine.

L'obtention d'une réduction significative du loyer est un acquis important pour les finances du Comité, même si l'objectif de sécurisation de nos avoirs n'est pas atteint.

Après discussion, il est convenu à l'unanimité de choisir de rester au Parc Saint-Jean avec la réduction de loyer. AK et FD rencontreront les dirigeants et tenteront d'obtenir le rafraîchissement du local et une réduction de la durée d'engagement (4 ans ?). Une communication sera faite auprès des présidents, soulignant l'importance des recherches effectuées et le gain financier de cette solution.

Le Président

Alain Kahn

La Secrétaire Générale

Françoise Dreux

St Jean de Védas, le 23 février 2026

FFB FEDERATION FRANÇAISE DE BRIDGE COMITÉ DU LANGUEDOC ROUSSILLON

50, rue Théophraste Renaudot
Résidence Parc Saint Jean, Bât. 1 RdC
34 450 St Jean de Védas
Tel : 04 67 02 88 61
Mail : comitebridgelr@wanadoo.fr

Compte-rendu de la Réunion en visioconférence du Conseil Régional du 23 février 2026

Présents : E. Coll, F. Dreux, M. Faivre-Dupaigre, O. Galland, A. Kahn, JC. Olivan, L. Pannetier, E. Reneaume, J. Sabbah.

Invités : C. Poulin, D. Olivan.

Excusés : C. Caussignac, T. Delmas-Sirven, E. Perekrestow, D. Festor.

La séance est ouverte à 19h00 sous la présidence d'A. Kahn.

L'objectif de cette visio est de prendre une décision sur le local : soit l'achat du local Innoveda, soit maintien au Parc Saint-Jean avec réduction de loyer.

Alain Kahn et Françoise Dreux informent les participants des dernières informations concernant les deux options (présentation en powerpoint) :

- Innoveda : Les discussions avec l'agence Smile et le promoteur du projet ont permis de chiffrer le coût total du projet à 253 282€, soit probablement aux environs de 260 000€ en comptant les frais annexes. Ce prix inclut l'aménagement intérieur et les frais d'agence et de notaire, ce qui est compatible avec nos moyens. Mais, AK et FD expriment leurs inquiétudes sur le promoteur qui semble manquer de sérieux : le cahier des charges n'est pas respecté générant de multiples aller-retours pour réussir à établir les devis. Par exemple, l'agencement demandé nous est proposé avec un mauvais positionnement des cloisons et des portes. Pour finir c'est F. Dreux qui doit leur faire un croquis à l'échelle du plan souhaité. Le chiffrage de l'aménagement intérieur ne prend pas en compte les caractéristiques demandées pour la cuisine et le placard. Les délais de réponse ne sont jamais tenus. Alors que la motivation était réelle pour l'achat, tous ces éléments ont généré un doute sur le sérieux du promoteur auquel s'ajoute le point d'interrogation sur la date de fin de travaux prévue pour l'instant au 1er trimestre 2027.

- Parc Saint-Jean : le projet de réduction de surface semble très lourd pour un gain minime. L'option réduction de loyer est plus attractive et permet de garder

une belle surface pour accueillir les formations. Reste le point d'un engagement de 6 ans qui se poursuivrait donc au-delà de notre mandat. Le local nécessiterait aussi un rafraîchissement : moquette et revêtements muraux, ainsi que la réparation de l'infiltration due aux pluies.

Le choix entre ces deux options est débattu.

La différence financière entre les 2 options n'est pas déterminante : économie en année pleine de 4700€ pour Innoveda versus 3173€ pour Parc Saint-Jean mais avec plus d'interrogations pour Innoveda : gestion de la période transitoire et date de disponibilité du local. Le projet SUN7, beaucoup moins cher à l'achat offrait une économie plus importante de l'ordre de 8000€ en année pleine.

L'obtention d'une réduction significative du loyer est un acquis important pour les finances du Comité, même si l'objectif de sécurisation de nos avoirs n'est pas atteint.

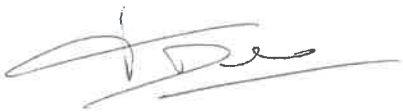
Après discussion, il est convenu à l'unanimité de choisir de rester au Parc Saint-Jean avec la réduction de loyer. AK et FD rencontreront les dirigeants et tenteront d'obtenir le rafraîchissement du local et une réduction de la durée d'engagement (4 ans ?). Une communication sera faite auprès des présidents, soulignant l'importance des recherches effectuées et le gain financier de cette solution.

Le Président



Alain Kahn

La Secrétaire Générale



Françoise Dreux