

Bonjour à tous et à toutes

Le conseil syndical a souhaité organiser une réunion avec VACANCEOLE, représenté par Mr JOURNIAT (dirigeant) et la nouvelle équipe affectée à l'exploitation de notre résidence. Notre syndic SGF était également présent et représenté par Mr BOROS (directeur des copropriétés) et Mr GOUNARI (remplaçant de Mr MALTERRE).

Cette réunion s'est déroulée sur le site le 1^{er} mars pour vérifier notamment, que la résidence était bien en état de marche afin d'éviter des désordres que nous avons connus par le passé.

Mr JOURNIAT nous a présenté la nouvelle équipe en charge de l'exploitation de la résidence.

Mr Karim CHAIBDDERA, directeur de site, a été affecté à la région Sud Ouest. Il gère 14 résidences dont la nôtre.

Une nouvelle directrice Mme Véronique GOSSE a été recrutée à la résidence d'Albret et doit gérer le domaine avec une équipe en cours de constitution. Elle sera présente sur le site toute l'année sans fermeture sur la période d'hiver

Après avoir abordé avec le syndic tous les sujets les concernant (travaux réalisés, travaux en cours et les urgences....) dont certains détaillés ci-après, nous avons surtout insisté sur le développement commercial.

En effet les chiffres communiqués pour 2022 ne sont pas encore au rendez-vous bien qu'en progression.

Nous avons insisté sur la nécessité de mettre en place une stratégie commerciale de proximité, les services commerciaux du groupe VACANCEOLE (outre les démarches entrantes telles que le tourisme de masse et les actions sur les groupes, séminaires, CE etc...) devant être en appui des actions menées localement. Des partenariats devront être concrétisés (avec le golf prioritairement mais sans oublier le centre équestre, et autres....)

Mr JOURNIAT nous a de nouveau précisé que l'exploitation du domaine était atypique, mais il semble avoir pris les mesures nécessaires pour le développement de la clientèle locale. Conscient de cette difficulté, il va prendre une nouvelle orientation avec une mutualisation des compétences, groupe, direction locale et sociétés spécialisés dans le domaine des séminaires, groupes, clubs sportifs

Il lui a été remis une synthèse d'un plan de marche à mettre en place reprenant quelques orientations notamment locales et régionales avec des offres commerciales adaptées.

Rappelons qu'à ce jour, nous avons 166 copropriétaires à bail VACANCEOLE (dont 23 locations en longue durée) et 50 copropriétaires hors bail

LE POINT AVEC SGF

- Constat d'un domaine accueillant et bien entretenu. Les quelques propriétaires occupants et les locataires ont pris quelques libertés. Ils seront rencontrés par SGF afin de les inviter à respecter le règlement intérieur
- Remplacement des candélabres ce qui était nécessaire. Le syndic a en charge le

- remplacement de 2 candélabres mal installés et d'une dizaine d'autres à changer
- La balnéo est dorénavant autonome et est plus orientée vers « la santé », suivi médical, suivi kiné etc... Bonne fréquentation. Des partenariats avec des plages horaires pourraient être mis en place dès le printemps et pour la saison
 - Le Golf a été cédé en début d'année 2022, et le nouveau propriétaire a de grandes ambitions de développement pour arriver dans le top 20 des meilleurs golfs nationaux. Il a entrepris d'importants travaux. Le conseil syndical a rencontré Mr RIVAUD le nouveau directeur qui nous a confirmé vouloir développer des synergies avec notre résidence. Des rencontres ont déjà été effectuées avec VACANCEOLE et les relations sont pour l'instant satisfaisantes
 - La fibre arrive dorénavant au pied du domaine. Reste pour VACANCEOLE à contacter les services d'ORANGE pour le déploiement sur notre résidence
 - Lors de notre dernière AG nous avons voté une enveloppe pour faire nettoyer les façades du domaine. L'entreprise COREIA va démarrer le chantier à partir de mi-avril sur une durée d'un mois. Normalement le chantier sera terminé pour le démarrage de la saison et le planning d'intervention de l'entreprise devra corroborer avec les exigences de l'activité de VACANCEOLE

Dernière information importante : La prochaine assemblée générale se déroulera le **vendredi 12 Mai 2023** au domaine.

Bien cordialement.