

Assemblée Générale du 23 octobre 1998

Le Président déclare la séance ouverte à 17 heures avec l'ordre du jour concernant le projet d'achat d'un terrain et la construction d'un local avec l'exposé de l'opération (terrain , construction , délais , financement ,) et la décision .

A l'appel des membres on constate que 129 sont présents ou représentés sur 187 . Le quorum étant atteint , l'Assemblée peut valablement délibérer .

La présentation technique du projet est faite par l'architecte qui a été retenu , M. Laurent Perreau . Celui-ci présente la situation du terrain , l'implantation du local , le plan qui a été élaboré et les aménagements intérieurs envisagés . Il est précisé que des modifications sont possibles et que les membres peuvent suggérer des idées pour que ce local réponde bien aux besoins du club et à l'agrément de tous .

Le club achètera environ 1400 m² de terrain quand le permis de construire sera obtenu et que l'enquête de voisinage sera favorable .

Des documents sont distribués dans l'assemblée : vue perspective du bâtiment , plan d'aménagement envisagé ainsi que le plan de financement prévu . Le Président explique que le budget prévisionnel de fonctionnement permet de financer l'opération , ceci sur la base d'un prêt de 1200 KF à 6% sur 15 ans . L'hypothèse retenue est celle d'un nombre d'adhérents et d'un nombre de tables qui serait ceux de la moyenne des 7 dernières années .

Des questions sont alors débattues :

- Le parking de 35 places sera-t-il suffisant ? Le POS impose 30 places mais si ce nombre de 35 devait se révéler insuffisant , le terrain non construit pourrait être aménagé pour un stationnement de voitures .
- Y aura-t-il des salles pour accueillir des quadrettes ? Des salles de cours isolées ? Ces points sont à étudier avec l'aménagement du local .
- L'accès par les transports publics est possible par la STR : un arrêt à 200 m environ concerne la ligne 3 avec un passage toutes les 20 minutes .
- Quelles garanties pour l'emprunt ? Il y aura une hypothèque .
- Et en cas de dissolution du club ? La propriété du local peut être transférée à une autre association ayant le même but ou bien attribuée par le préfet à une autre association .

-Sécurité : alarme , volets ? Ce point n'est pas encore réglé . On se pose la question de savoir si cela est bien utile , étant donné le peu de choses qui peuvent tenter les voleurs . L'assurance aura peut-être des exigences à ce sujet .

-Quel mode de chauffage ? On a prévu un chauffage électrique qui est souple , facilement réglable et peu cher à l'installation . Bien sûr l'exploitation est plus chère par rapport au fuel et au gaz mais la régulation et la faible inertie peuvent limiter ce coût .

-Quel type de cloisons pour séparer les pièces ? Des claustras ou des cloisons fixes . Bien sûr on peut imaginer des cloisons mobiles mais le coût sera plus élevé .

-Et les fenêtres ? On peut choisir le type d'ouverture et un verre qui évite les effets de miroir .

-Des questions sont également posées sur des détails du devis . Celui-ci est établi à partir des estimations les plus probables faites par l'architecte . Le coût final pourra varier en fonction des appels d'offres qui seront lancés au moment des travaux .

Avant de passer au vote , le Président fait part à l'Assemblée d'une offre de location qui a été faite il y a une quinzaine de jours . On nous propose un local de 368 m2 qui sera libéré prochainement rue Debussy . Le loyer serait de 8500 F par mois mais des travaux seront à exécuter pour le rendre conforme aux besoins du club . Des questions sont posées :

-Garantie de la durée d'occupation de ce local ? Le bail serait un bail type habitation ...

-Accès semble plus difficile pour une forte proportion des membres .

-Si l'on doit pratiquer des ouvertures sur la façade , un permis de construire sera nécessaire et on nous demandera de réaliser sur le terrain 35 places de parking , ce qui est absolument impossible .

Après discussion il est décidé de passer au vote . A la demande de deux adhérents , il est procédé à un vote à bulletins secret sur deux questions :

1- Pour l'achat ou pour la location .

2-Pour ou contre le projet présenté cet après-midi .

Deux membres procèdent au recueil des bulletins et les résultats sont proclamés ainsi :

"Sur 119 votants :

Pour la location : 11 voix - Pour l'achat : 108 .

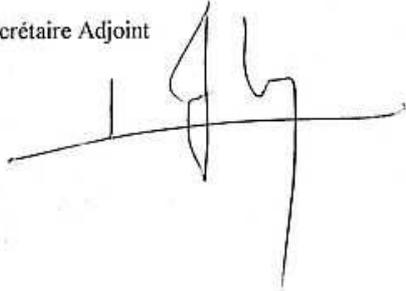
D'accord pour le projet présenté : 112 - Contre : 2 ."

A noter que plusieurs personnes sont parties avant le début du vote et que certains bulletins ne portent pas de réponse à la 2^o question .

Le projet présenté est donc approuvé .

Le Président déclare la séance close à 19 H 30 .

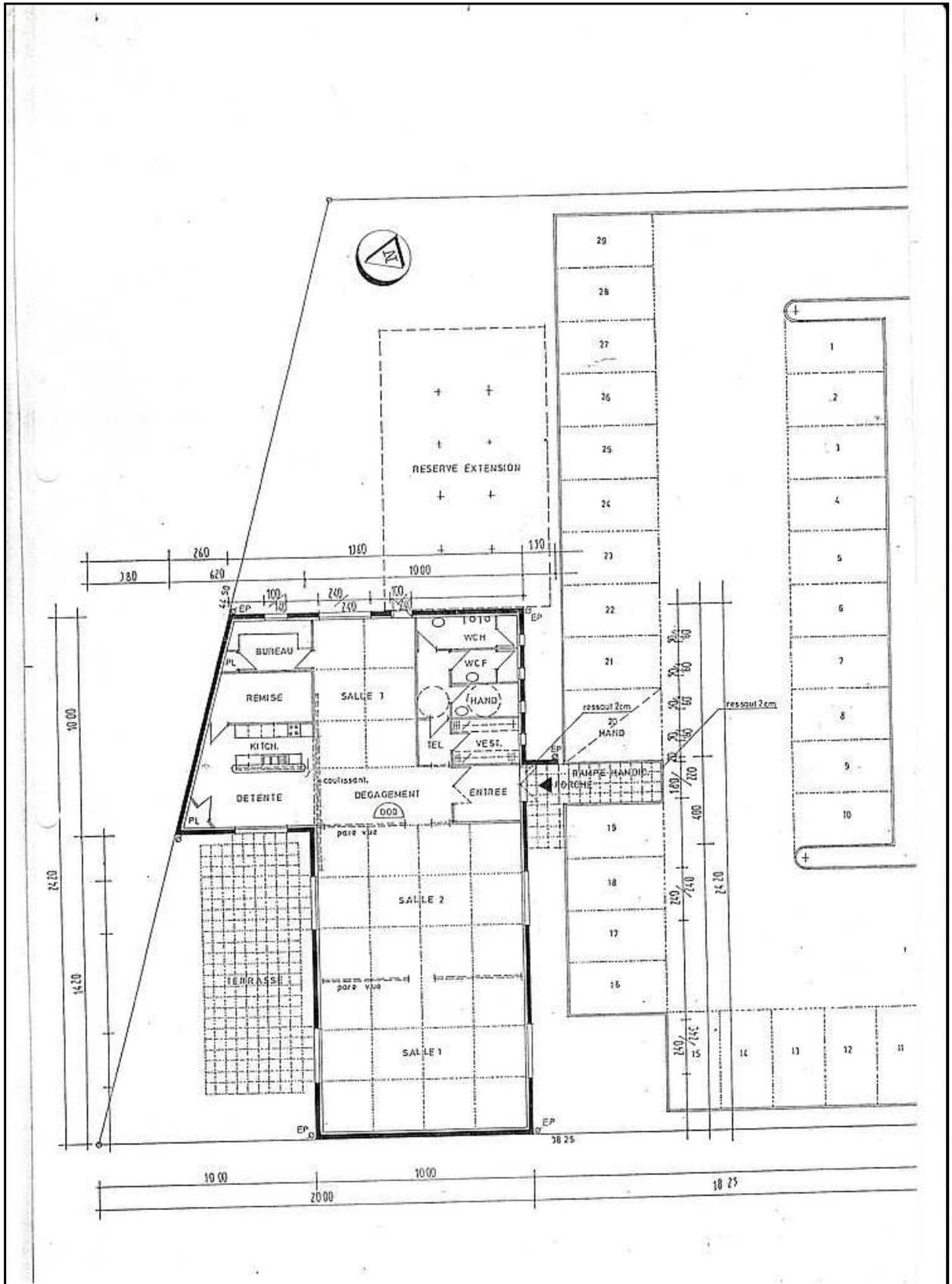
Le Secrétaire Adjoint

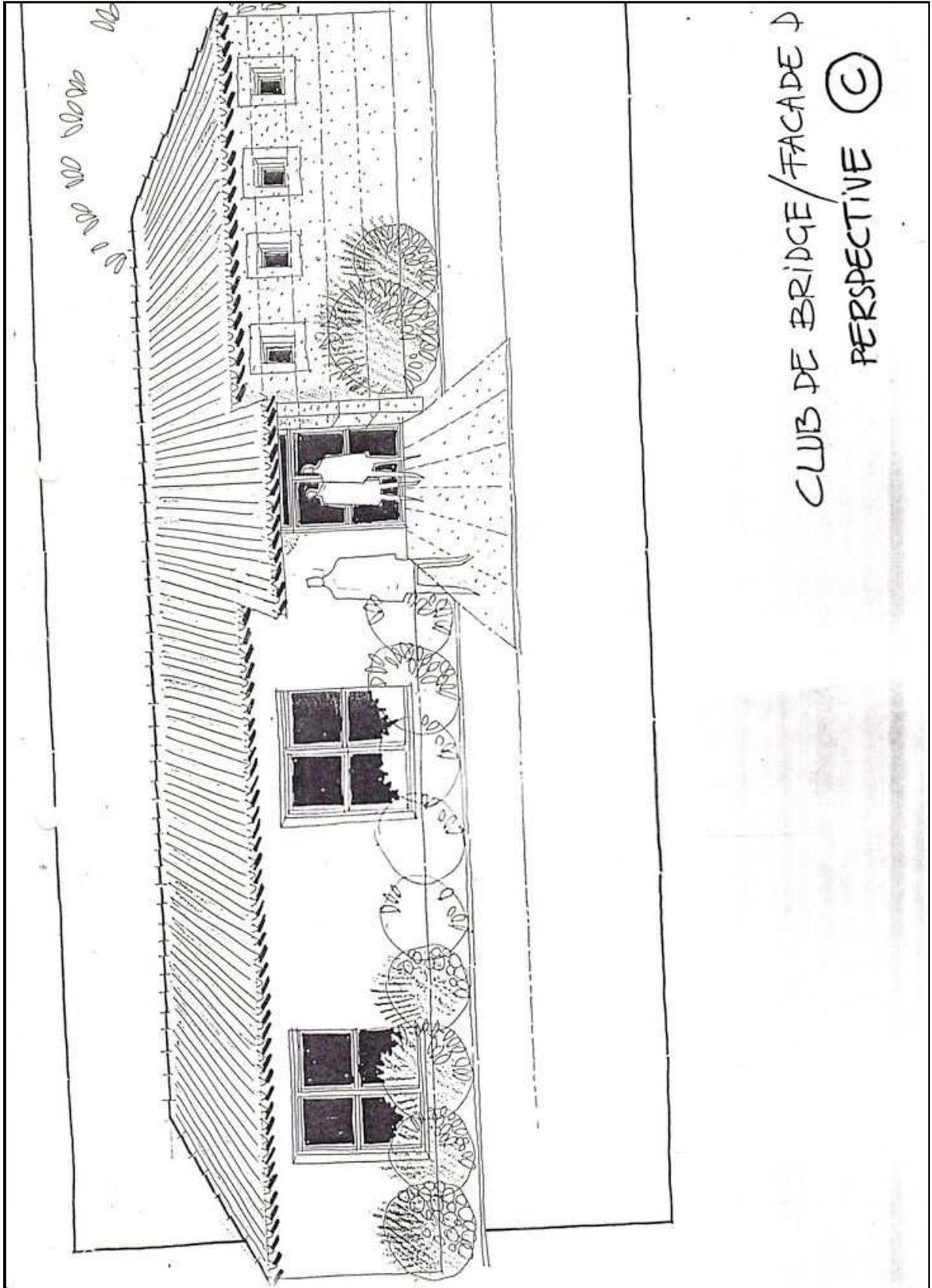
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Le Président

A smaller, stylized handwritten signature in black ink, featuring a few vertical strokes and a diagonal line.

Duperré – Assemblée générale du vendredi 23 octobre 1998 (projet du nouveau local)





CLUB DE BRIDGE / FACADE ↓
PERSPECTIVE ©

FINANCEMENT
(en milliers de F)

Achat du terrain	331		
Taxes	70		
Construction	1209		
Divers	50		
TOTAL	<input type="text" value="1660"/>		
Disponible 1-7-99	450		
A emprunter	<input type="text" value="1210"/>		
XX			
Remboursement annuel	<input type="text" value="124"/>		
(6% - 15 ans)			
XX			
Bilan des années passées			
(Moyenne sur 7 ans)	142	dont 62	loyer
		40	matériel et entretien
		40	excédent
Surplus dû majoration 5F	43	(moyenne de 2180 tables par an)	
Déduire frais supplémentaires	31		
(dus au nouveau local)			
Total disponible	<input type="text" value="154"/>		
Donc il devrait rester un excédent de 30 KF			