

Assemblée Générale

26 septembre 2023



Ordre du Jour

1. Présentation du projet des travaux de réhabilitation du bâtiment ouest en espace polyvalent
2. Présentation du Budget et plan de financement
3. Discussion
4. Votes sur les points 1 et 2

Genèse, réalisations et projets

- Projet du centenaire de 2013
- Réalisation des transformations du restaurant
- Réalisation des extensions , toitures, chauffage, isolation, etc.
- **Le bâtiment ouest à reclasser en espace polyvalent (Projet présenté)**
- Finition des façades sur le solde (Projet ultérieur)

But

- Réhabilitation nécessaire d'un immeuble vieux de soixante ans (historique: stockage, non-chauffé)
- Créer un espace pour les navigateurs
- Renforcer la capacité d'accueil et la vie du Club
- Améliorer l'esthétique et l'utilisation de l'ensemble de nos immeubles

1. Le Projet



ENM
ECOLE DE VOILE

LA BUZZARD
DU C. J.

ENM
ECOLE DE VOILE

boomerang



ENM
Club Nautique Monaco
ECOLE DE VOILE

LA BUVETTE
DU CLUB



ANM
Club Nautique Morgien
ANM

ANM
SCHOOL DE VOILE

LA BUVETTE
DU CLUB

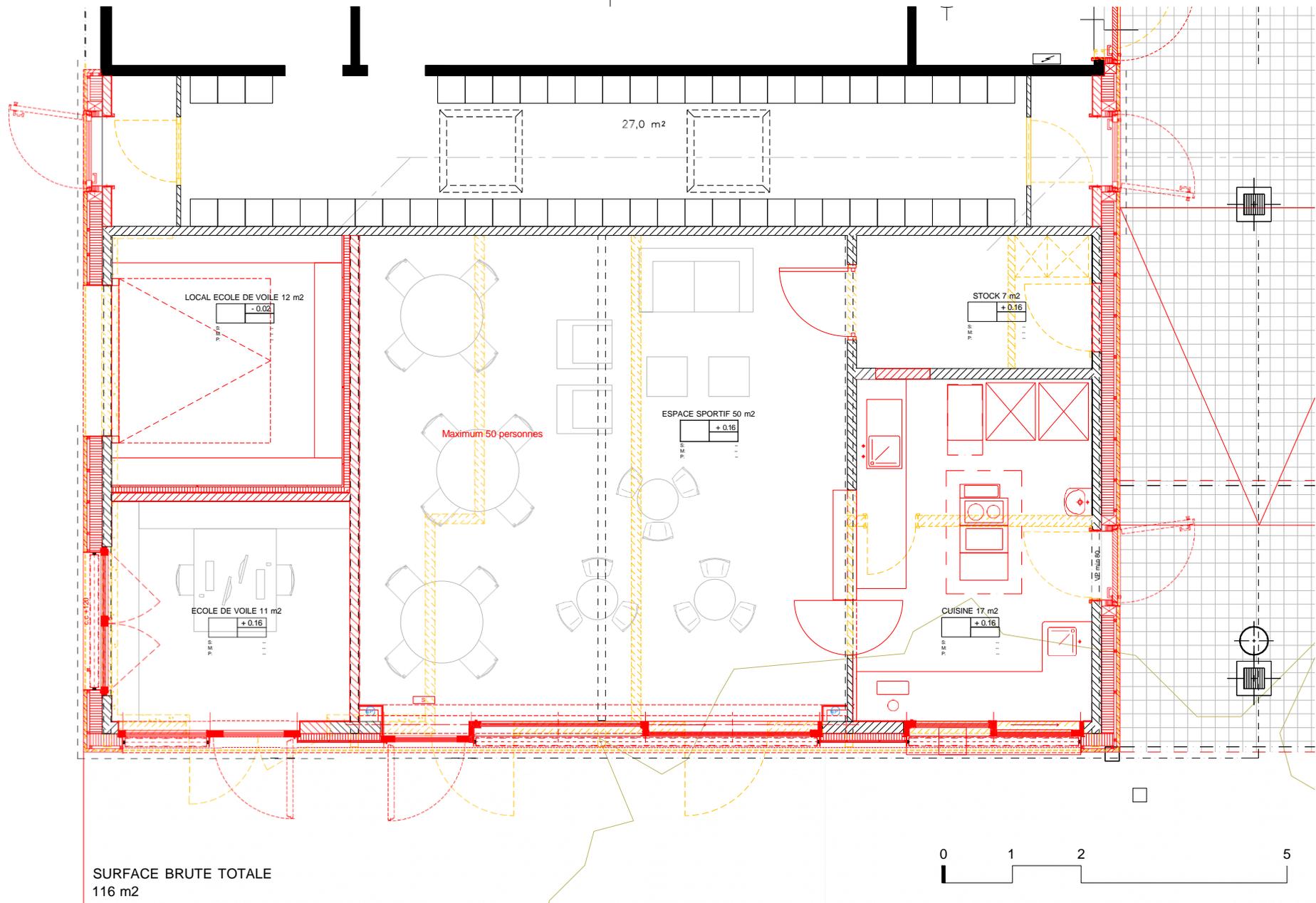
Pour qui?

- Membres et leurs invités
- Ecole de Voile (moniteurs et clients)
- Régatiers (internes et externes) et accompagnants
- Juniors et leurs parents
- Public (en terrasse uniquement)

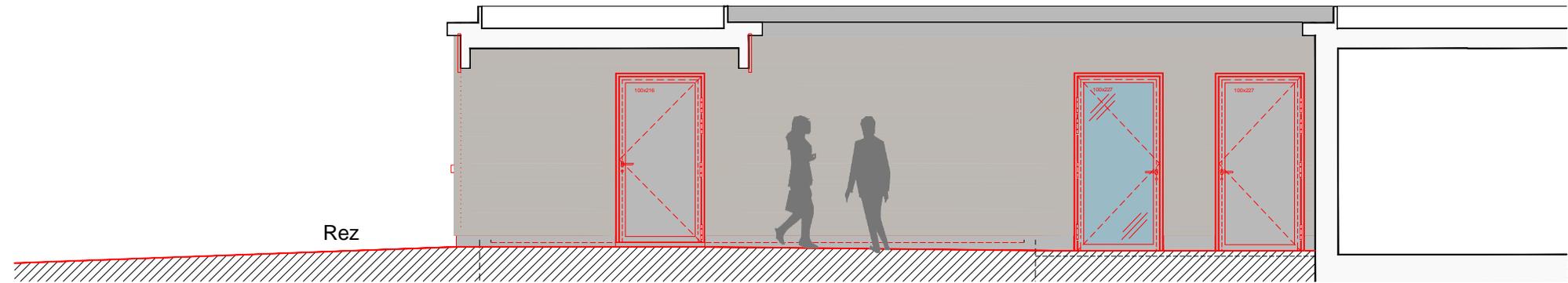
Pour quel usage?

- Privatisation de l'espace intérieur
- Privatisation occasionnelle de l'ensemble lors d'événements
- Exploitation par un professionnel
- Ouverture 7/7 Avril-Octobre
- Ouverture mode événement novembre-mars (Club et Membres)

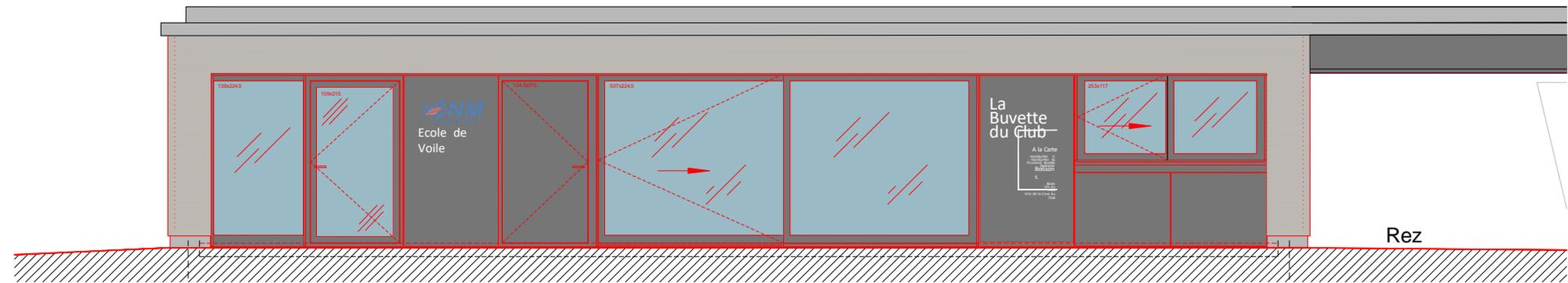




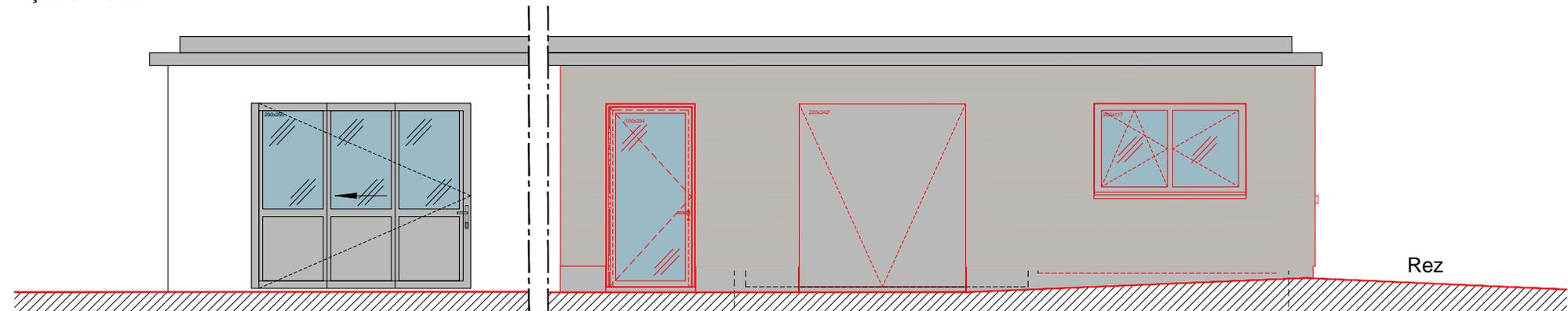
Façade Nord-Est



Façade Sud-Est



Façade Sud-Ouest



2. Budget et Financement

Budget (Hors Taxes)

Travaux préparatoires (démolitions)	CHF 22'600
Gros œuvre (maçonnerie, façades, portes, vitrages)	CHF 171'000
Installations électriques et chauffage	CHF 41'750
Installations sanitaires (cuisine, évacuations)	CHF 35'700
Aménagements intérieurs (chapes, plâtrerie, menuiserie, sols, cylindres)	CHF 76'550
Honoraires et taxes (architecte, ingénieurs, expertises, taxes)	CHF 77'500
Sous-total Immeuble	CHF 425'100
Mise en conformité électrique	CHF 46'500
Terrassement	CHF 43'000
Cuisine semi-professionnelle	CHF 70'000
Sous-total Mise en conformité site et plus-value cuisine	CHF 169'500
Mobilier	CHF 15'400
Total	CHF 600'000

Plan de financement

• Fonds propres (réserves autofinancées)	CHF 100'000
• Financement hypothécaire (avec accord communal)	CHF 150'000
• Leasing (cuisine et matériels)	CHF 50'000
• Apports fonds (dons, partenaires, parts sociales)	CHF 300'000
	=====
Total	CHF 600'000

Capacité à supporter la charge

- Nous attendons un surplus de cash-flow annuel de CHF 20'000 dès la mise en exploitation
- Les coûts financiers de l'ordre de CHF 6'000 et les remboursements initiaux de CHF 12'000 sont donc couverts
- Notre capacité actuelle à générer du cash-flow libre de CHF 30'000 par an nous assure la sécurité et permet de constituer des réserves pour l'entretien courant

Planification projetée

- Phase 1 : Permis de construire à l'issue de l'assemblée
- Phase 2 : Récolte de fonds et mise en place des financements
- Phase 3 : Exécution des travaux automne 2024- Printemps 2025

Conclusion

Notre comité est enthousiaste à l'idée de mettre en œuvre ce projet, car

- Il apporte un réel avantage pour tous les membres et navigateurs
- Il permet de mettre à jour l'ensemble de nos immeubles et des installations techniques
- Il apporte une amélioration esthétique sensible et nécessaire
- Il pérennise et renforce notre attractivité pour nos membres et nos partenaires

3. Discussion

4. Votes

Vote 1

Acceptez-vous le projet présenté et sa mise à l'enquête?

Vote 2

Acceptez-vous le plan financier présenté et le principe des apports en fonds propres?

Merci de votre participation