

LOOF

Procès-verbal du Conseil d'Administration d'arrêté des comptes
du 14 mai 2021 qui s'est tenu en visioconférence
sur convocation de Fabrice CALMES, président

Ordre du Jour

- 1 – Comptes du LOOF au 31/12/2020
- 2 – Budget prévisionnel 2021
- 3 – Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes (Titulaire et suppléant)
- 4 – Projet d'acquisition d'un bien immobilier Tour Essor

Présents en visioconférence : Geneviève BASQUINE, Bernard BOUCHER, Fabrice CALMES, Jacqueline CHABBI, Jonathan CHAMPROUX, Bernard COMTE, Mickaël ROUVER, Marie-Thérèse SZMIDT

Les administrateurs Elsa KERGOSIEN et Tony JACQUES sont absents excusés

Tibaire TINOCO, directrice du LOOF, Chekib KLAI, Expert-Comptable/Commissaire aux comptes du Cabinet Agro Revision et Julien FERRIER, Expert-Comptable du Cabinet Acofi sont présents lors de l'intégralité de cette visioconférence.

Point 1 : Comptes du LOOF au 31/12/2020

En présence de Julien Ferrier, Expert-Comptable du Cabinet Acofi, les administrateurs effectuent une dernière lecture commune des comptes du LOOF au 31/12/2020. Le résultat net comptable s'élève à 95 597 euros. Le solde de trésorerie 2020 s'élève à 2 071 500 €.

Chekib KLAI, Expert-Comptable/Commissaire présente la démarche d'audit, les points d'audit et ses conclusions. Dans ce cadre, il déroule le compte rendu d'audit des comptes 2020. Afin de prévenir la fraude et les erreurs, il indique qu'il faudrait s'assurer qu'une transaction critique est effectuée par au moins deux personnes différentes. Il est répondu qu'un système de validations systématique par les trésoriers est effectué depuis octobre 2020. Il revient aussi sur la sectorisation des activités lucratives de l'association. Il est répondu que la directrice est chargée d'étudier avec le cabinet comptable et la responsable du pôle administratif la filialisation de certaines activités en cours et projetées. Les comptes de provision sont en accord avec les éléments contrôlés par le commissaire aux comptes. En conclusion, Chekib KLAI informe le Conseil d'Administration qu'il valide les comptes.

Point 2 : Budget prévisionnel 2021

Le budget prévisionnel a été relu et légèrement amendé en séance sur les conseils de Julien Ferrier, Expert-Comptable du Cabinet Acofi et de Chekib KLAI, Commissaire aux comptes. Le budget prévisionnel fait apparaître un résultat de 343 940 €.

Point 3 : Renouvellement du mandat du CAC (Titulaire et suppléant).

Chekib KLAI, Expert-Comptable/Commissaire aux comptes présente au Conseil d'Administration le projet de résolution du renouvellement du mandat du CAC (Titulaire et suppléant) :

Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire de la Société AGRO REVISION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et constater que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la société AGRO REVISION, représentée par Monsieur Chekib KLAI est arrivé à échéance à la fin de l'exercice clos au 31/12/2020 , décide de son renouvellement en qualité de Commissaire aux comptes titulaire :

- La société AGRO REVISION, Société anonyme, immatriculée sous le numéro 401 178 983 RSC PARIS ayant son siège social sis 7, Rue Biscornet- 75012 Paris, Pour une durée de six exercices. Son mandat viendra donc à expiration lors de l'Assemblée Générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos **le 31 décembre 2026**.

Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant de la Société AUSEIS

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et constater que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la société AUSEIS, représentée par Monsieur Philippe PINEAU est arrivé à échéance à la fin de l'exercice clos au 31/12/2020 , décide de son renouvellement en qualité de Commissaire aux comptes suppléant :- La société AUSEIS, Société par actions simplifiée, immatriculée sous le numéro 788671139 RSC LYON ayant son siège social sis 92 RUE DE GERLAND 69007 LYON, Pour une durée de six exercices. Son mandat viendra donc à expiration lors de l'Assemblée Générale annuelle appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos **le 31 décembre 2026**.

Les administrateurs indiquent au Commissaire aux comptes leur satisfaction par rapport au mandat passé et indiquent qu'ils présenteront cette résolution devant l'Assemblée Générale.

Point 4 : Projet d'acquisition d'un bien immobilier

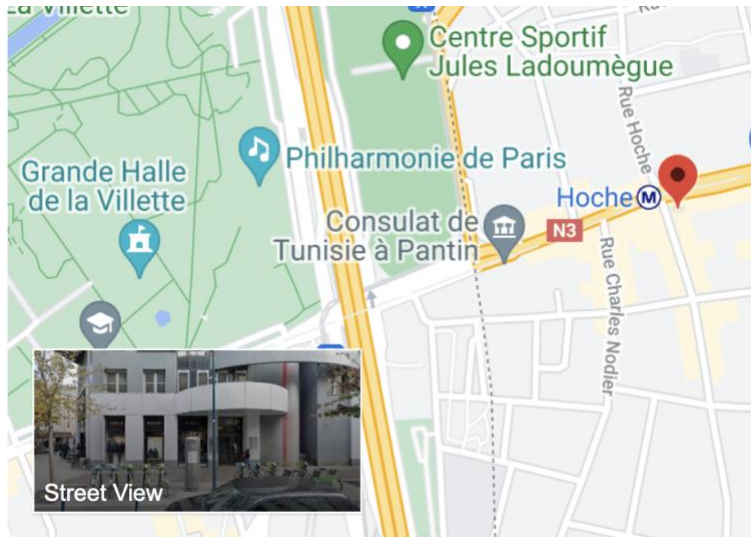
Rappel des données : Le LOOF a, depuis 25 ans, été locataire de son siège social et sur les 12 dernières années, nous avons déboursé 1 125 684 € de loyers.

L'état de la trésorerie (voir plus haut) permet d'envisager sereinement l'achat de locaux mais aussi d'offrir un environnement de travail plus ergonomique et adapté aux salariés. Accueillir au LOOF les stagiaires ACACED et les visiteurs dans de meilleures conditions s'impose également.

Le bail de location actuel du LOOF arrive à échéance fin juin 2022 et doit être dénoncé fin décembre 2020 au risque d'être à nouveau engagés sur 3 ans, c'est pourquoi le Conseil d'Administration a prospecté en vue d'une acquisition d'un bien immobilier. En effet, La période est encore propice à l'achat et les administrateurs ont ciblé des biens disponibles à proximité du site actuel pour ne pas incommoder les salariés.

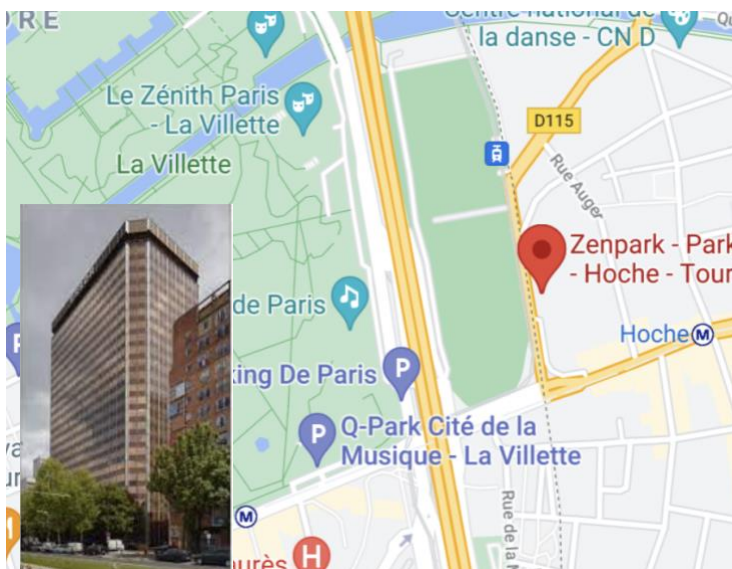
Deux biens ont retenu leur attention :

Le premier : Un plateau de 404 m² (+8 places de parking en sous-sol) en vente dans l'immeuble où nous sommes actuellement locataires 1 rue du Pré Saint Germain – Pantin :



Ce plateau est situé au 2^{ème} étage
Cloisonnement amovible mais travaux d'aménagement à prévoir
Chauffage électrique
Prix 950 000 € HD HH (HC 5% HT)
Il est moins lumineux et plus bruyant que notre site actuel au 5^{ème} étage

Le second : Un plateau de 451 m² avec 12 places de parking au 21^{ème} étage de la Tour Essor, sise 14-16 rue Scandicci à Pantin (93)



Prix de départ : 900 000 €
Prix négocié : 800 000 €
Honoraires de commercialisation : 5 % HT du prix de vente HD HH
Plateau vide à curer et à aménager
La disposition des locaux permet le prêt ou la location de salles sans perturber l'activité.

Après une rencontre avec le propriétaire, avec des entreprises de gros œuvre et d'aménagement intérieur, le CA a décidé de déposer une offre ferme concernant le plateau à vendre dans la Tour Essor.

Le compromis de vente ne sera signé qu'après notre AG du 19 juin.

Concernant le financement du bien, la consultation de plusieurs établissements bancaires ainsi qu'un courtier est en cours. Le CA disposera à minima de 5 offres avec des modalités différentes de prêts ou de nantissement. Les taux d'intérêt bas actuellement et l'approche des JO 2024 constituent de l'avis du notaire et des experts immobiliers consultés une opportunité pour investir dans ce secteur géographique où les prix du neuf ne sont pas à notre portée. Il faudra naturellement considérer les éventuels frais de sortie du site existant et de déménagement.

Le projet a été présenté aux salariés et une étude préalable d'occupation est lancée par Tibaire Tinoco, directrice du LOOF.

L'engagement à prévoir est le suivant :

- Coût du bien à la tour Essor : 800 000 € TTC
- Notaire 64 000 € TTC
- Frais d'agence 48 000 € TTC
- Frais de travaux « mise à plat » du plateau 250 000 € TTC
- Frais d'aménagement et mobilier 150 000 € TTC
- Société d'architecte pour la réalisation des plans d'aménagement intérieur (10 000 € HT) et la prise en charge par l'architecte du planning travaux et d'assurance travaux dans un immeuble de grande hauteur (14% TTC des travaux entrepris)

Le principe de financement visé par le CA consiste à égaler ou baisser le coût du loyer mensuel actuel.

Le CA présentera le projet à l'AG du 19 juin et dans ce cadre, une note de synthèse sera expédiée avec l'invitation.

Les 8 administrateurs présents en visioconférence ont validé sans réserve les comptes du LOOF au 31/12/2020, le compte rendu d'audit du Commissaire aux comptes, le budget prévisionnel ainsi que la résolution du Renouvellement du mandat du CAC (Titulaire et suppléant).

Ainsi tous ces documents pourront être diffusés aux membres avec l'invitation à l'Assemblée Générale qui se tiendra le 19 juin 2021 à Paris.

Le projet d'acquisition immobilière fera l'objet d'une note synthétique à diffuser avec l'invitation à la l'AG.

Les documents d'invitation à l'AG ont été diffusés aux administrateurs qui n'ont pas exprimé de remarques

Chekib KLAI, Expert-Comptable/Commissaire aux comptes cabinet Agro Revision confirme sa présence à l'AG du LOOF et Julien Ferrier indique qu'ACOFI sera représenté par Julien SPAGNOLI, Expert-Comptable du même cabinet ACOFI.