

Bonjour à toutes & à tous.

Voici le compte-rendu de la réunion du 17 mai 2013 :

Bonne lecture.

En préambule, des propriétaires n'ont pas été informés sur le décalage de la réunion à 13hrs avant l'assemblée générale de 14hrs30.

Ils sont tous donc arrivés en retard voir en cours de réunion.

Nous sommes désolés pour ce problème de communication.

Étaient présents environ 30 familles dont M. Sobrie et Mme Cartron représentants de la commission économique.

M. Désages et M. Crombez n'ont malheureusement pas pu se rendre à Barbaste, cette année pour cause de problèmes personnels.

Annnonce de la liquidation de C2A et la reprise de gestion par Rémy DeLecubarri (C2Albret).

Pas d'impact sur les réservations déjà engagés via les tour opérateurs pour cet été.

Une présentation des chiffres a été faite, en voici une comparaison avec 2011 :

+12% de CA sur les TO, ce qui représente 44% du CA global

+ 46% sur les groupes soit 5% du CA

+27% sur les individuels (clients qui réservent en direct) soit 20% du CA

- 29.7% sur les séminaires soit 31% du CA (versus 41% en 2011)

Au global un CA qui progresse de 4% en 2012 versus 2011 avec de belles progressions sur 3 secteurs qui compensent la baisse du CA Séminaires.

Sur ce point, la situation économique fait que les entreprises diminuent leurs budgets séminaires.

Un propriétaire travaillant dans le secteur formation confirme cette tendance.

L'axe de travail "Comités d'entreprise" va être beaucoup plus exploré afin de trouver une source de CA additionnel.

Un fichier client doit être mis en place pour compléter le CA Individuel.

Les charges (hors loyers) sont en baisse de 3% expliquées par une maîtrise importante des dépenses.

Mme Cartron, représentante de la commission économique des propriétaires (juge au tribunal de commerce de Nantes), confirme la réalité des chiffres et confirme avoir eu un accès libre avec une totale transparence de la comptabilité analytique du domaine.

Ceci étant, l'équilibre économique ne permet pas encore de dégager l'enveloppe des loyers des propriétaires.

Les propriétaires seront prochainement amenés à valider cette situation via une franchise des loyers (acter l'absence de versement de 50% des loyers 2012 ce qui est factuellement déjà une réalité).

Cette solution est nécessaire car elle doit permettre de maintenir le domaine en activité, éviter la cessation de paiement (catastrophique pour le domaine), préserver les emplois et mettre le domaine dans une situation favorable aux échanges avec des organismes de gestion touristiques, qui apporteront une expertise nouvelle et du CA supplémentaire.

Corim va également consentir un prêt à usage gratuit de tous les locaux lui appartenant (restaurant, salles de réunions, balnéo...) jusqu'au 31 décembre 2014 à C2Albret.

A ce titre, 2 gestionnaires se sont rapprochés de C2Albret et des membres du collectif pour la gestion du domaine.

Des études sont en cours pour valider les approches, formaliser les propositions et analyser les historiques et finances de ces partenaires potentiels.

Il faut noter que bon nombres de résidences ont connus des abandons de gestions et cherchent des repreneurs.

En ce qui nous concerne, le fait que la résidence tourne, possède une solide notoriété et intéresse des repreneurs qui entament des démarches à notre égard.

Les chiffres montrent qu'**il est indispensable** maintenant **d'adosser la résidence à un solide gestionnaire** qui amènera une puissance commerciale indispensable à un équilibre économique.

Ces différentes actions engagés par Remy De Lecubarri Gestionnaire et les propriétaires sont également indispensables pour préserver l'avantage fiscal et éviter la requalification (maintien de l'avantage ZRR/Demessine).

Concernant 2013, le collectif de propriétaires n'actera pas de franchise de loyers, demande d'envisager un "retour à meilleure fortune", et demande un versement d'un loyer avant l'été. Les prévisions de CA sont en croissance et doivent le permettre.

La situation est tendue et la crise économique n'aide pas, cependant la résidence est en pleine capacité de développement (entretien, personnel, qualité de la restauration, balnéo...).

Rémy De Lecubarri a une gestion "au cordeau" et met tout en œuvre pour permettre à la résidence d'avoir une situation favorable à la recherche d'un partenariat durable.

Les échanges entre représentants du collectif, gestionnaires vont donc se poursuivre avant l'été pour contrôler et valider les prochaines échéances.

Au cours de la réunion, Rémy De Lecubarri a proposé que les propriétaires puissent profiter de "semaines gratuites" compte tenu des efforts consentis.

Un processus de réservation et de gestion va prochainement vous être proposé.

Le compte-rendu de l'assemblée générale organisée par le syndic vous a été envoyé par courrier postal.

Nous restons à votre disposition.

Bien cordialement.