



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 16/09/2025

Publication :
le 26/09/2025

Délibération n° D-2025-275

Rapport du délégataire du service public - Gestion et
exploitation du golf municipal de Niort - BLUE GREEN - Année
2024

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noémie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID.

Direction Animation de la Cité

Rapport du délégataire du service public - Gestion et exploitation du golf municipal de Niort - BLUE GREEN - Année 2024

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'article L3131-5 du Code de la commande publique relatif aux contrats de concession dispose que le délégataire produit chaque année, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public (DSP) et une analyse de la qualité de service.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 2 septembre 2025.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport annuel du contrat de DSP de BLUE GREEN, délégataire du service public du golf municipal pour l'année 2024.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport.

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



COMPTE RENDU TECHNIQUE ET FINANCIER 2024 GOLF DE NIORT-ROMAGNE

SOMMAIRE

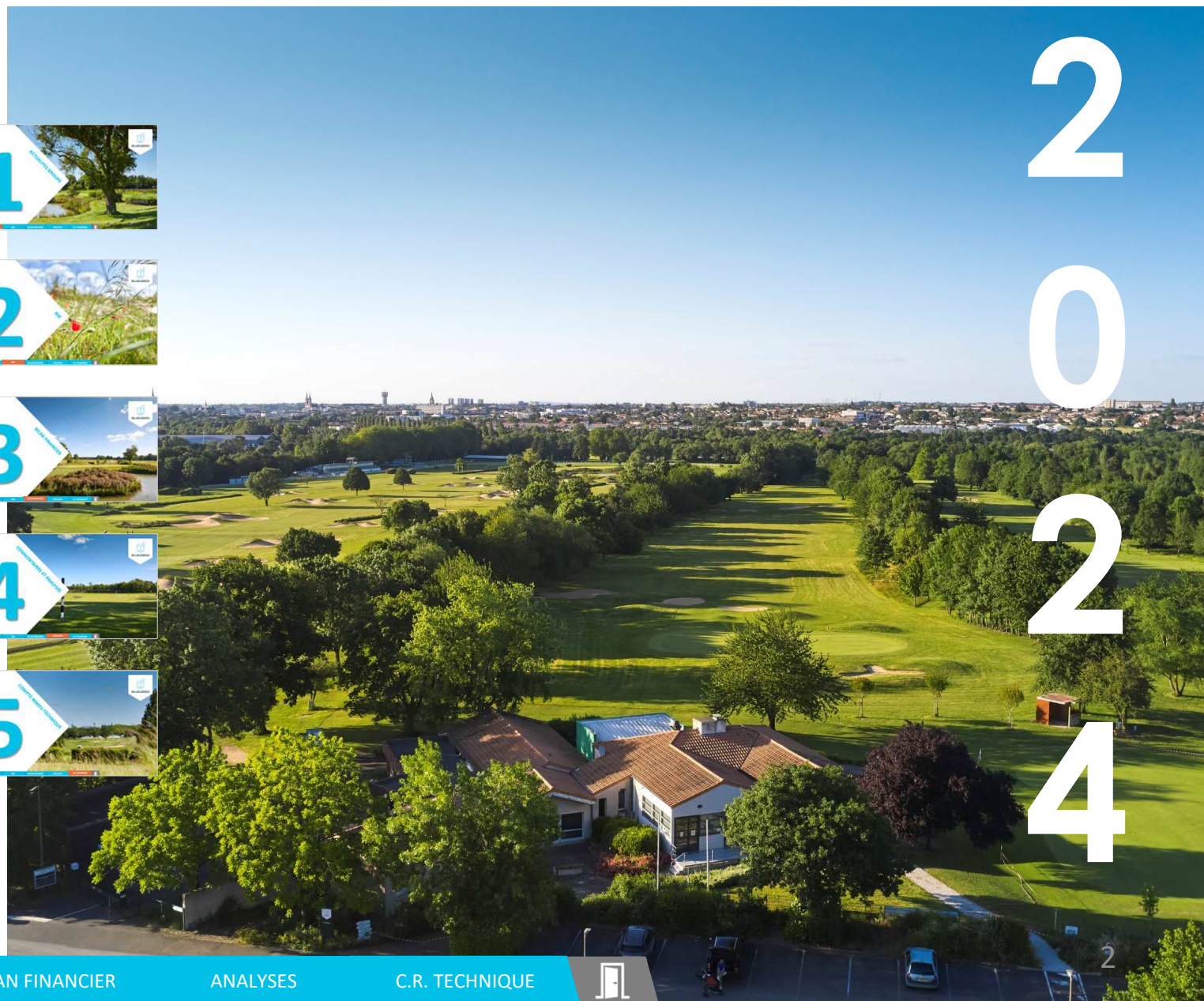
ACTUALITES GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER 2024

COMMENTAIRES ET ANALYSES

COMPTE RENDU TECHNIQUE



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE





BLUEGREEN

ACTUALITES GROUPE

1



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE





30 ans
d'expérience

1 Mds €
de CA en 2023

6 000
collaborateurs



UGOLF x BLUEGREEN

La filiale sport du Groupe Duval

Le Groupe Duval est un groupe unique et diversifié, acteur du marché immobilier. Il a également fait de son pôle Golf le 6^{ème} acteur mondial et de Majora le n°2 européen des résidences de tourisme.

Le Groupe Duval œuvre dans :

- 📌 **Les activités immobilières** : promotion immobilière, assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'ouvrage déléguée, gestion d'actifs, gestion pour compte de tiers, et investissement.
- 📌 **L'exploitation** : tourisme (*Magora*), sport (*UGolf* et *Bluegreen*) et résidences Services Seniors (*Happy Senior*).
- 📌 **L'entreprenariat** : engagement aux côtés des développeurs innovants et soutien aux **start-ups**.
- 📌 **L'international** : activité de **trading de matières premières**, déploiement de **3 expertises** (immobilière, hydraulique et réalisation d'infrastructures) et engagement en matière **humanitaire**.



UGOLF

6^{ÈME} ACTEUR MONDIAL DE LA GESTION DE GOLFS

UGOLF et Bluegreen forment un **acteur majeur de la gestion et de l'exploitation de parcours de golf dans le monde**: France Métropolitaine, Outre-Mer, Espagne, Allemagne, Rwanda, Madagascar. Le développement du réseau est constant avec l'arrivée de nouveaux golfs sur tous les territoires.



UGOLF x BLUEGREEN



UGOLF x BLUEGREEN

Le golf + fun + simple + convivial !

CRÉATEUR DE NOUVEAUX GOLFEURS

30 000 initiations/an

10 000 nouveaux golfeurs/an

200 enseignants

60% de la croissance
de licenciés ffgolf en 2023

ENVIRONNEMENT

31 GOLFS LABÉLISÉS
/ENGAGÉS DANS LE PROGRAMME
GOLF POUR LA BIODIVERSITÉ

6000 ha
de parcours entretenus

7 golfs
réutilisant des eaux
usées traitées
(REUT)

120
PARCOURS

1 400
COLLABORATEURS

52 000
ABONNÉS

72 000
LICENCIÉS FFGOLF

66%
DE RÉSERVATION
EN LIGNE

1^{er}
ACTEUR EUROPÉEN
ET 6^E MONDIAL

40
ANS D'EXPÉRIENCE

4
millions
DE PARTIES
JOUÉES / AN

HAUT NIVEAU & FORMATION

66 ÉCOLES DE GOLF
labellisées FFG

+ DE 200 ÉQUIPES
en divisions nationales

RACE TO THE FINAL :
12 jeunes de nos écoles
de golf pour 3 places
afin d'assister au
Tour Championship
à Atlanta aux
États-Unis.

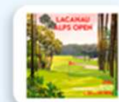
TOURNOIS PROFESSIONNELS



OPEN PGA DE ROISSY



BIOT OPEN DE BRETAGNE
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ
(CHALLENGE TOUR)



LACANAU ALPS OPEN
(ALPS TOUR)



OMNIUM
DE LA RIVIERA



OPEN DE LONGWY
(ALPS TOUR)

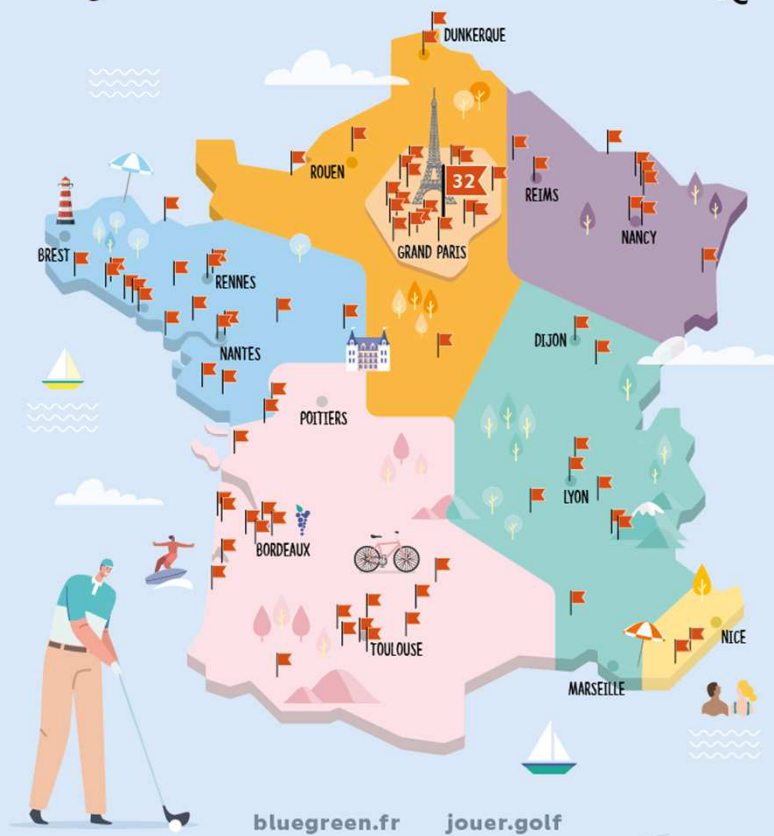


UGOLF



UGOLF

Golfez en illimité
sur près de 100 golfs en France



UGOLF x BLUEGREEN

Implantation en France





LECLUB GOLF

Un réseau international

UGOLF a créé et développé le réseau LeClub Golf qui offre des services aux golfs et aux golfeurs.

Pour les golfeurs

-  Jusqu'à -35% sur vos green-fees avec la carte CLASSIC et jusqu'à -50% sur vos green-fees avec la carte GOLD
-  Vos achats récompensés : 1 € d'achat = 1 fee;
Transformez vos fees en bon d'achat de 5 €
-  Assurance interruption de jeu - votre abonnement remboursé
-  L'Heritage World Cup – compétition amateurs internationale aux côtés de 30 nationalités

Pour les golfs

-  Centrale d'Achats
-  Journée d'Achats Proshop
-  Congrès annuel

1^{ER} CREATEUR DE NOUVEAUX GOLFEURS





L'ENSEIGNEMENT ET LA CRÉATION DE NOUVEAUX GOLFEURS SONT AU CŒUR DE L'ADN DE UGOLF ET BLUEGREEN.

📍 30 000 initiations / an

📍 10 000 nouveaux golfeurs / an

📍 200 enseignants formant la plus grande académie du monde



UNE FORMULE
ALL4U 100%
PACKAGEE,
IDÉALE POUR
COMMENCER

- Cours en illimité
- Kit matériel
- Accès au parcours

60%

de la croissance des licenciés
FFGolf en 2023 !

INNOVATION



📍 Parcours client **digitalisé**:
plus de 65% de réservation
en ligne



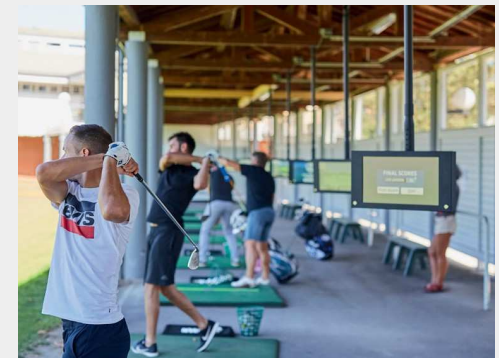
📍 **2 marketplaces,**
leaders sur le marché du golf



📍 **Pricing dynamique** des
Green Fees

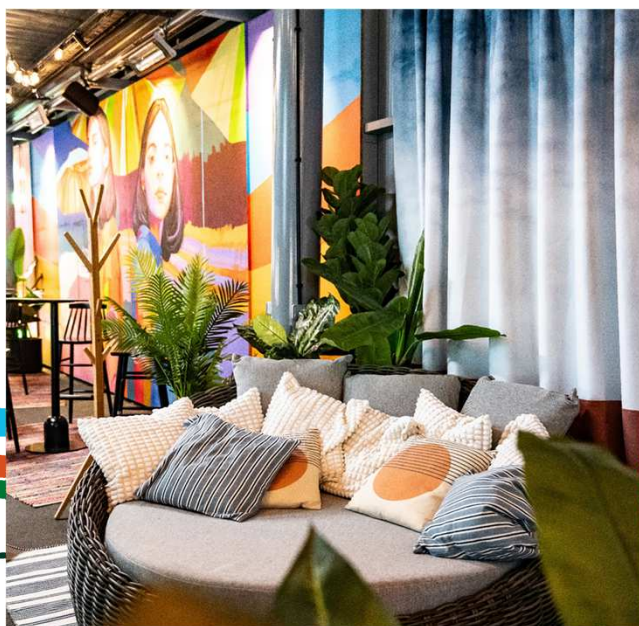


📍 **Practice connecté**
grâce à la technologie
Toptracer sur 12 golfs



📍 **Off Golf** : le nouveau concept de divertissement UGolf Bluegreen qui révolutionne la pratique du golf
Inspiré des divertissements nord-américains avec ses parcours virtuels immersifs, des défis en réalité augmentée, des cibles interactives, un bar permanent et des baies thématiques.

Objectif : **attirer une nouvelle clientèle, plus jeune** en phase avec les tendances actuelles du divertissement.



Le groupe s'est associé au groupe **Callaway** au global avec **TopTracer** pour la technologie immersive et **Travis Mathew**.

DEMARCHE ECORESPONSABLE

DEMARCHE ECORESPONSABLE

Bluegreen et UGolf participent au programme **"Golf pour la biodiversité"** lancé par la Fédération Française de Golf.

Une charte a été signée en 2023 pour officialiser l'engagement des golfs du groupe vers la labellisation.



ANCRAGE HAUT NIVEAU

Qualification interne ouverte à tous les collaborateurs UGolf – Bluegreen pour l'une de nos 5 épreuves professionnelles

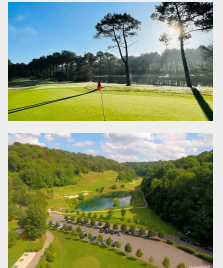
Le **BLOT PLAY9** sur
l'HotelPlanner Tour au
golf Bluegreen
Pléneuf-Val-



L'**OPEN PGA FRANCE** au **golf International**
de Roissy.



Lacanau Alps Open et
l'Open de Longwy sur
la division Alps Tour.



OUVERTURE AU PLUS LARGE PUBLIC

OUVERTURE AU PLUS LARGE PUBLIC

- Le Green Festival vise à ouvrir grand et à tous les portes de nos golfs et proposer une **multitude d'activités à destination des non-golfeurs**
- Plus de **6000 participants** aux activités proposées lors du Green Festival 2024.



Concert



Footgolf



Yoga



Marché des producteurs locaux

- Depuis 2022, Bluegreen et UGolf se sont associés à RMC, radio leader sur le sport, pour produire le **podcast golf n°1 en France**



- 72 épisodes** de 30mn / an

- Passage à l'antenne après l'émission l'After Foot**



2

RSE



BLUEGREEN



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE



2 RSE

Depuis plus de 25 ans, Bluegreen partage des valeurs d'ouverture, d'humanisme et de préservation de l'environnement. C'est pourquoi une forte politique RSE a été mise en place en s'appuyant sur trois piliers fondamentaux :

La protection de l'environnement, l'énergie/les déchets, et la sensibilisation sociétale et environnementale.

2024 en local

Action suite inventaire des mares:

- Installations de bouchons sur les regards d'arroseur pour éviter aux tritons de tomber dedans.

Sensibilisation des golfeurs, mise en avant de la Semaine de l'environnement

- Concours photo
- Communication sur l'éco-charte du golfeur.
- Organisation d'une compétition ffgreen: 9 trous le matin, circuit découverte de la biodiversité, montage de nichoirs et abris chauve-souris par les enfants de l'école de golf.

Favoriser la mobilité douce:

- réaménagement du garage pour les vélos.

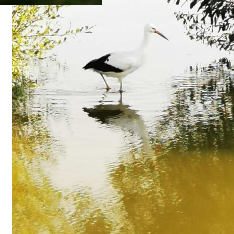
Nous continuons dans l'optimisation des déchets:

- Tri pour les Golfeurs et sensibilisation au tri.
- Réduction de l'utilisation du papier (brochure, affiche...) et bac spécifique mis en place à l'accueil.
- Benne recyclage des cartons. En usage commun avec le restaurant.
- Composteur au niveau du restaurant géré avec l'aide de l'équipe terrain. Réutilisation du compost pour projet « plantation, maraîchage » par notre apprenti.



Bluegreen Dorloteur d'abeilles
Le programme est accompagné d'une sensibilisation de notre clientèle à nos engagements.

Poursuite du programme en 2023.



Concours photos Semaine de l'environnement.



Aménagement parking Vélos.



Bluegreen Nos engagements durable.
Panneau installé à l'entrée du Golf.



Eco charte du Golfeur.



3

BILAN FINANCIER



BLUEGREEN



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE



3

BILAN FINANCIER

En K€	Comptes	2024	2023	Vs N-1	2022
10-Chiffre d'affaires	CA Golf				
	101-Abonnements	538 459	528 772	9 687	490 125
	110-Green fees	64 866	69 707	-4 841	69 883
	112-Practices	44 968	49 765	-4 797	43 637
	113-Voitures	5 562	4 613	949	6 513
	114-Cartes - Bons de 5€ Le Club	1 291	1 192	100	1 290
	118-Autres locations Golf	5 475	7 168	-1 693	5 826
	120-Autres CA Golf	2 891	1 454	1 437	2 630
	121-CA Sponsoring	800	800	0	1 045
	Total CA Golf	664 312	663 470	841	620 951
	CA Enseignement	94 405	94 982	-577	111 785
	CA Boutique	67 622	67 353	269	73 480
	CA Restauration	54	147	-93	203
	CA Autres Activités	53 145	51 768	1 377	49 122
Total 10-Chiffre d'affaires		879 537	877 720	1 818	855 541
Charges de personnel		-379 468	-370 143	-9 325	-359 651
Coût matières		-47 261	-44 497	-2 764	-47 108
60-Autres charges		-182 258	-170 681	-11 577	-137 180
16-Intragroupe & Frais siège		-83 996	-68 550	-15 446	-76 999
83-Provisions exploitations		-24	1 250	-1 274	-305
Total Autres charges		-266 278	-237 981	-28 297	-214 484
Total Revenu Brut d'Exploitation		186 530	225 099	-38 569	234 298
503-CVAE		-2 064	-3 030	966	-6 478
501-Taxe foncière & Teom		-6 404	-6 122	-282	-5 867
502-CFE		-2 003	-1 991	-12	-1 955
505-TVTS		-372	-204	-168	-204
506-Autres Impôts		-764	0	-764	
15-Loyer immobilier		-31 039	-29 258	-1 781	-27 034
30-Amort & Provisions		-40 751	-26 720	-14 031	-31 382
Résultat Net avant IS		103 133	157 775	-54 642	161 468

CA autres activités = Subvention
d'exploitation + location salle séminaire+
Loyer Gérance restauration

Détails du Compte Exploitation Analytique
2024 voir **Annexe 1**

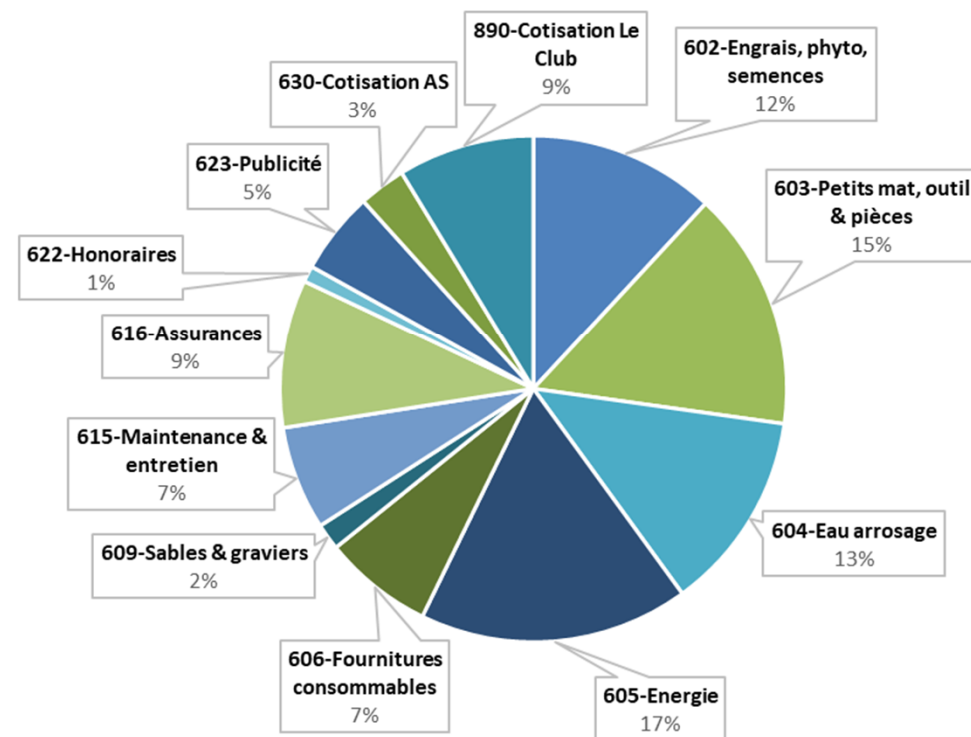
Détails des Frais de siège voir **Annexe 2**



PRINCIPAUX POSTES DE CHARGES

	2024	2023	Variat° N-1
602-Engrais, phyto, semences	-18 868	-21 899	-3 031
603-Petits mat, outil & pièces	-24 275	-18 151	6 124
604-Eau arrosage	-20 250	-21 652	-1 402
605-Energie	-27 296	-27 156	140
606-Fournitures consommables	-11 099	-10 706	393
607-Fournitures administratives	-1 757	-1 998	-241
608-Produits accueil	-78	-68	10
609-Sables & graviers	-2 661	-1 735	926
611-Gardiennage & sécurité	-548	-546	2
613-Locations >5k€ à+ d'1 an	-7 637	-2 991	4 646
614-Locations ponctuelles	-916	-1 165	-249
615-Maintenance & entretien	-10 506	-11 444	-939
616-Assurances	-15 060	-14 308	752
620-Frais postaux	-202	-191	11
622-Honoraires	-1 627	-54	1 574
623-Publicité	-8 323	-6 299	2 024
625-Voyages & déplacements	-6 404	-5 427	977
626-Telecom	-1 448	-1 454	-6
627-Frais bancaires	-2 065	-1 981	85
628-Cotisations diverses	-135		135
629-Redevance FFG	-2 221	-1 508	713
630-Cotisation AS	-4 748	-4 343	405
658-Autres charges exploitations	-209	1 140	1 349
890-Cotisation Le Club	-13 790	-16 380	-2 590
Total 60-Autres charges	-182 258	-170 681	11 577

Principaux postes de charges 2024



PRINCIPAUX POSTES DE CHARGES- Analyse et Commentaires

AUTRES Charges : 182 258€ (vs 170 681 € en 2023)

- Engrais, phyto, semences : 18 868€ (vs 21 899 en 2023 et 14 813€ en 2022). Pas d'achat de semence pour les fairways en 2024. Augmentation du nombre de traitements phytosanitaire en raison d'attaques de maladie importante.
- Petits matériel, outil et pièces: 24 275€ (vs 18 151 € en 2023). La variation de ce poste d'une année sur l'autre est dû en partie aux réparations par suite de pannes ou casses sur le matériel terrain. Travaux sur le système d'arrosage plus important cette année: entretien courant , réparation fuite et remplacement de certains arroseurs. Augmentation du coût des achats pour le practice: coût des balles toujours en augmentation (moins de perte cette année), remplacement de petit matériel (tapis, cible, seau ...)
- Eau arrosage : 20 250€ (vs 21 652€ en 2023). Poste toujours piloté au plus juste par rapport aux besoins, baisse de la consommation d'eau en raison de la mauvaise météo sur le printemps.
- Energie: 27 296 (vs 27 156€ en 2023) . Poste général constant. Augmentation des coûts du gazole terrain lié aux variations du prix du litre et aux périodes de tontes. Baisse du cout de l'électricité malgré une consommation quasi identique à 2023 lié à la baisse des prix de l'électricité et à une renégociation de nos contrats au national (avoir sur consommation de 2023).

HIPPODROME:

Les charges liées à l'exploitation de l'hippodrome par la société des courses sont intégrées à l'exploitation. Une refacturation est effectuée pour les consommations d'électricité et pour l'eau d'arrosage (à partir de 2022) non pris en charge par la Ville de Niort. Refacturation déduite sur les lignes de charges correspondantes.

Electricité: 1089,79€ facturé correspondant à la consommation de 2023 (vs 1158,50€ en 2022). Une étude afin de séparer les compteurs et le réseau électrique est toujours en cours.

Eau arrosage: 400€ correspondant au montant non pris en charge par la Ville de Niort (refacturation à partir des consommations de 2022).

- Fournitures consommables :11 099€ (vs 10 706€ en 2023) Constance des dépenses sur ce poste. Accords tarifaire réseau Le Club.
- Fournitures administratives: 1 757€ (vs 1998€ en 2023)
- Sables et Gravier :2 661 € (vs 1 735 € en 2023). Un sablage supplémentaire en 2023, plus d'opérations mécaniques réalisées.
- Locations à + 1 an: 7 637€ (vs 2 562€ en 2023). Réception de 2 nouvelles voiturettes en contrat de location. Changement du contrat de location du véhicule utilitaire (Berlingo) de service.



PRINCIPAUX POSTES DE CHARGES- Analyse et Commentaires

- Maintenance et entretien: 10 506€ (vs 11 444€ en 2023). Variation liée aux réparations effectués sur matériel terrain essentiellement.
- Assurances: 15 060€ (vs 14 737€ en 2023). Périmètre identique à 2023. L'assurance interruption de jeu pour les abonnés est comprise dans la carte Le Club.
- Honoraires: 1 627€ (vs 54€ en 2023). Augmentation liée aux prestations animations (cocktail remise des prix, dotation...) qui apparaissent dans ce poste et qui étaient en 2023 dans « autres charges d'exploitation ».
- Publicité : 8 323€ (vs 6 299€ en 2023). Communication en local avec campagne sms, office du tourisme, guide local, partenariat stade Rochelais, pot lors des animations enseignement ou abonné...
- Voyages et déplacements: 6 404€ (vs 5 427€). Frais lié aux déplacements des collaborateurs pour les formations, séminaires accueil, terrain, directeur, salon achat boutique ainsi que les frais de carburant des véhicules de société (service et fonction).
- Redevance FFG: 2 221€ (vs 1 508€). Modification des statuts de la ffgolf et du mode de calcul de la redevance pour les gestionnaires.
- Cotisation AS: 4 748€ (vs 4 343€ en 2023). Variation de la cotisation dépend du nombre de licenciés, compétitions organisées...à l'année selon grille incluse dans la convention annuelle.
- Le Club 13 790€ (vs 16 380€ en 2023). Variation liée au nombre de cartes souscrites pour nos abonnés annuel (abonnement et formule enseignement). Poste en diminution lié à la baisse du nombre d'élèves en enseignement.

COUT MATIERES: 47 261 € (vs 44 497 € en 2023)

PROVISION D'EXPLOITATION: 24 € (vs 1250 € en 2023) Cela correspond à l'impact des reprises des créances douteuses ou irrécouvrables correspondant à des abonnements impayés.

AMORTISSEMENTS et PROVISIONS: 26 720 € (vs 40 751€ en 2023). Fin d'une partie des amortissements en 2023.

IMPOTS ET TAXES: 11 607€ (vs 11 347 € en 2023) La taxe foncière est à notre charge depuis le nouveau contrat de 2022.

LOYER IMMOBILIER: 31 039€ (vs 29 258€ en 2023). Redevance fixe et complémentaire d'exploitation. Nouveau calcul dans nouveau contrat de DSP.

INTRAGROUPE ET FRAIS SIEGE : 83 996€ (vs 68 550€) : Réorganisation des équipes du siège. Moins de golfs en exploitation donc part des frais de siège plus importante.



INVESTISSEMENTS

2024 :

		€HT constants	PREVUS AU CONTRAT 2022	REALISES OU ENGAGES 2022	PREVUS AU CONTRAT 2023	REALISES OU ENGAGES 2023	PREVUS AU CONTRAT 2024	REALISES OU ENGAGES 2024	PREVUS AU CONTRAT 2025	PREVUS AU CONTRAT 2026
BATIMEN	PREVUS AU CONTRAT	Désignation de l'acquisition								
		Réhabilitation Electrique Accueil		2 588						
		Réfection Sols Accueil- Salle Seminaire		11 031						
		Impéremabilisation /nettoyages des facades				3 490				
	TOTAL "GER" BATIMENT		7 000	13 618	3 000	3 490	2 000			
TERRAIN	PRACTICE	Convoyeur et lave balles	10 000			7 352				
	CIBLES PRACTICE	Cibles Synthétiques Practice	3 000	1 978						
	REGARNISSAGE FW	Semis Vertys + MO	15 000	7 471						
	CONVSEIRION FLORS (8 Greens)	Elements Maredo		8 400	15 000					
	DEPARTS (2-3-6-17-18)	Réfection des départs 2,3,12 - Gazon placage , sable, MO	15 000	3 559						
	DRAINAGE (FW 2-7-8-9-10-13)	Drainage FW 7,8,9 et Practice	60 000			56 036,50		25 470		
	FOSSSES		15 000	7 500						
	PLANTATION						5 000			
	ETUDE Alimentation Eau (remplace STATION POMPAGE) 18750€	1er phase 11850€			20 000			11850		
	ARROSAGE-OUTILS D'AIDE A LA DECISION	2 Sondes Arrosage GREEN GO FEELER			6 000	2 093				
		Kit conversion Arroseurs				5 777				
	TOTAL TERRAIN		118 000	28 908	41 000	71 258	5 000	37 320		
VNC IMMO Fin 2021			37 628							
LLD VOITURETTES								7000		
TURF		Souffleur Stihl		625						
		Lames de Defeutreur - Solvert		948,92						
		Sableur Top Dresser Turfco SP 1550 Version Trainée		14 643						
		Tondeuse GP 400 18,8 avec Arceau - Livré en 2023		28 800						
		Véhicule Workman GTX-E Electrique				8 900				
		Tondeuse Husqvarwa GX 560				815				
		Maredo MT418						20950		
		Tondeuse GP 400 TEXTRON						36500		
		Taille Haie à perche Electrique						1214,58		
	TOTAL TURF		33 000	45 017	35 000	9 715	30 650	64 450	29 670	27 700
		Mobilier Accueil		4 140						
	TOTAL INVESTISSEMENTS NON PREVUS AU CONTRAT			4140						
TOTAL	369 648		195 628	91 683	79 000	84 464	37 650	101 770	29 670	27 700
TOTAL INCLUANT TRAVAUX PASSES EN EXPLOITATION				95 998		91 359		105 453		
	Travaux prévus en Investissmeent mais passés en exploitation.	CIBLE DE PRACTICE : Sable + Main d'Oeuvre		3009,71						
		REGARNISSAGE FW: Semence				1480				
		CONVERSION FLORE: Engrais + Sable		1305						
		Semence pour poursuite Conversion				4082,64		2263,24		
		REFECTION DES DEPARTS PASSES EN EXPLOITATION:								
		Départ 6: fourniture plaquage+ Main Oeuvre				1333				
		Départs femme 3,10,11: fourniture plaquage + Main Œuvre						1420		

Commentaires:

Finalisation des travaux de drainage débuté en 2023.

Pour la partie Turf, la tondeuse GP400 initialement prévue en 2023 a été livrée en 2024.

Réaffectation du montant d'investissement prévu pour le remplacement de la station de pompage vers le financement de l'étude d'alimentation alternative sur l'eau. 1^{ère} phase de l'étude réalisée en 2024.

Pour la conversion de flore, et la réfection des départs les fournitures et charges de personnel apparaissent en exploitation.



TARIFS 2024

GOLF MUNICIPAL DE NIORT- ROMAGNE				
ABONNEMENTS				
MONOGOLF NIORT* - 12 MOIS	TARIFS 2024	TARIFS 2024 PRELEVEMENT	POUR MÉMOIRE TARIFS 2023	POUR MEMOIRE TARIFS 2023 PRELEVEMENT
INDIVIDUEL (7 j / 7)	1 270,00	111€/mois (1332€)	1 208,00	106€/mois (1272€)
COUPLE (7 j / 7)	2 085,00	183€/mois (2196€)	1 972,00	173€/mois (2076€)
-40 ANS (7 j / 7)	889,00	78 €/mois (936€)	855,00	75 €/mois (900€)
-40 ANS COUPLE (7 j / 7)	1 447,00	127€/mois (1524€)	1 345,00	120€/mois (1440€)
INDIVIDUEL (5 j / 7) ①	1 083,00	95€/mois (1140€)	1 026,00	90€/mois (1080€)
COUPLE (5 j / 7) ①	1 744,00	153€/mois (1836€)	1 585,00	139€/mois (1668€)
-26 ANS (7 j / 7) ②	Transfert vers les conditions d'abonnement "Département" pour offrir la possibilité de jouer plusieurs parcours			
-18 ANS (7 j / 7) ②				
-13 ANS (membre Ecole de Golf) ②	Compris avec l'inscription Ecole de Golf		Compris avec l'inscription Ecole de Golf	
EXCLUSIVE C-NIORT**- 12 MOIS	TARIFS 2024	TARIFS 2024 PRELEVEMENT	POUR MÉMOIRE TARIFS 2023	POUR MEMOIRE TARIFS 2023 PRELEVEMENT
INDIVIDUEL (5 j / 7)	1 083,00	95€/mois (1140€)	1 026,00	90€/mois (1080€)
COUPLE (5 j / 7)	1 744,00	153€/mois (1836€)	1 585,00	139€/mois (1668€)
DEUX SEVRES***- 12 MOIS	TARIFS 2024	TARIFS 2024 PRELEVEMENT	POUR MÉMOIRE TARIFS 2023	POUR MEMOIRE TARIFS 2023 PRELEVEMENT
INDIVIDUEL (7 j / 7)	1 345,00	118€/mois (1416€)	1 322,00	116€/mois(1392€)
COUPLE (7 j / 7)	2 154,00	189€/mois (2268€)	2 120,00	186€/mois(2232€)
-40 ANS (7 j / 7)	969,00	85€/mois (1020€)	946,00	83€/mois (996€)
-40 ANS COUPLE (7 j / 7)	1 550,00	136 €/mois (1632€)	1 505,00	132€/mois (1584€)
INDIVIDUEL (5 j / 7) ①	1 129,00	99€/mois (1188€)	1 106,00	97€/mois (1164€)
COUPLE (5 j / 7) ①	1 813,00	159€/mois (1908€)	1 767,00	155€/mois(1860€)
-26 ANS (7 j / 7) ②	336,00	/	330,00	/
-18 ANS (7 j / 7) ②	234,00	/	230,00	/
-13 ANS (membre Ecole de Golf) ②	Compris avec l'inscription Ecole de Golf		Compris avec l'inscription Ecole de Golf	
① Abonnement valable du lundi au vendredi hors jours fériés, uniquement en renouvellement selon les conditions de renouvellement des abonnements				
② Abonnement ne donnant pas droit aux avantages Blue Green- Le Club Golf				
* MONOGOLF = Ancienne appellation Exclusif				
**C-NIORT :Conditions d'accès parcours : 5 j / 7 (lundi au vendredi), hors week-ends et jours fériés (soit le même accès que pour le semainier).				
Conditions d'éligibilité à l'abonnement : avoir 65 ans ou plus et présenter un justificatif de domicile sur la Ville de Niort à la date de la prise de l'abonnement.				
***DEUX- SEVRES : Niort, Mazières en Gâtine et Domaine des Forges, liste susceptible d'évolution disponible sur www.bluegreen.fr				



TARIFS 2024 suite

GOLF MUNICIPAL DE NIORT-ROMAGNE				
GREEN-FEES				
GREEN-FEES Parcours 18 trous	TARIFS Dynamiques maximum pratiqués 2024		TARIFS Dynamiques maximum pratiqués 2023	
Public	66,00		65,00	
Détenteur Carte Le Club Gold	33,00		32,50	
Moins de 25 ans	33,00		32,00	
GREEN-FEES Parcours 9 trous	TARIFS Dynamiques maximum pratiqués 2024		TARIFS Dynamiques maximum pratiqués 2023	
Public	50,00		48,00	
Détenteur Carte Le Club Gold	25,00		24,00	
Moins de 25 ans	25,00		24,00	
Tarifs Dynamique: Ces prix peuvent fluctuer dans le temps. Les tarifs du golf sont ajustés en temps réel, en fonction de la demande, de la disponibilité, saisonnalité, météo et d'autres facteurs changeants. Cette approche aide à répartir les golfeurs pendant les périodes de pointe et renforce notre engagement envers l'expérience client.				
TARIFS DIVERS				
PRACTICE (environ 40 balles par seau)	TARIFS 2024		POUR MÉMOIRE TARIFS 2023	
Recharge de 1 seau	4,00	(soit 4,00 € / seau)	4,00	(soit 4,00 € / seau)
Recharge de 3 seaux	11,00	(soit 3,67€ / seau)	11,00	(soit 3,67€ / seau)
Recharge de 7 seaux	20,00	(soit 2,86 € / seau)	20,00	(soit 2,86 € / seau)
Recharge de 20 seaux	50,00	(soit 2,50 € / seau)	50,00	(soit 2,50 € / seau)
Recharge de 30 seaux	70,00	(soit 2,34 € / seau)	70,00	(soit 2,34 € / seau)
Recharge de 50 seaux	100,00	(soit 2 € / seau)	100,00	(soit 2 € / seau)
LOCATIONS	TARIFS 2024		POUR MÉMOIRE TARIFS 2023	
Casiers chariots (1 an)	190,00		180,00	
Chariot (9 ou 18 trous)	5,00		5,00	
1/2 série	11,00		11,00	
Voiturette 18 trous	34,00		34,00	
Voiturette 9 trous / fin de journée	24,00		24,00	
Carnet 5 voiturettes	125,00		125,00	
Carnet 10 voiturettes- abonnés (nouveau)	210,00		210,00	



4

COMMENTAIRES ET ANALYSES



BLUEGREEN



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE



4 COMMENTAIRES ET ANALYSES

CHIFFRES D'AFFAIRES AU 31/12/2024

ESTIMATION CHIFFRE D'AFFAIRES en K€ HT* :

	2022	2023	2024
ABONNEMENT	490 125,26 €	528 772,24 €	538 459,05 €
GREEN-FEE	69 883,49 €	69 706,85 €	64 865,82 €
PRACTICE	43 637,33 €	49 764,83 €	44 967,63 €
VOITURETTES	6 513,14 €	4 641,54 €	5 562,03 €
CARTE BE GOLF / LE CLUB	1 290,30 €	1 191,60 €	1 291,27 €
AUTRES Liés à la Fréquentation	5 826,44 €	7 167,64 €	5 474,79 €
AUTRES GOLF hors Fréquentation	3 674,98 €	2 254,07 €	3 690,71 €
ENSEIGNEMENT	111 785,02 €	94 981,95 €	94 405,22 €
BOUTIQUE	73 479,77 €	67 352,79 €	67 622,26 €
RESTAURATION - Vente à emporter	203,33 €	145,87 €	52,62 €
TOTAUX	806 419,06 €	825 979,380 €	826 391,40 €

* RESULTATS PROVISOIRES EN ATTENTE DE LA VALIDATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

COMPARATIF CA 2022 - 2023-2024

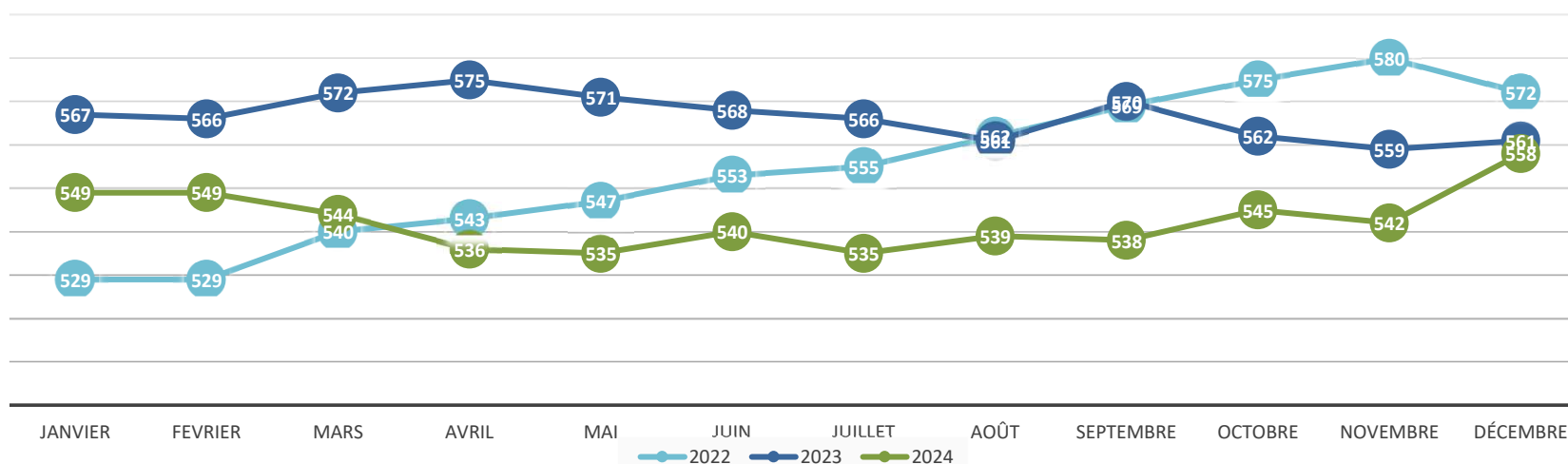
■ 2022 ■ 2023 ■ 2024



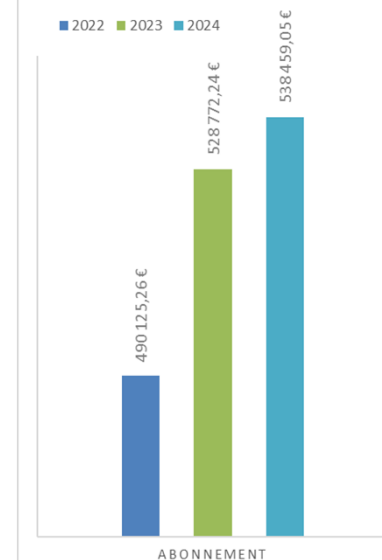
LES ABONNEMENTS

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
DÉCEMBRE	403	475	536	557	557	573	531	530	572	561	558

Evolution du nombre d'abonnés 2022 - 2023 - 2024



CA ABONNEMENT



• Abonnement : 558 abonnés à fin décembre

Notre taux de renouvellement est sur 2024 en moyenne à 77% (vs 79% en 2024). Le non-renouvellement est essentiellement dû aux problèmes médicaux ou à une fréquence de jeu en réduction (en raison de la météo pour la majorité des personnes).

Sur 2024, 31 nouveaux abonnés sont issus d'une formule enseignement. Cela représente 36% de nos élèves en enseignement.



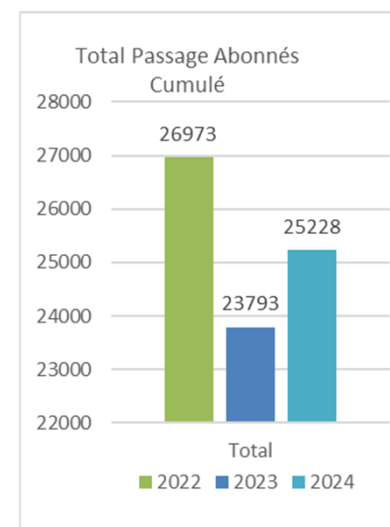
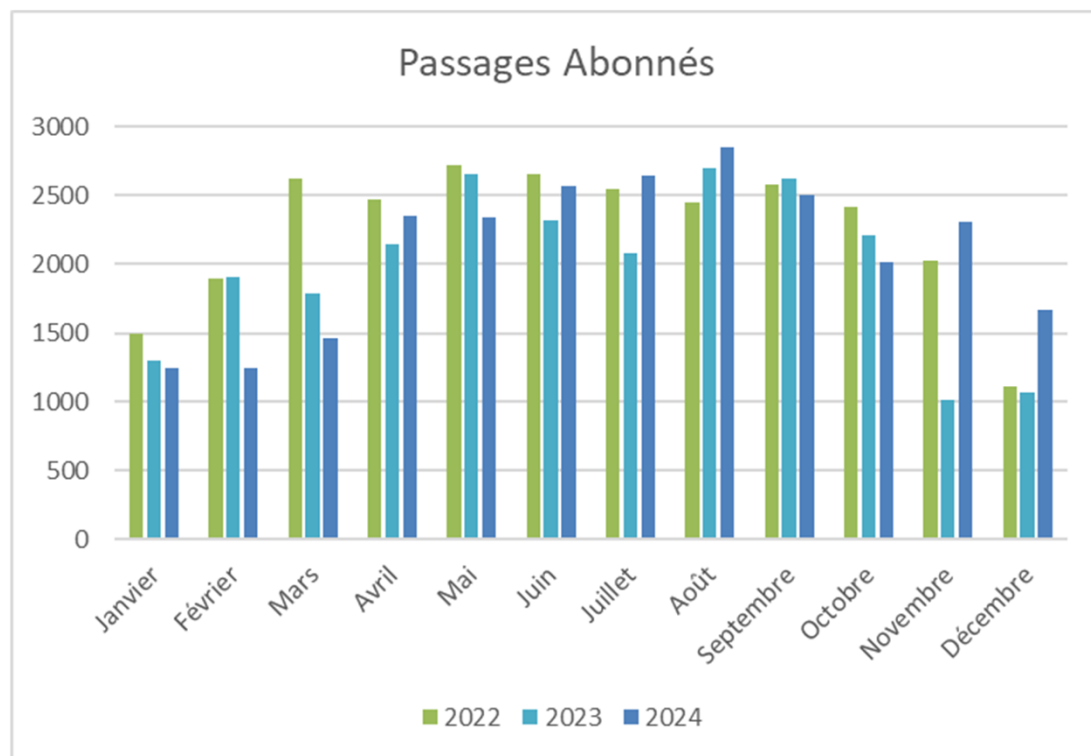
NOMBRE D'ENTREES

2024												
FREQUENTATION	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
PASSAGE ABONNES	1244	1251	1469	2353	2343	2570	2642	2850	2506	2021	2311	1668
GF 18 TROUS SEM & WE	23	34	30	70	137	136	282	159	124	185	179	81
GF 18 TROUS SEM & WE LECLUB	11	2	2	2	23	12	20	25	31	3	1	8
GF18 TROUS WEB	8	5	8	38	46	20	173	200	27	43	44	42
GF 9 TROUS SEM & WE	0	7	10	12	6	10	11	13	4	33	38	30
GF 9 TROUS SEM & WE LE CLUB	8	11	1	4	16	8	12	10	9	6	12	6
GF COMPACT SEM & WE	0	1	8	23	17	9	21	26	33	16	17	5
TOTAUX FREQUENTATION	1294	1311	1528	2502	2588	2765	3161	3283	2734	2307	2602	1840
FREQUENTATION CUMULEE	1294	2605	4133	6635	9223	11988	15149	18432	21166	23473	26075	27915

2023												
FREQUENTATION	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
PASSAGE ABONNES	1301	1909	1781	2141	2655	2315	2082	2695	2624	2208	1007	1062
GF 18 TROUS SEM & WE	25	63	154	133	153	299	225	180	151	166	35	31
GF 18 TROUS SEM & WE BE GOLF/ LECLUB	4	0	2	3	9	5	11	6	14	3	4	5
GF18 TROUS WEB	4	14	10	26	46	18	123	200	18	23	5	13
GF 9 TROUS SEM & WE	19	13	6	15	10	25	15	36	9	11	1	16
GF 9 TROUS SEM & WE BE GOLF/LE CLUB	0	1	0	4	0	0	3	4	4	4	0	2
GF COMPACT SEM & WE	1	9	8	13	19	18	22	40	12	3	7	6
TOTAUX FREQUENTATION	1354	2009	1961	2335	2892	2680	2481	3161	2832	2418	1059	1135
FREQUENTATION CUMULEE	1354	3363	5324	7659	10551	13231	15712	18873	21705	24123	25182	26317



PASSAGES ABONNES

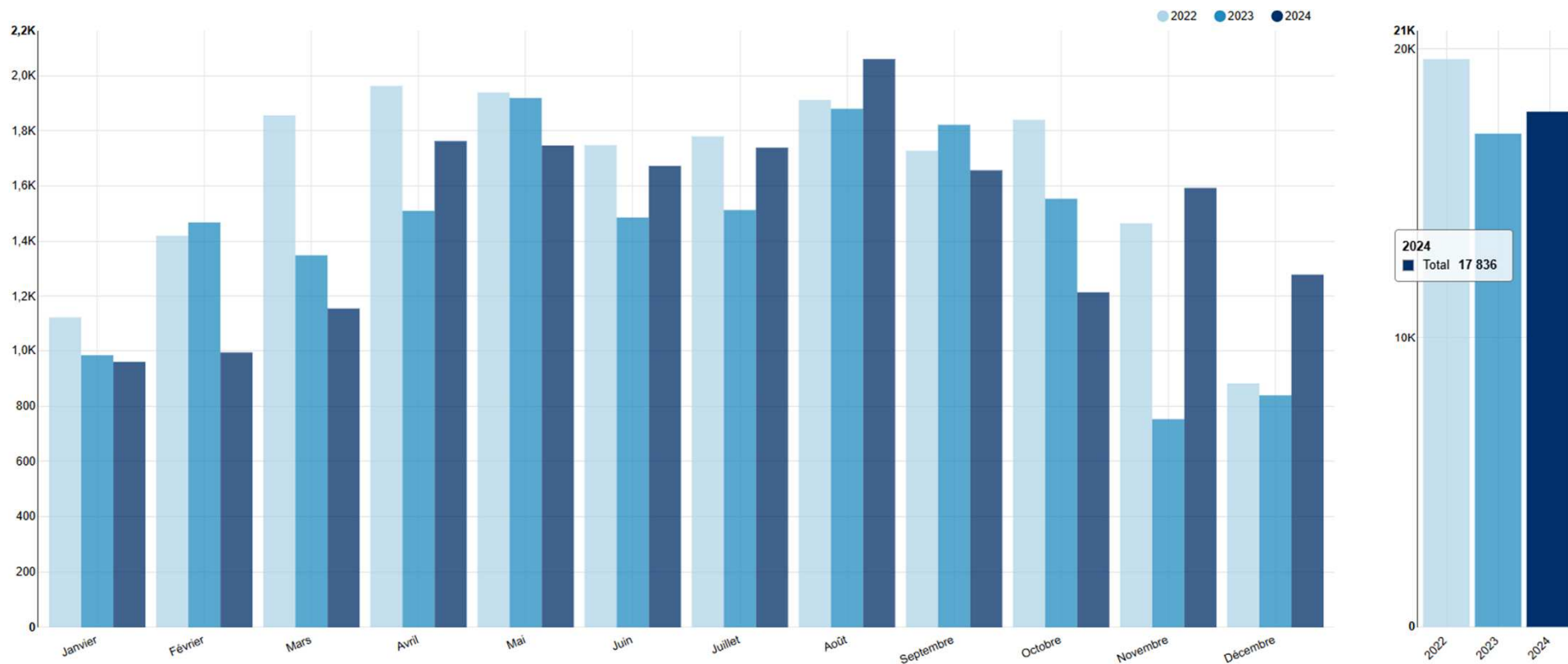


	2022	2023	2024
Janvier	1498	1306	1244
Février	1893	1913	1251
Mars	2623	1785	1469
Avril	2469	2141	2353
Mai	2723	2655	2343
Juin	2649	2315	2570
Juillet	2541	2082	2642
Août	2453	2695	2850
Septembre	2578	2624	2506
Octobre	2414	2208	2021
Novembre	2027	1007	2311
Décembre	1105	1062	1668
Total	26973	23793	25228

- Nombre de passages abonnés en 2024 : 25 228 passages (vs 23 792 en 2023)**

Cette fréquentation est toujours fortement liée à la météo, aux compétitions, animations organisées et à l'accessibilité du parcours avec chariots ou voiturettes.

RESERVATIONS EN LIGNE ABONNES



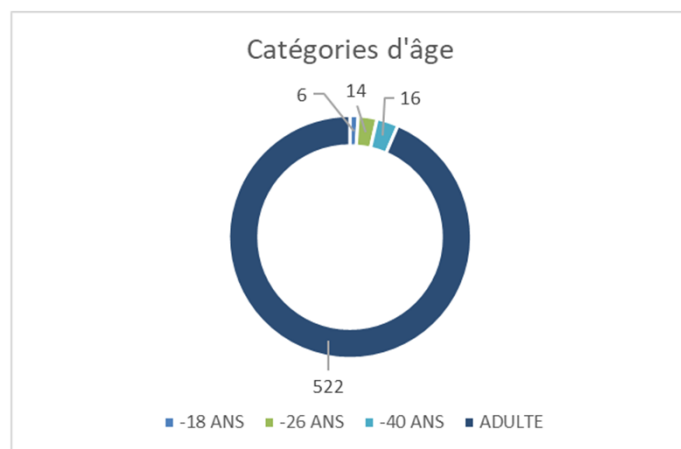
- **Nombre des réservations en ligne abonnés en 2024: 17 836 (vs 16 788 en 2023)**

Le pourcentage des réservations en ligne est toujours important. Elles représentent 70,70 % de nos réservations (vs 70,56% en 2023). Changement du site de réservation en octobre (Nexxchange) donc plus de réservations en direct à l'accueil ce mois-ci le temps de la prise en main de la nouvelle interface par les abonnés et la création de leur compte sur le nouveau site.

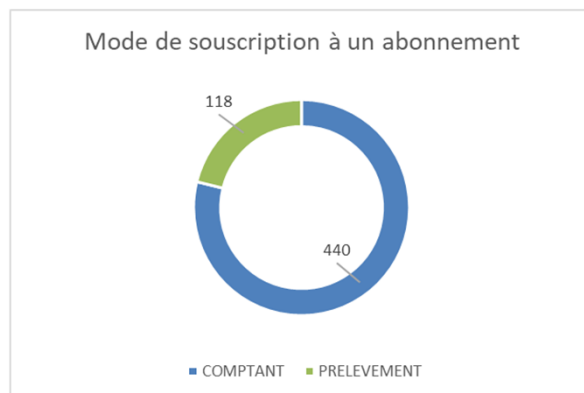


TYPOLOGIE DE LA CLIENTELE ABONNE

Répartition des abonnés selon les catégories d'âge



Mode de souscription à un abonnement



Répartition des abonnés selon le type d'abonnement

	2024	2023	2022
POITOU	285	387	423
POITOU 5/7	16	10	11
POITOU 7/7	269	377	412
UNISITE	106	114	130
UNISITE 5/7	13	9	14
UNISITE 7/7	93	105	116
ALL4U PERF POITOU*	40	35	14
CENTRE ATLANTIQUE*	122	19	2
BUSINESS	4	5	6
FRANCE	1	1	0
Total général	558	561	572
* Nouvel abonnement 2022			

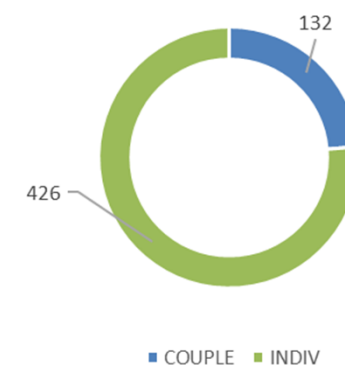
• Commentaires

L'abonnement Poitou 2 golfs (Niort et Mazières) est toujours l'abonnement le plus plébiscité. La majorité de nos abonnés payent au comptant et ont plus de 40 ans. Suite à la sortie du Golf des Forges de l'abonnement Poitou (au 31/12/2023), la force de notre groupe nous a permis de proposer une expérience unique au travers d'une offre sur l'abonnement Centre Atlantique comprenant 5 golfs (Niort, Mazières, Rochefort Océan , La Domangère et Pays de St Gilles Croix de Vie). Cette offre a répondu aux attentes d'une partie de nos abonnés et nous avons eu une forte augmentation de ce type d'abonnement.

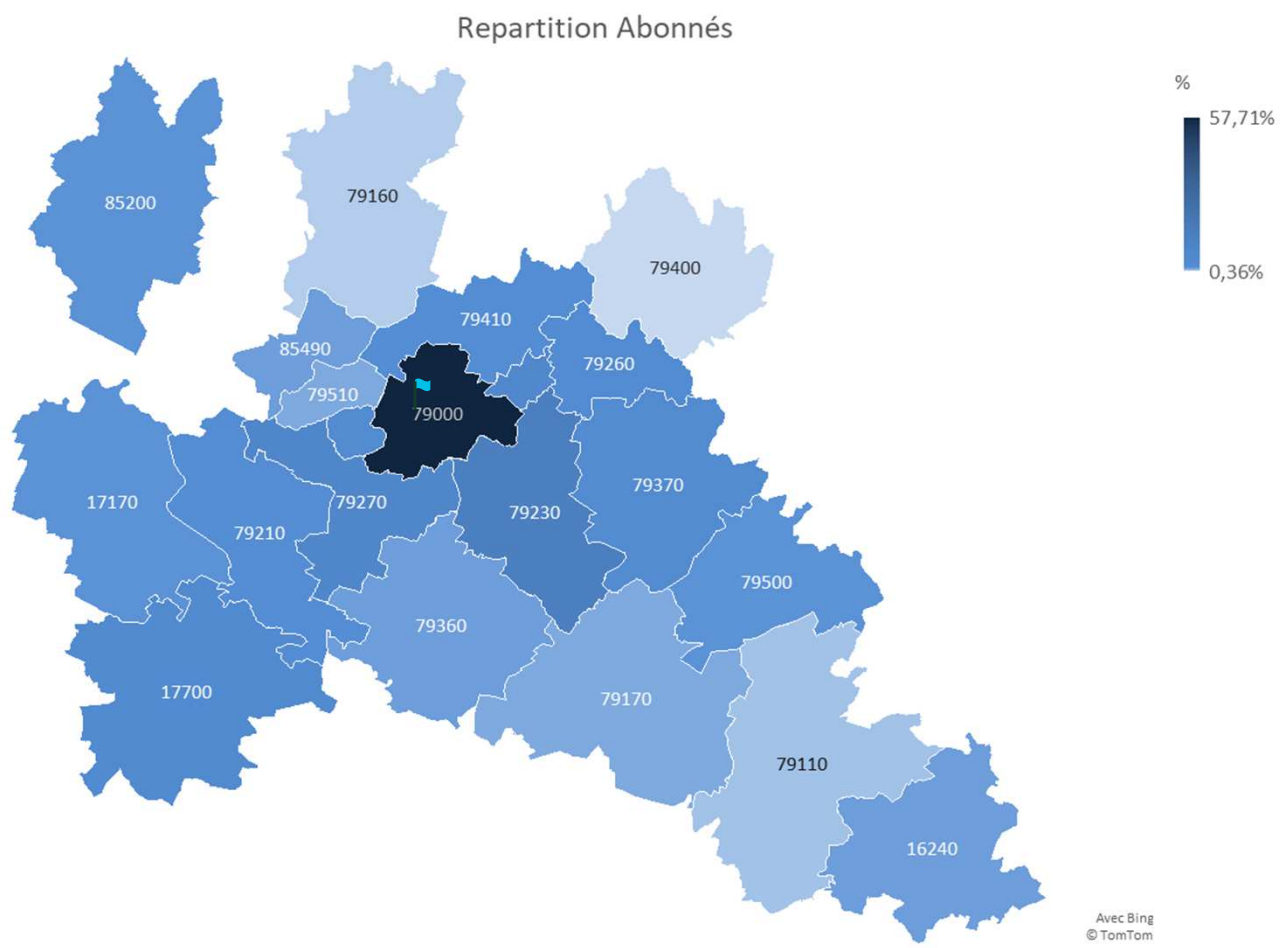
L'abonnement Performance (All4U performance) réservé aux élèves sortant de formule enseignement est toujours la formule la plus plébiscitée par ce type de clientèle.

Répartition individuelle et couple

Répartition individuelle ou couple



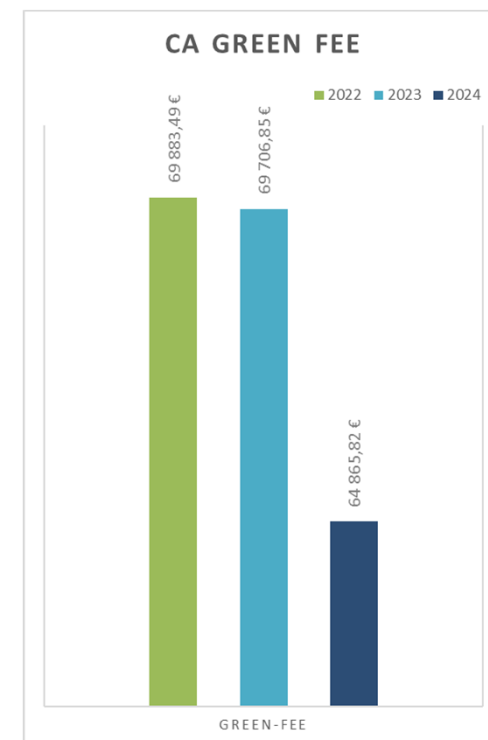
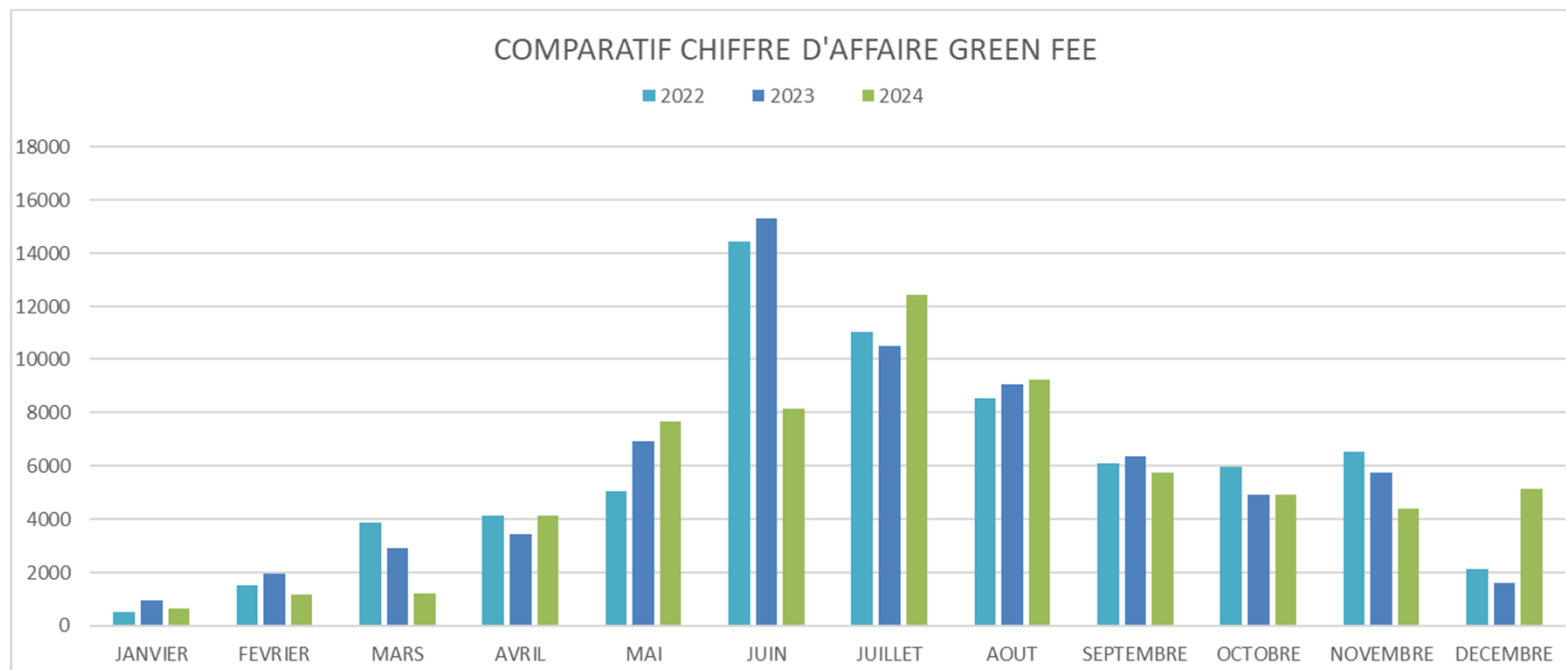
TPOLOGIE DE LA CLIENTELE ABONNES



REPARTITION ABONNES 2024	
Code Postaux	%
79000	57,71%
79230	8,96%
79270	4,84%
79180	4,30%
17700	2,87%
79460	2,69%
79370	2,51%
79260	2,33%
79210	1,61%
79410	1,61%
85200	1,43%
79500	1,43%
17170	1,43%
16240	1,25%
79360	1,25%
85490	1,25%
79510	1,08%
79170	1,08%
79110	0,72%

- Au niveau du département**
 89,43 % (vs 81,91 %) de la clientèle se localisent à 20-25 min du Golf (sur Niort, Aiffres ,Frontenay Rohan Rohan, Magné, Surgères ...)
- Au National**
 10,57% (vs 12,5% en 2024) ont un lieu de résidence en dehors du département. Essentiellement en Charente-Maritime et Vendée.

LES GREEN-FEES (CA)

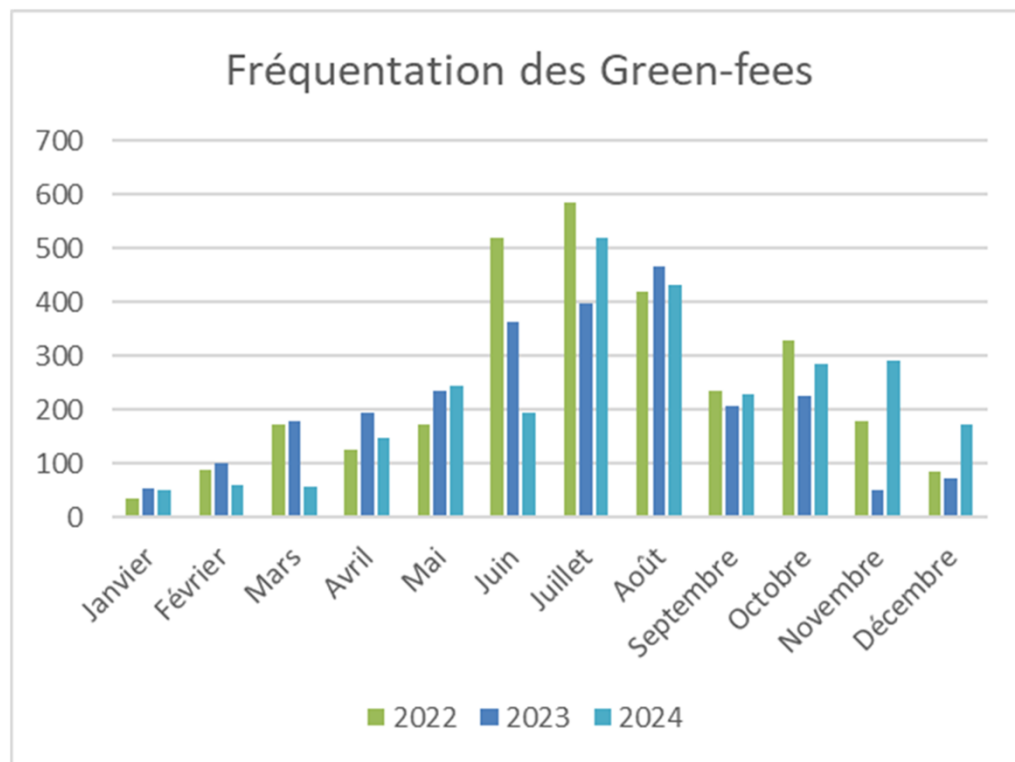


- **Green-fees 64 866€ (vs 69 707€ en 2023)**

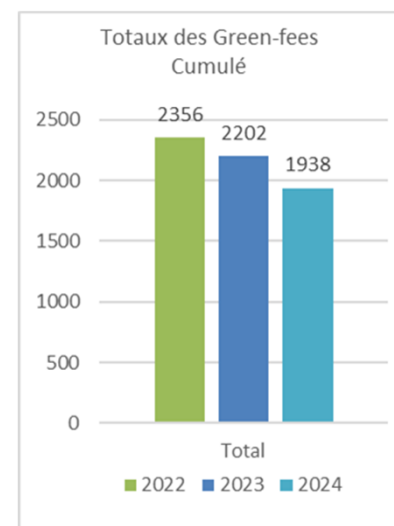
Le 1^{er} trimestre ainsi que le mois de juin ont été très pluvieux. La compétition ASGPC (148 green-fees) accueilli en 2023 en juin a été décalée début juillet en 2024. Cela explique en partie les variations de CA sur ces 2 mois. En 2024, nous n'avons pas reçu de compétition de ligue/ national.



LES GREEN-FEES (PASSAGES)



Totaux Passages



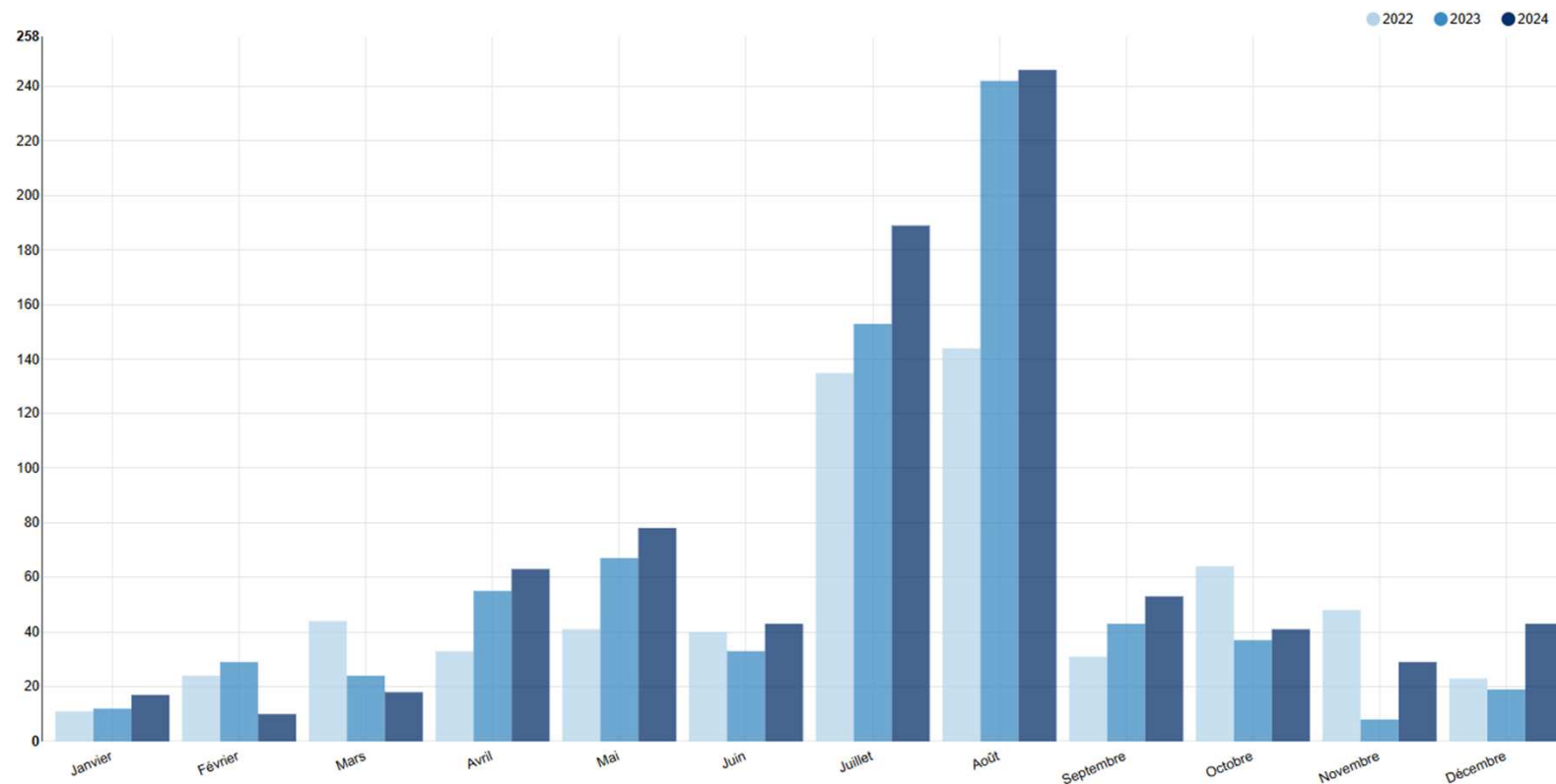
Passages Green-Fees

	2022	2023	2024
Janvier	35	53	50
Février	88	100	60
Mars	172	180	59
Avril	127	194	149
Mai	173	237	245
Juin	520	365	195
Juillet	587	399	519
Août	419	466	433
Septembre	235	208	228
Octobre	330	226	286
Novembre	178	52	291
Décembre	86	73	172
Total	2356	2202	1938

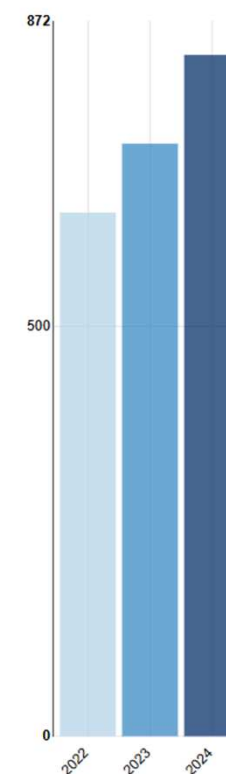
Green-fees 1 938 passages en 2024 (vs 2 202 en 2023)

Une compétition sur 2 jours accueillant beaucoup de joueurs green-fee a été décalé de fin juin à début juillet en 2024. Mois de mars très pluvieux par rapport à l'année précédente à contrario le mois de novembre a été assez clément donc une bonne fréquentation sur ce mois-ci.

RESERVATIONS EN LIGNE GREEN-FEES



Totaux Réservations



- Nombre de réservations en ligne Green-fees en 2024: 830 (VS 735 en 2023)**

Les réservations via nos plateformes en ligne sont en progression: cela représente 42,83% des réservations (33,37% en 2023) . La réservation des green-fees est orienté vers nos sites en ligne. En effet, sauf cas particulier, les réservations ne sont prises que 48h à l'avance à l'accueil. Et comme l'année précédente, la réservation du forfait été se fait uniquement en ligne sur juillet et août (forfait multi-golfs).

DETAILS ET BILAN DES LOCATIONS DE MATERIELS

LOCATIONS DIVERSES 2024	2024	2023	2022
LOCATION CASIER INDIVIDUEL	53	61	52
LOCATION CHARIOT	84	195	165
LOCATION CLUB	245	307	266
LOCATION DEMI SERIE	29	74	35
TOTAL	411	637	518
LOCATION VOITURETTES 2024	2024	2023	2022
CARNET 30 VOITURETTES ABONNE France*	0	36	9
CARNET 30 VOITURETTES UNISITE ABONNE*	0	-	0
CARNET 10 VOITURETTES CENTRE ATLANTIQUE ABONNE	139	117	-
LOCATION ABONNE VOITURETTE 18T SEM	175	95	230
LOCATION ABONNE VOITURETTE 18T WE	1	-	2
LOCATION VOITURETTE 18 T SEMAINE	61	58	75
LOCATION VOITURETTE 18T WEEK END	18	21	59
LOCATION VOITURETTE 9 T SEMAINE	12	19	26
LOCATION VOITURETTE 9T WEEK END	1	4	7
TOTAL	407	350	408
* Produit remplacé pour le carnet Centre Atlantique - Remise supplémentaire pour l'achat de 3 carnets de			

• Bilan des locations de matériels.

En 2024, remise en place du tarif voiturette abonné à l'unité (valable dans le périmètre de l'abonnement) et maintien du carnet abonné 10 ou 30 voiturettes Centre Atlantique. La location de chariot est liée à la fréquentation des green-fees qui est en baisse cette année. Des chariots de dépannages sont également mis gracieusement à disposition des abonnés. Les voiturettes sont utilisées essentiellement par nos joueurs abonnés.



ENSEIGNEMENT, ECOLE DE GOLF ET SCOLAIRES

Enseignement 94 405€ (vs 94 982€ en 2023)

45 ventes enseignement 1 An (vs 85 en 2024).

Il a été beaucoup plus difficile de recruter des nouveaux golfeurs en 2024. Nous proposons toujours des créneaux d'initiations gratuites toute l'année (1 à 2 créneaux par mois) et nos 2 périodes fortes en avril/mai et septembre /octobre. Une formule plus courte All4u 6 mois a été proposée 2 fois dans l'année (juin et septembre). 5 personnes ont souscrit à cette formule.

Notre taux de transformation vers une 2^{ème} année (All4u performance) est de 38% .

Organisation d'animations régulières (1 fois par mois) afin de regrouper les stagiaires: ateliers, challenge sur le parcours ... Pour répondre à la demande, nous avons créé un nouvel abonnement (All4u perf plus) qui permet aux joueurs de continuer à bénéficier d'un abonnement avec des cours collectifs à partir de leur 3^{ème} année de pratique.

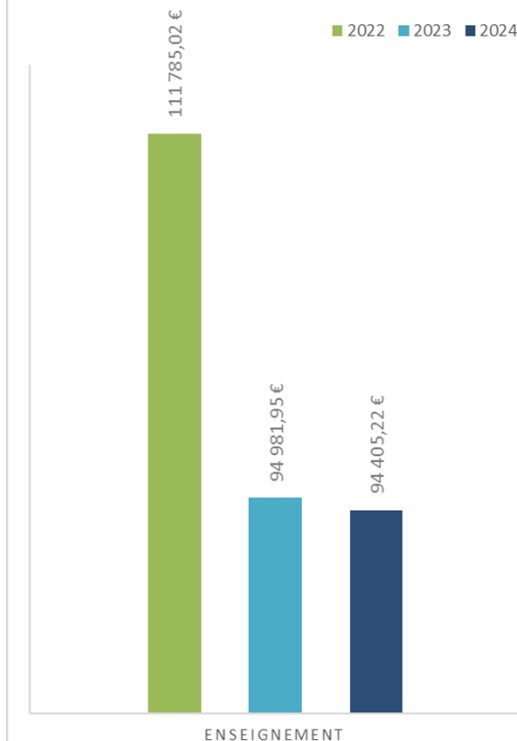
Ecole de Golf: 57 enfants inscrits plus 4 enfants de l'ANIOS: Les cours ont lieu le mercredi après-midi et samedi matin sur 4 créneaux différents (créneaux passés à 1h30 au lieu de 1h). Renouvellement de la labellisation FFgolf Ecole de Golf Développement pour 2024/2025. Développement du groupe sportif avec 11 enfants cette année. Afin de développer les entraînements sur le parcours, des séances de 3h sont proposées toutes les semaines: 1h30 encadrées par l'enseignant, 1h30 sur le parcours avec les autres enfants de l'école de golf en autonomie.

Scolaires: 36h dispensées à 9 classes du Niortais. Voir détail page suivante.

Handigolf: Afin de relancer l'activité, nous avons proposés 2 initiations gratuites en janvier et mars à des adultes du foyer de vie accompagnés par un coordinateur. À la suite de ces découvertes, à partir du mois de mai, nous avons accueillis 2 groupes pendant 1h tous les 15 jours.

Au mois de septembre , nous avons eu l'arrivée d'un élève moniteur Thomas Robin en formation BPJEPS golf en bi-sites (Niort-Rochefort océan). Lors de ces semaines sur le golf, il est présent sur Niort 3 jours par semaine (2 jours sur la période estivale). François Bien enseignant sur les golfs Bluegreen de Mazières continue de venir en renfort afin de proposer des créneaux de cours variés: De janvier à août 2024, 1 jour par semaine le lundi (jours repos fixe de Frederic) et le samedi matin. Il reste rattaché au Golf de Mazières. Présent sur Niort, sur un ¼ temps annuel.

CA ENSEIGNEMENT



ENSEIGNEMENT, ECOLE DE GOLF ET SCOLAIRES

• Golf Primaire 2024

9 classes ont bénéficié de 2 séances de 2h sur le golf. Soit un total de 219 élèves.

Une initiation et découverte des installations a été proposée le 12 septembre aux enseignants .

Du lundi 4 mars au vendredi 12 avril 2024		Du lundi 29 avril au vendredi 28 juin 2024		lundi 9 septembre au vendredi 18 octobre 2025	
J. Michelet	24 CM1/CM2	J. Mermoz	27 CM1	J. Ferry	28 CM1
Vendredi 8 mars 13h45 – 15h45		Vendredi 3 mai 9h30 – 11h30		Jeud 27 septembre 9h30-11h30	
Vendredi 5 avril 13h45 – 15h45		Vendredi 21 juin 9h30 – 11h30		Mercredi 16 octobre 9h30-11h30	
J. Macé	25 CM1	J. Mermoz	20 CM2	J. Macé	21 CM1
Mardi 5 mars 14h-15h45		Jeudi 2 mai 9h30 – 11h30		Jeudi 26 septembre 9h30-11h30	
Mardi 9 avril 14h-15h45		Jeudi 27 juin 9h30 – 11h30		Vendredi 11 octobre 9h30-11h30	
A. d'Aubigné	24 CM2	E. Proust	25 CM1	J. Michelet	25 CM2
Mardi 5 mars 9h30-11h30		Vendredi 3 mai 14h - 15h45		Mardi 17 septembre 14h-16h	
Mardi 9 Avril 9h30-11h30		Vendredi 21 juin 14h – 15h45		Jeudi 10 octobre 9h30-11h30	



LE PRACTICE

- Practice 44 967€ (vs 49 765€ en 2023)**

La baisse du chiffre d'affaires practice est liée en grande partie à la baisse de fréquentation des green-fees et du nombre de stagiaires.

Nous avons continué d'organiser des animations et opérations commerciales comme la balle magique, les remises lors du Black Friday, la semaine des abonnés...

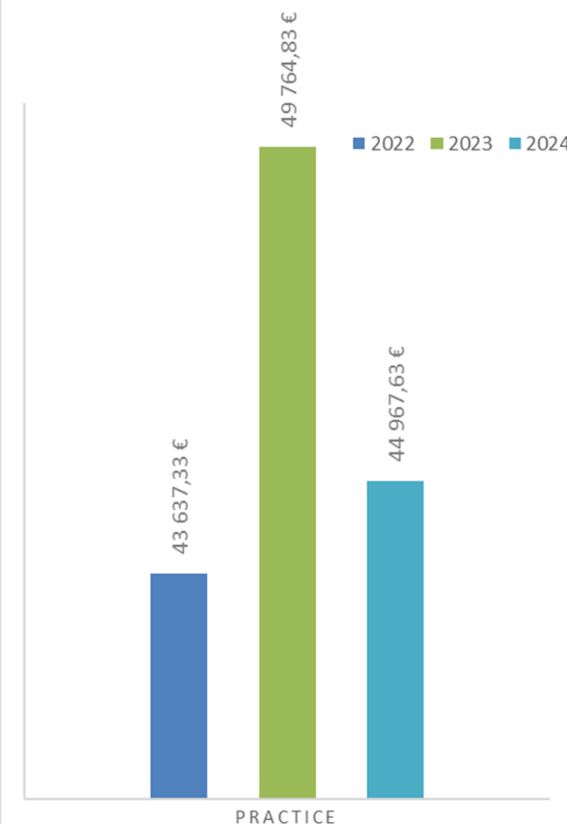
La fréquentation des personnes novices, groupe de jeunes, familles est toujours présente surtout en fin de journée, sur les week-end et périodes de vacances scolaire.

A partir du 1^{er} octobre, la machine qui distribue les balles a été équipé d'un TPE qui permet de régler directement 1 seau en CB à la machine à balle. Cela permet une utilisation en dehors des heures d'ouverture de l'accueil.

Les travaux de drainage réalisés sur le practice en 2023, ont permis de réduire la période de ramassage des balles à la main.



CA PRACTICE



PROSHOP

- Boutique 67 622 € (vs 67 352€ en 2023)**

La famille textile se porte mieux qu'en 2023 puisque qu'elle est en augmentation + 7655€ par rapport à 2023. Par contre, la famille matériel (club, chariot) est elle en baisse -7341€.

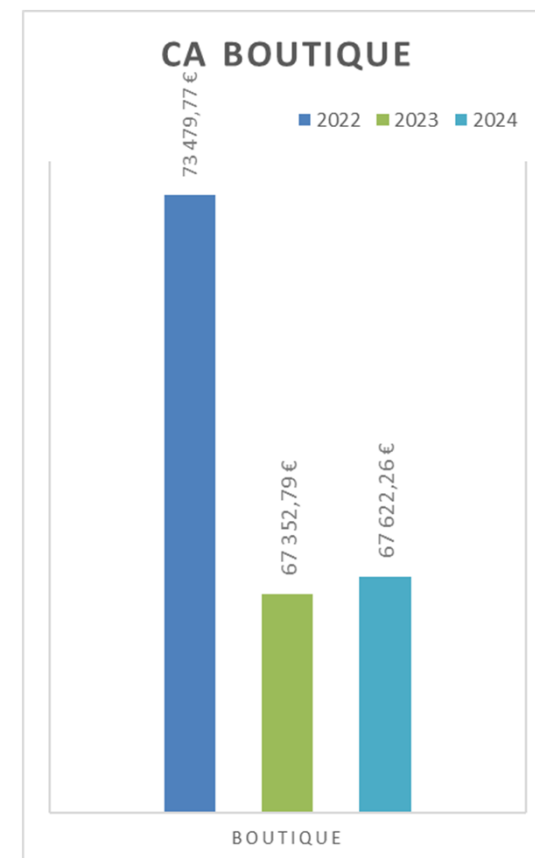
Pour la famille matériel (club, chariot) les ventes se font essentiellement lors des journées démonstrations des marques. Suite à l'augmentation des prix de vente du matériel de grandes marque (Ping, Taylor made...) nous proposons 2 nouvelles gammes de clubs à l'unité (Bluesport, wilson) qui permet aux stagiaires de compléter leur ½ série ou aux joueurs intermédiaire de s'équiper à des tarifs moins élevés.

La zone « Dépôt Vente- matériel occasion » mise en place à partir du mois d'octobre 2023 répond aux attentes des joueurs également. Le montant de la vente est converti en carte cadeau utilisable sur le golf de Niort (boutique, practice...).



Détail Chiffre d'affaires 2024 :

- Matériel 15 866€ (vs 23 207€ en 2023)
- Textile 27 023€ (vs 19 368€ en 2023)
- Accessoires 24 734€ (vs 24 778€ en 2023)



RESTAURATION

- **CA 2023 : 371 057 €** (vs 340 600€ en 2023 et 303 937 € en 2022)

Répartition du CA:

- Restauration: 224 827€ (vs 184 366€ en 2023 et 152 497 € en 2022)
- Snacking: 7 123€ (vs 21 594€ en 2023 et 18 095 € en 2022)
- Evènementiel: 73 477€ (vs 31 255€ en 2023 et 12 510€ en 2022)
- Bar, Limo: 65 630€ (vs 103 385€ en 2023 et 120 835 € en 2022) . Reparti: 40% restauration du midi et 60% limo d'après-midi et week-end. Baisse important liée essentiellement aux conditions climatiques et à la baisse de fréquentation des golfeurs.
- Ticket Moyen: 24,02€ (vs 23,58€ en 2023 et 23,38€ Ht en 2022)

Formules 2 ou 3 plats réponds bien à la clientèle du midi.

- Nombre de couverts en moyenne le midi: 39 (vs 40 en 2023 et 36 en 2022)
- Fermeture hebdomadaire le dimanche du 01/01 au 29/02 et du 01/11 au 31/12. Boissons disponibles à l'accueil sur cette période.
- Fermeture pour congés annuels du 24 au 31 décembre.
- Investissement: Machine sous vide et lave vaisselle :5 229€ .
- Réparation des plinthes en carrelage au niveau de la cuisine et plonge.



Annexe 3: Contrat location gérance



RESTAURATION

Personnel du Restaurant – Gérance « Le Bocal Gourmand »

Effectif au 31 décembre 2024

Convention Collective 1979							
Nom	Prénom	Entrée	Sortie	Affectation	Poste/ Qualification	Nature Contrat	Statut
		01/06/2021		Restauration	responsable	CDI 35H	n5e1
		10/10/2022		Restauration	Serveuse	CDI 35H	n1e2
		05/09/2022	05/07/2024	Restauration	chef cuisinier	CDI 39H	n4e2
		12/10/2024		Restauration	chef cuisinier	CDI 39H	n4e2
		01/04/2024	03/11/2024	Restauration	Serveuse	CDD saisonnier 35h	n1e2
		15/09/2024	31/03/2024	Restauration	cuisinier	apprentissage	
		30/11/2023		Restauration	Serveur	CDI 10h	n1e2



5

COMPTE RENDU TECHNIQUE



BLUEGREEN



ACTUALITES
GROUPE

RSE

BILAN FINANCIER

ANALYSES

C.R. TECHNIQUE



5 COMPTE RENDU TECHNIQUES

MANIFESTATIONS & EVENEMENTS

- ✓ Organisation de la 2^{ème} édition du Green festival le 28 juin sous forme d'Olympiade de 3 épreuves (Gabaki, Putt'ank, circuit voiturette) en doublette. C'est l'occasion de découvrir le site du golf différemment. 52 participants.
- ✓ Ecole de Golf : Passage des Drapeaux Ffgolf, Animation sur 9 trous et sur le pitch and putt, Fête de l'école de Golf en décembre et juin, Mes 1^{ères} compétitions et le championnat départemental organisées par le Comité départemental.
- ✓ Semaine de l'environnement: Concours photos, journée sport planète ffgreen avec compétition, circuit biodiversité, montage nichoirs, sensibilisation aux gestes de l'éco-golfers...
- ✓ Animations commerciales : La Semaine des abonnés (2 semaines organisées les 12-18/06 et 16-22/10), opération carnet green-fees, 2 périodes d'initiations gratuites (01/04-16/5 et 2/9-16/10), Soldes, Forfait été pour les joueurs green-fees, Black Friday, French days Bluegreen, opération nouveaux abonnés, mois du parrainage...
- ✓ Animations Stagiaires enseignement: Animation mensuelle organisée par l'enseignant à destination de nos stagiaires en formule enseignement 1^{ère} ou 2^{ème} année.
- ✓ 2 Journées d'essai de Clubs organisées par nos fournisseurs en mai et octobre (Ping) et des animations organisées par l'enseignant du golf.
- ✓ Fête des 40 ans du Golf et les 10 ans de l'association sportive: jeux concours toute la semaine, balle magique au practice, compétition amicale et soirée d'organisée le samedi.
- ✓ Courses Hippiques: 5 courses hippiques : mai, juin, septembre et octobre. Prêt d'une voiturette à la société des courses pour le dimanche.
- ✓ Participation à Niort Plage en juillet (9 demi-journées).



LES COMPETITIONS

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
1 L	1 J	1 V	1 L	1 M	1 S	1 S	1 L	1 J	1 D	1 M	1 V	1 D
2 M	2 V	2 S	2 M	2 J	2 D	2 D	2 M	2 V	2 L	2 M	2 S	2 L
3 M	3 S	3 D	3 M	3 J	3 V	3 L	3 M	3 S	3 M	3 J	3 D	3 M
4 J	4 D	4 L	4 M	4 J	4 S	4 M	4 J	4 D	4 M	4 V	4 L	4 M
5 V	5 L	5 M	5 M	5 V	5 D	5 M	5 V	5 L	5 J	5 S	5 M	5 J
6 S	6 M	6 M	6 M	6 S	6 L	6 J	6 S	6 M	6 V	6 D	6 M	6 V
7 D	7 M	7 J	7 J	7 D	7 M	7 V	7 D	7 M	7 S	7 L	7 J	7 S
8 L	8 J	8 V	8 V	8 L	8 M	8 S	8 L	8 J	8 D	8 M	8 V	8 D
9 M	9 V	9 S	9 S	9 M	9 J	9 D	9 M	9 V	9 L	9 M	9 S	9 L
10 S	10 D	10 D	10 M	10 V	10 L	10 M	10 S	10 M	10 M	10 J	10 D	10 M
11 D	11 L	11 L	11 J	11 J	11 S	11 M	11 J	11 D	11 M	11 V	11 L	11 M
12 L	12 M	12 M	12 V	12 V	12 D	12 M	12 V	12 L	12 J	12 S	12 M	12 J
13 M	13 M	13 M	13 S	13 S	13 L	13 J	13 S	13 M	13 V	13 D	13 M	13 V
14 M	14 J	14 J	14 L	14 L	14 M	14 M	14 D	14 M	14 S	14 L	14 J	14 S
15 J	15 S	15 V	15 V	15 D	15 M	15 S	15 L	15 J	15 D	15 M	15 V	15 D
16 V	16 S	16 S	16 M	16 J	16 J	16 D	16 M	16 V	16 L	16 M	16 S	16 L
17 S	17 D	17 D	17 M	17 M	17 V	17 L	17 M	17 S	17 M	17 J	17 D	17 M
18 D	18 L	18 L	18 J	18 J	18 S	18 M	18 J	18 D	18 M	18 V	18 L	18 M
19 L	19 M	19 M	19 V	19 V	19 D	19 M	19 V	19 L	19 J	19 S	19 M	19 J
20 M	20 M	20 M	20 S	20 S	20 L	20 J	20 S	20 M	20 V	20 D	20 M	20 V
21 M	21 J	21 J	21 L	21 L	21 M	21 V	21 D	21 M	21 S	21 L	21 J	21 S
22 J	22 V	22 S	22 M	22 L	22 M	22 S	22 L	22 J	22 D	22 M	22 V	22 D
23 V	23 S	23 D	23 M	23 J	23 V	23 L	23 M	23 V	23 L	23 M	23 S	23 L
24 S	24 D	24 M	24 M	24 V	24 J	24 D	24 M	24 S	24 M	24 J	24 D	24 M
25 D	25 L	25 L	25 J	25 J	25 S	25 M	25 J	25 D	25 M	25 V	25 L	25 M
26 L	26 M	26 M	26 V	26 V	26 D	26 M	26 V	26 L	26 J	26 S	26 M	26 J
27 M	27 M	27 M	27 S	27 S	27 L	27 J	27 S	27 M	27 V	27 D	27 M	27 V
28 M	28 J	28 J	28 L	28 L	28 M	28 V	28 D	28 M	28 S	28 L	28 J	28 S
29 J	29 V	29 V	29 M	29 M	29 J	29 D	29 M	29 J	29 D	29 M	29 V	29 D
30 S	30 S	30 S	30 M	30 J	30 V	30 L	30 M	30 V	30 L	30 M	30 S	30 L
31 D	31 D	31 D	31 M	31 J	31 V	31 L	31 M	31 S	31 M	31 J	31 S	31 M

LES COMPETITIONS



Compétition de Nuit 31 août 2024



Sport planète ffgreen



26^{ème} Grand Prix

71 compétitions ont eu lieu en 2024.

1^{ère} édition de la compétition Sport planète Ffgreen en partenariat avec la MAIF le 22 juin. 32 participants. 9 trous le matin et circuit à la découverte de la biodiversité du golf animé par Nature Deux Sèvres environnement et le responsable terrain l'après-midi. Création de nichoirs et abris chauve souris par les enfants de l'école de golf.

83 joueurs ont participé au 26^{ème} Grand Prix début octobre.

Organisation de l'open des abonnés le 25 mai et du 2^{ème} Challenge All4U le 30 mars. Réception de la finale régionale All4U le 6 juillet (participants des golfs du centre atlantique).

Poursuite des compétitions Juniors Séries : Compétitions sur 9 trous réservées aux jeunes de l'Ecole de Golf.

Animation Objectif Green le 18 mai : challenge par équipe (de 2 joueurs) composées d'un joueur en formule enseignement et un joueur expérimenté membre de l'association sportive- 20 participants.

Organisation des compétitions Héritage World Cup-Le Club Golf. Compétition permettant de participer à un classement national. Présence de plusieurs joueurs green-fee sur ce type de compétition.

1^{ère} édition de la Compétition de nuit sur 9 trous le 31 août – 22 participants.

Nous n'avons pas été retenu pour accueillir une compétition de ligue ou nationale cette année (en local, attribution à des nouveaux parcours et dates pas forcément possible par rapport aux courses hippiques) .

LES RELATIONS AVEC L'ASSOCIATION SPORTIVE

Des réunions mensuelles sont organisées avec l'association afin d'échanger sur le calendrier des compétitions, organisation de l'école de golf, passage des drapeaux, cours pour les équipes, animations diverses...

Les compétitions sont organisées conjointement avec l'association sportive.

La convention 2024 a été signée courant janvier. Exemple présent en Annexe 4

Mise en place de nouvelles compétitions/ animations: compétition de nuit, fête du golf et de l'association sportive, novembre, Sport planète ffgreen. Organisation conjointe d'Objectif green: compétition 9 trous en binôme 1 joueur expérimenté de l'AS + 1 joueur « novice » en formule enseignement.

Prêt de la salle de séminaire pour leur réunion mensuelle ou pour les remises des prix lors des périodes de fermeture du bar/restaurant sur la période hivernale.

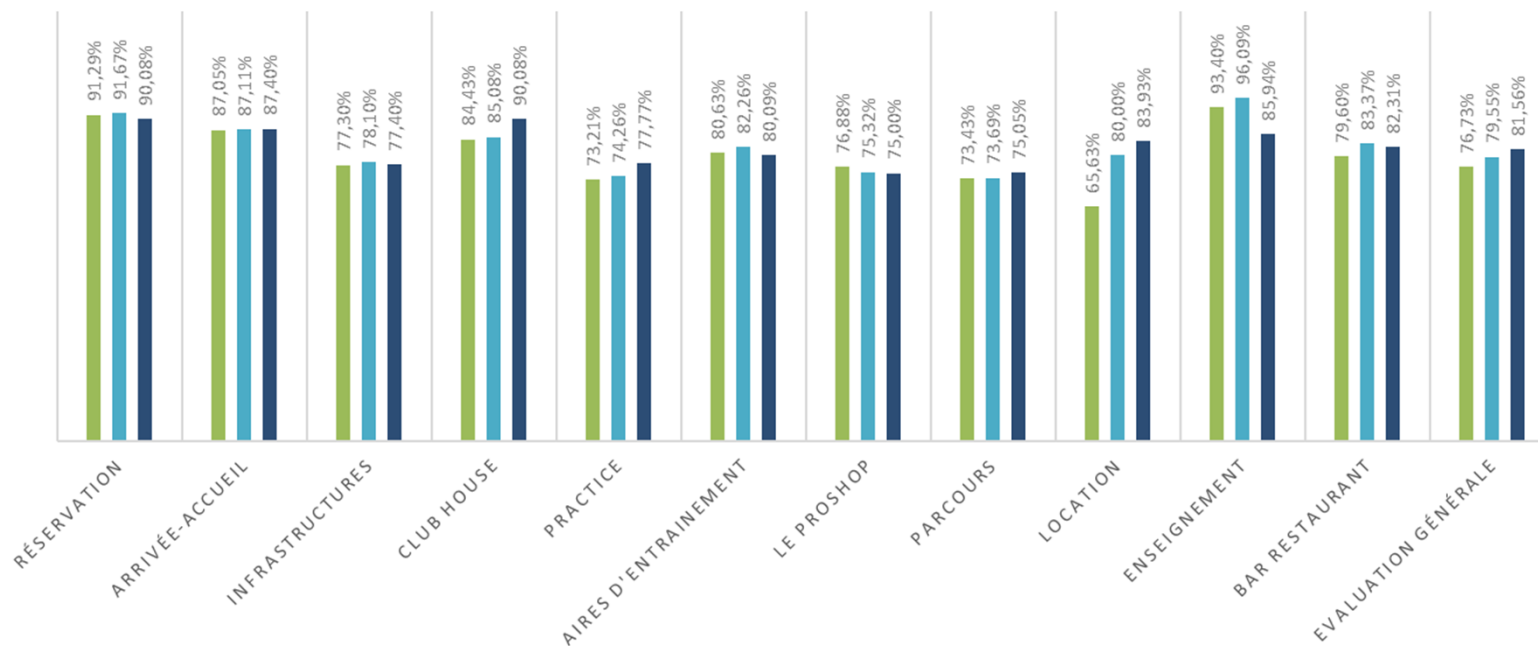
Tenue d'un stand à Pic'assos.



RETOURS QUALITE CLIENTS

RETOURS CLIENTS

■ 2022 ■ 2023 ■ 2024



- Qualité clients, nous obtenons une note = 81,56% de satisfaction

En 2024, 2747 questionnaires ont été envoyés. 137 réponses reçues (5%) dont 55 avis . Voir détail pages suivantes.



RETOURS QUALITE CLIENTS

• Retours principaux sur le 1^{er} trimestre 2024 ainsi que les réponses, actions effectuées ou en projet:

« Il faut reconnaître que l'entretien du parcours n'est pas facilité par la météo actuelle. Depuis plusieurs mois il est quasiment impossible de jouer avec nos chariots ce qui est très handicapant. », « Mauvais état du parcours sans doute dû à l'impossibilité de tondre causée par l'abondance des précipitations. »

« Le parcours est correct pour la saison. Cependant il manque de l'eau dans les dispositifs de lavage des balles. Le personnel à l'accueil est très aimable »

→ *Eau remis dans les laves balles et réparation faite sur ceux qui présentaient des fuites.*

« Malgré un Greenkeeper très efficace et compétent l'état des fairways s'aggrave chaque année par manque d'investissement et de re engazonnement Mauvais drainage même si des efforts ont été faits, avec des conditions de terrain exécrables depuis des semaines ce qui n'est pas le cas de tous les golfs malgré les conditions météorologiques défavorables Et en dernier lieu il faut souligner que les conditions offertes par la zone de lavage sont absolument honteuses J'espère que cet avis (partagé par nombre de mes partenaires) sera publié (mais j'en doute) et permettra de faire bouger les choses »

« La saison n'est pas propice pour demander des fairways bien tondus. Cependant au niveau de l'aire de lavage, une petite modification serait la bienvenue et serait particulièrement appréciée par les seniors qui ne sont plus très souples. Le Petit Chêne et Les Forges ont équipé leurs pistolets d'air d'une tige recourbée d'environ 30 à 40 cm. C'est l'idéal pour nettoyer le dessous des chaussures. A défaut d'avoir un compresseur adéquat pour propulser air et eau, cette petite modif pourrait apporter beaucoup de confort aux golfeurs vieillissants. Merci »

→ *La station de lavage présente 4 soufflettes à aire comprimées, des robinets d'eau , des brosses à clubs et chaussures. Des becs plus longs ont été installés sur les soufflettes pour plus de praticité. Des travaux de drainage sont récents et leur efficacité sera complètement visible l'hiver prochain. Les trous 7,8,9 ont été praticable tout l'hiver malgré la météo ce qui était rarement le cas les années précédentes.*

« Des bornes de recharge pour véhicules électriques seraient les bienvenues. »

« Parcours et accueil superbes. Encore très humide donc difficile. Parcours suffisamment complet pour offrir beaucoup de plaisir au jeu même en hiver. »

« Machine à balle de practice trop souvent vide les week-ends, il faudrait penser à en racheter. Le jeu lent devient aussi récurrent et problématique, il faudrait informer les nouveaux joueurs sur les règles et l'étiquette. »

trop peu de service pendant les fêtes de fin d'année...balles de practice insuffisantes. Matériel de lavage de balles inadapté

→ *Nous rencontrons une disparition inquiétante de nos balles de practice (joueurs gardant un certain nombre de balles dans leur sac, vol...) , une nouvelle livraison de balle est prévue afin d'éviter le désagrément du week-end. De plus le ramassage des balles se faisant manuellement , celui-ci n'est pas optimal actuellement. Les règles sont vues lors des cours avec les enseignants. Nous ferons un rappel aux joueurs concernés.*

« En centre ville, gros efforts ont été fait pour le drainage, bravo à toute l'équipe greenkeeper »



RETOURS QUALITE CLIENTS

• Retours principaux sur le 2^{ème} trimestre 2024 ainsi que les réponses, actions effectuées ou en projet:

« Golf qui mérite d'être connu », « le club de Niort est très accessible , et l'accueil très bienveillant ; j'ai pu obtenir matériels de prêt et accès au practice très facilement »
« Excellent accueil! », « Très beau parcours au milieu d'un champs de course nous reviendrons très bonne halte entre Bordeaux et Nantes », « Un parcours très bien entretenu, des greens rapides, le tout offrant des situations de jeu variées. C'est toujours un plaisir de jouer à Niort ! », « Le golf est très beau malgré un temps très humide cet hiver. Merci à tous nos jardiniers. A l'accueil aussi nous avons des personnes très aimables. Merci à tous et à bientôt. », « Je recommande vivement ce golf, très bon accueil, parcours très bien entretenu et intéressant golfiquement. Profitez du restaurant, qualité/prix/ professionnalisme et sourire au RDV. A très bientôt »

« Certains départs sans nettoyeur de balle et manque aussi de poubelles. »

→ 2 nouveaux nettoyeurs de balle vont être achetés et installés durant l'année. Nous centralisons un maximum les poubelles et encourageons les joueurs à conserver leurs déchets sur eux jusqu'au passage devant les zones de conteneurs de recyclages. .

« Plus de voiturettes (Quelle % de vos membres ont plus de 60 ans?). Plus de bancs près des endroits de tee. De l'eau au départ de chaque tee en été. Vous pourriez améliorer la site internet - un peut clunky et on ne peut pas louer une voiturette sur le site. »

→ Actuellement il est très rare que nos 3 voiturettes soient louées en même temps mais afin de proposer un meilleur service à nos clients nous avons fait l'acquisition d'une 4^{ème} voiturette. Celle-ci devrait être livrée fin juin, début juillet. Malheureusement apporter de l'eau potable à chaque départ n'est pas possible. Vous pouvez vous ravitailler au départ du 1, entre le 6 et le 7, au départ du 10 (fontaine proche de la cabane), avant le départ du 13 (même fontaine). En cas de forte chaleur, le bar /restaurant proposait également des livraisons sur le parcours l'année précédente. L'expérience sera surement reconduite cette année.

Bluegreen et UGolf entament une transition de ses outils digitaux dans le but d'améliorer votre expérience globale et de moderniser ses services pour toujours mieux répondre à vos besoins. Durant l'année 2024, l'ensemble des golfs va être équipé d'un nouveau logiciel client. Nous espérons que celui-ci répondra à vos attentes.



RETOURS QUALITE CLIENTS

• Suite Retours principaux sur le 2^{ème} trimestre 2024 ainsi que les réponses, actions effectuées ou en projet:

« Très bonne ambiance. Ici on n' a pas le sentiment que le Golf est " un sport de privilégiés", tout le monde joue avec ses moyens pour le plaisir, quel que soit son statut ou son niveau de jeu. Il serait bien que la mise à jour des informations sur le panneau d'accueil du site internet, (Voiturettes Interdites, Chariots interdit etc...) surtout durant la période hivernale, soit journalière au pire hebdomadaire. Dommage que la qualité des greens d'entraînement ne soit pas aussi bien traitée que ceux du parcours, cela désoriente un peu le débutant sur ses approches. »

→ *L'équipe accueil fait en sorte que les informations qui apparaissent sur le site interne soient à jour mais malgré notre vigilance il peut malheureusement y avoir des oublis. Il ne faut pas se fier à la date qui s'affiche car celle-ci n'est pas forcément cohérente . En effet , la date est celle de la dernière modification d'information. Si les conditions de parcours ne changent pas la date non plus. Bluegreen et UGolf entament une transition de ses outils digitaux dans le but d'améliorer votre expérience globale et de moderniser ses services pour toujours mieux répondre à vos besoins.*

Durant l'année 2024, l'ensemble des golfs va être équipé d'un nouveau logiciel client. Nous espérons que celui-ci répondra à vos attentes.

Concernant les greens d'entraînement (Putting green et green d'approche), ils reçoivent les mêmes opérations et traitement que ceux du terrain (opérations mécaniques, tontes, engrais, semences ...).

Par contre, ces zones sont beaucoup plus sollicitées que les greens du parcours donc elles peuvent présenter des roules différents en fonction de l'usage qu'il y a pu en avoir dans la journée.

Les greens du parcours 6 trous sont également entretenus comme ceux du parcours mais ils n'ont pas été conçus à l'identique à la construction du Golf. Ces greens présentent donc une qualité de roule moins bonne que ceux du parcours et des putting-greens. Seul une réfection complète de ces zones permettrait d'améliorer leur qualité. Hors pour le moment nos investissements sont orientés vers d'autres zones du parcours.

Espérant avoir répondu à vos interrogations concernant nos installations. N'hésitez pas à revenir vers nous pour toutes questions complémentaires.

« Parcours sans grand attrait surtout les premiers trous qui sont dans et autour de l'hippodrome. Nous avons voulu déjeuner avant le départ de 14h : uniquement un croque monsieur ou un sandwich. Même pas la possibilité d'avoir une feuille de salade avec ! »

→ *Le week-end le bar /restaurant propose uniquement du snacking (sandwich, planche, croque-monsieur, frites...). Malheureusement lors de votre passage, ils se sont retrouvés en rupture de salade et n'ont pas la possibilité de se réapprovisionner le dimanche.*



RETOURS QUALITE CLIENTS

• Retours principaux sur le 3^{ème} trimestre 2024 ainsi que les réponses, actions effectuées ou en projet:

« Je recommande vivement ce Golf .. Accessible et à l'écoute des Golfeurs .. » / « Très accessible et accueillant. Parcours très agréable. » / « Joli golf et accueil sympathique. Je reviendrai ! »

« trop plat. Partie sur l'hippodrome dangereuse : croisement de trous et pas de séparations entre les fairways »

« Local des casiers salle il serait bon de l'entretenir régulièrement »

→ *Nettoyage complet effectué. Vigilance remontée à l'équipe terrain pour un contrôle plus régulier.*

« Il ne manque qu'une recharge voiture électrique » « Un beau parcours, avec un super travail mené par le green-keeper et son équipe, qui nous offre des greens d'une remarquable qualité ! »

« Très beau du fait du lieu "hippodrome" et bon parcours. Je recommande il y a de bonne surprise sur certains trous....Merci a vous . »

« Le bar pourrait être ouvert un peu plus tard l'été, genre 20 h »

« Globalement, j'ai aimé jouer une nouvelle fois sur ce golf. Par contre, pour des visiteurs qui n'ont pas de chariot, il n'est pas possible d'en avoir un avant 8H30. La solution pour un départ très matinal (7H20), c'est de porter son sac jusqu'au trou numéro 6 et attendre l'ouverture du club house, Donc pas terrible. »

→ *Malheureusement, nous ne pouvons pas laisser les chariots en libre accès en raison du risque de vol.*

« dans son ensemble un golf très agréable, le seul défaut un pitch and putt désastreux il est à refaire dans tous son ensemble, manque de poubelles et absence de sanctions au golfeurs fumeurs jetant régulièrement leurs mégots sur le sol (5 à 6 mégots «filtres" par parcours et deux fois par semaine depuis de nombreuses années ! (je vous laisse faire le calcul ! ...) »

Le pitch and putt reçoit le même entretien que les autres greens du parcours. Malheureusement, les greens n'ont pas eu la même conception au départ , c'est pour cela que vous pouvez trouver une différence à ce niveau. Des poubelles sont disponibles tous les 3 trous et un cendrier au départ du 1, passage au 6. Nous allons refaire des affiches de sensibilisation à l'intention des joueurs sur ce sujet.

« Il serait bien de mettre une pendule au niveau du trou numéro 1 afin que tous les joueurs prennent leur départ à la bonne heure. Peut-être faudrait-il installer des toilettes sèches en milieu de parcours »

→ *Une pendule est disponible au niveau de l'accueil et nous réfléchissons à déplacer ce panneau plus prêt du trou n° 1 . Si cela n'est pas possible, une nouvelle pendule sera installée pendant l'hiver.*

« Super golf pour jouer entre amis ou pour prendre des cours. Le restaurant est top super ambiance très belle terrasse et très bon accueil. Je recommande fortement ce golf pour vos prochaines initiations et inscriptions. »

« Merci pour votre accueil compréhensif ! J'ai rencontré des gens qui cherchaient vraiment à comprendre notre besoin et qui ont tout fait pour nous rendre service. « / « Je suis globalement très satisfait de l'ensemble des prestations et des services proposés. Sincèrement. » / « Parcours plat avec les six premiers trous sur l'hippodrome déconcertants »

« Je ne peux que saluer votre ambition pour nous satisfaire. Ne changez rien ; j'ai joué votre parcours aussi bien en hiver comme l'été. J'aime vos installations, tout. » / « Golf très bien entretenu. Accueil agréable »



RETOURS QUALITE CLIENTS

- **Retours principaux sur le 4^{ème} trimestre 2024 ainsi que les réponses, actions effectuées ou en projet:**

La mise en place de notre nouveau logiciel métier Nexxchange , ne permet pas pour le moment l'envoi de mail de satisfaction automatique comme précédemment.

Les principaux retours sur ce trimestre sont:

Difficultés pour réserver via le nouveau site Nexxchange.

→ *Un accompagnement individualisé a été mené par toute l'équipe accueil et enseignement afin de pallier aux difficultés de chacun. Les réservations ont été prises par téléphone pour ceux qui ne maîtrisaient pas encore le nouvel outil.*

t liés à la mise en place et la maîtrise du nouveau portail de réservation abonnés et le changement d'accès au practice.

Des bugs ont eu lieu à la machine à balles, en effet les comptes clients étaient débités mais les seaux de balles non délivrés.

→ *Distribution des seaux manuellement, re-crédit des bugs de débits réalisés lors du signalement du problème par le client.*

Fin décembre, quelques retours clients liés à la panne du compresseur de la station de lavage.

→ *Compresseur non réparable. Changé début 2025.*



ACTIONS DE COMMUNICATION

- Les supports de communication :
 - Campagne MMS septembre
 - Site internet de l'Office du Tourisme
 - Site internet www.bluegreen.fr
 - Site internet « book and golf »
 - Calendrier Evènement Ville de Niort (compétition fédérale, Initiation Gratuite, Animation).
 - Animation régulière de notre page Facebook
 - Affiches A3, A4 Journées Portes Ouvertes
 - Banderole pour nos journées portes ouvertes
 - Guide municipal des Sports de Niort.
 - Partenariat Niort Rugby Club (visibilité , lot tombola).
 - Panneau akylux
- Les animations promotion :
 - Animation avant match Niort Rugby Club.
 - Article dans Golf Magazine (Golf du mois 4 pages)
 - Forum des Associations
 - Niort Plage
 - Animations Place de la Brèche sur la pause déjeuner
 - Animation « Invite un amis » (école de golf et stagiaires all4u)
 - Jeu concours parrainage avec place pour match rugby Stade Rochelais à gagner
 - Pic'assos
 - Green Festival.

- Retour sur les actions efficaces :

Pour les initiations gratuites, campagne de communication MMS ciblée à 25 min autour du golf via entreprise spécialisée. Présence sur les réseaux sociaux. Bon cadeau « 1 cours gratuit » distribué à tous les participants aux initiations et aux groupes séminaires.

Le bouche à oreille est le premier vecteur qui conduit une personne à venir au Golf.



- Animation avant match
Niort Rugby Club



Vous cherchez un nouveau sport à essayer ? Ou simplement une excuse pour profiter du grand air ? Alors, direction le green ! 🏌️‍♂️

Pas besoin d'être Tiger Woods pour s'amuser sur nos greens. Venez courir, faire des tiges et laissez votre bon humeur faire le reste ! 😊

Ce qui vous attend lors de notre découverte gratuite :

- ✅ Des conseils de pros pour maîtriser vos premiers swings
- ✅ Une ambiance conviviale et chaleureuse
- ✅ Des moments fun entre amis ou en famille

Et qui sait... peut-être une nouvelle passion ?

Ne rater pas le coche, les places sont limitées ! Cade à donner à l'accueil lors de votre venue :

FUNGREEN

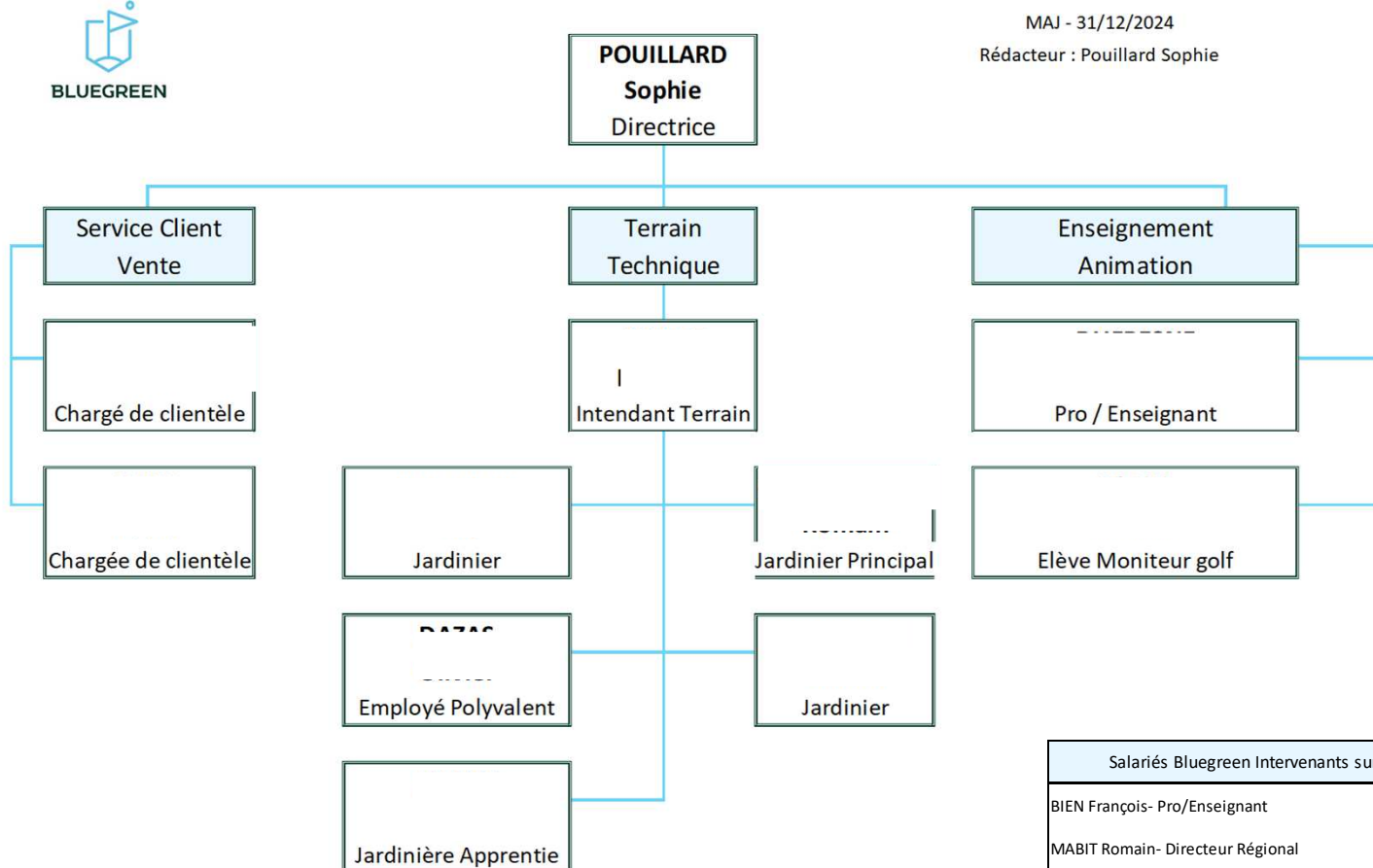
Rendez-vous dès maintenant sur

- Campagne MMS



- Golf du mois dans le Golf Magazine 415 - Octobre 2024

LE PERSONNEL



MAJ - 31/12/2024
Rédacteur : Pouillard Sophie

Le personnel en 2024 :

Embauche:

- Jardinier CDI au 05/02/2024
- ve moniteur CDD au 03/09/2024.

Stagiaire:

- aire poste Chargé de clientèle Stage Bac Pro Commerce du 18/3/2024 au 13/4/2024

Enseignant, est rattaché au Golf de az res et est intervenu sur un ¼ temps en 2024.

Salariés Bluegreen Intervenant sur Niort

BIEN François- Pro/Enseignant
MABIT Romain- Directeur Régional
BOUVET Aurélie- Commerciale

LE PERSONNEL

Convention Collective Nationale Golf

Nom	Prénom	Entrée	Sortie	Affectation	Poste/ Qualification	Nature Contrat	Statut
		10/11/2018		Direction	Directrice	CDI forfait jours	CADRE
		05/10/2020		Accueil	Chargée de Clientèle	CDI 35h	Employé
		15/09/2022		Accueil	Chargé de Clientèle	CDI 35h	Employé
		01/01/2014		Enseignement	Enseignant	CDI forfait jours	CADRE
		14/12/2016		Terrain	Greenkeeper	CDI 35h	ETAM
		01/01/2014		Terrain	Jardinier	CDI 35h	Employé
		15/04/2021		Terrain	Jardinier	CDI 35h	Employé
		01/01/20014		Terrain	Employé polyvalent	CDI 25h	Employé
		11/09/2023		Terrain	ApprentiE Jardinière	Apprentie	Apprentie
		05/02/2024		Terrain	Jardinier	CDI 35h	Employé
		03/09/2024		Enseignement	Elève Moniteur	CDD 35h bi-sites	Apprenti

- Modification apportée dans l'organisation du service**

Pas de changement apporté dans l'organisation du service en 2024.

- Actions menées en matière de Clause d'insertion**

Recours à la sous-traitance pour des prestations de Ménage lors des congés de notre employé Polyvalent:
Tremplin Messidor- Adapei 79 > 10 prestations (de 2 ou 3 personnes) sur 2024.

- Accidents de Travail**

Pas d'accident de travail sur 2024.

- Observations formulées par l'inspection du Travail au cours de l'année**

Pas d'observation formulées sur 2024



LISTE DU MATERIEL TERRAIN

MAJ SP 31/12/2024



Dernière mise à jour : 31 Décembre 2024



BLUEGREEN

Biens de la ville de Niort mis à disposition au 1er janvier 2014													
Catégorie	Nature	Désignation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif 01/2014	Durée vie résiduelle	Maintenance Importante	Observations
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Iseki	TS 2160F	5896RL79	1988		6606h	Atelier	12 500 €	500 €	/		Etat d'usure- Compteur h remis à 02 après 10 000h.
Matériel Terrain	Biens Retour	Remorque Audureau	R 504 A	2784 QP	/			Atelier	/	100 €	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse rouleau Jacobsen	King IV Plus	G9A403	2002		4449h	Atelier	40 400 €	Prix ferraille	/		Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Kubota	L3250	299RY79	1991		7735h	Atelier	17 500 €	600 €	1 an	Remise au norme -2113€ en 2024	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Kubota	B2150	2125B79	1992		7874h	Atelier	12 500 €	600 €	1 an	Changement Siège 747,25€ en 2024	Mauvais état
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération louchets green	CoreMaster 3026	G26825	1988			Atelier	29 700 €	Prix ferraille	/		Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération lames greens	Sisis A04 1S	G26826	1987			Atelier	5 800 €	Prix ferraille	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération	Spyker 448	G26853				Atelier	3 400 €	/	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Transport Benne 3 points	Major	G26843	1988			Atelier	400 €	Prix ferraille	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Epandage Sable Noblat	SAB 125 R 4	G26852	1993			Atelier	15 000 €	1 000 €	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Yno 165 - Balai a feuilles tracté	165	G12006	1988			Atelier	39000 frs	100 €	/		Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Karcher	HD 6/13	G22846	2006			Atelier	1 000 €	Sans valeur	/		Etat d'usure
Equipement cuisine	Biens Retour	Piano à cuisson						Restaurant					Etat d'usure- Remplacé
Equipement cuisine	Biens Retour	Hotte						Restaurant					Etat d'usure
Equipement cuisine	Biens Retour	Dar						Restaurant					Etat d'usure
Equipement cuisine	Biens Retour	Armoire frigorifique						Restaurant					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse green Toro	3250D	G9A406	2006		5871h	Atelier	42 000 €	2 000 €	/		HS- Remplacée par TORO n° Série 310000367
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Jacobsen	G mower	G9A401	1987			Atelier	/	Prix ferraille	/		Non Utilisable
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Toro	216	G9A310		2014		Atelier	38 500 €	Prix ferraille	/		HS Sansais
Matériel Terrain	Biens Retour	Elements tonte de green	GK IV	G26821	1990	2014		Atelier	7 000 €	Prix ferraille	/		HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse green Jacobsen	Green V1962D	G9A307	1998	2014		Atelier	42 000 €	Prix ferraille	/		HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Ransomes Rough	TS1D	G9A002		2016		Atelier	60 000 €	Prix ferraille	/		HS / Rebus
Matériel Terrain	Biens Retour	Toro Bunker	Sand Pro 2000	G9A405	1990		3770h	Atelier	15 200 €	Prix ferraille	/		HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse fairway Comander	3520	G9A407	2008	2017	1722h	Atelier	85 500 €	6 000 €	/		Transférée
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse rough Toro	4000DA	5669TV79	2003		6071h	Atelier	74 350 €	3 000 €	/		HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Toro	2300D	G9A306	1998		2000h	Atelier	38 500 €	500 €	/		HS

Commentaire:

Une machine peut être intégrer dans le parc matériel sans être présente dans le tableau d'investissement car peut faire l'objet d'un transfert.



LISTE DU MATERIEL TERRAIN

MAJ SP 31/12/2024

Biens Achetés au Golf Club de Niort par Blue Green													
Catégorie	Nature	Désignation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif 01/2014	Durée vie résiduelle	Maintenance Importante	Observations
Matériel Terrain	Biens Reprise	Broyeur végétaux	BVE7		2014			Atelier					Bon état
Matériel Terrain	Biens Reprise	Pulvérisateur Kuhn 200L			2014			Atelier					Bon état - Contrôlé en janvier 2023
Matériel Terrain	Biens Reprise	Centrifuge Amazone EK.400 TRACTE			2014			Atelier					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tonne à eau tractée			2014			Atelier					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Abris orage trou 16			2014			Trou 16					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Element de tonte triplex			2014			Atelier					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Abris technique en bois			2014			Départ Trou 18					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tracteur Kubota B	4200 D		2014		10500h	Atelier	9 000 €				Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Reprise	Bétonnière			2014			Atelier					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse green John Deere	2500A	LV4310E239-280	2014	2023	3700h	Atelier					Transfert vers autre Golf
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Club Car		2014	2016		Atelier					HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Club Car		2014	2016		Atelier					HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Club Car		2014	2016		Garage Accueil					HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Motopompe arrosage sécheresse			2014	2023		Départ Trou 18					HS
Biens Achetés par Blue Green													
Catégorie	Nature	Désignation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif d'entrée	Durée vie résiduelle	Maintenance Importante	Observations
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Rough Jacobsen	HR500	MQ100362	2017		2870h	Atelier	45 725 €		/	changement Ecran digital 1095,62€ en 2024	Entrée via transfert en 2021 - Remplace 4000DA
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Rough Jacobsen	R311T	CNFCG2097327	2014		7040h	Atelier	79405€ (constructeur)	46 849 €	/	Réparations et Fuites fréquentes	Etat d'usure - Compteur retour à 0 en 2022 (1680h)
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tracteur John Deere	4310	LV4310E23928	2014		6803h	Atelier	15 000 €	6 000 €		pièces 1713€ en 2024	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Epandeur à disques A+S300	A+S300	66	2017			Atelier					Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Rateau à Bunker John Deere	1200A	1TC1200AHFT230081	2016		1977h	Atelier	10 578 €	10 578 €	2 ans		Etat d'usure- Compteur retour à 0 en 2022 (777h)
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Greens Compact Jacobsen	GP400	G9A406	2017		3276h	Atelier	24 736 €	24 736 €	2 ans	Cable avancement / roulement 634,20€ en 2023	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Broyeur d'accotement	TIERRE	TLC 140	2017			Atelier	4 500 €	4 500 €		Remplacement Cadran 498€ en 2023	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Ramasse Balles	Range Servant	17PDM0055	2017			Practice	3 349 €	3 349 €			Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Fairway TORO	5610	402988267	2018		3226h	Atelier	52 689 €	52 689 €		Rouleau avant 781,69€	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Motopompe	SODIGREEN	11637	2018			Atelier	204 €	204 €			Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Souffleur à dos	BR550	532583057	2022			Atelier	625 €	625 €			Remplace Souffleur TURFCO
Matériel Terrain	Biens Reprise	Top Dresser TURFCOT type SP 1550 TH	SP 1550 TH	Z01407	2022			Atelier	14 643 €	14 643 €			Bon Etat
Matériel Terrain	Biens Reprise	Regarnisseur Elements MAREDO	Maredo		2022			Atelier	8 400 €	8 400 €			NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Ezgo	5170124	2020			Accueil	3 500 €	3 500 €		Remplacement controleur 471,03€ en 2023	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Ezgo	5429376	2020			Accueil	3 500 €	3 500 €		Remplacement batterie 258,60€ en 2023	Etat d'usure
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voiturettes	Club Car	PD1301-339355	2021			Accueil	4 000 €	2 000 €			Bon Etat
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Green TORO	3250D	310000367	2023		4049h	Atelier					Transfert depuis Golf Mazières - Date de 2010
Matériel Terrain	Biens Reprise	Souffleur tracté Torrent	TURFCO	Y00784	2018		164h	Atelier	7 070 €				Bon Etat
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Green Jacobsen	GP400	GY500948	2023		1305h	Atelier					Bon Etat
Matériel Terrain	Biens Reprise	Transporteur Workmann Electrique		316000144	2023		2710h	Atelier				Remplacement Neiman 148,53€ en 2024	
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Butte Bunker Husqvarna	GX560	20231200112	2023			Atelier	815,48 €	815,48 €			Bon Etat
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Green GP400	GP400	GY101041	2024		650h	Atelier	28 800 €	28 800 €			Neuf
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Fairway Jacobsen	LF3800	67948-2466	2016	2023	3393h	Atelier	45 000 €	15 000 €	1 an		Transférée
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Green Jacobsen	GP400	GY401093	2014		3888h	Atelier	38 344 €	38 344 €			HS pour pièce
Matériel Terrain	Biens Reprise	Transporteur John Deere	Gator	W00TURF0175547	2015	2023	3300h	Atelier	12 000 €	6 000 €			HS



ETAT DES IMMOBILISATIONS

Voir ANNEXE 5 – Etats des immobilisations au 31/12/2024



DATES DES FERMETURES

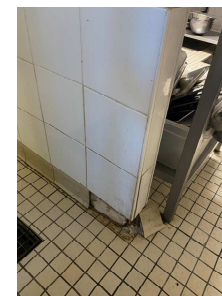
[illegible]

BILAN DES INCIDENTS

A partir du 1 ^{er}	Janvier:	Interdiction des Voiturettes et Chariots
		2 Février: Chariots manuels autorisés.
13 janvier:		Greens d'hiver en raison du Gel.
Janvier :		Dégradation importante de la chaussée du Chemin du Grand Ormeau. Trou important en formation.
		26 Juin: Réparation du trou par la voirie.
A partir du 12 février:		Chariots manuels de nouveau interdits
		19 Mars : Chariots manuels autorisés.
		15 Avril: Chariots électriques autorisés.
		19 Avril: Voiturettes de nouveau autorisées sur le parcours.
22 Février:		Inondation de la zone hippodrome et de l'atelier.
22 Février:		Fuite au niveau du plafond des vestiaires femme.
5 Mars:		Plinthe au niveau cuisine du restaurant se décollent en raison d'infiltration.
24 Mars:		Coupure générale d'électricité au niveau de l'atelier.
		10 Mai: Réunion travaux
		5 au 7 juin: Travaux changement cable alimentation générale.
28 Mars:		Fuite au niveau du plafond du restaurant.
12 mai:		Remise en marche du rideau zone hippodrome.
20 Mai:		Voiturettes interdites
		26 Mai: Voiturettes autorisées.
28 Mai:		Fuite au niveau du plafond d'une douche homme. Eau dans le luminaire.
		Intervention de l'électricien et nettoyage des gouttières.
11 JUILLET:		Panne souffleur Turfco
		Remplacement carte électronique.
3 SEPTEMBRE:		Pare choc voiturette cassé par un joueur.
		Répartition prise en charge par le joueur. Changement du pare choc.
22 NOVEMBRE:		Voiturettes interdites
OCT-NOV-DECEMBRE:		Dégradation de l'enrobé de la route d'accès (chemin du Grand Ormeau) -Formation de plusieurs nids de poule.
17 DECEMBRE:		Canalisation Sanitaire homme bouchée.
		Intervention Bodin Assainissement pour débouchage.
20 DECEMBRE:		Gel> Parcours ouvert sur greens d'hiver.



*Inondation au niveau de la zone Hippodrome
Février 2024*



Fuite au niveau des
vestiaires février 2024



Dégradation de l'enrobé
de la route automne 2024

COMPTE RENDU TERRAIN

- Bilan de l'état du terrain / Suivi maintenance terrain

Fin des travaux de drainage des fairways sur les trous 7,8,9 ainsi que sur le practice. Réalisation des drains secondaires. Travaux qui ont eu lieu en 2 temps en raison de la mauvaise météo 25-26 mars et 22-23 avril. Ces travaux ont été complétés par un sable du fairway sur ces zones. Nous avons pu observer l'efficacité des drains dès le 1^{er} automne avec un écoulement important vers les fossés. Le drainage du practice a réduit la période de ramassage des balles manuellement sur la période hivernale.

Poursuite du curage des fossés de l'hippodrome et des fossés accueillant les drains des trous 7,8,9: 550 ml réalisés en 2024. Nous rencontrons des difficultés à faire intervenir la société effectuant les travaux. La période d'intervention étant limitée pour ne pas abîmer le parcours. Ils doivent être finalisés courant 2025.

Réfection des départs du trou n° 3, 10 et 11 femmes : mis à nu, remis à niveau et nouveau plaquage.

Mise en place de 4 plateformes supplémentaires pour les départs d'hiver sur les trous 1,2,4 et 6 afin de préserver les zones de départs en herbe pendant l'hiver. Cela vient compléter les 5 déjà mise en place en 2023.

Maintien de la Conversion de la Flore des Greens. 2 opérations de regarnissage en mai et septembre.

- Biodiversité

Pour donner suite à l'inventaire des mares du golf dans le cadre de l'Atlas de Biodiversité communale, des bouchons ont été installés sur les trous des regards d'arrosage. Cela permet d'éviter que les tritons tombent dans ces trappes.

Nous continuons nos actions en faveur de la biodiversité: Le broyage des tailles et paillage, zones de haut Rough non tondues et continuité du fauchage tardif.

Installation de pièges à frelons asiatiques en partenariat avec un apiculteur.

Sensibilisation des joueurs et public : Lors du green festival : circuit balade « à la découverte de la biodiversité du Golf », jeu de piste.

Suite de notre engagement dans le processus de labellisation Bronze en faveur de la biodiversité. Réception et validation des devis pour début des comptages en 2025.



*Sablage des fairways
Août 2024*



Aménagement Regard arrosage



COMPTE RENDU TERRAIN

[illegible]

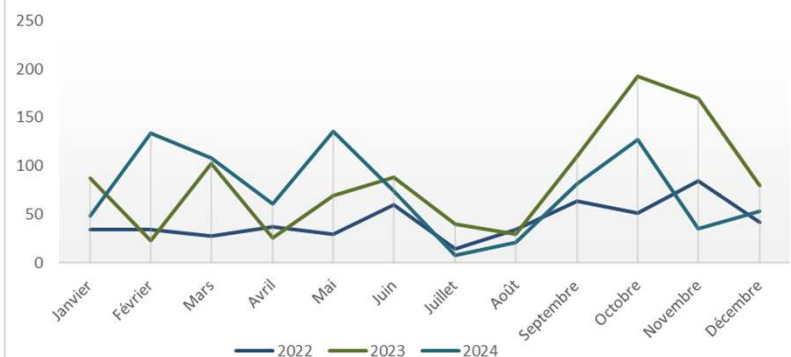
PRODUITS UTILISÉS														
JANVIER	FEVRIER				MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
GREENS: 150Kg 0 0 12					GREENS: DAP 25Kg 21 53 00	GREENS: Ferti 160Kg 16 0 16	GREENS: Ferti 18 6 18 100kg	GREENS: Top Dressing 10T	GREENS: Verticut croisé	GREENS: Fer 5Kg	GREENS: Fer 5Kg	GREENS: Aération à lames	TEES:Ferti 20 5 10 125Kg	GREENS: Pan Bleu 0,75l/ha (fongicide)
GREENS: Spike					DEPARTS: 125Kg 20 5 10	GREENS: Aération pointes (20Cm de prof)	GREENS: Verticut croisé+ Spike	Fer 5Kg Piste Trot	GREENS: Mouillant trismart 10L	GREENS: Instrata 3L	GREENS: Regarnissage Piranhas 40Kg	GREENS: Carottage+ Ramassage	GREENS: Fer 5l/ha	GREENS: Ferti 8 6 15 175Kg
GREENS: Acelepryn 1L/Ha (insecticide)					DEPART : Placage départs Femmes 3/10/11: 150M2	GREENS: Top Dressing 15 T	GREENS: Regarnissage Piranhas 45kg	GREENS: 1,5L/Ha Pan Argent (Fongicide)	GREENS: 15 0 26 200Kg	GREENS: Verticut croisé	GREENS: Top dressing 15T	GREENS: Sablage 40T		
GREENS : Médaillon 3L/Ha + 5 Fer Kg (Fongicide)						FAIRWAYS: Décompactage Fw 7/8/10/13	FAIRWAYS: 10 5 10 1,5T		GREENS: Pan Bleu 0,75L (fongicide)	GREENS: Humic Dg 180Kg	GREENS: Pan Argent 1,5l (fongicide)	GREENS: 200Kg 6 5 10		
						FAIRWAYS, PISTES DEPARTS: Traitement Sélectifs + GREENS: Tramet 2L/Ha	GREENS: Instrata 3L/Ha (Fongicide)		Sablage Fw N°7: 30T	TEES: 125Kg 20 5 10	TEES: Aération pointes			
							GREENS: Ferti 18 6 18 170kg		Sablage Fw N°8:55T Fw N°9 : 5T	GREENS: 18 6 18 175Kg				

		2024	2023	2022
EB	Engrais BioStimulant	19	16	24
P	T. Phyto	9	5	10
V	Verticut	3	7	6
ST	Sablage TD	5	4	7
AE	Aération	12	9	8

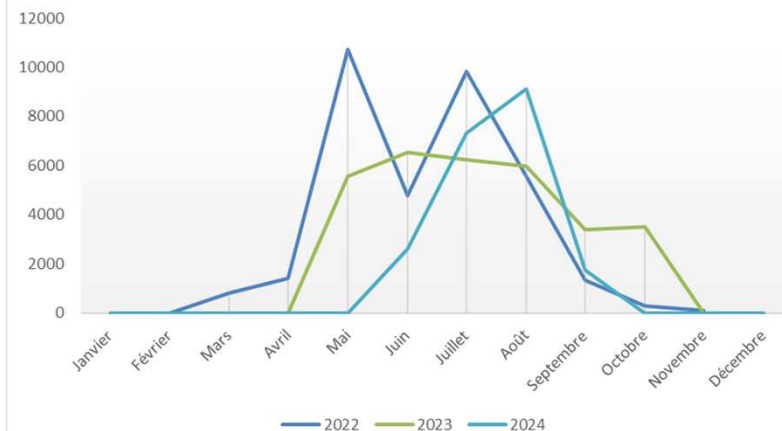
- ANALYSE PAGE SUIVANTE

COMPTE RENDU TERRAIN

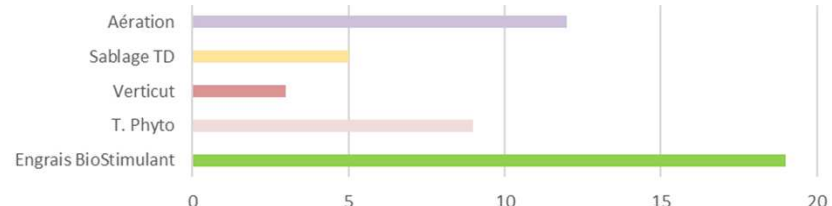
Pluviométrie 2022 vs 2023 vs 2024



Eau Arrosage M³ 2022 vs 2023 vs 2024



Suivi Entretien Terrain 2024



Attaque de Dollar Spot 2024

SUIVI ENTRETIEN TERRAIN

9 traitements phytosanitaires sur l'année dont 8 sur les greens et 1 sur les fairways. Opérations essentiellement curatives pour lutter contre l'apparition des maladies.

Beaucoup plus d'attaque de maladie au niveau des greens cette année lié à une météo alternant entre humidité et chaleur sur le printemps et l'été. Météo propice au développement du Dollar Spot.

Décompactage des fairways 7, 8, 10, 13 en avril et sablage des fairways 7, 8, 9 pour finaliser les travaux de drainage effectués sur cette zone.

Aération, verticut et sablage des greens en avril, mai, juin, juillet, août et septembre.

Consommation eau arrosage 2024 : 20 837 m³ (vs 31 238 5m³ en 2023)

Dont 6 611m³ (vs 10 502 m³ en 2023) pour les pistes de l'hippodrome.

Cette baisse de consommation est dû à une météo pluvieuse sur la belle saison comme sur le mois de mai, à la nouvelle graminée qui est moins gourmande en eau et à des nouveaux outils mis en place (sonde de green, nouveau arroseurs).

Pluviométrie assez importante sur l'année: 887,20 mm (vs 1018 mm d'eau en 2023).

Surtout sur les mois de février 133mm vs 23 en 2023 et mai: 135,5mm vs 69 mm en 2023. Mois de novembre plutôt sec 35mm vs 170 mm en 2023.



TRAVAUX ET ACHATS - REALISES / PROJETS

• Travaux/Achats réalisés en 2024 (€ HT)

(Hors investissements)

- Semence et fertilisant pour poursuivre conversion des greens 2957€
- Débouchage buse sur le parcours 1682,50€
- Plaque distance pour le parcours 702€
- Petits matériels de parcours et practice- Balles practice 7547€
- Neiman Workman 148,53€
- Réparation tracteur Kubota (mise au norme) 2113€
- Ecran digital HR500 1095,62€
- Réfection de 3 départs 1420€
- Changement siège tracteur John Deer 4310 -1713€

• Travaux/Achats en projet pour 2025

- Débroussailleuse 419,71€
- Rectification des cylindres 1000€
- Sable aération 1539€
- Réparation tronçonneuse 288,93€
- Fournitures parcours 1501€
- Balles de practice et tapis 5122€
- Piquets parcours 680,64€
- Pièces ramassage balles 980€
- Louchets aération 375,75€
- Remplacement luminaires 2677€
- Installation sèches mains dyson sanitaires femme et travaux plomberie 3535€
- Réfection 3 départs 3325€
- Plantation 4990€
- Compresseur 1099€
- Micro tracteur John Deere 3039R 29500€

Chiffrage non finalisé pour certains travaux /achats au moment de rédaction du CRTF.



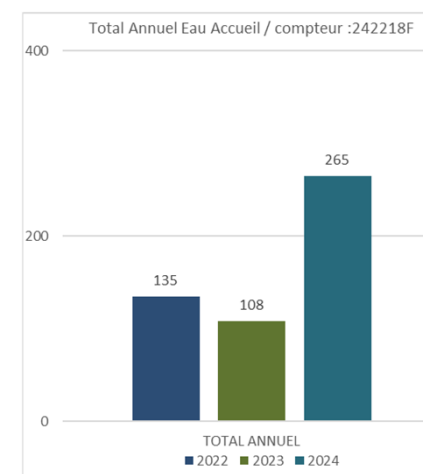
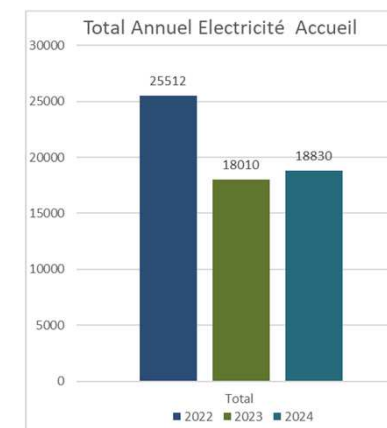
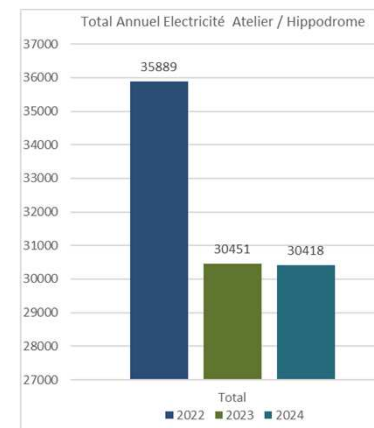
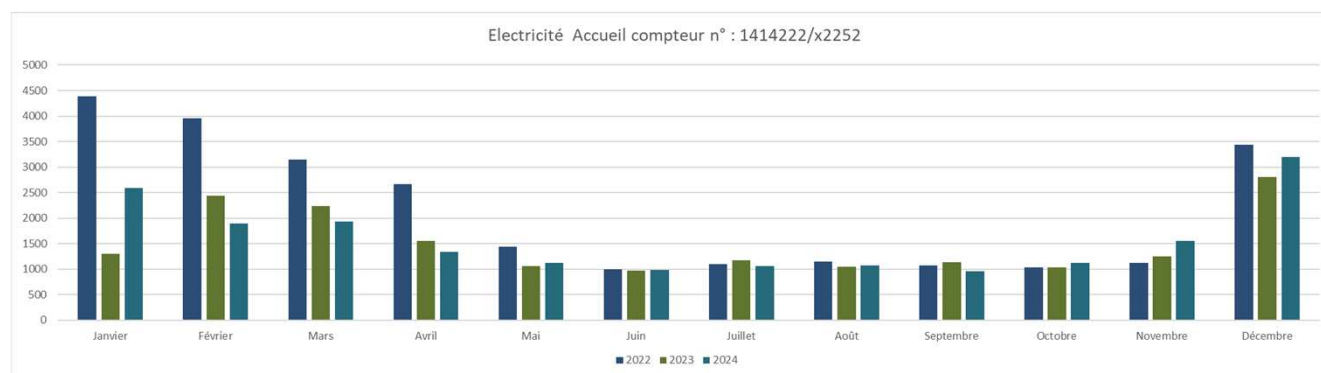
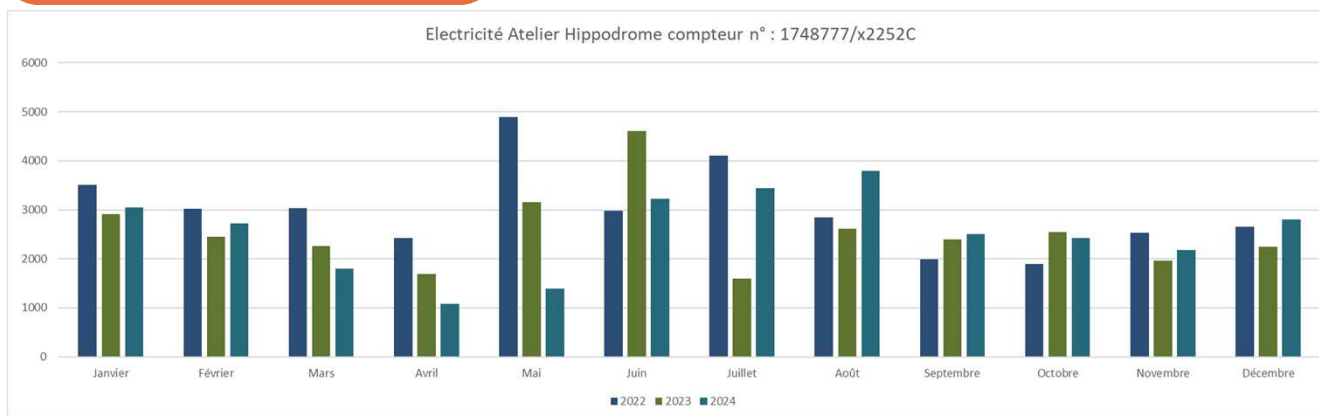
CONTROLES PERIODIQUES

- **INCENDIE**
 - Contrôle des extincteurs et appareils de signalisation
- **ELECTRICITE**
- **LEVAGE/ECHELLES**
- **CARDAN**

(Rapports consultables au Golf)



LES FLUIDES



La variation de la consommation électrique de l'Atelier/ hippodrome est liée essentiellement aux variations d'arrosage et aux installations mises en place lors des courses hippiques. Sensibilisation et implications des collaborateurs aux économies d'énergie au niveau de l'accueil et vestiaires(programmation radiateur, utilisation chauffage ...)

L'augmentation de la consommation d'eau sur le compteur « accueil » est dû à plusieurs facteurs : constatations de robinet laissé ouvert au niveau des vestiaires sur une période assez importante de la journée (installation en 2025 de robinets automatiques), curage au karcher des canalisations pour supprimer les bouchons et nettoyage des balles de practice sur la période hivernale. En effet, les balles ont demandé un prélavage avant passage dans le laveur de balle (avant acheminement dans la machine à balles). Les équipements utilisés pour ce prélavage, s'il s'avère nécessaire sur le prochain hiver, vont être réaménagés pour limiter cette surconsommation.



ATTESTATION D'ASSURANCE

Voir ANNEXE 6 – Attestations d'assurance



INFORMATIONS TECHNIQUES DIVERSES

- **Contrats d'entretien et de sous-traitance en cours**

Pas de contrat de sous-traitance en 2024.

Contrat de Location Gérance avec la société « Le Bocal Gourmand » pour la gestion du Restaurant. Contrat disponible en annexes 5.

Prestation ponctuelle sans contrat pour la partie ménage / vitrerie.



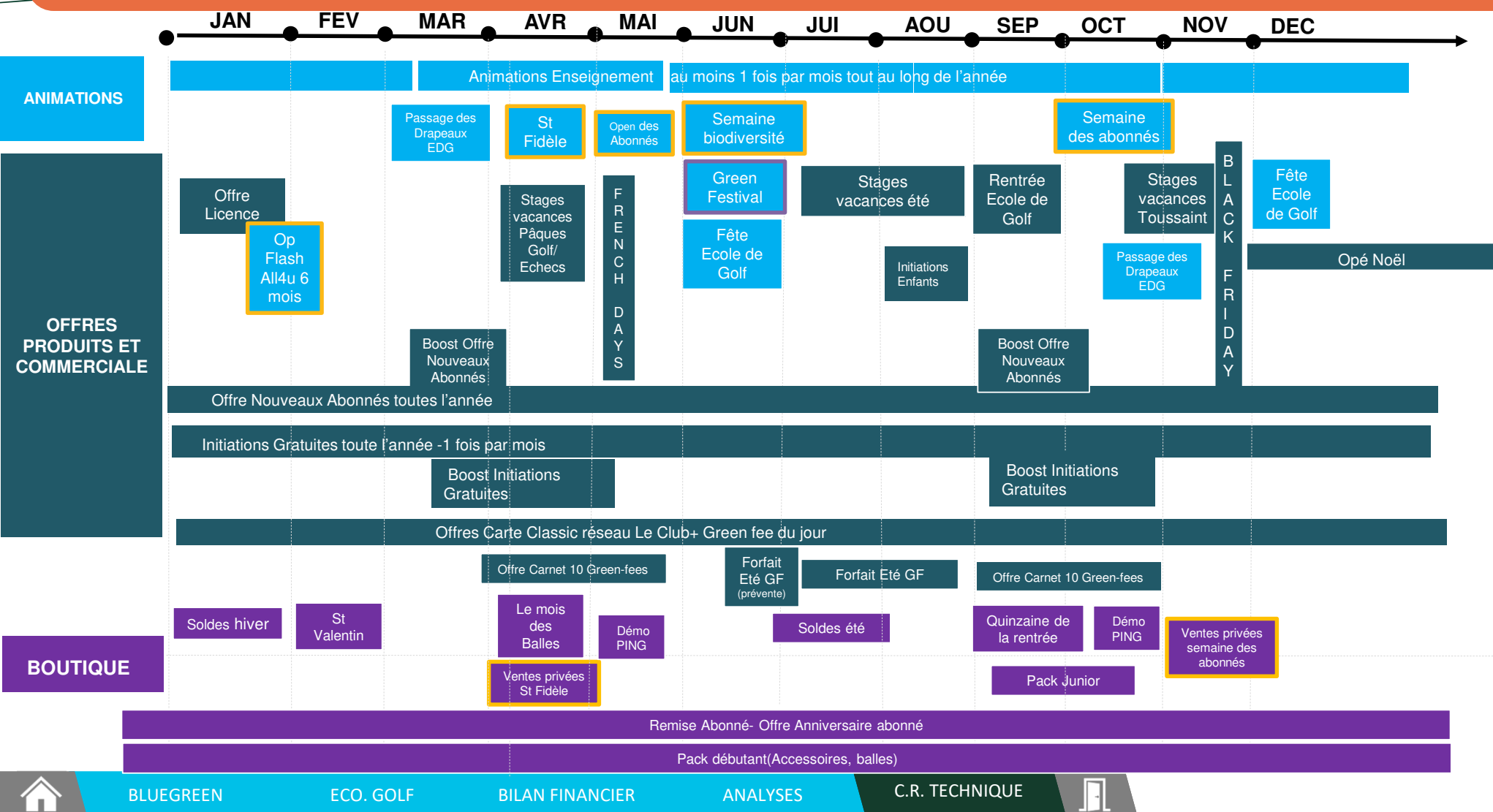
CALENDRIER PREVISIONNEL COMPETITIONS 2025

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
1 M	1 S	1 S	1 M	1 J	1 D	1 M	1 V	1 L	1 M	1 S	1 L
2 J	2 D	2 D	2 M	2 V	2 L	2 M	2 S	2 M	2 J	2 D	2 M
3 V	3 L	3 L	3 J	3 M	3 M	3 J	3 D	3 M	3 V	3 L	3 M
4 S	4 M	4 M	4 V	4 D	4 M	4 V	4 L	4 J	4 S	4 M	4 J
5 D	5 M	5 M	5 S	5 L	5 J	5 S	5 M	5 V	5 D	5 M	5 V
6 L	6 J	6 J	6 D	6 M	6 V	6 D	6 M	6 S	6 L	6 J	6 S
7 M	7 V	7 V	7 L	7 M	7 S	7 L	7 J	7 D	7 M	7 V	7 D
8 M	8 S	8 S	8 M	8 J	8 D	8 M	8 V	8 L	8 M	8 S	8 L
9 J	9 D	9 D	9 M	9 V	9 L	9 M	9 S	9 M	9 D	9 D	9 M
# V	# L	# L	# J	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M
# S	# M	# M	# V	# D	# M	# V	# L	# J	# S	# M	# J
# D	# M	# M	# S	# L	# J	# S	# M	# V	# D	# M	# V
# L	# J	# J	# D	# M	# V	# D	# M	# S	# L	# J	# S
# M	# V	# V	# L	# M	# S	# L	# J	# D	# M	# V	# D
# M	# S	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# L
# J	# D	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# M	# J	# D	# M
# V	# L	# L	# J	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M
# S	# M	# M	# V	# D	# M	# V	# L	# J	# S	# M	# J
# D	# M	# M	# S	# L	# J	# S	# M	# V	# D	# M	# V
# L	# J	# J	# D	# M	# V	# D	# M	# S	# L	# J	# S
# M	# V	# V	# L	# M	# S	# L	# J	# D	# M	# V	# D
# M	# S	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# L
# J	# D	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# M	# J	# D	# M
# V	# L	# L	# J	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M
# S	# M	# M	# V	# D	# M	# V	# L	# J	# S	# M	# J
# D	# M	# M	# S	# L	# J	# S	# M	# V	# D	# M	# V
# L	# J	# J	# D	# M	# V	# D	# M	# S	# L	# J	# S
# M	# V	# V	# L	# M	# S	# L	# J	# D	# M	# V	# D
# M	# S	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# L
# J	# D	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# M	# J	# D	# M
# V	# L	# L	# J	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M
# S	# M	# M	# V	# D	# M	# V	# L	# J	# S	# M	# J
# D	# M	# M	# S	# L	# J	# S	# M	# V	# D	# M	# V
# L	# J	# J	# D	# M	# V	# D	# M	# S	# L	# J	# S
# M	# V	# V	# L	# M	# S	# L	# J	# D	# M	# V	# D
# M	# S	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# L
# J	# D	# D	# M	# V	# L	# M	# S	# M	# J	# D	# M
# V	# L	# L	# J	# S	# M	# J	# D	# M	# V	# L	# M

SWC: Somabay World Cup - Compétition Le Club



CALENDRIER PREVISIONNEL DES ANIMATIONS ET OPERATIONS COMMERCIALES 2025



LE MOT DE LA DIRECTRICE #2024

2024,

Les aléas climatiques touchent notre activité à différentes périodes de l'année et nous pousse à être réactif et créatif pour attirer les joueurs sur nos installations. Nous cherchons constamment l'équilibre entre satisfaction client et qualité du parcours.

2024, a vu la fin des travaux de drainage débutés l'année précédente. Ces travaux ont déjà porté leurs fruits puisque l'accessibilité des ces zones pendant l'automne / hiver a été nettement améliorée.

La fidélité de nos abonnés nous conforte dans les actions menées au quotidien.

Cependant, cette année a été plus difficile dans le recrutement des nouveaux golfeurs. Une réflexion régulière est menée au national et en local afin de toucher des nouvelles personnes, proposer des nouveaux produits et toute l'équipe est mobilisée dans ce sens.

Toute l'équipe œuvre au quotidien pour rendre notre sport accessible au plus grand nombre dans un esprit fun, simple et convivial.



Pouillard Sophie
Directrice du Golf



#NATURE

#GOLF

#PASSION



ANNEXES

- Annexe 1: Détails du Compte Exploitation Analytique 2024
- Annexe 2: Détails des frais de siège
- Annexe 3: Contrat de location Gérance avec la société « Le Bocal Gourmand » pour la restauration
- Annexe 4: Convention AS
- Annexe 5 :Etats des immobilisations au 31/ 12/ 2023
- Annexe 6: Attestation Assurances
- Annexe 7: Valeur Actuelle des indices de révisions





LE GOLF, FUN, SIMPLE & CONVIVIAL !

Détail Comptes d'Exploitation Analytique 2024 (en €)

	Comptes	2024	2023	Vs N-1	2022
En K€					
10-Chiffre d'affaires	CA Golf				
	101-Abonnements	538 459	528 772	9 687	490 125
	110-Green fees	64 866	69 707	-4 841	69 883
	112-Practices	44 968	49 765	-4 797	43 637
	113-Volturettes	5 562	4 613	949	6 513
	114-Cartes - Bons de 5€ Le Club	1 291	1 192	100	1 290
	118-Autres locations Golf	5 475	7 168	-1 693	5 826
	120-Autres CA Golf	2 891	1 454	1 437	2 630
	121-CA Sponsoring	800	800	0	1 045
	Total CA Golf	664 312	663 470	841	620 951
	CA Enseignement	94 405	94 982	-577	111 785
	CA Boutique	67 622	67 353	269	73 480
	CA Restauration	54	147	-93	203
	CA Autres Activités	53 145	51 768	1 377	49 122
Total 10-Chiffre d'affaires		879 537	877 720	1 818	855 541
Charges de personnel	Charges de personnel	-379 468	-370 143	-9 325	-359 651
30-Coût matières	30-Coût Mses Boutique	-46 273	-45 684	-589	-46 606
	31-Coûts matières Restauration	-18	-40	22	-65
	34-Coûts Mses Accueil	-971	1 226	-2 197	-437
Total 30-Coût matières		-47 261	-44 497	-2 764	-47 108
60-Autres charges	602-Engrais, phyto, semences				
	602100-ACHATS ENGRAIS	-7 991	-7 565	-426	-13 440
	602110-ACHATS PHYTOSANITAIRES	-4 689	-3 668	-1 021	-125
	602120-ACHATS SEMENCES	-5 531	-7 788	2 257	-1 775
	606380-ACHATS VEGETAUX & POISSONS	-96	0	-96	-259
	799602-TC ENGRAIS, PHYTO, ETC ...	-561	-2 878	2 317	785
	Total 602-Engrais, phyto, semences	-18 868	-21 899	3 031	-14 813
	603-Petits mat, outil & pièces				
	602200-PIECES DETACHEES MAT TERRAIN	-8 402	-8 594	192	-8 019
	602210-PIECES DETACHEES MAT ATELIER	-10	0	-10	-577
	602220-PIECES DETACHEES MAT ARROSAGE	-3 116	-1 110	-2 006	-1 880
	602400-ACHATS BALLEES PRATIC	-4 243	-3 245	-998	-1 720
	602410-ACHATS PETIT MATERIEL PRACTICE	-3 319	-825	-2 495	-500
	602420-ACHATS PETIT MATERIEL PARCOURS	-1 156	-1 156	-0	-1 296
	606350-ACHATS PETIT OUTIL. & MATERIEL	-4 538	-3 807	-730	-4 573
	799603-TC PETIT MAT, OUTILL & PIECES	509	586	-77	-1 482
	Total 603-Petits mat, outil & pièces	-24 275	-18 151	-6 124	-20 048
	604-Eau arrosage	-20 250	-21 652	1 402	-23 218
	605-Energie				
	602300-SUPER CARBURANT TERRAIN	-853	-739	-114	-877
	602310-GAZOLE TERRAIN	-15 876	-13 087	-2 789	-12 315
	602330-LUBRIFIANT TERRAIN	0	-595	595	-503
	606100-EAU	-5 660	-3 150	-2 510	-2022,4
	606120-ELECTRICITE	-3 478	-10 013	6 535	-8 067
	799605-TC ENERGIE	-1 429	428	-1 857	1 745
	Total 605-Energie	-27 296	-27 156	-140	-22 040
	606-Fournitures consommables				
	606310-ACHATS VET. & CHAUSS. TRAVAIL	-1 152	-877	-275	-1 162
	606311-ACHATS CONSOMMABLES EPI	0	-230	230	0
	606360-ACHATS PETITES FOURNITURES	-10 349	-9 393	-956	-7 380
	606800-ACHATS JOURNAUX & PRESSE	-8	-32	25	0
	799606-TC FOURNITURES CONSOMMABLES	410	-173	583	321
	Total 606-Fournitures consommables	-11 099	-10 706	-393	-8 221
	607-Fournitures administratives	-1 757	-1 998	241	-2 625
	608-Produits accueil	-78	-68	-10	-442
	609-Sables & graviers	-2 661	-1 735	-926	-4 451
	610-Sous traitance en autres charges	-135	-365	230	0
	611-Gardiennage & sécurité	-548	-546	-2	-539
	613-Locations>5k€ à d'1 an	-7 637	-2 562	-5 075	-3 444
	614-Locations ponctuelles	-916	-1 165	249	-1 139
	615-Maintenance & entretien				
	611110-SOUS TRAITANCE MENAGE	113	-1 829	1 942	-652
	611170-SOUS TRAITANCE DECHETS	-165	-55	-110	-473
	615200-SCE EXT. TRAVAUX S/ LOCAUX	-43	-557	514	-2 200
	615220-SCE EXT. TRAVAUX S/ TERRAIN	-1 694	-2 659	965	-6 314
	615500-SCE EXT. ENTR & REPAR MATERIEL	-6 138	-3 701	-2 436	-3 939
	615530-SCE EXT. ENTR & REPAR VEHICULE	-321	-504	183	-346
	615600-CONTRATS MAINT. MAT & INSTALL.	0	-217	217	-736
	615610-CONTRATS MAINT. INFORMATIQUE	-2 258	-1 922	-337	-1396,82
	799615-TC MAINTENANCE & ENTRETIEN				358
	Total 615-Maintenance & entretien	-10 506	-11 444	939	-15 699
	616-Assurances	-15 060	-14 737	-323	-16 110
	620-Frais postaux	-202	-191	-11	-256
	622-Honoraires	-1 627	-54	-1 574	-904
623-Publicité	-8 323	-6 299	-2 024	-5 782	
625-Voyages & déplacements	-6 404	-5 427	-977	-5 955	
626-Telecom	-1 448	-1 454	6	-1 449	
627-Frais bancaires	-2 065	-1 981	-85	-1 893	
628-Cotisations diverses	-135	0	-135	-120	
629-Redevance FFG	-2 221	-1 508	-713	-1 608	
630-Cotisation AS	-4 748	-4 343	-405	-6 167	
658-Autres charges exploitations	-209	1 140	-1 349	19 713	
890-LE CLUB					
891-Carte Gold	-10 070	-12 660	2 590	0	
892-Cotisations Carte	-3 720	-3 720	0	0	
Total 890-LE CLUB	-13 790	-16 380	2 590	0	
Total 60-Autres charges		-182 258	-170 681	-11 577	-137 180
16-Intragroupe & Frais siège		-83 996	-68 550	-15 446	-76 999
83-Provisions exploitations		-24	1 250	-1 274	-305
Total Autres charges		-266 278	-237 981	-28 297	-214 484
RBE		186 530	225 099	-38 569	234 298
503-CVAE		-2 064	-3 030	966	-6 478
501-Taxe foncière & Teom	635120-TAXE FONCIERE	-5 904	-5 800	-104	-5 630
	635121-REDEVANCE ORDURES MENAGERES	-500	-322	-178	-237
Total 501-Taxe foncière & Teom		-6 404	-6 122	-282	-5 867
502-CFE		-2 003	-1 991	-12	-1 955
505-TVTS		-372	-204	-168	-204
506-Autres Impôts		-764	0	-764	
Total Impôts & taxes		-11 607	-11 347	-260	-14 504
15-Loyer immobilier	70-Loyer				
	700-Loyers part fixe	-13 590	-12 000	-1 590	-12 000
	701-Loyers part variable	-17 449	-17 258	-191	-15 034
Total 15-Loyer immobilier		-31 039	-29 258	-1 781	-27 034
30-Amort & Provisions		-40 751	-26 720	-14 031	-31 382
RN		103 133	157 775	-54 642	161 468

Golf de Niort

Répartition des charges de structures BLUEGREEN sur l'Exercice 2024

Les charges de structures sont refacturées au golf de Niort à hauteur de 7.81 % de son Chiffre d'Affaires.

Ci-dessous la répartition en % des support opérationnels et fonctionnels, ainsi que des différents centres analytiques des charges de structures du Groupe pour 2024.

	Centre d'analyse	2024
Exploitations	AA-Autres activités	-3,9%
	AL-Location immobilière	
	BA-Boutique Accessoires	0,0%
	BO-Boutique	1,5%
	EN-Enseignement	0,4%
	GA-Golf accueil	2,1%
	GT-Golf terrain	3,7%
	GP-Golf Practice	0,2%
	IC-Commercial	1,8%
	ID-Direction	10,7%
	IM-Marketing	18,9%
	IO-Opération	1,2%
	IT-Technique	8,7%
	IV-Développement	0,1%
	RE-Restaurations	1,7%
Total Exploitations		47,1%
Supports fonctionnels	IA-Administratif & générale	4,2%
	IF-Comptabilité & Finance	13,8%
	IH-RH	13,3%
	II-Informatique	21,2%
	IJ-Juridique	0,5%
Total Supports fonctionnels		52,9%
Total Structure		100,0%

BLUEGREEN

Parc Saint-Christophe 10 avenue de l'Entreprise Le Magellan 3 Niveau 2 !
 tél. + 33 (0)1 41 18 65 50 fax + 33 (0)1 41 18 65 95 bluegreen@bluegreen.fr
 www.bluegreen.fr



CONTRAT DE LOCATION GERANCE
Activité bar- restauration
Golf de NIORT-Romagne

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société **BLUE GREEN**, société par actions simplifiée au capital de 187 083 €, dont le siège social est situé Parc Saint Christophe, 10 Avenue de l'Entreprise, le Magellan 3, Niveau 2, 95862 Cergy Pontoise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 344 206 511,

Représentée par M. **Pascal LOCATELLI**, agissant en sa qualité de Président,

Ci-après désignée le « *Bailleur* »,
D'une part,

ET :

La **SAS CADIRE**, au capital social de 1 000.00 €, dont le siège social est situé Chemin du Grand Ormeau, 79 000 NIORT, Société en cours de constitution.

Représentée par Monsieur **Hermann CADIOU**, agissant en qualité de Président.

Ci-après dénommée le « *Locataire-Gérant* »,
D'autre part.

Ci-après dénommées individuellement une « *Partie* » et ensemble les « *Parties* ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Blue Green est le Gestionnaire du golf de Niort-Romagné, sis Chemin du Grand Ormeau, 79 000 NIORT. (ci-après : le « *Golf* »).

Le Locataire-Gérant est spécialisé dans le secteur d'activité de la Restauration.

Les Parties se sont rapprochées afin de prévoir les modalités de la location gérance de l'activité bar restauration (ci-après : le « *Contrat* »)

En tant que de besoin, les annexes au Contrat font partie intégrante du Contrat.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET

Le Bailleur donne à bail à loyer à titre de location-gérance, au Locataire-Gérant sus-désigné, qui accepte, la branche d'activités ci-après désignée « *Lieux Loués* ».

ARTICLE 2 DESIGNATION

La branche d'activité de restauration est située et exploitée dans l'enceinte du Golf, pour l'exercice duquel le Bailleur était immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 344 206 511.

Ledit fonds comprenant :

- Le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le matériel, le mobilier commercial et les ustensiles servant à son exploitation, le tout décrit dans un état dressé par les Parties à la date de ce jour, ci-après annexé après avoir été certifié sincère et véritable par les Parties (*Annexe 1 : Etat des biens*), dénommés ci-après « **les Mobiliers et Matériels** » ;
- Le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation dudit fonds, listés en annexe (*Annexe 2 : Liste des contrats*) ;

- L'usage de la licence de débit de boisson dont copie en annexe (Annexe 3 : Licence IV);
- La jouissance pour la durée des présentes :
 - i. des locaux à usage exclusif de bar-restaurant avec cuisine et locaux du personnel, où est uniquement exploitée la branche d'activité telle qu'elle est énoncée ci-avant,
 - ii. des locaux à usage commun d'accueil de la clientèle tant du bar-restaurant que du golf, utilisés principalement pour l'exploitation de la branche d'activité telle qu'elle est énoncée ci-avant, les Locaux Restauration et les Locaux d'Accueil étant ci-après dénommés « les **Locaux** »,
 - iii. des locaux à usage commun accessibles au Locataire-Gérant ou à sa clientèle, utilisés accessoirement pour l'exploitation de la branche d'activité telle qu'elle est énoncée ci-avant,
(Annexe 4 : Plan des locaux)

Les Locaux Restauration, les Locaux d'Accueil et les Communs étant ci-après désignés ensembles les « **Lieux Loués** ».

Le droit d'occuper les Locaux cessera de plein droit à l'issue de la location-gérance pour quelle que raison que ce soit et le Locataire-Gérant n'aura aucun droit à la propriété commerciale et ne pourra, en aucun cas, invoquer la qualité de cessionnaire ou de sous locataire.

Le Bailleur déclare, pour ce qui le concerne que ledit fonds était précédemment exploité, depuis le 1er juin 2021, par la société Le Bocal Gourmand, immatriculée à cet effet au registre du Commerce et des Sociétés de Niort sous le numéro 842 852 162

ARTICLE 3 RESERVES

De convention expresse entre les Parties, le Bailleur précise que ne font pas : partie de la présente location-gérance, les branches d'activité concernant l'exploitation de golf, du proshop et de l'activité enseignement sportif sis à la même adresse, ni ses autres activités ou établissements sis à une autre adresse, ni les enseigne et nom commercial BLUE GREEN.

ARTICLE 4 DUREE

La présente location-gérance est consentie et acceptée pour une durée de Cinq ans (5 ans), à compter du 1^{er} janvier 2022, jusqu'au 31 décembre 2027, sans tacite reconduction.

En tout état de cause, le Contrat ne pourra, en aucun cas, excéder la durée du titre d'occupation profitant au Bailleur, aux termes précités ou par anticipation (le « *Contrat principal d'exploitation* »). A cet égard, au cas où ce titre viendrait à expiration, pour quelle que cause que ce soit, le Contrat cessera de plein droit à la même date, sans indemnité au bénéfice du Locataire-Gérant.

Les Parties se rencontreront tous les 6 mois afin de faire un point sur le respect des obligations contractuelles. Elles se rencontreront tous les ans pour évoquer l'économie du Contrat.

ARTICLE 4 BIS CESSION – TRANSMISSION – SUBROGATION

A l'exception des sociétés du groupe Bluegreen, le Contrat étant conclu intuitu personae, il ne pourra en aucun cas être cédé ou transféré, pas plus que les droits et obligations qui y figurent à quelque personne, et sous quelque forme que ce soit, par l'une ou l'autre des Parties sans l'accord express, préalable et écrit de l'autre partie.

Le cas échéant, la Collectivité pourra être subrogée dans les droits du Bailleur en cas de résiliation anticipée de la présente ou pour assurer la continuité du service public.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DES PARTIES

5.1 MISE A DISPOSITION ET ENTRETIEN DES BIENS

5.1.1. Le Locataire-Gérant prendra les Locaux Loués dans l'état où ils se trouvent à la date de signature des présentes sans pouvoir exiger du Bailleur quelque réparation, amélioration ou remplacement pendant toute la durée de la Location-Gérance. Les Locaux, Mobiliers et Matériels sont donnés à destination et usage exclusifs de l'exploitation de la branche d'activité bar-restaurant du Golf par le Locataire-Gérant.

Le Locataire-Gérant reconnaît avoir une parfaite connaissance du bien et s'engage à vérifier, sous sa seule responsabilité, que les Locaux répondent en tous points à ses besoins et sont conformes à l'usage auquel il les destine.

Un état des lieux contradictoire signé des Parties sera établi au plus tard lors de l'entrée en jouissance. Un inventaire des biens permettra de régler le sort des biens de retour et des biens de reprise. En outre, il sera dressé, au moins une fois par an, contradictoirement entre les Parties un relevé de l'état des Locaux et des Mobiliers et Matériels.

5.1.2. La présente location-gérance est en outre consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-dessous énoncées. Le Locataire-Gérant :

- s'engage à maintenir les Locaux en bon état de réparations locatives et les Mobiliers et Matériels en parfait état d'entretien (ex : ménage régulier des espaces ouverts au public) ; à remplacer à ses frais tous objets qui viendraient à disparaître ou seraient mis hors de service au cours du Contrat (perte, vol, destruction, vétusté ou obsolescence par des matériels identiques ou à défaut de disponibilité de ces derniers, similaires après avoir obtenu l'accord du Bailleur (service technique) sur cette substitution.
- s'engage à communiquer au Bailleur les contrats qu'il s'oblige à conclure pour l'entretien des hottes de cuisine, canalisations, bacs à graisse, et la dératisation (au moins biannuelle, et à chaque cas d'infestation constatée) ;
- s'engage à assurer les frais d'entretien, de réparation des Locaux, ou de remplacement des Mobiliers et Matériels mis à sa disposition, même ceux rendus nécessaires par l'usure normale, ou l'obsolescence.

En cas de carence répétée, y compris pour l'entretien courant (ménage) des Locaux, le Bailleur pourra faire intervenir aux frais du Locataire-Gérant, toute société qu'il jugera à l'effet de pallier ses insuffisances, sans préjudice du droit de résilier le Contrat.

5.1.3. Le Bailleur ne conserve à sa charge que les grosses réparations au sens des articles 605 et 606 du Code civil, à l'exclusion de celles devenues nécessaires à la suite d'une carence du Locataire-Gérant à exécuter ses propres obligations, ainsi que les mises en conformité des Lieux Loués qui s'avèreraient nécessaires pour la poursuite de l'activité objet des présentes. Le Locataire-Gérant s'oblige à communiquer au Bailleur la liste des grosses réparations et mises en conformité à effectuer dans un délai de 15 jours. A défaut, il ne pourra se prévaloir de l'absence de leur réalisation. L'exécution des travaux, quelles que soient leur ampleur et durée, n'ouvrira droit à aucune indemnité du Locataire-Gérant.

Le Bailleur s'engage à mener les travaux avec diligence, dans un délai raisonnable et avec célérité. Aucune intervention ne pourra être réalisée par le Bailleur dans les locaux mis à disposition sans information préalable et écrite du Locataire-Gérant trente jours au moins avant le début des travaux, sauf travaux urgents ne pouvant être différés pendant ce délai.

5.1.4 En accord avec le Bailleur, le Locataire-Gérant procédera à des travaux d'embellissement exclusivement à sa charge, dont le descriptif est présent à l'annexe 11 « *DESCRIPTIF DES TRAVAUX D'EMBELLEMENT* ». Les travaux devront être réalisés conformément (i) au descriptif accepté par le Bailleur, (ii) aux dispositions légales de sécurité des installations et de matériel, A défaut, le locataire gérant devra les réaliser et effectuer toutes modifications afin de se conformer à toutes réglementations et ce à ses frais

5.2 DESTINATION DES LIEUX LOUES

5.2.1. Le Locataire-Gérant devra jouir et l'exploiter les Lieux Loués selon les meilleurs usages commerciaux de manière à la faire prospérer, conserver sa clientèle et le caractère de la branche d'activité louée, ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou la sécurité des Lieux Loués par son fait ou celui des tiers dont il est responsable. Le Locataire-Gérant déclare cependant renoncer expressément à l'indemnité correspondant au profit que le Bailleur pourrait retirer de la plus-value apportée au fonds (art. L.145-46 du Code de Commerce).

5.2.2. Il ne pourra modifier ou changer l'activité louée, le nom commercial ou le mode d'exploitation ni la transférer en d'autres locaux, sans le consentement exprès et écrit du Bailleur. Cependant, le Locataire-Gérant est autorisé à développer son activité le soir, et par le biais d'événements exceptionnels sous les réserves ci-après énoncées au paragraphe charges et conditions particulières. De même, le Locataire-Gérant devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble qui viendraient à être établis ainsi qu'à tout règlement intérieur.

5.2.3. Le Locataire-Gérant s'engage à ne pas réaliser de travaux non-nécessaires sans l'autorisation préalable expresse et écrite du Bailleur, lequel pourra lui imposer en revanche de réaliser les travaux sous la surveillance de l'architecte qu'il désignerait, dont les honoraires seront à la charge du Locataire-Gérant.

5.3 UTILISATION DES LIEUX LOUES

5.3.1. Le Locataire-Gérant veillera à la sécurité des Lieux Loués et au respect des consignes de sécurité, notamment pour ce qui concerne la fermeture et la mise sous alarme du bâtiment dont il a la responsabilité. Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les Locaux et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

5.3.2. Il s'oblige à faire effectuer les livraisons le concernant en dehors des jours et heures d'affluence et ne pourra faire stationner aucun véhicule en dehors des emplacements expressément prévus à cet effet.

En cas de carence répétée et sans préjudice du droit de résilier le Contrat, le Bailleur pourra faire intervenir aux frais du Locataire-Gérant, toute société qu'il jugera utile à l'effet de pallier ses insuffisances. Dans ce cas, le Bailleur informera préalablement le Locataire-Gérant des mesures prises, sans que celui-ci puisse s'y opposer, et les coûts exposés lui seront refacturés et seront payables sans délai sur présentation de facture.

En ce qui concerne la Licence de débit de boisson visée ci avant :

- le Bailleur s'engage à signer sans délai, dès la prise d'effet du Contrat, tous les documents qui seraient nécessaires à la mise à disposition de la licence au Locataire-Gérant. De même, le Locataire-Gérant s'engage à signer sans délai à la fin du présent Contrat, tous les documents qui seraient nécessaires à la restitution de la licence au Bailleur ou à toute autre personne que celui-ci désignerait.
- le Locataire-Gérant s'engage à tout mettre en œuvre pour exploiter la branche d'activité dans les conditions fixées par la législation en vigueur pour l'exploitation d'une licence de cette catégorie sur un golf, assimilé à un terrain de sport.

5.4. PARTICULARITES LIEES A L'UTILISATION DES LIEUX LOUES – PERSONNEL DU LOCATAIRE-GERANT

5.4.1 Le Locataire-Gérant s'engage à n'embaucher que le nombre de personnel nécessaire à l'activité et de faire valider par le Bailleur, dans les 6 (six) mois avant la fin du Contrat, toute embauche de personnel.

Pendant une période de six mois après la publication du Contrat dans un journal d'annonces légales, le Locataire-Gérant s'interdit de passer, sans l'accord écrit préalable du Bailleur, toutes conventions comportant des engagements financiers autre que ceux relevant de l'exploitation journalière.

Le Locataire-Gérant acquittera à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature, de manière à ce que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, et n'ait pas à encourir la responsabilité prévue par l'article L 144-7 du code de commerce.

Le Locataire-Gérant tiendra une comptabilité régulière de ses opérations commerciales conformément aux règles prescrites en matière commerciale. Les livres de commerce relatifs à la branche d'activité louée demeureront entre les mains du Locataire-Gérant à charge pour lui de laisser le Bailleur les consulter sur place une fois par mois.

5.4.2. Le Locataire-Gérant s'engage à n'embaucher que le nombre de personnels nécessaires à l'activité et de faire valider par le Bailleur, dans les 6 (six) mois avant la fin du Contrat toute embauche de personnel complémentaire. Le personnel devra répondre aux conditions ordinaires d'expérience, de prudence et de tempérance, posséder les aptitudes et qualifications professionnelles normalement exigibles eu égard à l'exécution du Contrat.

Le Locataire-Gérant s'engage à respecter la législation et la réglementation du travail, notamment les dispositions prohibant le travail dissimulé, celles relatives aux formalités administratives, à la rémunération du personnel, et reconnaît qu'il a effectué à ce jour le paiement des impôts, taxes, cotisations dont il est redevable. Le Locataire-Gérant déclare qu'il respecte les dispositions de l'article L 8221-3 du Code du travail sur le travail dissimulé et les dispositions de l'article L 8251-1 du même Code sur les travailleurs étrangers, relativement aux personnes qu'il emploie. A ce titre, et conformément à la loi n°91-1383 du 31 décembre 1991 et ses textes d'application, à la loi n° 97-210 du 11 mars 1997, au décret n°97-638 du 31 mai 1997, à la loi n° 2004-810 du 13 août 2004 et au décret n°2005-1334 du 27 octobre 2005, le Locataire-Gérant s'engage à communiquer au Bailleur, dans le mois de la signature des présentes et tous les

six (6) mois jusqu'à la fin de l'exécution du Contrat, les attestations dont le modèle figure en annexe ainsi que les documents suivants (*Annexe 5 : Formalités liées au personnel du Locataire-Gérant*):

- Une carte d'identification justifiant de l'immatriculation du Locataire-Gérant au registre des métiers ou un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait K ou K-BIS) de moins de trois mois (3 mois)
- Une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations, datant de moins de six (6) mois
- Une attestation d'assurance

ARTICLE 6 ASSURANCES

Le Locataire-Gérant continuera et fera son affaire personnelle de toutes les polices d'assurances en cours contractées par le Bailleur qui seraient spécifiques à l'activité louée, auprès de toutes compagnies, et notamment quant aux risques d'incendie, risques locatifs, risques professionnels, recours des voisins et à la responsabilité civile. Il s'engage à maintenir assurés auprès d'une compagnie notoirement solvable les biens compris dans la présente location gérance, ainsi que son personnel, et sa responsabilité au titre de son exploitation, avec renonciation à recours contre le Bailleur à quelque titre que ce soit. Il devra justifier de cette assurance à son entrée dans les Lieux Loués, puis de sa tenue à jour à tout moment de son occupation, sur simple demande du Bailleur (*Annexe 6 : Assurances*).

Le Locataire-Gérant sera seul responsable de tout dommage, corporel, matériel et immatériel, causé au Bailleur ou à ses préposés, aux clients et à tout tiers, résultant directement ou indirectement de son fait ou de celui de ses préposés. Tout personnel du Locataire-Gérant est rattaché à ce dernier et en aucun cas au Bailleur.

Le Locataire-Gérant devra déclarer au Bailleur par tous moyens écrits, tout sinistre dans les 48 heures de sa survenance. En cas de sinistre total, le Contrat sera résilié de plein droit sans indemnité à ce titre, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues par le Bailleur ou le Locataire-Gérant au titre des locaux, installations et matériels étant acquis au Bailleur.

ARTICLE 7 CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Le Locataire-Gérant s'engage à respecter les charges et conditions particulières ci-après, qui constituent une condition déterminante du consentement du Bailleur au Contrat, à savoir :

7.1. Accès aux locaux : Le Locataire-Gérant conservera l'accès libre aux Locaux d'Accueil, y compris en dehors des heures d'ouverture du bar-restaurant.

7.2. Occupation des terrasses : Les terrasses seront librement accessibles à la clientèle du Bailleur.

7.3. Mise à disposition de l'Association Sportive : Le Locataire-Gérant fait son affaire de la poursuite pour sa durée de la convention signée entre le Bailleur et l'Association Sportive (*Annexe 7 : Convention associative*). A compter de l'expiration de cet accord, il fera seul son affaire des conditions de mise à disposition de l'association de tout ou partie des Locaux pour ses activités et de fournitures de prestations de bar-restaurant.

7.4. Signalétique extérieure : Le Locataire-Gérant fera seul son affaire de la signalétique extérieure de son activité et des autorisations y afférentes, étant précisé que tout panneau ou annonce qui se trouverait à l'extérieur des locaux mais sur le site exploité par le Bailleur, devra recueillir son accord préalable.

7.5. Signalétique intérieure : Le Locataire-Gérant s'oblige à ne pas modifier la décoration des Lieux Loués.

Le Locataire-Gérant, s'oblige à accepter de diffuser auprès de sa clientèle, dans le Restaurant et sur les tables, toute communication golfique issue du service Commercial de Blue Green.

7.6. Heures d'ouverture du bar : Le Locataire-Gérant s'engage à l'ouverture du bar au public à compter du 1^{er} avril 2022

Ouverture de la fonction bar-limonaderie avec vente de sandwiches et boissons à emporter selon les horaires suivants :

- Hiver : du 1^{er} Novembre au 1^{er} Mars de 10h00 à 18h00 6j/7j (« Horaire hivernal »)

- Printemps et été : de 9h00 à 19h00 7j/7j (« Horaire estival »), conformément à l'Annexe 12 « Conditions d'ouverture du Restaurant (Extrait du contrat de Délégation, ouverture du Restaurant) »

Ouverture du salon librement accessible aux golfeurs où sera notamment installée la télévision.

Compte tenu des horaires d'ouverture du bar ci-avant fixé, lesquels ne correspondent pas exactement à l'ouverture du club-house, le Bailleur se réserve le droit d'installer et de maintenir à ses frais un distributeur automatique de boissons, qui restera accessible à ses personnels et clientèle à tout moment, dans les conditions fixées aux articles ci-après.

7.7. Menu et horaires du restaurant : Ouverture de la fonction restauration selon les horaires suivants : Service en salle de 12 h 00 à 14H30.

Les tarifs seront laissés à la libre appréciation du Locataire-Gérant.

7.8. Evénements exceptionnels : Le Locataire-Gérant s'oblige à exécuter les prestations acceptées dès avant ce jour par le précédent exploitant dans les conditions prévues, selon liste ci-annexée (Annexe 8 : Conditions d'exécution des prestations assurées par le Locataire-Gérant).

Le Locataire-Gérant ne pourra pas accueillir d'événements même exceptionnels entraînant la fermeture du bar-restaurant au public et notamment aux golfeurs aux horaires ci-dessus fixés ou de nature à ne pas permettre de fait cet accès (type réception de mariage ou autres groupes).

Les dates des événements exceptionnels visés ci-avant seront fixées d'un commun accord selon calendrier annuel (Annexe 9 : calendrier annuel des manifestations exceptionnelles) glissant revu au moins une fois par trimestre entre les Parties.

7.9. Prestations et tarification pour les personnels du Bailleur : Il s'engage à proposer quotidiennement au personnel salarié du Bailleur travaillant sur le site, le cas échéant dans une salle réservée à la restauration des personnels, un repas chaud tous les jours, comprenant : entrée, plat, et café ou plat, dessert et café, au prix de 9.25€ (Neuf euros et vingt-cinq centimes) euros TTC. Soit la valeur d'un ticket Restaurant à la date de signature du présent contrat. Concernant la valorisation du ticket restaurant, le locataire-gérant s'engage à faire évoluer le prix du repas chaud adapté à son évolution en cours d'exécution du Contrat.

7.10. Prestations événementielles : Lors de l'organisation de stages de golf, d'évènements tels que remise des prix, coupe du club, anniversaire du club, Assemblée Générale de l'Association sportive du Club... le Bailleur devra informer le Locataire-Gérant au minimum 96 heures à l'avance, afin que celui-ci puisse mettre en œuvre les prestations de restauration négociées. Un devis sera signé préalablement à l'exécution de toute prestation.

7.11. Réduction pour les personnels du Locataire-Gérant : Le Bailleur consentira aux salariés du Locataire-Gérant, une réduction de 25 % sur présentation de leur justificatif de membre du personnel, sur les tarifs publics, cette réduction étant appliquée sur l'ensemble des prestations golfiques hors promotion ;

7.12. Réunions mensuelles obligatoires : Les Parties conviennent de se concerter régulièrement et au moins une fois par mois, pour s'informer de leur politique commerciale respective et mettre au point des actions de communication commune et des prestations comprenant des prestations à fournir par chacune d'entre elles.

7.13. Obligation de respecter le règlement intérieur : Le Locataire-Gérant devra respecter et faire respecter, par son personnel et sa clientèle, le règlement intérieur de l'établissement, dont il reconnaît avoir eu connaissance.

7.14. Comptes rendus d'activité du Locataire-Gérant : Pour permettre la reddition de comptes et d'information due à la collectivité propriétaire du golf, le Locataire-Gérant est tenu de fournir au Bailleur, pour l'année civile écoulée les comptes rendus annuels suivants.

Au titre du compte rendu technique, le Locataire-Gérant fournira pour le bar-restaurant et pour ses équipements pour l'année écoulée les indications suivantes et au plus tard le 15 avril n-1 :

- L'état général des ouvrages et des matériels exploités
- Les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués
- Les adaptations à envisager

- Un suivi de l'activité du Restaurant
- Le nombre de jours d'ouverture effectifs
- Le chiffre d'affaires par famille (liquide, solide, vente à emporter, évènementiel, etc.)
- Les éléments de fréquentations

7.15. Exclusivité du Service : Pendant la durée du Contrat, le Locataire-Gérant a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des clients communs avec le Bailleur. Le bar-restaurant étant libre d'accès à toute clientèle, le Locataire-Gérant doit constamment veiller à ce que l'organisation de toute son activité et notamment celle destinée à sa clientèle propre et ladite clientèle ne portent nullement atteinte, que ce soit directement ou indirectement, à la vocation initiale du service et à l'activité principale de golf.

Dans le cas où le Locataire-Gérant serait dans l'incapacité de fournir des boissons sur le parcours si ce service devenait nécessaire ou pour le cas où les horaires d'ouverture du bar ne correspondraient pas exactement à ceux du club-house, le Bailleur se réserve le droit d'assurer ce service en installant et maintenant à ses frais un distributeur automatique de boissons, qui restera accessible à ses personnels et clientèle à tout moment, le tout dans les conditions qu'il jugera et pour son propre bénéfice.

7.16. Exécution personnelle du service : A l'exception d'une société du groupe Bluegreen, le Contrat est conclu *intuitu personae*. Le Locataire-Gérant est le seul à pouvoir utiliser les biens et équipements mis à sa disposition. Il ne dispose d'aucun droit de propriété à quelque titre que ce soit. Toute cession, totale ou partielle, provisoire ou définitive, tout changement du Locataire-Gérant ou association avec celui-ci dans l'exercice du Contrat, ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation écrite et préalable du Bailleur. A défaut d'une telle autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue. Toute sous location, même temporaire ou partielle, ou simple occupation des Lieux Loués par un tiers, à quelque titre que ce soit, est interdite sous peine de résiliation du Contrat.

7.17. Continuité du service : Toute interruption de l'exploitation du bar-restaurant, quelles qu'en soient les causes, doit être signifiée dans l'heure au Bailleur. Le Locataire-Gérant n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- Destruction totale des ouvrages sauf en cas de faute du Locataire-Gérant,
- Interruption due à un cas de force majeure.

7.18. Sécurité, Hygiène et organisation du service : Le Locataire-Gérant s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité et la bonne organisation du service de bar restaurant du golf. Le Locataire-Gérant s'engage à utiliser des produits conformes à la réglementation sanitaire en vigueur dans sa profession.

Le Locataire gérant s'engage à respecter tout protocole sanitaire mis en place par le gouvernement/ le Préfet ou demandé par le Bailleur notamment relatif à des épidémies (Covid-19...). Il devra justifier de cette mise en place et prévenir le Bailleur de toute situation problématique qu'il pourrait rencontrer et ce par tous moyens écrits.

Le Locataire-Gérant s'engage à assurer le suivi bactériologique des produits par au moins une analyse biannuelle de deux échantillons d'aliments prélevés le jour de leur consommation et selon la réglementation applicable, dont les résultats seront immédiatement transmis au Bailleur.

Eu égard à ses propres engagements notamment vis-à-vis de la collectivité, le Bailleur se réserve le droit d'auditer à tout moment et de quelque façon que ce soit, de manière inopinée, sans que le Locataire-Gérant puisse s'y soustraire pour quelque raison que ce soit, la qualité de la prestation (Cuisine, Salle, satisfaction de la clientèle), ainsi que l'application stricte des spécifications des éléments du Contrat et du projet de restauration.

En cas de non-conformité en découlera une demande de clarification notifiée par une mise en demeure, avec obligation de mise en conformité sans délai. Le Contrat sera résilié de plein droit, quinze jours après la première mise en demeure, signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, si celle-ci est restée sans effet.

Dans tous les cas, les Parties se rencontreront au moins tous les 3 mois ou à première demande de l'une d'elles, pour une réunion d'évaluation et de suivi de l'exécution du Contrat. Le Bailleur peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du Locataire-Gérant ou de menace à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation du bar-restaurant. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Locataire-Gérant.

7.19. Engagements temporaires : En considération de la solidarité pesant sur le Bailleur au titre du Contrat, le Locataire-Gérant s'interdit de consentir des contrats de travail qui auraient pour conséquence de porter la masse salariale de l'année à plus de 45%, du chiffre d'affaires de l'année n-1, et pendant une période expirant six mois après la publication du Contrat, de contracter sans l'accord préalable du Bailleur, des contrats entraînant un engagement de plus de 2500 € et dans la limite d'un montant total de 10 000 €, ou 1000 € par mois ou ne pouvant être dénoncés qu'avec un préavis de plus de 3 mois.

ARTICLE 8 **MARCHANDISES**

8.1. Les marchandises garnissant la branche d'activité louée seront reprises par le Locataire-Gérant, dans la limite des stocks normaux au regard de l'activité louée, à la date d'effet des présentes, après inventaire physique dressé contradictoirement par les Parties. Elles feront l'objet d'une facturation séparée entre les Parties, étant précisé que la valorisation sera faite au prix de revient sur factures, payable sans délai sur présentation de facture.

Le Locataire-Gérant s'oblige pendant toute la durée du Contrat à maintenir le fonds constamment garni de marchandises.

Il fera son affaire personnelle des commandes et règlements des marchandises nécessaires à l'exploitation du fonds, ainsi que de tous autres règlements quels qu'ils soient, dus à raison de l'exploitation du fonds et, assurera du maintien ou de l'obtention de toutes les autorisations et des démarches administratives nécessaires à son exploitation.

Quelle que soit la cause de la fin de la Location-Gérance, le Bailleur reprendra à cette date les marchandises restantes dans les mêmes conditions d'inventaire et de valorisation que celles fixées au début de la Location-Gérance, dans la limite des stocks normaux au regard de l'activité louée.

8.2. Fournisseurs : Le Bailleur fera profiter le Locataire-Gérant des conditions préférentielles négociées par lui auprès de fournisseurs référencés, pour l'approvisionnement de l'ensemble des golfs qu'il gère. Le Locataire-Gérant aura la possibilité d'adhérer au système d'achat du Bailleur chez les fournisseurs référencés. Cependant, la responsabilité du Bailleur ne pourra être recherchée en cas de dépôt de bilan du Locataire-Gérant ou plus généralement en cas de non-respect de ses engagements auprès des fournisseurs.

A cette fin, le Bailleur communiquera au Locataire-Gérant au moins une fois par an, la liste des fournisseurs référencés et les conditions tarifaires négociées. Pour sa part, le Locataire-Gérant informera au moins une fois par an le Bailleur de ses commandes passées auprès des fournisseurs référencés du Bailleur.

Les deux Parties s'interdisent de communiquer à des tiers, les informations qu'elles seront amenées à détenir en application des dispositions ci-dessus et notamment les conditions tarifaires négociées et les volumes commandés.

ARTICLE 9 **LOYER ET AUTRES CHARGES**

La présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant le paiement au Bailleur par le Locataire-Gérant.

Le loyer se compose comme suit :

1. Une part fixe indexée selon l'article 10 dont la valeur au 01.01.2021 est de MILLE EUROS (1.000 €) HT annuel qui sera facturée le 1er de chaque mois à terme à échoir et payable le 5 du mois de facturation par virements permanents ou prélèvements automatiques. Cette part fixe est définitivement acquise au bailleur.

Le locataire devra produire les comptes annuels certifiés par un expert-comptable dans les délais légaux.

Une révision à la hausse de la valeur du loyer interviendra, à l'issue de la 2^e année d'exploitation pleine du Fonds à compter du 1^{er} janvier 2022.

Le Locataire-Gérant acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, en sus du loyer stipulé, les primes et cotisations dues du chef des assurances et les impôts et contributions, taxes professionnelles, et autres charges (consommation propre) auxquels est, et pourra être, assujettie la branche d'activité présentement louée, même si ces charges, impôts et contributions sont établis au nom du Bailleur.

Il est expressément convenu que toute somme non payée à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10% à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le Bailleur, d'une lettre recommandée avec AR en ce sens.

Tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur dont le RIB est annexé

2. Une part variable calculée, s'ajoutant à la part fixe et correspondant au différentiel, si positif, entre SIX POURCENTS (6%) du CA et la part fixe.

L'ajustement de la part variable sera calculé mensuellement à partir du chiffre d'affaires justifié par le locataire qui devra produire, chaque mois, avant le 20 du mois suivant l'état de son chiffre d'affaires :

- Soit certifié par son expert-comptable
- Soit la copie de sa déclaration de TVA

En cas de refus de communication, le Bailleur pourra demander une réévaluation à la hausse du loyer fixe.

En complément des états mensuels, le locataire devra produire les comptes annuels certifiés par un expert-comptable dans les délais légaux. En fonction du chiffre d'affaires effectif, et si nécessaire, une facturation complémentaire sera effectuée mensuellement et annuellement. Les ajustements de la part variable sont payables à la fin du mois de facturation

ARTICLE 9 BIS CALENDRIER DES REGLEMENTS POUR EXEMPLE

1er janvier :

- Facturation de la part fixe de janvier : XXXX € HT indexés, payable par virement permanent avant le 5 janvier

1er février :

- Facturation de la part fixe de février : XXXX € HT indexés, payable par virement permanent avant le 5 février

20 février :

- Déclaration du CA de janvier

1er mars :

- Facturation de la part fixe mars : XXXX € HT indexés, payable par virement permanent avant le 5 mars
- Facturation de la part variable de janvier si XXXX % du CA supérieur à la part fixe, payable par virement avant le 5 mars

20 mars :

- Déclaration du CA de février

1er avril :

- Facturation de la part fixe d'avril : XXXX € HT indexés, payable par virement permanent avant le 5 avril
- Facturation de la part variable de février si XXXX % du CA supérieur à la part fixe, payable par virement avant le 5 avril

Etc...

Le Locataire-Gérant acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, en sus du loyer stipulé, les primes et cotisations dues du chef des assurances et les impôts et contributions, taxes professionnelles, et autres charges (consommation propre) auxquels est, et pourra être, assujettie la branche d'activité présentement louée, même si ces charges, impôts et contributions sont établis au nom du Bailleur.

Il est expressément convenu que toute somme non payée à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10% à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le Bailleur, d'une lettre recommandée avec AR en ce sens.

Tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur dont le RIB est annexé (Annexe 10 : RIB du Bailleur).

ARTICLE 10 **INDEXATION**

Le montant du loyer sera réajusté chaque année à la date d'anniversaire du bail en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction. Cette indexation se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire de la demander.

Si l'indice de référence venait à disparaître, les parties conviennent d'utiliser l'indice qui serait publié en remplacement.

Le forfait de charges et taxes locatives comprises sera réévalué à la date anniversaire du premier jour du mois suivant la prise d'effet au prorata de la variation sur la durée écoulée du Contrat ou de sa prorogation de la taxe des ordures ménagères.

ARTICLE 11 **DEPOT DE GARANTIE ET GARANTIE PERSONNELLE**

Le Locataire Gérant verse ce jour à titre de dépôt de garantie une somme de 3 000.00€ (TROIS MILLE EUROS) euros, égal à un trimestre de loyer. Le dépôt de garantie sera réajusté à chaque variation de loyer en principal.

Le dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêts et sera restitué au Locataire-Gérant en fin de bail, déduction faite par le Bailleur de toutes sommes qui pourraient être dues à quelque titre que ce soit, et notamment de l'équivalent de la remise en état des Lieux Loués. Cette clause est une condition déterminante sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. Le Locataire-Gérant doit informer immédiatement par écrit le Bailleur de toutes difficultés de trésorerie.

ARTICLE 12 **RESILIATION**

12.1. En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le Locataire-Gérant n'a pas entrepris d'exploiter le bar-restaurant dans les conditions fixées par les présentes ou encore en cas d'interruption totale et prolongée du service dont il a la charge en vertu des stipulations des présentes, le Bailleur pourra résilier la Convention 15 jours après réception d'une mise en demeure restée sans effet.

Dans ce cas, le Locataire-Gérant remettra au Bailleur, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, le bar restaurant en bon état d'entretien et de fonctionnement. S'il n'en était pas ainsi, le Bailleur demanderait la remise en état du bar restaurant aux frais du Locataire-Gérant, sans préjudice des dommages intérêts dont il pourrait être redevable.

12.2. A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou du loyer, des provisions ou charges ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou encore d'une somme quelconque due en vertu des présentes, ou d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du Contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le Contrat sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

12.3. Dans le cas où le Locataire-Gérant se refuserait à évacuer les Locaux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai, sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce territorialement compétent.

Les Parties conviennent expressément que tout retard dans la libération des locaux de plus de six mois après résiliation ou cessation du Contrat, donnera lieu au paiement d'une indemnité d'occupation hors taxes, hors charges égale à 135% du montant du loyer.

12.4. Le Contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre Partie en cas d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, si l'administration judiciaire décide de ne pas poursuivre l'exécution du Contrat ou ne prend pas partie après mise en demeure dans le délai légal.

12.5. Le Contrat pourra être résilié de plein droit en cas de défaut d'assurance du Locataire gérant.

ARTICLE 13 **FORCE MAJEURE/ SUSPENSION DU CONTRAT**

En cas de survenance d'un événement de force majeure tel que défini par la réglementation ou la jurisprudence en vigueur, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit en cas d'empêchement d'exécuter les obligations de l'une et/ou l'autre des Parties au titre du Contrat. Dans ce cas, le Locataire-Gérant ne sera pas dédommagé pour tous préjudices subis. La Partie qui invoque cet événement doit avertir l'autre Partie dès sa survenance et ce, immédiatement et par tous moyens.

De même, en cas de suspension du Contrat par une décision administrative ou pour fermeture du golf supérieur à 15 (quinze) jours consécutifs (non liée à des travaux), le Locataire-Gérant ne sera pas dédommagé pour tous préjudices subis.

En cas de crise sanitaire et de suspension corrélative de l'exécution du Contrat par une décision gouvernementale ou administrative, même en cas de « recommandations » notamment gouvernementales ou préfectorales, le Locataire-gérant ne sera pas davantage dédommagé pour tous les préjudices subis.

En revanche, en présence d'une telle décision gouvernementale ou administrative suspendant l'exécution du Contrat ou recommandant la suspension de l'exécution du Contrat, les Parties se rencontreront pour discuter des mesures à prendre sur la période de suspension de l'activité commerciale.

ARTICLE 14 **ÉQUILIBRE DU CONTRAT - BOULEVERSEMENT DES CONDITIONS ÉCONOMIQUES**

Si, indépendamment du fait ou de la volonté du Locataire Gérant, des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles, des contraintes techniques de toute nature ou, de façon générale (notamment d'une crise sanitaire de type pandémie ou autre les événements imprévus) ayant le caractère de force majeure, du fait ou non du Bailleur, les Parties se rencontreront afin d'échanger sur les conditions d'exécution.

ARTICLE 15 **EFFETS DE LA LOCATION-GERANCE ENTRE LES PARTIES**

Les Parties se reconnaissent informées des conséquences juridiques de la Location-gérance et notamment :

- Qu'aux termes de *l'article L 144-7 du Code de Commerce*, jusqu'à la publication du contrat de location-gérance et pendant un délai de six mois à compter de cette publication, le Bailleur du fonds est solidairement responsable avec le Locataire-Gérant des dettes contractées par celui-ci à l'occasion de l'exploitation du fonds ;
- Qu'aux termes de *l'article 1684-3 du CGI*, le propriétaire d'un fonds de commerce est solidairement responsable avec le Bailleur, des impôts directs établis à raison de l'exploitation de ce fonds ;
- Qu'en vertu de *l'article L 144-6 du Code de Commerce*, les créanciers à terme du loueur de fonds peuvent demander au tribunal de commerce, dans les trois mois de la publication du Contrat dans un journal d'annonces légales, de déclarer leurs créances immédiatement exigibles ;
- Qu'enfin, selon *l'article L 144-9 du Code de Commerce*, la fin de la location-gérance rend immédiatement exigible et de plein droit, les dettes afférentes à l'exploitation du fonds et contractées par le locataire pendant la durée de la location-gérance.

ARTICLE 16 **DROIT DE PREFERENCE**

16.1. Les aménagements réalisés par le Locataire-Gérant après accord du Bailleur, les équipements, mobiliers et matériels, propriété du Locataire-Gérant, pourront en fin de location, être rachetés par le Bailleur ou pour son compte ainsi que le Locataire-Gérant s'y oblige, à leur valeur nette comptable.

A cette fin, et dans le mois de la notification de fin de Contrat, envoyée ou reçue, le Locataire-Gérant communiquera au Bailleur un inventaire à jour des équipements et matériels utilisés pour l'exploitation du bar-restaurant, faisant apparaître leur date d'acquisition neuve ou d'occasion, durée ou fréquence d'utilisation et valorisation à la date de fin de Contrat selon sa comptabilité. Le Bailleur disposera d'un délai d'un mois pour, si besoin, constater l'état des équipements et matériels et faire connaître en réponse la liste des équipements et matériels qu'il reprendra, sous réserve de leur parfait état d'usage. Le prix de ces matériels sera payé, le cas échéant par compensation avec les sommes pouvant être dues par le Locataire-Gérant, dans les conditions fixées pour le remboursement du dépôt de garantie.

16.2. Par exception et en cas de résiliation du Contrat avant ou au terme de sa durée initiale convenue, le Bailleur s'engage à racheter au Locataire-Gérant partie des matériels affectés à l'exploitation acquis neufs par ce dernier dans le mois précédent ou suivant la prise d'effet des présentes.

ARTICLE 17 **DECLARATIONS, FORMALITES ET FRAIS**

Les Parties précisent que la location-gérance de la branche d'activité, objet des présentes, entre dans le champ d'application de la TVA qui sera supportée par le Locataire-Gérant qui s'y oblige, en sus du loyer ci-avant stipulé.

Le Bailleur déclare qu'il a exploité personnellement le fonds dont il s'agit aux présentes, pendant plus de deux ans.

Les Parties rempliront dans les plus brefs délais, les formalités de publicité légales, notamment au Registre du Commerce et des Sociétés, ainsi qu'elles s'y obligent comme d'en justifier à l'autre Partie. De même, le Locataire-Gérant sera tenu d'indiquer sa qualité de Locataire-Gérant sur l'ensemble de ses documents relatifs à son activité.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le Locataire-Gérant qui s'y oblige.

Pour les autorisations du Bailleur pouvant être données ainsi que prévu aux présentes, il est convenu qu'à défaut de mention d'un de ses services particuliers dans le texte, celui-ci sera valablement représenté par le Directeur du site.

ARTICLE 18 **CONFIDENTIALITE**

Le Locataire-Gérant s'interdit de communiquer à quiconque, directement ou indirectement, tout ou partie des informations de toute nature, commerciale ou industrielle, technique, financière, nominative, etc., qui lui auront été communiquées par le Bailleur ou dont il aura eu connaissance à l'occasion de l'exécution du présent Contrat, sous peine d'engager sa responsabilité.

Le Locataire-Gérant s'engage à prendre toutes mesures nécessaires pour qu'un engagement identique de confidentialité soit pris par son personnel et/ou ses représentants et/ou mandataires qui auraient connaissance de ces informations.

Cette confidentialité s'appliquera tant pendant la durée du Contrat, qu'un (1) an après son terme, quel qu'en soit les motifs.

ARTICLE 19 **INTEGRALITE DES ACCORDS/ ELECTION DE DOMICILE, ATTRIBUTION DE COMPETENCE LITIGE**

Les présentes annulent et remplacent tout autre document échangé entre les Parties avant ce jour et toute modification ne pourra intervenir que par voie d'un avenant écrit. Toutes les clauses du Contrat sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style ; chacune est condition déterminante du Contrat sans laquelle les Parties n'auraient pas contracté.

Les Parties élisent domicile à l'adresse indiquée aux entêtes des présentes. Toute modification doit être notifiée par écrit à l'autre Parties. Le Contrat est régi exclusivement par le droit français.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'application, l'exécution ou la résolution du Contrat, les Parties s'engagent à chercher, à résoudre à l'amiable le litige pendant 30 jours préalablement à toute saisine d'un tribunal. En cas de conciliation, les Parties s'engagent à signer un accord transactionnel et confidentiel. En cas de désaccord persistant, tout litige ou contestation sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort duquel se trouve situé le golf.

LISTE DES ANNEXES :

- Annexe 1 : Etat des biens
- Annexe 2 : Liste des contrats
- Annexe 3 : Licence IV
- Annexe 4 : Plan des locaux
- Annexe 5 : Formalités liées au personnel du Locataire-Gérant
- Annexe 6 : Assurances
- Annexe 7 : Convention Associative
- Annexe 8 : Conditions d'exécution des prestations assurées par le Locataire-Gérant
- Annexe 9 : Calendrier annuel des manifestations exceptionnelles
- Annexe 10 : RIB du Bailleur
- Annexe 11 « Descriptif des travaux d'embellissement »
- Annexe 12 : Conditions d'ouverture du Restaurant (Extrait du contrat de Délégation, ouverture du Restaurant),

Fait en deux (2) exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties.

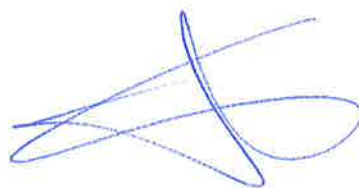
LE BAILLEUR
Pascal LOCATELLI

A : Cergy
Le : 14/04/2022



LE LOCATAIRE-GERANT
Hermann CADIOU

A : N10 RT
Le : 30/05/2022



AVENANT n°1
CONTRAT DE LOCATION GERANCE
GOLF de NIORT-ROMAGNE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

BLUE GREEN, Société en nom collectif, au capital de 187 083 euros, ayant son siège social, 123 rue du Chateau – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 344 206 511,

Représentée par son Gérant **Monsieur Pierre-André ULHEN**

Ci-après dénommée le « **BAILLEUR** »
d'une part,

ET

CADIRE, Société par actions simplifiée, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à NIORT (79000) – chemin du Grand Ormeau

Immatriculée au RCS de NIORT 842 852 162

Représentée par son Président **Monsieur Hermann CADIOU**

Ci-après dénommée le « **LOCATAIRE-GERANT** »
d'autre part,

Ci après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Par acte sous seing privé en date des 14 avril et 30 mai 2022 (ci-après, le « **Contrat** »), le BAILLEUR, la société BLUE GREEN, a confié en gérance libre son fonds de commerce de bar-restauration, situé au sein du golf de Niort-Romagné, à la société CADIRE, LOCATAIRE-GERANT, pour une durée de cinq ans (5 ans) prenant effet le 1^{er} janvier 2022.

Connaissance prise d'une erreur matérielle dans la rédaction initiale de l'article 4 du Contrat, les Parties se sont rencontrées afin de corriger, par le présent avenant n°1 (ci-après, « **l'Avenant** »), la date d'échéance du Contrat.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

L'alinéa 1 de l'article 4 « *Durée* » du Contrat est modifié comme suit :

« La présente location-gérance est consentie et acceptée pour une durée de Cinq ans (5 ans), à compter du 1^{er} janvier 2022, jusqu'au 31 décembre 2026, sans tacite reconduction. »

ARTICLE 2. PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

L'Avenant entre en vigueur à sa date de signature par les deux Parties et ce, pendant toute la durée du Contrat.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS DIVERSES

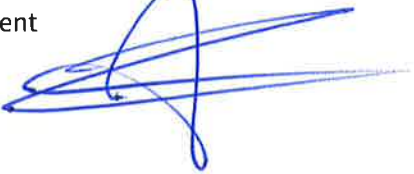
L'Avenant fait partie intégrante du Contrat.

Toutes les dispositions du Contrat non modifiées par les présentes restent en vigueur.

En cas de contradiction entre une stipulation du Contrat et l'Avenant, les termes du présent Avenant seront considérés comme exprimant par priorité la volonté des Parties.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties,

A BOULOGNE, le 23/01/2023

Pour le LOCATAIRE-GERANT Monsieur Hermann Cadiou Président 	Pour le BAILLEUR Monsieur Pierre-André Uhlen Gérant 
---	--

CONVENTION 2024 DE PARTENARIAT ENTRE L'ASSOCIATION SPORTIVE DU GOLF DE NIORT ET LE GOLF BLUEGREEN NIORT

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La société **BLUE GREEN**, société par actions simplifiée, au capital social de 187.083,00 Euros, dont le siège social est situé Parc Saint-Christophe, 10 Avenue de l'Entreprise, Pôle Magellan 3, 95862 CERGY PONTOISE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro R.C.S 344 206 511, Représentée par Pouillard Sophie en qualité de Directrice, dûment habilitée.

Agissant pour son établissement le golf de Niort.

Ci-après dénommée « l'Exploitant »

ET

L'Association Sportive du Golf de Niort
Chemin du Grand Ormeau-79000 Niort
Dont les statuts ont été déposés auprès de la Préfecture de Niort le 10 janvier 2014.
Représentée par Mme Araujo Isabel en qualité de présidente de l'Association.

Ci-après dénommée « l'Association »

Ci-après dénommées personnellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

PREAMBULE

L'Exploitant est gestionnaire du Golf de Niort (ci-après le « Golf »).
L'Association Sportive du Golf de Niort a pour objet l'animation sportive et le développement de la vie sportive. Elle est affiliée à la Fédération Française de Golf sous le numéro 0235.

Considérant leur but commun de développement de la pratique du golf sur le Golf auprès du plus grand nombre, les Parties se sont rapprochées afin de fixer, les relations entre elles, telles que définies ci-après.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

L'Association et l'Exploitant animent ensemble et en partenariat la vie sportive du Golf, dans le respect de leurs rôles respectifs, des statuts de l'Association, de la présente convention, des règles qui s'imposent aux adhérents de la Fédération Française de Golf et des dispositions législatives et réglementaires applicables. En lien avec l'exploitant, elle est garante de l'esprit sportif du club et de la convivialité entre ses membres.
L'Exploitant s'engage à favoriser l'adhésion de ses clients à l'Association, et vice et versa.
L'Association Sportive s'oblige à n'admettre et conserver comme bénévoles dirigeants du club (ceux faisant partie du bureau directeur) toutes personnes ayant remplies leurs obligations envers l'exploitant.

Article 2 – Locaux - Affichage.

2.1. Mise à disposition :

L'Exploitant met à la disposition de l'Association, des panneaux d'affichage dans le bâtiment clubhouse du Golf.

L'Association dispose d'un local indépendant dénommé « bureau de l'association » (le « Local ») mis à sa disposition gracieusement par l'Exploitant. Il est convenu également que le local privé à côté du bureau de



l'association peut être utilisé comme un lieu de stockage (les clés doivent être accessibles par l'accueil du golf). L'association est également propriétaire d'un chalet qui leur est utile, sans aucune restriction d'usage, dans le cadre de leur statut.

Ce bureau n'est destiné qu'à permettre à l'Association d'exercer son activité à l'exclusion de toute autre utilisation. L'entretien de cette pièce est à la charge de l'Association y compris les petits travaux d'entretien courant.

L'Association utilise une ligne téléphonique indépendante et souscrit elle-même un accès internet.

Dans la mesure de ses possibilités, l'Exploitant mettra à disposition de l'Association une salle, pour la tenue de réunion à l'exclusion de toute autre utilisation.

La salle devra être rendue, par l'Association, dans le même état qu'elle lui a été remise par l'Exploitant.

2.2. Accessibilité :

Le Local est accessible pendant les heures d'ouverture de l'accueil et selon les règles sanitaires en vigueur. En dehors de ces heures l'accès est soumis à l'autorisation préalable de la direction du Golf.

Après accord de la direction du golf, l'Association pourra récupérer le code du digicode pour avoir accès à la salle de séminaire en dehors des heures d'ouverture. L'association préviendra la directrice du golf lors de leur départ afin que le bâtiment soit mis sous alarme. Dans cet intervalle d'utilisation, l'Association est responsable des vols et des dégradations constatées.

2.3. Responsabilité/Assurance :

L'Association s'engage à assurer sa responsabilité civile au titre de l'utilisation de ce Local avec renonciation à recours contre l'Exploitant, notamment en cas de vol ou dégradation.

2.4. Frais :

L'Exploitant ne facturera à l'Association aucune charge au titre de la mise à disposition de ce Local. L'Association assumera seule toutes les charges afférentes à son activité dans ce Local.

2.5. Panneaux d'Affichage :

L'Association s'engage à n'y afficher que les informations concernant l'Association, ses activités et les compétitions avec partenaire ou pas, outre les informations émanant de la FFGOLF, à l'exclusion de toutes autres et particulièrement de toute publicité directe ou indirecte, (notamment pour des activités ou produits concurrents à celles et ceux proposés par l'Exploitant), et de toute remarque sur l'Exploitant, sa gestion, son personnel ou les installations du Golf. L'association dispose également d'un panneau officiel lors des compétitions fédérales.

Un panneau (taille maximum 2x2m) regroupant les logos des partenaires de l'association sportive pourra être mis en place à l'extérieur du bâtiment sur un emplacement convenu avec le gestionnaire. L'Association s'engage à n'y afficher que les logos de ces partenaires (hors partenaires dont l'activités ou produits sont concurrents à celles et ceux proposés par l'Exploitant ou ses gestions délégués (le restaurant)).

L'Association s'interdit, sauf accord préalable de la direction du Golf, d'utiliser tout autre espace que ceux fixés ci-dessus, à quelles que fins que ce soit.

Article 3 – Licences

Chacune des Parties dispose de la faculté de vendre et de promouvoir les licences FFG en priorité via le site de l'association sportive. Un TPE appartenant à l'association sportive sera mis à disposition de l'exploitant afin d'encaisser directement les licences à l'accueil du Golf.

A la demande de la FFG pour chaque enregistrement d'une licence le « lien » existant entre le joueur et le club (golf ou association sportive) doit être précisé :

- a. Lien 01 ou Membre AS : concerne le joueur membre de l'association sportive (lorsqu'elle existe).
- b. Lien 02 ou Abonné golf : concerne le joueur abonné au golf (entité juridique gestionnaire de l'équipement) mais non membre de l'association sportive. L'association permet à l'exploitant de modifier le lien rattaché au licencié afin de l'indiquer en tant qu'Abonné golf.
- c. Lien 03 ou Indépendant golf : concerne le joueur ni membre, ni abonné au club, mais qui règle sa licence à l'occasion d'un passage dans le golf.

Le Golf se charge également de réceptionner les certificats médicaux et courriers de l'association. Le tout est mis à disposition immédiatement via l'espace de courrier réservé à l'Association.

Article 4 – Ecole de golf

L'organisation de l'école de golf relève de la responsabilité de l'exploitant en partenariat avec l'Association.

Sauf accord particulier pris avec l'Exploitant, l'Association s'interdit de faire appel à d'autres enseignants que ceux intervenant habituellement sur le site pour le cas où elle organiserait des manifestations comportant de l'enseignement ou de l'entraînement.

Les membres de l'Association qui encadrent l'Ecole de golf devront de préférence être titulaires du diplôme d'encadrant (ASBC) et devront fournir obligatoirement un extrait du bulletin n°3 du casier judiciaire.

Les enfants étant inscrits dans le cadre de l'opération ANIOS de la Ville de Niort font partie intégrante des effectifs de l'école de Golf. Leurs inscriptions étant gérées par la Ville de Niort la licence n'est pas obligatoire mais elle leur sera proposée (afin qu'il puisse valider le passage de leurs drapeaux entre autres...). Ces enfants pourront participer à toutes les animations organisées au sein de l'Ecole de Golf.

Les rôles des parties dans le cadre de l'Ecole de Golf sont définis selon l'annexe jointe à cette convention. Liste non exhaustive.

La labellisation est travaillée conjointement entre l'AS et l'exploitant afin de l'obtenir et de la faire perdurer dans le temps.

Article 5 – Compétitions

5.1. Calendrier :

Le calendrier des compétitions initié par l'Association, par l'Exploitant ou conjointement est mis au point d'un commun accord, étant précisé que le nombre des compétitions et ou journées animations organisées par l'Association sera limité à :

- 30 par an le samedi, dimanche, jours fériés ou jours de « pont » : gérées exclusivement par l'Association, avec ou sans sponsor. ; La formule shot gun n'est pas acceptée sauf accord préalable de l'Exploitant.
- 30 en semaine hors jours fériés ou « pont »

Toute épreuve annulée ne sera pas reportée sauf, remplacement d'une épreuve déjà planifiée au calendrier initial.

Le nombre de participants est limité à 144 joueurs (ou moins selon la période) sur 18 trous de sorte que le parcours reste accessible à des golfeurs ne participant pas à la compétition.

Le nombre de compétitions et ou d'animations par semaine ne devra pas être supérieur à 2 avec un delta de 48h entre chaque épreuve, sauf accord préalable de l'Exploitant.

Sur proposition de l'Association, un calendrier annuel (dates, formule de jeu, horaires) sera établi en accord entre les parties au plus tard le 15 mars. Les modifications en cours d'année feront l'objet d'un avenant spécifique entre l'Association et l'Exploitant.

L'organisation de chaque compétition sera confirmée par l'Association à l'Exploitant, au plus tard quinze jours avant la date de la compétition. A défaut la compétition sera annulée. Il est obligatoire afin d'assurer un suivi de qualité de définir au préalable les conditions de déroulement de la compétition (heures de départs, nombre de départs...).

Le nombre de départs réservés pour les participants à la compétition sera définitivement arrêté la veille de la compétition à 12 heures. L'Association s'engage à ce que les parties en compétition soient composées d'au moins trois golfeurs, à ce que les départs des parties se suivent selon des intervalles de jeux fixés en accord avec l'exploitant et selon les préconisations du vademecum de la FFgolf.

Tous les participants à une compétition devront avoir acquitté leur droit d'accès au parcours.

L'Exploitant se réserve le droit d'organiser des compétitions sans le concours de l'Association.

En aucun cas cette démarche ne doit avoir pour but de remplacer l'Association dans son rôle « d'organisateur de compétition » mais uniquement répondre à une demande régulière de groupes privés qui souhaitent valider officiellement la gestion des index lors de leurs sorties.

Les match-plays d'hiver sont à l'initiative des Comités Départementaux.

Les horaires des compétitions seront fixés d'un commun accord entre les signataires afin que les non-compétiteurs aient, eux aussi, accès au parcours et jouissent de la faculté de jouer.

5.2. Gestion des compétitions :

La gestion des compétitions à la charge de l'Association comprend notamment :

- Établissement des affiches de la compétition.
- Enregistrement des compétiteurs.
- Établissement des départs au plus tard pour 12h00 la veille de la date de la compétition.
- Gestion des certificats médicaux.
- Établissement des cartes de scores.
- Encaissement des droits de compétition.
- Starter. (Compétition fédéral)
- Enregistrement des scores et transmission à la FFG pour gestion des index.
- Annonce des résultats.

L'Association s'engage à gérer les compétitions qu'elle initie, étant précisé que l'organisation du parcours ne pourra être modifiée qu'après accord préalable de l'Exploitant.

L'Exploitant dispose d'un accès au logiciel fédéral RMS et l'utilise pour accueillir ses groupes et organiser ses compétitions.

5.3. Droits de jeux compétitions clubs :

Le montant des droits de jeux aux compétitions est fixé par l'Association.

L'Association encaissera 100% des droits de jeux de l'ensemble des compétitions qu'elle organise.

L'Exploitant encaissera 100% des droits de jeux des manifestations organisées et gérées par lui seul. Le montant de ceux-ci reste à la discrétion de l'Exploitant.

L'Association et l'Exploitant se répartiront les droits de jeux des compétitions gérées conjointement (ex : Grand Prix / Classic Mid Amateur / Trophée Seniors / Critérium).

	Membre Association	Non membre Association
Abonné Golf Niort – Toutes tranches d'âges	25 € droit de jeu	35 € de droit de jeu
Non Abonné Golf Niort + 25 ans	70 € : 45€ green-fee + 25€ droit de jeu	80 € : 45 € green-fee + 35 € droit de jeu
Non Abonné Golf Niort - 25 ans	40 € : 20 € green-fee + 20€ droit de jeu	40 € : 20 € green-fee + 20€ droit de jeu

Green-fee reversé à l'exploitant / Droit de jeu encaissé par l'Association

Sous réserve des tarifs actés par le Vademecum 2024

5.4. Sponsors :

L'Association s'engage à informer l'Exploitant du nom des partenaires avec lesquels elle pourrait collaborer et du nom des sponsors des compétitions qu'elle organise, préalablement à tout accord définitif avec ces partenaires ou sponsors.

L'Association autorise l'Exploitant à prendre contact avec le partenaire ou sponsor pour lui transmettre une proposition de dotation.

Si le partenaire souhaite communiquer au sein du Golf (affichage, banderole, exposition...) une dotation de 250€ minimum (ou 400€ pour une compétition multi-dates) devra être pris au pro-shop (achat boutique, practice, carte cadeau ...).

L'Exploitant se réserve le droit de refuser la présence de partenaires notamment en cas de partenaires concurrents de son activité.

5.5. Prix de Compétition

L'Association s'engage à ce que les prix remis à l'occasion des compétitions ne soient jamais constitués de produits ou services de même nature que ceux vendus par l'Exploitant et qui n'auraient pas été achetés au pro-shop du Golf ou dans un pro-shop géré par l'Exploitant, sous la seule réserve des produits et services directement fournis par les sponsors et fabriqués par lui ou spécialement pour lui (Comme dans le cadre de compétitions nationales comme Canal+, Ds Trophy etc.). Exceptionnellement ces produits pourront être proposés en prix de compétition par l'association après accord obligatoire de la direction.

Une proposition commerciale pourra être faite à l'association à se demande par l'exploitant pour les prix des compétitions organisées et dotées par l'association.

Article 6 – Les équipes

6.1. Composition :

L'Association décide de la composition des équipes devant représenter le Golf dans les compétitions fédérales, et elle s'engage à prendre uniquement des joueurs licenciés au golf, membres de l'Association, et abonnés Bluegreen Monogolf ou Poitou.

Un projet sportif doit être présenté à l'Exploitant avant le 28/02 de l'année N, ce dernier doit comporter une liste nominative des joueurs qui composeront les équipes du club (hors match-plays d'hiver) ainsi que les épreuves auxquelles participeront les équipes.

6.2. Entraînement et tarifs :

L'Exploitant a seul le pouvoir de passer des accords avec des moniteurs ou professeurs pour leur permettre d'exercer sur le Golf.

Les membres des équipes n'ont pas de priorité particulière sur le practice ou le parcours.

Des avantages tarifaires « abonnement », à la discrétion de l'Exploitant (Voir description auprès de la direction), seront établis pour les joueurs des équipes selon certaines conditions et leur classement. Ces conditions avantageuses sont aussi conditionnées par une attitude exemplaire.

6.3. Conditions particulières de vente de produits pro-shop :

L'Exploitant fournira en exclusivité les polos et pulls portant les logos du Golf pour les équipes et l'Ecole de Golf. Ces articles seront vendus aux membres des équipes et aux élèves de l'Ecole de Golf dont la liste est définie par l'Association pour leur utilisation en compétition, au prix public diminué de 30%. Une remise de 20% sera appliquée au proshop pour les dotations aux compétitions (hors matériel, produit électronique remise de 10%).

L'Association Sportive autorise l'exploitant à utiliser le logo de l'AS afin de faire logoter des produits à destination de la boutique du Golf.

Article 7 – Utilisation des installations par l'Association et ses membres.

7.1. Règlement Intérieur :

Le règlement intérieur régissant les conditions d'accès au Golf et d'utilisation des installations s'impose à l'Association et à ses membres. Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin que les règles du golf, l'étiquette, le règlement intérieur et les installations soient respectés. L'Association est également vectrice d'exemplarité vis-à-vis des autres golfeurs et le statut de « membre de bureau » ne permet en aucun cas d'avoir quelconque privilège.

L'Exploitant, dans le respect du contrat convenu avec son contractant et de la présente convention, fixe seul les conditions d'accès au Golf et reste libre des moyens mis en place pour l'exploitation du Golf et de sa politique commerciale, notamment en ce qui concerne les abonnements, les green fees journaliers et tous les produits que l'Exploitant jugerait utile de mettre en place et dont il assure seul l'encaissement.

7.2. Non concurrence :

L'Association n'a pas vocation commerciale et à ce titre elle s'interdit de développer ou favoriser le développement de toute activité susceptible de faire concurrence à l'Exploitant.

L'Association s'interdit notamment de dispenser ou faire dispenser des cours de golfs sans utiliser les services d'un enseignant de golf agréé par la direction du Golf.

L'Association ne pourra pas organiser des manifestations particulières sur le site sans l'accord préalable de la direction du Golf.

7.3. Personnel :

L'Association s'interdit de manière expresse d'intervenir auprès du personnel de l'Exploitant, lequel ne peut recevoir d'ordres que de la direction de celui-ci. L'Exploitant s'engage à la réciprocité vis à vis du bureau et des membres de l'Association, quant à celle-ci et à ses activités.

Cependant l'Exploitant s'engage à être attentif aux conseils et suggestions que l'Association, en la personne de sa Présidente, pourrait formuler auprès de la direction du Golf.

7.4. Nom commercial :

Sauf accord préalable, l'Association s'interdit d'utiliser le nom de l'Exploitant du Golf pour des opérations de type commercial, celles-ci pouvant venir en concurrence avec l'activité de l'Exploitant.

Cependant, l'Association conserve la possibilité d'utiliser la marque et le nom du Golf (Bluegreen Golf de Niort) dans le cadre de ses activités sportives, en accord avec l'Exploitant.

7.5 Engagements environnementaux

L'Association a un rôle à jouer en matière d'environnement. En effet, elle sera associée au plan de gestion environnementale mis en place par l'exploitant, dans un rôle de communication, afin qu'il soit expliqué et affirmé auprès de ces membres.

Article 8 – Information réciproque

Chacune des parties s'engage à communiquer à l'autre au plus tôt toute information qui lui serait nécessaire pour leur activité respective. Notamment, l'Association fixera chaque année le montant de sa cotisation et en informera l'Exploitant.

L'Association s'engage également à transmettre à l'Exploitant une copie de ses statuts, ainsi que de l'informer de toutes modifications qui pourraient y être apportées.

La Direction du Golf sera tenue informée des dates de réunion du bureau de l'Association et participera en la personne du directeur du Golf, sans droit de vote, aux assemblées générales et aux réunions du bureau sur invitation de la Présidente de l'Association.

L'Exploitant s'engage à informer l'Association de toute modification qui pourrait survenir concernant l'exploitation du Golf.

8.1. Notifications :

Pour tout ce qui concerne l'exécution de la présente convention ; les notifications seront considérées comme valablement faites par remise en mains propres ou mail avec preuve de réception, à la Direction du Golf et au Président.

8.2. Bilan Financier - paiements réciproques.

L'Association dans un souci de transparence communiquera le bilan financier (recettes/dépenses) et justificatifs de factures à l'Exploitant à chaque fin d'exercice sur demande uniquement.

Article 9– Participation Financière

L'Exploitant souhaite accompagner l'Association dans la réalisation de son projet sportif. Pour ce faire, une participation financière pourra être accordée selon les critères d'attribution ci-dessous. Cette participation ne peut s'analyser comme un engagement contractuel et pourra être revue.

Actions	Subvention unitaire	Nbr	Total
Nombre d'adhérents à l'association	3€/adhérent		
Nombre d'enfants inscrits à l'école de golf	10€/enfant		
Nombre de licenciés	1€/licencié		
Organisation des compétitions fédérales et Critérium.	275€/compétition		
Organisation des compétitions fédérales sur 3 ou 4 jours.	350€/compétition		
Organisation de compétitions conviviales pour les néophytes (Objectif Green)	20 € / compétition		
Participation de l'Association au(x) forum(s) des associations de la Ville de Niort	900€		
Total			
Licence FFgolf encaissée par l'exploitant.	Cote part Club reversée à l'association (Selon tarif ffgolf) – Facturation au trimestre.		
Dotation de cours pour aider aux entraînements des équipes hommes, ou dames.	13h de cours collectif soit 1170€ / an		
Dotation prises dans le pro-shop sur chaque compétition	20% de remise (hors matériel remise de 10%)		

L'évaluation des différents critères nécessaires au calcul du montant de la participation sera établie au 31/12 de l'année N.

Les règlements de l'Exploitant à l'Association auront lieu :

- en numéraire à hauteur de 50% au plus tard le 31 mars de l'année n+1.
- en numéraire à hauteur de 50% au plus tard le 31 juillet de l'année n+1.

Article 10 – Animations sportives du Golf

L'Association s'engage à participer à l'animation sportive selon les critères ci-dessous :

- ▶ Participation aux entraînements des équipes
- ▶ Participation aux entraînements de l'Ecole de golf (Voir Annexe)
- ▶ Animation avec compétitions amicales au club (ex : Galette des rois, Beaujolais, Give and Take Noël...) en accord avec l'Exploitant

Article 11– Durée de la convention

La présente convention prendra effet au 1^{er} janvier de l'année N, et sera valable jusqu'au 31 décembre de la même année soit un an. Sa date de signature pouvant avoir lieu en année N-1.

Une nouvelle convention sera signée en fin d'année N pour l'année N+1.

En tout état de cause, la durée de la présente convention ne pourra excéder celle du contrat d'exploitation conclu par l'Exploitant aux termes de celui-ci ou par anticipation.

En cas de résiliation anticipée de la convention au motif de la perte d'un contrat d'exploitation, l'Association ne pourra réclamer aucunes indemnités.

Toutefois, la présente convention concourant à la continuité du service pourra voir ses effets perdurer au-delà de la durée du contrat d'exploitation.

Article 12 – Suspension / force majeure

En cas de survenance d'un événement de force majeure tel que défini par la réglementation ou la jurisprudence en vigueur, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit, sans formalité préalable, en cas d'empêchement d'exécuter les obligations de l'une et/ou l'autre des Parties au titre du Contrat. La Partie qui invoque cet événement doit avertir l'autre Partie dès sa survenance et ce, immédiatement et par tous moyens.

En cas de suspension du contrat d'exploitation du golf par une décision administrative ou pour fermeture du golf supérieure à 15 (quinze) jours consécutifs (non liée à des travaux), l'Exploitant pourra annuler, de plein droit sans formalité préalable, le versement de la participation financière, octroyée à l'Association sauf pour les items honorés et justifiés pendant la durée de la convention.

Article 13 – Résiliation

12.1. La présente convention remplace et annule tout accord antérieur, oral ou écrit qui aurait pu exister entre les parties.

Cette convention a été convenue en considération des statuts de l'Association et de son adhésion à la Fédération Française de Golf. Si l'Association cessait d'adhérer à la FFGOLF ou modifiait ses statuts sans accord préalable de l'Exploitant, et un mois après mise en demeure restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

12.2. En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'une ou l'autre des parties et un mois après mise en demeure restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Article 14 – Election de domicile/ Litiges

La présente convention est conclue en droit français. Tout litige concernant l'application de la présente convention et qui ne pourrait trouver une solution amiable dans les 30 (trente) jours entre les parties sera soumis à l'avis de la commission de suivi de l'Exploitant et de l'Association) avant l'engagement de toute instance judiciaire.

Fait en deux (2) exemplaires,

À NIORT le, 3/6/2024

Pour l'Exploitant

Mme Pouillard Sophie

Pour l'Association

Mme Araujo Isabel

Monsieur le Maire de la Ville de Niort


GOLF BLUEGREEN NIORT-ROMAGNE
Chemin du Grand Ormeau
79000 NIORT
- 05 49 04 64 48 -
niort@bluegreen.com
www.bluegreen.com



**Annexe –
Convention 2024 de Partenariat entre l'Association Sportive du Golf de Niort et le Golf
Bluegreen de Niort**

Répartition des taches concernant l'Ecole de Golf (Liste non exhaustive)

Taches	Golf de Niort	L'Association
Inscription : composition des dossiers, encaissement.	✕	
Licences : Encaissement et enregistrement		✕
Réception des Certificats Médicaux	Pour composition du dossier d'inscription	Pour enregistrement auprès de la FFgolf
Affichage : Horaire des cours, listing des élèves...	✕	
Organisation et animation des réunions avec les parents	✕	✕
Organisation des stages d'octobre ou de Pâques	✕	✕
Courrier et relations avec les parents	✕	✕
Passage des drapeaux : organisation et suivi	✕	✕
Fête de l'école de Golf	✕	

ETAT DES IMMOBILISATIONS "NIORT" au 31/12/2024 (Hors immobilisations en cours et locations financières)

Site		NIORT		2024													
Type		NR/Catégorie	NR/Compte	N°Bien	N°	Durée	Date Acq.	Désignation	Année acquisition	Fin amort	Base	Cumul Amortissements au 31/12/2023	Dotations 2024	Reprise 2024	Cumul Amortissements au 31/12/2024	VNC au 31/12/2024	
NR/2054:Type A																	
NIORT	1.Terrains	Drainage, terrassement & aménagement terrain	212620	2017 1540 802	2017 1540 802	4.05 ans.Baill	12/12/2017	LASM SABLAGE DU PRACTICE (ROY + AGRISEM)	2017	31/12/2021	4 423,72	4 423,72	-	-	4 423,72	-	
	1.Terrains	Drainage, terrassement & aménagement terrain	212620	2021 1540 998	2021 1540 998	5.63 ans.Baill	17/5/2021	FICHE LASM - AGRISEM GAZON ET MO - REFLECTION DEPART	2021	31/12/2026	2 270,82	1 060,23	403,53	-	1 463,76	807,06	
	1.Terrains	Drainage, terrassement & aménagement terrain	212620	2022 1540 137	2022 1540 137	4.67 ans.Baill	1/5/2022	AGRISEM +ROY - LASM - GAZON DE PLACAGE	2022	31/12/2026	3 559,36	1 273,43	761,97	-	2 035,40	1 523,96	
	1.Terrains	Drainage, terrassement & aménagement terrain	212620	2024 1540 978	2024 1540 978	2.67 ans.Baill	29/4/2024	BOTANICA SPORT - DRAINAGE PRACTICE ET PARCOURS	2024	31/12/2026	25 470,00	-	6 445,79	-	6 445,79	19 024,21	
	2.Construction	Electricité	214580	2022 1540 140	2022 1540 140	4.38 ans.Baill	17/8/2022	COLLOT - REHABILITATION ELECTRICITE	2022	31/12/2026	2 587,50	813,35	591,38	-	1 404,73	1 182,77	
	2.Construction	Plomberie	214580	2016 1540 276	2016 1540 276	5.06 ans.Baill	9/12/2016	COUTANT - CONFORMITE ELECTRIQUE	2016	31/12/2021	1 740,24	1 740,24	-	-	1 740,24	-	
	2.Construction	Plomberie	214580	2018 1540 1668	2018 1540 1668	3.15 ans.Baill	8/11/2018	UNIKONCEPT - CHANGEMENT FENETRES ET VOLETS	2018	31/12/2021	7 772,58	7 772,58	-	-	7 772,58	-	
	2.Construction	Revêtements (mur, sol & plafond)	214580	2022 1540 141	2022 1540 141	4.44 ans.Baill	26/7/2022	ACRYCOLOR - REPRISE DES SOLS	2022	31/12/2026	11 030,73	3 570,16	2 486,85	-	6 057,01	4 973,72	
	2.Construction	Toitures	214580	2024 1540 979	2024 1540 979	2.76 ans.Baill	28/3/2024	KRISTAL CHIMIE - IMPERMEABILISATION TOITURES ET FACADES	2024	31/12/2026	3 660,00	-	1 013,04	-	1 013,04	2 646,96	
	2.Construction	Aménagement, réhabilitation Agencement	214580	2016 1540 269	2016 1540 269	6 ans.Baill	1/1/2016	BATI ECO BOIS - RENOVATION INSTALLATION RESTAURANT ET TERRASSE	2016	31/12/2021	63 426,41	63 426,41	-	-	63 426,41	-	
Bien de retour non indemnisable	2.Construction	Aménagement, réhabilitation Agencement	214580	2016 1540 270	2016 1540 270	5.42 ans.Baill	1/8/2016	LEROF MERLIN - STORES VENITIENS	2016	31/12/2021	597,45	597,45	-	-	597,45	-	
	2.Construction	Aménagement, réhabilitation Agencement	214580	2016 1540 275	2016 1540 275	5.07 ans.Baill	7/12/2016	GUINOT SARL - REFLECTION SOLS BOUTIQUE/ACCUEIL ET SEMINAIRE	2016	31/12/2021	9 621,61	9 621,61	-	-	9 621,61	-	
	2.Construction	Aménagement, réhabilitation Agencement	214580	2019 1010 3970	2019 1010 3970	2.17 ans.Baill	1/11/2019	EURL MONGON MENUISERIES - CREATION D'UN ABRI POUR AIRE DE LAVAGE	2019	31/12/2021	3 739,62	3 739,62	-	-	3 739,62	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Programmeur	215120	2016 1540 274	2016 1540 274	5.59 ans.Baill	31/5/2016	SIREV - SYSTEME DE PROGRAMMATION STRATUS	2016	31/12/2021	10 539,50	10 539,50	-	-	10 539,50	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Réseau	215120	2023 1540 621	2023 1540 621	3.09 ans.Baill	28/11/2023	TERIDEAL - KITS DE CONVERSION FLEX35	2023	31/12/2026	5 776,80	173,97	1 867,61	-	2 041,58	3 735,22	
	3.Instal tech. mat&out.	Pluviomètre / Station météo	215120	2023 1540 618	2023 1540 618	3.68 ans.Baill	28/4/2023	HAKO - SONDE DE SOL	2023	31/12/2026	2 093,00	386,50	568,83	-	955,33	1 137,67	
	Total Bien de retour non indemnisable											158 309,34	109 138,77	14 139,00	-	123 277,77	35 031,57
	3.Instal tech. mat&out.	Broyeur	215420	2017 1540 796	2017 1540 796	5 ans.Hist	9/11/2017	MR JARDINAGE - AREPE ST MAIXENT - BROUYEUR TCL 140	2017	08/11/2022	4 500,00	4 500,00	-	-	4 500,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Compresseur	215420	2016 1540 271	2016 1540 271	5 ans.Hist	9/12/2016	ESPACE EMERAUDE - COMPRESSEUR 150 L 3CV MONO	2016	08/12/2021	624,17	624,17	-	-	624,17	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Débroussailluse	215420	2015 1540 1295	2015 1540 1295	3 ans.Hist	30/4/2015	ESPACE EMERAUDE - DEBROUSSAILLEUSE A DOS	2015	29/04/2018	712,50	712,50	-	-	712,50	-	
Bien de reprise indemnisable	3.Instal tech. mat&out.	Débroussailluse	215420	2021 1540 996	2021 1540 996	3 ans.Hist	10/9/2021	ESPACE EMERAUDE - DEBROUSSAILLEUSE STIHL FS131 SERIE 527750586	2021	09/09/2024	433,65	333,85	99,80	-	433,65	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage restauration	215450	2014 1540 638	2014 1540 638	5 ans.Hist	1/1/2014	PROUST - ACHAT DES MOBILIERS ET MATERIELS (Reprise exploitation)	2014	31/12/2018	15 680,00	15 680,00	-	-	15 680,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage restauration	215450	2019 1010 3970	2019 1010 3970	5 ans.Hist	27/5/2019	QUEST OCCASION - RECONDITIONNEMENT CHAMBRE FROIDE	2019	26/05/2024	1 154,00	1 061,68	92,32	-	1 154,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage terrain	215420	2013 1540 307	2013 1540 307	2 ans.Hist	29/3/2013	GATOR Transporteur John Deere	2013	28/03/2015	5 009,00	5 009,00	-	-	5 009,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage terrain	215420	2014 1540 640	2014 1540 640	5 ans.Hist	1/1/2014	ASSOCIATION CLUB DE NIORT - REPRISE DES ACTIFS	2014	31/12/2018	30 000,00	30 000,00	-	-	30 000,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage terrain	215420	2015 1540 1294	2015 1540 1294	5 ans.Hist	29/1/2015	ESPACE EMERAUDE - REPARATION TRACTEUR KUBOTA	2015	28/01/2020	2 281,15	2 281,15	-	-	2 281,15	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage terrain	215420	2019 1010 3970	2019 1010 3970	5 ans.Hist	26/11/2019	MR JARDINAGE AREPE - LASM REHABILITATION TRACTEUR KUBOTA	2019	25/11/2024	2 964,07	2 429,71	534,36	-	2 964,07	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Divers Mat. & outillage terrain	215420	2022 1540 135	2022 1540 135	5 ans.Hist	15/3/2022	SOLVERT - LAMES DE DEFEUTREUR	2022	14/03/2027	948,92	341,61	189,78	-	531,39	417,53	
	3.Instal tech. mat&out.	Epandeur	215420	2016 1540 273	2016 1540 273	5 ans.Hist	30/1/2016	MR JARDINAGE - EPANDEUR AMAZONE S+E 300	2016	29/11/2021	2 500,00	2 500,00	-	-	2 500,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Laves balles	215420	2023 1540 623	2023 1540 623	5 ans.Hist	28/11/2023	PIGUY GOLF CHALLENGE - LAVE BALLES BT 1300 - 12000 BALLES SERIE 22WG021	2023	27/11/2028	3 840,00	71,54	768,00	-	839,54	3 000,46	
Bien de reprise indemnisable	3.Instal tech. mat&out.	Ménagères	215450	2017 1541 799	2017 1541 799	3 ans.Hist	5/10/2017	CHOMETTE - ACCESSOIRES RESTAURANT	2017	04/10/2020	1 067,83	1 067,83	-	-	1 067,83	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Ramasse balles	215420	2017 1540 797	2017 1540 797	5 ans.Hist	27/9/2017	PIGUY SPORT - RAMASSE BALLES LIGHT 5 ELTS MULTIFLEX	2017	26/09/2021	3 394,80	3 394,80	-	-	3 394,80	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Râteau à bunker	215420	2016 1540 272	2016 1540 272	5 ans.Hist	22/4/2016	EQUIP JARDIN - RATEAU A BUNKER JD 1200A	2016	21/04/2021	10 578,30	10 578,30	-	-	10 578,30	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Régénérateur	215420	2022 1540 133	2022 1540 133	5 ans.Hist	28/3/2022	GREENMIX - ELEMENTS MAREDO REGARNISSEUR	2022	27/03/2027	8 400,00	2 964,16	1 680,00	-	4 644,16	3 755,84	
	3.Instal tech. mat&out.	Régénérateur	215420	2024 1540 981	2024 1540 981	5 ans.Hist	24/6/2024	GREENMIX - MAREDO MT 418	2024	23/06/2029	20 950,00	-	2 192,58	-	2 192,58	18 757,42	
	3.Instal tech. mat&out.	Signalétique autres	218180	2014 1540 643	2014 1540 643	3 ans.Hist	30/10/2014	ARDOVENTURE - SIGNALETIQUE DE PARCOURS	2014	29/10/2017	6 041,55	6 041,55	-	-	6 041,55	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Souffleur	215420	2018 1540 1669	2018 1540 1669	3 ans.Hist	24/7/2018	RANSOMES - SOUFFLEUR TORRENT SERIE Y00784	2018	23/07/2021	7 070,00	7 070,00	-	-	7 070,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Souffleur	215420	2022 1540 136	2022 1540 136	3 ans.Hist	30/6/2022	ESPACE EMERAUDE - SOUFFLEUR STIHL BR 550 SERIE 532583057	2022	29/06/2025	625,00	313,92	208,33	-	522,25	102,75	
	3.Instal tech. mat&out.	Taille haies	215420	2024 1540 982	2024 1540 982	3 ans.Hist	14/11/2024	MR JARDINAGE AREPE - TAILLE HAIE HUSQVARNA CHARGEUR ET BATTERIE	2024	13/11/2027	1 214,58	-	53,24	-	53,24	1 161,34	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2014 1540 641	2014 1540 641	5 ans.Hist	6/5/2014	RANSOMES JACOBSEN - GP 400 avec arceau et siège	2014	05/05/2019	22 425,39	22 425,39	-	-	22 425,39	-	
Bien de reprise indemnisable	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2014 1540 642	2014 1540 642	5 ans.Hist	14/5/2014	RANSOMES JACOBSEN - R 311T - Kit Mulching	2014	13/05/2019	46 848,95	46 848,95	-	-	46 848,95	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2017 1540 795	2017 1540 795	5 ans.Hist	28/3/2017	RANSOMES - TONDEUSE DE GREEN GP 400 - SERIE GY401093	2017	27/03/2022	24 735,56	24 735,56	-	-	24 735,56	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2018 1540 1666	2018 1540 1666	5 ans.Hist	20/6/2018	SOLVERT LABOR HAKO - TONDEUSE FAIRWAY 5610-D-SERIE 402988267	2018	19/06/2023	52 689,00	52 689,00	-	-	52 689,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2017 1540 774	2017 1540 774	5 ans.Hist	29/6/2017	RANSOMES - TONDEUSE DE ROUGH HR 500	2017	28/06/2022	45 725,00	45 725,00	-	-	45 725,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2023 1540 617	2023 1540 617	5 ans.Hist	1/3/2023	TEXTRON - GP 400 18,8 CV AVEC ARCEAU AVEC SIEGE GRAMMER POUR GP400 - SERIE GY500948	2023	29/02/2028	28 800,00	4 828,93	5 760,00	-	10 588,93	18 211,07	
	3.Instal tech. mat&out.	Tondeuse autoportée	215420	2024 1540 980	2024 1540 980	5 ans.Hist	12/2/2024	TEXTRON - GP 400 AVEC ARCEAU ET SIEGE GRAMMER SERIE GY501041	2024	11/02/2029	36 350,00	-	6 453,37	-	6 453,37	29 896,63	
	3.Instal tech. mat&out.	Tracteur & transport	215420	3107 09 014	3107 09 014	5 ans.Hist	26/5/2009	JOHN DEERE rachat CT tract hydraulique 4310	2009	25/05/2014	1 915,00	1 915,00	-	-	1 915,00	-	
	3.Instal tech. mat&out.	Tracteur & transport	215420	2023 1540 619	2023 1540 619	5 ans.Hist	12/6/2023	HAKO - WORKMAN TORO GTX-E REL BENNE 07401 OCCASION - SERIE 400729218	2023	11/06/2028	8 900,00	989,97	1 780,00	-	2 769,97	6 130,03	
	3.Instal tech. mat&out.	Trompeuse	215420	2021 1540 997	2021 1540 997	3 ans.Hist	10/9/2021	ESPACE EMERAUDE - TRONCONEUSE HUSQVARNA 1200I SERIE 202821937	2021	09/09/2024	138,19	106,38	31,81	-	138,19		

JDG ASSURANCES
9 Avenue de l'Europe
31 000 TOULOUSE
05 82 95 90 75

ATTESTATION D'ASSURANCE DOMMAGES GOLF

La Société AXA France IARD dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche 92000 NANTERRE, représentée par Fabien GILOT et Jules JULIAN-DELALANDE, agents généraux, atteste que :

BLUEGREEN
12 RUE DU PARC
78300 POISSY
SIREN : 344 206 511

Est couvert par le contrat d'assurance n°**11046834204** ayant pris effet le **01/01/2023**.

Ce contrat garantit notamment le risque suivant :

GOLF DE NIORT
Chemin du Grand Ormeau
79000 NIORT

ainsi que les conséquences pécuniaires de votre responsabilité civile en qualité d'exploitant du bien assuré que vous pourriez encourir à la suite de dommages causés aux tiers.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites, des clauses et des conditions du contrat auquel ils se réfèrent.

La présente attestation est valable pour la période allant du 01/01/2025 au 31/12/2025, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

A TOULOUSE, le 20/12/2024

Jules JULIAN-DELALANDE et Fabien GILOT



TABLEAU DES GARANTIES

Dommages directs	Capitaux	Franchises
LCI : 19 999 000 €		
- Incendie, explosion - Attentat, acte de terrorisme - Vandalisme - Evénements climatiques - Catastrophes Naturelles - Dégât des eaux et gel - Effondrement	Locaux et aménagement : Valeur de reconstruction à neuf Sauf - Effondrement : 4 000 000 € - Stores et bannes : 12 000 € Contenu : 600 000 € Sauf - Objet d'art et décoration : 60 000 € - Espèces, titres et valeur dans les locaux : 7 500 € - Biens chez les tiers : 60 000 € - Mobilier : 16 000 €	3 000 € (Sauf franchise légale pour la CATNAT)
• Dommages électriques	180 000 €	
• Vol y compris les détériorations	Locaux et aménagements : Valeur de reconstruction à neuf Contenu : 150 000 € Sauf : - Objets d'art et de décoration : 30 000 € - Objet précieux portés : 3 000 € - Mobilier personnel : 16 000 € Espèces, titres et valeurs : 7 500 € Sauf : - En coffre-fort en cas d'effraction ou d'agression ou lors des transports de fonds : 8000 € - Remplacement des serrures des véhicules professionnels en cas de vol des clés : 1000€ par véhicule	
• Bris de glaces	Valeur de remplacement à neuf Sauf Peintures ou applications diverses : 4 000 €	
• Parcours de Golf	30 000 € par sinistre sans pouvoir excéder 60 000€ par année d'assurance	

Responsabilités liées à l'occupation	Capitaux	Franchise
• RC locative et/ou recours des locataires	9 000 000 € (non indexés) pour tous dommages matériels et immatériels confondus Dont dommages immatériels consécutifs : 763 000 € et pertes de loyer jusqu'à 12 mois	3 000 €
• Recours des voisins et des tiers	4 600 000 € pour tous dommages matériels et immatériels confondus Dont dommages immatériels consécutifs : 763 000 €	

UNIT ASSURANCE
Jules JULIAN-DELALANDE
Fabien GILOT
9 avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

ALLIANZ I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
atteste que :

**GROUPE DUVAL
123 RUE DU CHATEAU
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Agissant tant pour son compte que pour le compte de GOLF DE NIORT 79000 NIORT.

Est titulaire d'un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » portant le numéro **62544618**, depuis le
01/01/2023

Ce contrat, actuellement en vigueur, a notamment pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences
pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées
et garanties par ce contrat :

- Exploitation et gestion administrative de golfs.

Tableau de garanties :

RESPONSABILITE CIVILE DOMMAGES EXPLOITATION ET PROFESSIONNELLE	
Dommages corporels, matériels et immatériels	20 000 000 € par année d'assurance
sans excéder	
Pour les dommages matériels et immatériels consécutifs	20 000 000 € par année d'assurance
Pour les dommages immatériels non consécutifs	10 000 000 € par année d'assurance
Biens confiés	2 000 000 € par année d'assurance
pour les recherches en Faute Inexcusable et/ou Maladies professionnelles	7 500 000 € par année d'assurance
Dommages Atteintes à l'Environnement	1 000 000 € par année d'assurance

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 inclus, sous réserve du règlement des cotisations.

Fait à Lyon le 19 décembre 2024

A circular official stamp from Allianz IARD. The text inside the stamp reads: 'Allianz IARD', 'Entreprise régie par le Code de Commerce', 'Société anonyme au capital de 250 euros', 'Siège social : 12 rue de la Défense - CS 30051', '92077 Nanterre la Défense cedex', and '01 10 291 803 Nanterre'. A signature is written across the stamp.

Golf de Niort
Annexe 6- CRTF Golf NIORT 2024
 La valeur actuelle des indices utilisés pour la révision des tarifs

Indice INSEE des loyers des activités tertiaires - ILAT

Libellé		INDICE DES LOYERS DES ACTIVITES TERTIAIRES - ILAT
IdBank		1617112
Année	Trimestre	
2024	4	137,29
2024	3	137,12
2024	2	136,45
2024	1	135,13
2023	4	133,69
2023	3	132,15
2023	2	130,64
2023	1	128,59
2022	4	126,66
2022	3	124,53
2022	2	122,65
2022	1	120,73
2021	4	118,97

Indice INSEE du coût du travail ensemble des secteurs - ICT

Libellé		Indice du coût du travail - Coût horaire - Ensemble des secteurs (NAF rév. 2 sections B à N) - Base 100 en 2020 -ICT
Identifiant		10761999
Année	Trimestre	Indice
2024	4	111,9 (sd)
2024	3	111,4 (sd)
2024	2	110,9 (sd)
2024	1	109,7 (sd)
2023	4	108,9
2023	3	107,8
2023	2	107,3
2023	1	106,3
2022	4	105,3
2022	3	103,6
2022	2	102,7
2022	1	102,4
2021	4	100,3

sd : Donnée semi-définitive

GOLF BLUEGREEN NIORT