

Assemblée générale des copropriétaires du domaine du golf d'Albret du 12 mai 2010

• Constitution du bureau.....	1
• Présentation des syndics	1
• Présentation de la situation actuelle par Maître DUPOUY	2
• Présentation de Dominique PICARD, nouveau directeur de la résidence.....	2
• Présentation de Pierre SERIS, nouveau directeur d'exploitation	2
• Présentation de Jean-Marc TURMEL, Responsable commercial	3
• Remarques et conclusions	3

De 10h30 à 16h00

- **Constitution du bureau**

Administrateur judiciaire : Maître FOURQUIE

Désignation d'un président : Gérard DESAGES

Désignation des scrutateurs : Christophe CROMBEZ et Sandrine GUICHARD de CORIM

Nombre de présents et de pouvoirs: 121 + 40 pouvoirs non utilisés soit environ 30 propriétaires présents.

- **Présentation des syndics**

Le syndic gère les parties communes

Présentation du cabinet ABP :

Présentation faite par un salarié du groupe

Spécialisé dans les immeubles à fiscalité complexe.

Possibilité d'organiser des AG partout en France.

Présentation du cabinet THERIN :

Présentation faite par le patron du cabinet.

Agent immobilier sur AGEN, structure à taille humaine.

Fonctionne en démocratie et en relation directe avec le conseil syndical.

La part syndic représente 30% des affaires.

La levée des réserves a été effectuée par Elite Premier.

Peut proposer une assurance: 0,51€/m²

Pas de connaissances particulières concernant notre type de résidence mais en pleine expansion.

Très souple et est le seul à avoir visité le domaine avant de faire sa proposition.

Accepte un contrat de 1 an avec tacite reconduction si donne satisfaction.

Présentation du cabinet Century 21 :

Présentation faite par un salarié du groupe

Basé sur AGEN

Forfait Annuel avec 12 visites par an avec rapport écrit systématique.

20 résidences gérées actuellement.

Pas de connaissances particulières concernant notre type de résidence.

Assurance proposée entre 0.58 et 0.62€/m² avec PNE

Vote : Cabinet THERIN : Contre : 1 + 3 pouvoirs

Pour : Tous les autres

Le cabinet THERIN est choisi comme syndic.

- **Présentation de la situation actuelle par Maître DUPOUY**

Résultats obtenus : Nous avons réussi à faire obstacle à PITIE.

Aucune certitude de toucher quelque chose concernant les loyers postérieurs à la demande de liquidation..

Nous sommes le principal créancier mais nous ne sommes pas dans les tous premiers et nous n'avons toujours pas les comptes de maître Blanc.

Nous-nous sommes positionnés sur les 2 sociétés (ELITE et SEGEDA)

Nous avons effectué et validé une saisie conservatoire des meubles pour éviter leur disparition et leur vente à M. Vanuchi (Centre équestre à proximité).

Le jugement de condamnation contre Elite Premier interviendra prochainement.

Maître Sanchez est le liquidateur de ELITE et SEGEDA.

Nous avons effectué, avec succès une saisie des meubles mais

Il faut maintenant la lever au profit de CORIM (ELISA2) pour que CORIM puisse les acheter au liquidateur. (Environ 200k€)

Actuellement tout le monde prend des risques car la résidence est de nouveau ouverte. Tout repose sur la confiance entre les partenaires.

Une proposition sera envoyée par CORIM, la semaine prochaine le plus possible compatible avec la loi DEMESSINE. (Des contacts sont en cours avec l'Administration pour valider le projet)

- **Présentation de Dominique PICARD, nouveau directeur de la résidence**

Dominique PICARD est salarié de ELISA2.

10 ans d'ancienneté de gestion de résidences de vacances et auparavant il travaillait avec des Tours opérateurs.

Il vient d'arriver sur le domaine et s'empie actuellement à relancer tous les services.

Le nettoyage des appartements, des terrains et des piscines sont en cours.

Le restaurant du golf rouvre le 13 mai.

Qualité et rigueur et écoute du client.

- **Présentation de Pierre SERIS, nouveau directeur d'exploitation**

Pierre SERIS est salarié de C2A et Directeur d'exploitation d'une structure à Lourdes de 129 appartements.

Il partagera son temps entre Lourdes et Barbaste.

C2A gère actuellement 7 résidences + la nôtre.

Son activité principale était l'organisation de séjours jeunes. Cette activité est abandonnée au profit des gestions de résidences.

En charge de la mise en exploitation de la résidence du golf d'Albret.

Challenge important. Pour septembre, il faut une photographie du potentiel de la résidence en vue de proposer un contrat de bail aux propriétaires.

Constitue un noyau dur d'équipe pour faire fonctionner la résidence.

C2A est une petite société dont le siège social est à Marseille.

Pur produit du tourisme dont le PDG a 35 ans d'expérience dans le tourisme.

Beaucoup de projets pour le domaine : excursions, restaurant, animations, produits packagés (Exemple Balnéo)

C2A a découvert le site le 3 mai et a été tout de suite convaincu du potentiel de la résidence.

⇒ Qualité de l'outil, son emplacement, la région, sa structure, le golf, les salles...

Complémentarité, capacité et qualité des hébergements.

Haute saison, séminaires, entreprises, cérémonies...

Plus grand centre équestre d'aquitaine, acrobanche, golf, superbe région.. = Autocaristes (Groupes constitués)

Internet et TO en ligne : En cours de référencement.

Mutuelles et caisses de retraites

Comités d'entreprises

220 logements avec prestation hôtelière.

Restaurant du bas (160 à 220 personnes) et restaurant du golf (70 couverts)

Le matériel du restaurant du domaine a été loué par PITIE à M. VANUCHI et doit revenir cette semaine.

AIMG est le nouveau gestionnaire du golf et des partenariats sont à l'étude.

Pour cette année, il y a eu quand même du gâchis.

Les comptes pourront être vérifiés par un expert-comptable que nous désignerons (et payeront).

- **Présentation de Jean-Marc TURMEL, Responsable commercial**

Jean Marc TURMEL avait été embauché en décembre 2009 par M. Pitié.

Il a été réembauché début mai par ELISA2 et effectue actuellement un très gros travail pour récupérer les contrats perdus.

Il s'occupe des séminaires et des manifestations de groupe.

1^{er} séminaire confirmé : 28 et 29 mai : Séminaire ANTARGAZ de 160 personnes, avec le PDG et avec occupation d'appartements et d'autres sont déjà prévus

Il a repris tous les anciens contacts et a maintenu les séminaires déjà confirmés avant la liquidation même si les acomptes sont perdus.

Gros potentiels d'entreprises régionales

80k€ confirmés et 60k€ en prévisionnel à ce jour de séminaires.

- **Remarques et conclusions**

La résidence est en très bon état.

Quelques peintures sur les portes et les boiseries sont à refaire et il reste un gros travail de jardinage à terminer (Dès que la météo le permettra)

1^{ere} impression de l'équipe dirigeante positive.

L'équipe constituée effectue un très gros travail pour redonner à la résidence un aspect parfait en très peu de temps.

Toutes les piscines sont nettoyées et en activité.

Le golf est dans un état parfait et est ouvert.

Nous restons libres de chercher un autre gestionnaire pour le mettre en concurrence avec C2A en fin d'année.

Nous attendons les comptes des 3 dernières années de la société C2A qui nous ont été promis.

Il faut permettre à ELISA2 et C2A de fonctionner cette année dans les meilleures conditions possibles.