

## **Assemblée générale du 3 juin 2016 au golf d'Albret**

SEML : M. Brechard , directeur de la société SEML

Collectif : Christophe, Jacqueline, Gervais, Gérard

Syndic : M. Therin

### **1/ Intervention de M. Brechard.**

Seulement 25 copropriétaires environ sont présents.

Mr BRECHARD rappelle l'historique et les efforts accomplis par tous.

A fin avril 2016, on constate un léger retard du chiffre d'affaires (C.A.) à hauteur de 50 000 € mais la marge s'est améliorée. Il manque principalement du C.A. business (séminaires) Globalement et malgré le manque du C.A., les marges sont relativement maintenues ou peu dégradées.

En ce qui concerne la saison estivale, Mr BRECHARD indique que le domaine est un peu en retard sur le papier mais il n'est pas inquiet. Il n'a pas voulu lancer les promotions trop rapidement ce qui permet de penser que le taux de remplissage va s'accélérer sur les mois qui viennent grâce à certaines actions (exemple : réservation tôt = réduction, faire bénéficier aux clients directs de remises, ....)

La nouvelle équipe de Direction est opérationnelle, des actions ont été mises en place, d'autres sont dans le tuyau pour la saison (formule demi-pension, animation locale avec des partenaires etc....)

Nous avons constaté que le groupe SEML a bien avancé sur la commercialisation du domaine, mais il reste encore des actions à mettre en place.

Nous avons vécu des péripéties cet hiver. Le commercial, Jean-Marc Turmel est parti et malheureusement les 2 personnes recrutées n'ont pas pu rester dont une pour des raisons de santé.

Les partenariats avec le golf et le centre équestre sont relancés et fonctionnent.

La saison été 2016 est importante et confirmera (ou pas) les actions conduites par le groupe. Il est convenu de faire le point en septembre avec les dirigeants de SEML qui pour une fois n'ont pas été pessimistes.

M. BRECHARD se félicite du dialogue avec les représentants du collectif et précise que le loyer dont l'échéance est due au 31 mai sera versé au plus tard fin juin.

Les encaissements des locations d'hiver liées aux locations tardives dues au manque de neige en début de saison sont à l'origine de ce décalage. Nous avons fait remarquer à Mr BRECHARD qu'il aurait dû nous prévenir de cette situation avant l'échéance soit le 31.05.

Un rappel est fait concernant les bastides qui sont gérées de manière indépendante, qui ne sont pas sous bail commercial et avec qui on essaie de travailler de manière intelligente.

SEML gère le restaurant du golf et le club house.

Le golf n'est pas géré par SEML. Il s'est redressé suite à la mise en place d'une nouvelle direction et ce après quelques années difficiles .

Le propriétaire du golf est la société CORIM, promoteur de la résidence. Elle met à disposition à titre gratuit les bâtiments aux gestionnaires du golf.

Une question concerne les baux et leurs continuités : M. Brechard répond que jusque ici, tout va bien. L'été qui arrive représente un C.A. important. Il a souhaité participer à cette assemblée pour montrer qui reste confiant pour l'avenir.

## **2/ Intervention de M. Therin, syndic de la copropriété.**

M. Desages est nommé président de séance.

En 2015, un changement de logiciel a eu lieu simplifiant la compréhension des décomptes de charges et appels d'offre.

L'extranet du syndic est en service et permettra de diminuer les frais d'envoi des courriers qui sont à ce jour répercutés sur nos factures.

Monsieur THERIN demande à chacun de nous de bien vouloir se connecter avec leur extranet afin de faciliter les envois et par conséquent, faire des économies. Si besoin d'explication, vous pouvez demander au collectif qui vous guidera.

Approbation des comptes 2015:

Environ 51 000 € payés par les propriétaires

Environ 285 000 € de charges payées par SEML

CORIM, promoteur de la résidence et propriétaire des locaux communs ne réclame pas de loyers (convention de prêt à usage entre SEML et la CORIM). **C'est une énorme chance pour la résidence qui, actuellement, ne serait pas viable sans cet effort considérable de CORIM. Nous rappelons également que CORIM a sauvé la résidence en en créant la société C2A ALBRET et la gérant pendant plusieurs années.**

Le vote est positif.

L'augmentation des honoraires du syndic qui inclut les frais de timbrage est en grosse partie liée à l'augmentation importante de ces frais. Plus l'extranet prendra de l'ampleur, plus ces frais diminueront et seront répercutés sur nos cotisations.

La résidence est confrontée à un problème de tuiles qui se fissurent et de dégâts des eaux récurrents. Le syndic va mandater très rapidement un expert spécialisé indépendant, un huissier, un avocat et un cabinet indépendant pour faire jouer la garantie décennale.

→ Ceci explique une augmentation du budget concernant l'entretien des toitures.

Les propriétaires ne sont pas systématiquement informés des dégâts dans leurs logements. Nous demandons à ce qu'ils le soient désormais par le biais du gestionnaire SEML qui est à même de constater les éventuelles dégradations.