

**PROCES-VERBAL –
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EXCEPTIONNELLE
COMITE BRIDGE du LANGUEDOC-ROUSSILLON
9 OCTOBRE 2025**

L'Assemblée Générale Ordinaire Exceptionnelle s'est tenue le jeudi 9 octobre au Mas de Saporta à Lattes.

Elle a réuni 41 clubs représentants 97% des licenciés.

Le président Alain KAHN ouvre la séance à 10h50.

**Présentation d'un projet d'acquisition d'un local par Françoise DREUX,
Secrétaire Générale.**

Le Comité est actuellement locataire d'un local situé dans le Parc Saint-Jean à Saint-Jean de Védas. Le coût annuel est de l'ordre de 22 000€.

Le bail de 3 ans arrive à échéance le 31 mai 2026. Le préavis pour dénoncer le bail est de 6 mois, soit fin novembre 2025.

La surface est de 113m², répartie en 3 bureaux et une salle de réunion.

La salle de réunion est utilisée environ 25 jours par an, pour les formations et pour les réunions du Conseil Régional ou du Bureau.

Un bureau est occupé par la secrétaire, 2 jours par semaine.

Un bureau est dédié au Président mais est très peu utilisé, le Président travaillant généralement avec la secrétaire ou dans la salle de réunion.

Un bureau est utilisé pour le stockage de matériel de prêt (Tables).

L'option proposée pour le futur est donc de réduire la taille du local à 60-75m², composé du bureau de la secrétaire et d'une salle de réunion, soit en location, soit à l'achat.

La localisation à proximité de l'A9 reste privilégiée pour faciliter les trajets des administrateurs. Un parking à proximité est nécessaire.

Une opportunité d'achat a été identifiée et est proposée à l'Assemblée Générale : un local de 63m² en rez-de chaussée, dans le bâtiment SUN7 refait à neuf récemment comportant une dizaine de sociétés de différentes tailles dans la Zone d'Activité de la Lauze à Saint-Jean de Védas à proximité de l'A9.

Les parties communes comportent toilettes, grande cuisine-salle à manger, salle de réunion.

Le prix est de 146 K€ TTC frais d'agence inclus auquel il faut ajouter les frais de notaire les frais d'aménagement (déplacement des cloisons) et de mobilier de rangement, ainsi que le déménagement. Le total ne devrait pas dépasser 180 K€. Il ne sera pas fait d'emprunts, les réserves de trésorerie du Comité permettent d'acheter comptant.

En année courante, l'économie réalisée est de l'ordre de 7 000€ par an. Cette économie ne sera pas réalisée la première année, compte-tenu de la transition entre les deux locaux, le loyer étant théoriquement du jusqu'à mai 2025.

Ce local présente de nombreux avantages :

- Taille conforme à notre besoin

- Aménagement : actuellement divisé en 4 bureaux avec des cloisons vitrées. A réaménager en 1 bureau de 20 m2 et une salle de réunion de 40 m2. Prévoir des équipements de rangement. Les devis sont en cours.
- Toilettes : à proximité
- Pas de point d'eau mais il y a une grande cuisine commune avec toutes les commodités
- Parking : 1 place attribuée au local + 10 places visiteurs. Possibilité de se garer dans les rues adjacentes.
- Le prix raisonnable permet de garder des disponibilités.

Au moment du vote, le Président Alain KAHN a indiqué une réserve importante qui devra être levée avant de procéder à l'acquisition :

Dans le projet de compromis de vente, il a été découvert une clause prévoyant l'existence d'un projet concret de division et de détachement des lots 43 et 44, avec une inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de copropriété de mars 2026.

Ce projet concerne directement la zone actuellement utilisée comme parking visiteurs, un élément jugé essentiel pour le Comité, tant pour son usage quotidien que pour la valorisation future du bien. Avant toute signature, il conviendra donc d'obtenir des garanties et des précisions sur la nature du projet et sur son impact sur le stationnement.

Il est à noter aussi qu'une solution devra être trouvée pour le stockage du matériel de prêt. Des clubs pourraient souhaiter récupérer le matériel.

Proposition d'achat du local SUN7 :

Exposé :

Le Comité est actuellement locataire de ses locaux à Saint-Jean-de-Védas. Une opportunité d'acquisition d'un bien immobilier situé dans la même commune, correspondant mieux aux besoins réels du Comité, a été identifiée. Cette opération, financée sur les réserves disponibles, permettrait une économie annuelle estimée à 7 000 €.

Résolution soumise au vote :

L'Assemblée Générale approuve le projet d'acquisition d'un local situé à Saint-Jean-de-Védas, Immeuble SUN 7, d'une superficie de 63 m², au prix de 146 000 € TTC, frais d'agence inclus, sous réserve que la question du projet immobilier affectant les lots 43 et 44 soit clarifiée et n'ait pas d'impact négatif sur les parkings visiteurs.

Le Président du Comité est autorisé à signer tout acte ou document relatif à cette acquisition une fois cette réserve levée.

Résultat :

Contre : 3%

Abstention : 0%

Pour : 97%

La résolution est adoptée.

Autorisation générale pour l'acquisition d'un local pour le siège du Comité

Exposé :

Au cas où le projet d'achat du local Sun 7 n'aboutirait pas, afin de ne pas être contraint par les délais réglementaires de convocation d'une assemblée générale (un mois), notamment en cas d'opportunité immobilière soudaine, il est proposé de donner au Président une autorisation préalable pour engager une acquisition dans certaines limites.

Résolution soumise au vote :

L'Assemblée Générale donne autorisation au Président du Comité de procéder à l'acquisition d'un bien immobilier situé à Saint-Jean-de-Védas ou alentours, destiné à accueillir le siège du Comité, pour un montant n'excédant pas 250 000 € TTC frais d'agence inclus, sans nouvelle consultation préalable de l'Assemblée Générale. Toute acquisition réalisée dans ce cadre devra être soumise pour validation préalable au Conseil Régional, et présentée en détail à l'Assemblée Générale suivante.

Résultats :

Contre : 8,65%.

Abstentions : 0%.

Pour : 91,35%

La résolution est adoptée.

Le président s'engage à tenir l'Assemblée Générale informée de la décision finale.

Les sujets étant épuisés, la réunion se termine à 11h10.



Alain KAHN
Président



Françoise DREUX
Secrétaire Générale

