



PROCES VERBAL DES ASSEMBLEES GENERALES DE LA LFP MERCREDI 8 JUIN 2022 – 14H30

Président : **Vincent LABRUNE** Date : **Mercredi 8 juin 2022**
Auteur : **Arnaud ROUGER** Référence : **LFP-AG-20220608**

Membres et clubs représentés après vérification des pouvoirs

Clubs professionnels de Ligue 1 Uber Eats

ANGERS (Xavier THUILOT, mandat), BORDEAUX (Thomas JACQUEMIER, mandat), BREST (Pascal ROBERT, mandat), CLERMONT (Jérôme CHAMPAGNE, Yannick FLAVIEN, mandat), LENS (représenté par PARIS), LILLE (Olivier LETANG), LORIENT (représenté par TROYES), LYON (Vincent PONSOT, mandat), MARSEILLE (Jacques-Henri EYRAUD), METZ (Jean-Luc MULLER), MONACO (Oleg PETROV, Jean-Emmanuel DE WITT), MONTPELLIER (Laurent NICOLLIN), NANTES (Loïc MORIN, mandat), NICE (représenté par REIMS), PARIS (Victoriano MELERO, mandat), REIMS (Jean-Pierre CAILLOT), RENNES (Olivier CLOAREC), SAINT-ETIENNE (représenté par NANTES), STRASBOURG (Marc KELLER), TROYES (Aymeric MAGNE).

Clubs professionnels de Ligue 2 BKT

AJ AJACCIO (Franck LELOUP, mandat), AMIENS (Bernard JOANNIN), AUXERRE (Baptiste MALHERBE, mandat), BASTIA (Claude FERRANDI, Jérôme NEGRONI en partie, et représenté par RODEZ), CAEN (Pierre Antoine CAPTON), DIJON (Olivier DELCOURT, Emmanuel DESPLATS), DUNKERQUE (Jean-Pierre SCOUARNEC, Edwin PINDI), GRENOBLE (Max MARTY, mandat), GUINGAMP (Frédéric LE GRAND, Laurent DEFAINS), LE HAVRE (Pierre WANTIEZ, mandat), NIMES (Rani ASSAF), NIORT (Mickaël HANOUNA), PARIS FC (Pierre FERRACCI), PAU (représenté par AUXERRE), RODEZ (Pierre-Olivier MURAT), US QUEVILLY ROUEN (Michel MALLET, Arnaud Saint-André), TOULOUSE (Damien COMOLLI, Olivier JAUBERT), VALENCIENNES (Mathieu BOIDIN, mandat).

Excusé : NANCY, SOCHAUX.

Clubs de National – Statut Pro

CHATEAUROUX (Michel DENISOT).

SAFE : José DIAS - **SNAAF** : Lola PIERRES - **UNECATEF** : Pierre REPELLINI - **UNFP** : Philippe PIAT – **FFF** : Vincent PONSOT - **AMCFP** : représenté par le HAVRE

Membres du Conseil d'Administration :

M. Noël LE GRAËT.

MM. Vincent LABRUNE, Arnaud ROUGER, Raymond DOMENECH, Alain GUERRINI, Gervais MARTEL, François MORINIERE.

Invités : MM. Patrick ANTON (Président du CNE), Francis CHARTIER (CAC), Alain DHEE (Président Commission Licence club), Jean LAPEYRE (Directeur Général Adjoint de la FFF).

Ouverture de séance

Vincent LABRUNE intervient solennellement pour exprimer sa vive inquiétude sur les questions de sécurité et les violences observées durant cette saison avec notamment le dernier match à Saint-Etienne.

Le Président de la LFP rappelle, qu'en début de saison devant le Conseil d'Administration, il avait fixé trois objectifs majeurs et incontournables pour le développement de la Ligue 1.

Sur la question des résultats sportifs, que ce soit sur le plan national, avec un championnat très disputé, ou international, avec des résultats européens qui placent la France au 3ème rang du coefficient UEFA des clubs, il faut se réjouir de la saison 2021/2022.

Concernant les questions économiques, il faut également se féliciter des résultats obtenus dans le processus de sélection d'un investisseur partenaire pour la création de la filiale commerciale de la LFP. Les travaux menés étaient complexes, longs et incertains mais force est de constater que malgré le contexte international difficile, l'apport d'un nouveau partenaire comme CVC Capital Partners permet au football professionnel français d'envisager des jours meilleurs.

Restent donc les problématiques de sécurité qui pourtant étaient anticipées et qui ont malgré tout émaillé la saison en dénaturant et dévalorisant fortement le produit Ligue 1.

En effet, au-delà de la gravité des incidents observés et qui auraient pu être plus dramatiques, Vincent LABRUNE explique que les clubs doivent véritablement assumer leur responsabilité. S'ils ne le font pas, cela nuit évidemment à leur image et leurs résultats, mais cela pénalise aussi désormais l'ensemble des clubs et le championnat en tant que produit.

Vincent LABRUNE considère que la situation ne peut plus durer et que la LFP doit se montrer plus offensive en demandant une mission spécifique à un spécialiste des questions de sécurité. Alain BAUER, Professeur de Criminologie et expert international reconnu sera donc mandaté pour faire des propositions au Conseil d'Administration de la LFP.

Noël LE GRAËT félicite le Président de la LFP pour son intervention en indiquant qu'il partage totalement le constat et les préconisations effectuées. Dans le même ordre d'idées, il déplore que les violences et incivilités se soient accentuées cette saison dans le football amateur ce qui est pris très au sérieux par la FFF.

L'Assemblée Générale,

Prend note de l'intervention du Président de la LFP et de l'information selon laquelle Alain BAUER viendra présenter son plan d'audit lors d'une prochaine réunion du Conseil d'Administration le 30 juin 2022 à 15h00.

1 Adoption du précédent procès-verbal

L'assemblée Générale,

Adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 1^{er} avril 2022.

2 Rapport Moral 2021/2022

Arnaud ROUGER rappelle aux membres de l'Assemblée Générale que le rapport moral dans son intégralité a été communiqué en amont de la réunion afin de permettre de se limiter à une synthèse des faits marquants de la saison 2021/2022 pour ne pas alourdir les débats.

L'Assemblée Générale,

Adopte, à l'unanimité, le rapport moral 2021/2022 ci-annexé.

3 Modifications des statuts de la LFP

Arnaud ROUGER présente la synthèse des principales modifications des statuts de la LFP depuis celles adoptées lors de l'Assemblée Générale du 1^{er} avril dernier.

Celles-ci portent sur :

1. Des ajustements de forme concernant la création de la société commerciale,
2. Des modifications liées à la réduction de nombre de membres du Conseil d'Administration à 17 contre 25 actuellement, à la suppression du vote économique ou aux compétences du Bureau, étant précisé que celles-ci s'appliqueront au prochain mandat du Conseil d'Administration,
3. Des adaptations aux modifications législatives pour intégrer d'une part l'obligation de souscrire un contrat d'engagement républicain (loi du 24 août 2021) et d'autre part le fait d'imposer aux vice-Présidents, Trésorier Général et Secrétaire Général de transmettre une déclaration de patrimoine et d'intérêts à la HATVP (loi du 2 mars 2022).

L'Assemblée Générale,

Se réunissant dans le respect des dispositions des articles 14 et 15 des statuts de la LFP relatifs aux dispositions particulières propres aux Assemblées Générales Extraordinaires,

Connaissance prise des modifications des statuts de la LFP,

Adopte, à l'unanimité, les modifications statutaires présentées et annexées au présent PV.

4 Finalisation des textes liés à création de la société commerciale (statuts, convention FFF/LFP et protocole FFF/LFP)

Arnaud ROUGER détaille les modifications nécessaires à la mise en place de la société commerciale qui portent sur :

1. Des aménagements des statuts de la société commerciale (prise en compte des augmentations de capital, gouvernance...);
2. Des ajustements de forme concernant la convention FFF/LFP ainsi que le protocole financier FFF/LFP.

L'Assemblée Générale,

Adopte, à l'unanimité, les modifications statutaires de la société commerciale, de la convention FFF/LFP et du protocole financier FFF/LFP présentées et annexées au présent PV.

5 Règlement DNCG

Arnaud ROUGER présente les modifications proposées pour le règlement de la DNCG avec notamment la création d'un ratio de masse salariale. Celui-ci est le fruit des réflexions menées par le Groupe de travail « Dialogue social et régulation » et des échanges avec les clubs européens ces derniers mois. Ce projet fait également écho aux demandes de CVC Capital Partners sur le suivi de l'utilisation des fonds apportés.

L'Assemblée Générale,

Adopte, à l'unanimité, les modifications du règlement de la DNCG et annexées au présent PV.

6 Déménagement de la LFP et Financement du nouveau siège

Arnaud ROUGER présente le projet de déménagement de la LFP du 6, rue Léo Delibes, 75016 Paris au 34-36, Boulevard de Courcelles, 75017 Paris et l'ensemble de l'opération immobilière que cela représente.

Il détaille dans un premier temps les caractéristiques de l'immeuble sis au 34-36 Boulevard de Courcelles 75017 Paris (lequel est actuellement en cours de restructuration) qui est proposé à l'acquisition :

Un immeuble composé :

- d'un terrain figurant au cadastre sous les références section BO numéro 80, lieudit 34 boulevard de Courcelles pour une contenance de 07 ares 87 centiares,
- des constructions y édifiées, lesquelles font actuellement l'objet des travaux de restructuration.

Etant ici précisé qu'avant démarrage des travaux, la désignation des constructions était en substance la suivante :

- un bâtiment principal en façade sur le boulevard, double en profondeur, prolongé par deux ailes sur cour jusqu'au fond, couvert par deux terrasses, comprenant au sous-sol (sous la totalité du terrain, sauf petite cour anglaise) rez-de-chaussée et deux étages carrés, troisième étage en léger retrait (partie haute sous brisis ardoises), quatrième étage, cinquième étage en fort retrait avec large terrasse accessible sur boulevard, sixième étage partiel en retrait par rapport au cinquième étage, avec terrasse accessible sur boulevard,
- et un bâtiment annexe, à simple rez-de-chaussée sur sous-sol occupant la plus grande partie de l'ancienne cour, communiquant avec l'aile droite du bâtiment principal : toiture terrasse avec deux lanterneaux ;

Sébastien CAZALI détaille le plan de financement et les modalités d'acquisition de ce nouveau siège, ainsi que l'offre de location faite par la société M2DG, société par actions simplifiée, ayant son siège au 40, boulevard de Magenta, 75010 Paris, inscrite sous le numéro SIREN 822344594 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, pour la location de l'immeuble sis 6 rue Léo Delibes :

En ce qui concerne l'immeuble du 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris :

- Signature par la LFP en qualité d'acquéreur, d'une promesse synallagmatique de vente avec faculté de substitution, portant sur l'immeuble 34-36 boulevard de Courcelles avec la "**CAISSE DE RETRAITE DU PERSONNEL NAVIGANT PROFESSIONNEL DE L'AERONAUTIQUE CIVILE**", Caisse de Retraite, dont le siège est à PARIS (75001), 14 rue des Pyramides, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 785 422 304 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (ci-après le « Vendeur »), pour un prix d'acquisition de 120.000.000 d'euros Hors Taxe comprenant le montant hors taxes des travaux en cours restant dus au titre du contrat MPGP conclu entre le Vendeur et un groupement d'entreprises dans le cadre de la réalisation des travaux, à la date de signature de l'acte de vente (plus frais), avec transfert de contrats et de la maîtrise d'ouvrage à l'acquéreur. Prix d'acquisition déterminable qui sera majoré de la TVA y afférente sur option express du Vendeur. (Ci-après-la Promesse de vente)

- Modalités de financement de l'acquisition de l'immeuble du 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris :

Signature d'un contrat de crédit-bail immobilier en qualité de preneur à crédit-bail, avec un pool de crédit-bailleurs dont le chef de file est la société GENEFIM, société anonyme ayant son siège social au 29 boulevard Haussmann 75009 Paris, inscrite au SIREN sous le numéro 702 023 102 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris, (ci-après le Contrat de crédit-bail immobilier)

- Caractéristiques, conditions, et garanties du Contrat de crédit-bail immobilier :
 - Montant maximum du crédit-bail : 123 400 000 euros hors taxes « acte en mains » au maximum,
 - Objet :
 - Financement de l'acquisition de l'immeuble du 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris
 - Financement des travaux restants à payer au jour de la vente sur le même immeuble,
 - Frais d'acquisition de l'immeuble.
 - Durée initiale du crédit-bail immobilier : 12 ans à compter de la livraison de l'immeuble,
 - Loyer annuel : environ 6 800 000 euros à parfaire (selon le taux de marché définitif),
 - Avance-preneur à payer aux crédit - bailleurs à la signature du crédit-bail immobilier : 32 000 000 d'euros (dont 15 000 000 d'euros sur fonds propres de la LFP et 17 000 000 d'euros empruntés),
 - Garanties et engagements :
 - Nantissement du contrat de crédit-bail immobilier,
 - Nantissement de l'avance-preneur,
 - Cession Dailly non notifiée des loyers de sous-location de sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par LFP,
 - Engagement de la LFP de conserver une participation minimale de 80% dans sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP,
 - Nantissement de 80% des titres de la filiale détenus par la LFP, filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP, au profit du crédit bailleur,

- Sous-location de l'immeuble 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris à la future filiale de la LFP (Mediaco).

En ce qui concerne l'immeuble du 6 rue Léo Délibes 75116 Paris :

- Prêt souscrit par la LFP auprès d'un pool bancaire dont l'agent est la SOCIETE GENERALE, société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège social au 29 bd Haussmann 75009 Paris, insrite au SIREN sous le numéro 552120222

et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris (ci-après le Prêt) :

- Objet : Financement partiel de l'avance preneur permettant l'acquisition de l'immeuble 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris
- Montant et modalités de remboursement du prêt : 17 204 000 euros sur 15 ans, dont 50% in fine, soit une annuité fixe de remboursement de 1 048 000 euros à parfaire (selon le taux de marché définitif),
- Taux d'intérêt : fixe de 3,52 % l'an (taux indicatif)
- Garanties et engagements :
 - Hypothèque conventionnelle inscrite en premier rang et sans concurrence à hauteur de 17 204 000 € en principal plus intérêts, accessoires évalués à 10%, sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
 - Promesse de cession Dailly non notifiée des loyers de location sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
 - Cession Dailly à titre de garantie notifiée des indemnités (pertes de loyers ou perte d'exploitation et pertes indirectes) au titre de la Police Multirisque, ne relevant pas de l'article L-121.13 du Code des Assurances sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
 - Engagement de la LFP de conserver une participation minimale de 80% dans sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP,
 - Engagement de ne consentir aucune sûreté sur l'immeuble hypothéqué (6 rue Léo Delibes 75116 Paris), sans l'accord préalable et écrit du prêteur,
 - Engagement de fournir à l'agent tous les 3 ans à la date anniversaire de signature, une expertise établie par un professionnel indépendant et assermenté et certifié RICS.

- Location du 6 rue Léo Delibes 75116 Paris : mise en location de l'immeuble 6 rue Léo Delibes moyennant un loyer de 1 084 000 euros Hors Taxes /annuel hors charges, pour une durée de 9 ans ferme, avec 12 mois de franchise lissée sur 3 ans (6 mois en année 1, 3 mois en année 2, 3 mois en année 3), selon la proposition de location faite par la société M2DG.

Pour finir, Arnaud ROUGER présente l'activité du futur locataire potentiel du 6 rue Léo Delibes, la société M2DG, qui est une entreprise spécialisée dans l'exploitation de bureaux opérés ce qui pourrait représenter également une opportunité pour une occupation efficiente du futur siège.

Vu l'Article 12 des statuts de la LFP,

Vu l'accord du Conseil d'Administration de ce jour,

Considérant les caractéristiques et les modalités du projet immobilier présenté,

1^{ère} résolution

L'Assemblée Générale autorise :

- la LFP à acquérir l'immeuble 34-36 Boulevard de Courcelles 75017 Paris et donc à signer la Promesse de Vente susvisée y afférente aux conditions principales exposées ci-avant et sans condition suspensive relative au financement, et la vente pouvant en découler ;
- à conclure un contrat de crédit-bail immobilier sur une durée de 12 ans (soit un financement de près de 123 400 000 M€ « acte en mains »), avec le paiement d'une avance preneur de 32 000 000 d'euros (ci-après l' « Avance preneur »), et dans les conditions et modalités ci-dessus mentionnées.
- le financement de l'Avance preneur par :
 - un apport en fonds propres de la LFP à hauteur de 15 000 000 d'euros, et
 - par le recours à un emprunt hypothécaire à hauteur de 17 204 000 euros sur 15 ans, dont 50% amortis linéairement et 50% in fine, et ceci dans les conditions et modalités ci-dessus mentionnées,
- le futur déménagement de la LFP au 34-36 Boulevard de Courcelles 75017 Paris, une fois les travaux terminés,

Cette résolution est adoptée à l'unanimité,

2^{ème} résolution

L'Assemblée Générale autorise la constitution des garanties prévues dans le cadre du Contrat de crédit-bail immobilier :

- Nantissement du contrat de crédit-bail immobilier,
- Nantissement de l'Avance-preneur,
- Cession Dailly non notifiée des loyers de sous-location de sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par LFP,
- Engagement de la LFP de conserver une participation minimale de 80% dans sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP,
- Nantissement de 80% des titres de la filiale détenus par la LFP, filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP, au profit du

crédit bailleur et dans ce cadre (i) renonciation en temps que besoin à tout droit de préemption dont la LFP pourraient bénéficier en cas de réalisation du nantissement consenti au titre du nantissement de titres de ladite filiale, (ii) transfert (y compris toute mutation ou cession à caractère gratuit ou onéreux de quelque manière que ce soit) des parts sociales de la filiale détenue par LFP au profit de toute personne susceptible d'en être le cessionnaire dans le cadre du nantissement de titre de ladite filiale et (iii) agrément audit cessionnaire ainsi que ses cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-droit et/ou adjudicataire ou attributaire des parts sociales nanties, en qualité de nouveaux associés de la filiale en cas de réalisation dudit nantissement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3ème résolution

L'Assemblée Générale autorise la constitution des garanties prévues dans le cadre du Prêt :

- Hypothèque conventionnelle de premier rang à hauteur de 17 204 000 € en principal plus intérêts, accessoires évalués à 10%, sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
- Promesse de cession Dailly non notifiée des loyers de location sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
- Cession Dailly à titre de garantie notifiée des indemnités (pertes de loyers ou perte d'exploitation et pertes indirectes) au titre de la Police Multirisque, ne relevant pas de l'article L-121.13 du Code des Assurances sur l'immeuble 6 rue Léo Delibes 75116 Paris,
- Engagement de la LFP de conserver une participation minimale de 80% dans sa filiale destinée à percevoir les droits TV du football professionnel français actuellement détenus et exploités par la LFP,
- Engagement de ne consentir aucune sûreté sur l'immeuble hypothéqué (6 rue Léo Delibes 75116 Paris), sans l'accord préalable et écrit du prêteur,
- Engagement de fournir à l'agent tous les 3 ans à la date anniversaire de signature, une expertise établie par un professionnel indépendant et assermenté et certifié RICS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

4ème résolution

L'Assemblée Générale accepte l'offre de location de la société M2DG, susmentionnée, pour l'immeuble du 6 rue Léo Delibes, et autorise la signature du bail et tout document s'y rapportant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

5^{ème} résolution

L'Assemblée Générale autorise la sous-location partielle de l'immeuble 34-36 Boulevard de Courcelles 75017 à la future filiale de la LFP (MediaCo), et la signature du bail et tout document s'y rapportant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

6^{ème} résolution

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir à Monsieur Vincent LABRUNE, Président, et/ou à Monsieur Arnaud ROUGER, Directeur Général, selon leurs disponibilités, et avec faculté de subdélégation, à l'effet de :

- finaliser les opérations sus-mentionnées,
- négocier et signer chacun seul tous les actes (notariés ou sous seing privé) relatifs aux opérations ci-dessus décrites, et notamment la Promesse de vente, le Contrat de crédit-bail immobilier, le contrat de Prêt, tout bail, les actes constitutifs des garanties, et tout document se rapportant à l'acquisition de l'immeuble 34-36 boulevard de Courcelles 75017 Paris, au financement de l'immeuble et à la souscription du Prêt, à la constitution des garanties, et à la location de l'immeuble du 6 rue Léo Delibes,
- faire toutes démarches, toutes opérations préalables et/ou consécutives aux opérations envisagées,
- certifier toute copie du présent procès-verbal,
- stipuler et convenir de toutes clauses, charges et conditions, consentir toute autre garantie que celles mentionnées ci-dessus nécessaires à la réalisation des opérations,
- souscrire tous engagements,
- faire toute déclaration fiscale,
- signer tout acte complémentaire ou rectificatif, et généralement toutes conventions liées directement ou indirectement aux opérations ci-dessus décrites,
- régler toutes charges, droits, frais et honoraires liés à cette opération qui seraient la charge de la LFP,
- faire tout versement, recevoir toute somme,
- élire domicile,
- et généralement faire ce qui sera nécessaire ou utile, en vue de la conclusion, de l'exécution, la validité, l'opposabilité et la réalisation des opérations ci-dessus décrites.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

7ème résolution

Les membres de la LFP confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer les dépôts ou publication, et, plus généralement, toutes formalités requises par la loi et faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

7 Intervention Patrick ANTON – Président du CNE

En fin de réunion, Patrick ANTON, Président du CNE, intervient devant les membres de l'Assemblée Générale pour présenter les orientations qu'il entend donner au CNE dans les prochaines saisons. Il précise qu'il se tient à la disposition des clubs qui souhaiteraient le faire intervenir sur ces questions.

La séance est levée à 16h15.



**Le Président
Vincent LABRUNE**