

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
CONVOCATION

À l'attention de M^{mes} & MM. les Président(e)s
des clubs de handball d'Île-de-France

Bondy, le 7 mars 2018

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convoquer à **l'Assemblée Générale Extraordinaire** de la ligue Île-de-France de handball qui se tiendra le :

samedi 24 mars 2018
au CREPS d'Île-de-France Colette-Besson
1 rue du Docteur-Le-Savoureux – 92290 Chatenay-Malabry

Ordre du jour

- **09:00 : Accueil des participants.**
Opérations de contrôle des délégués des clubs et des mandats. Vous trouverez ci-après le modèle de mandat à utiliser qui sera seul reconnu. Les délégués et mandataires devront justifier à l'entrée de leur identité. Comme d'habitude, dans le hall d'accueil, chaque comité s'organisera pour pointer les présents de son périmètre et recueillera les procurations et les mandats.
- **10:00 : Ouverture de l'Assemblée Générale Extraordinaire**
- **10:15 : Présentation de la résolution 1 :** « *Il est demandé à l'assemblée des clubs de la ligue Île-de-France de handball d'autoriser la vente de l'immeuble, siège de la ligue, 34 rue Henri-Varagnat – 93140 Bondy...* », cf. texte de la résolution ci-après.
Échanges
Vote
- **11:00 : Présentation de la résolution 2 :** « *Dans l'hypothèse où la vente autorisée en résolution 1 était annulée pour une raison encore inconnue aujourd'hui, il est demandé à l'AG d'autoriser la vente...* », cf. texte de la résolution ci-après.
Échanges
Vote
- **12:00 : Clôture de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

Nous vous remercions de mettre tout en œuvre, afin que votre club soit présent ou représenté à ce grand moment de notre vie associative.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes meilleurs sentiments sportifs.



Georges POTARD
Président de la ligue Île-de-France

Pièces attachées à ce courrier : *Modèle de mandat & procuration / Présentation des résolutions 1 et 2 / Plan d'accès.*

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

SAMEDI 24 MARS 2018

MANDAT

Je soussigné :

Licence n°

Président du club (*nom et n° du club*).....

donne mandat

à.....

Licence n°

Pour représenter le club ci-dessus désigné et prendre part aux délibérations et votes devant survenir au cours de l'assemblée générale de la ligue Île-de-France de handball, réunie le 24 mars 2018 (*Rappel de l'article 8.2 des statuts de la ligue Île-de-France de handball : « Peuvent seules être déléguées des personnes majeures, jouissant de leurs droits civiques, et licenciées à la fédération dans l'association affiliée qu'elles représentent »*).

à.....

le ___ / ___ / 2018

Cachet du club et signature
du président du club

Signature
du mandataire

Pour prendre part au vote l'électeur devra obligatoirement justifier de son identité et remettre ce mandat aux personnes chargées de l'organisation du vote.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

SAMEDI 24 MARS 2018

PROCURATION

Je soussigné :

Licence n°

Président du club (*nom et n° du club*).....

donne procuration

au délégué du club (*nom et n° du club*).....

pour prendre part, en mes lieu et place, aux délibérations et votes devant survenir au cours de l'assemblée générale de la ligue Île-de-France de handball, réunie le 24 mars 2018.

à

le ___ / ___ / 2018

Cachet du club et signature
du président du club mandant

Signature
du délégué mandataire

Le délégué mandataire peut être soit le président d'un autre club soit la personne mandatée par ce président qui sera alors porteuse d'un mandat.

Pour prendre part au vote l'électeur devra obligatoirement justifier de son identité et remettre cette procuration aux personnes chargées de l'organisation du vote.

RÉSOLUTION 1

Exposé des motifs :

Notre assemblée générale du 17 juin 2017 a autorisé le transfert du siège de la ligue dans les locaux de la Maison du Handball, dès que ceux-ci seront disponibles. Selon nos informations à ce jour, ce pourrait être courant octobre 2018, après l'installation de la fédération elle-même dans son nouvel établissement. Une proposition de bail pour les surfaces qui nous sont réservées sur le nouveau site fédéral, nous sera présentée prochainement par la fédération. Les conditions seraient très favorables, puisqu'on parle d'un prix de location au m² bien inférieur au tarif actuellement constaté sur le marché autour de Créteil, sous réserve de confirmation bien sûr.

Ce projet de bail fera l'objet d'une demande d'autorisation de signature. Nous vous la présenterons, avec les éléments financiers comparatifs, lors de notre assemblée générale ordinaire qui sera convoquée à la fin de la présente saison, le 16 juin 2018, sauf contre ordre.

Les avantages de notre installation dans les locaux fédéraux furent largement démontrés dans la présentation qui en avait été faite à notre assemblée générale du 17 juin 2017. Nous pensons, aujourd'hui, que nos coûts de fonctionnement à la Maison du Handball loyers compris ne seraient pas supérieurs à ceux que nous enregistrons sur notre siège actuel.

Dans ce contexte, les locaux de Bondy, dont la ligue est propriétaire, deviendraient sans objet pour nos activités. Le métier de la ligue n'étant pas la gestion d'immeubles, le bureau directeur souhaite procéder à leur mise en vente, dans un marché de l'immobilier aujourd'hui favorable.

Les immeubles dont il s'agit sont composés d'un terrain à bâtir de 1 000 m² acquis par acte en date du 31 mars 1989 de la ville de Bondy pour le franc symbolique, sur lequel a été érigé l'ensemble de bureaux de 300 m² environ que nous utilisons comme siège de la ligue.

En conséquence, le bureau directeur de la ligue, en date du 8 janvier 2018, a autorisé son président – compte tenu de l'urgence, le marché immobilier étant réactif – à consulter par voie électronique son conseil d'administration (cf. article 12.2 des statuts de la ligue et l'article 14 de son règlement intérieur), sur la résolution suivante :

Le Conseil d'Administration de la ligue Île-de-France de handball marque son accord pour organiser la mise en vente des locaux de la ligue à usage de bureaux, situés 34 rue Henri-Varagnat à 93140 Bondy, et le terrain y afférant sur lequel ces locaux sont érigés. Cette cession devra être validée par une assemblée générale des clubs que le conseil d'administration demande au Président de convoquer en temps utile.

Le Conseil d'Administration de la ligue Île-de-France de handball donne tous pouvoirs à monsieur le président de la ligue Île-de-France de handball, avec faculté de déléguer ou de substituer en cas de son empêchement, pour représenter la ligue Île-de-France de handball conformément à la résolution ci-dessus, à tous actes sous seings privés ou authentiques, notamment de donner mandat à une ou plusieurs agences immobilières pour mener pour le compte de la Ligue la recherche de candidat à l'achat sur le marché. Aussi de convoquer une assemblée générale extraordinaire des clubs, dédiée à ce dossier.

Et à cet effet tous pouvoirs lui sont donnés pour signer tous documents, pièces et actes et plus généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, la signature de l'acte valant décharge au mandataire.

Cette consultation a été faite entre le 13 et le 18 janvier 2018 et a donné lieu au résultat suivant :

- nombre de voix : 36
- nombre de voix exprimées : 30
- nombre de voix pour : 30 voix

Sur ces bases, un mandat préférentiel de recherche d'acquéreur a été signé avec la société EVOLIS 21, rue de la Banque 75002 à Paris.

Evolis nous propose un acquéreur : la SARL BEACLEAN, sise rue Tabarly à Bondy, œuvrant dans le domaine du nettoyage courant des bâtiments. La SARL Beaclean a réalisé, en 2016, un CA de 1 521 000 euros pour un bénéfice de 250 000 euros. Pour financer cette acquisition, au prix de 550 000 euros net vendeur, elle dispose d'une offre de prêt de 450 000 euros de la part de la Société Générale. Il s'agit pour nous d'une offre exceptionnellement favorable, car la société concernée veut rester installée sur son marché local, alors que ses dirigeants sont domiciliés dans la petite zone pavillonnaire située derrière notre limite de propriété.

- *Pourquoi ne pas attendre notre assemblée générale ordinaire de juin prochain pour statuer ?*

Compte tenu du niveau exceptionnel de cette offre, il nous a semblé qu'il y avait urgence à donner notre accord, car nous ne pouvons pas raisonnablement prendre le risque de voir cette opportunité nous échapper si nous attendons la mi-juin et notre assemblée générale ordinaire de fin de saison. Notre prospect pourrait trouver une autre solution entre temps.

Pour la bonne règle, le comité départemental de handball de la Seine-Saint-Denis, locataire de la ligue, a été informé de ces dispositions et a été sollicité pour, éventuellement, candidater.

Texte de la résolution 1 qui vous est proposé

L'Assemblée générale extraordinaire de la ligue Île-de-France de handball, réunie le 24 mars 2018 à Chatenay-Malabry :

- Autorise la mise en vente de l'immeuble de la ligue – son siège social actuel situé 34 rue Henri-Varagnat à 93140 Bondy, Bâtiment indépendant d'environ 300 m² de bureaux sur terrain de 1000 m² cadastré C109 – au bénéfice de la SARL BEACLEAN, sise rue Éric-Tabarly à Bondy, au prix de 550 000 euros net vendeur.
- Et donne tous pouvoirs à monsieur le président de la ligue Île-de-France de handball avec faculté de déléguer ou de substituer, pour représenter la ligue Île-de-France de handball conformément à la résolution ci-dessus, à tous actes sous seings privés ou authentiques.
- Et à cet effet tous pouvoirs lui sont donnés pour signer tous documents, pièces et actes et plus généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, la signature de l'acte valant décharge au mandataire.

RÉSOLUTION 2

Exposé des motifs :

Dans l'hypothèse où la vente objet de la résolution 1 de ce jour ne pourrait se conclure :

- Défaillance *in fine* de l'acheteur, pour une raison inconnue aujourd'hui,
- Exercice de son droit de préemption par la Ville de Bondy, qui entraînerait une cotation nouvelle de la valeur de notre bien par l'administration des Domaines,
- (Liste non exhaustive)

L'exécutif de la ligue doit être en mesure de se positionner dans une négociation éventuelle, sans remobiliser nos clubs sur une nouvelle AGE pour ce seul motif.

Le prix plancher qui vous est proposé dans la résolution 2 ci-après tient compte des éléments suivants :

- La qualité exceptionnelle de l'offre Beaclean à hauteur de 550 000 euros, car la proximité géographique entre le domicile des dirigeants et leur futur siège a renforcé leur intérêt pour notre immeuble,
- Deux propositions verbales récentes de promoteurs immobiliers à notre agent Evolis pour l'acquisition de notre immeuble à hauteur de 400 000 euros,
- Les prix actuels de marché relevés sur des petits immeubles comme le nôtre autour de Bondy qui se situent dans la fourchette.

Texte de la résolution 2 qui vous est proposé

Dans l'hypothèse où la vente objet de la résolution 1 de ce jour ne pourrait se conclure, pour une raison inconnue aujourd'hui, l'assemblée générale extraordinaire de la ligue Île-de-France de handball, réunie le 24 mars 2018 à Chatenay-Malabry :

- Autorise la mise en vente de l'immeuble de la ligue – son siège social actuel situé 34 rue Henri-Varagnat à 93140 Bondy, Bâtiment indépendant d'environ 300 m² de bureaux sur terrain de 1000 m² cadastré C109 – avec un prix plancher fixé à 420 000 euros net vendeur. Étant ici précisé que ce prix plancher ne sera pas divulgué, puisque l'exécutif de la ligue fera tout son possible, dans l'intérêt de notre association, afin de bénéficier d'un net vendeur dans les meilleures conditions du marché.
- Et donne tous pouvoirs à monsieur le président de la ligue Île-de-France de handball avec faculté de déléguer ou de substituer, pour représenter la ligue Île-de-France de handball conformément à la résolution ci-dessus, à tous actes sous seings privés ou authentiques.
- Et à cet effet tous pouvoirs lui sont donnés pour signer tous documents, pièces et actes et plus généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, la signature de l'acte valant décharge au mandataire.



LIGUE ÎLE-DE-FRANCE DE HANDBALL

34 rue Henri-Varagnat - 93140 Bondy
 T. +33 (0)1 48 48 48 81 - 5800000@ffhandball.net - www.handball-idf.com
 n° SIRET : 785-461-948-00040 - n° APE : 9312Z