

Résidence du Golf d'Albret

Réunion à Paris du Mardi 19 Février 2013 à 10H15

Présents: Rémy De Lécubarry CORIM, Michel Agard et Sylvie Candotto C2A

Jacqueline Cartron et Gérard Désages pour la commission financière du collectif des propriétaires

Compte rendu réalisé par le collectif des propriétaires

1/ Quelques informations en provenance d'autres gestionnaire de résidences de tourisme :

- **Pierre et Vacances** renégocie tous ses baux avec baisse de 50% au minimum des loyers, plus capital de plus de 40 millions d'€uro à trouver pour l'entreprise dans les 12 mois

- **Odalys** a été recapitalisé en décembre 2012 pour la deuxième fois en deux ans. Il est le deuxième acteur sur le marché, a payé plus de 50% des loyers en retard sur les 6 derniers mois, et n'était pas loin du dépôt de bilan.

- **Lagrange prestige**, éminent gestionnaire a déposé le bilan.

- **Résid Hôtel** est en liquidation judiciaire avec plus de 15 résidences.

- **EUROGROUP** qui gère entre autres la résidence du VAL JOLY dans la grande région de Maubeuge, est en train de renégocier les loyers des baux entre - 15% et - 22% de loyers d'origine de moins de deux ans...

2/ La partie financière :

Les Bilans de 2012 ne sont pas encore finalisés.

Le chiffre d'affaire 2012 devrait être sensiblement identique à celui de 2011, à confirmer.

Pour 2013, le prévisionnel est de 1 357 000 € environ, soit en légère augmentation mais encore insuffisant pour permettre le règlement de l'ensemble des loyers.

Vous serez informés des évolutions et de l'échéancier de paiements des loyers 2013.

C2A/Albret doit absolument trouver des solutions nouvelles et efficaces pour doper très fortement ce chiffre d'affaires. Quelques pistes sont en cours d'étude par la direction de C2A/Albret, Mme Cartron et M. Désages.

3/ Le fonctionnement de la résidence :

Sur le plan commercial, plusieurs actions sont en cours et seront détaillées prochainement.

Quelques exemples :

- Développement de week-end d'étudiants avec un tour opérateur spécialisé.
- Signature d'un partenariat prometteur avec walibi à Agen....

Après un dernier trimestre 2012 médiocre, les demandes de séminaires semblent "repartir".

Il reste à confirmer l'évolution du chiffre d'affaire.

3/ Notre avis :

Les temps sont vraiment très difficiles pour le monde du tourisme.

La gestion du CA d'une résidence de tourisme en France est en pleine évolution. Il faut s'adapter très vite, de façon profonde, pour retrouver une trésorerie suffisante et permettre un paiement de loyer correct.

L'équipe C2A/Albret se bat bien, dans un contexte national et international extrêmement difficile. Nous lui renouvelons notre confiance même si nous gardons tous nos sens en éveil.

La commission financière du collectif des propriétaires a bien analysé les comptes 2011, l'estimatif des comptes 2012 ainsi que le budget 2013. Aucune anomalie ni erreur de gestion n'a été constatée.

Dernière remarque: **Nous sommes trop seuls**, 3 copropriétaires présents, financés par leurs deniers propres, et on ne réclame rien...

2 commissions ont été créées il y a bientôt un an :

La commission financière est active et a déjà rencontré à 3 reprises les dirigeants de C2A/Albret. (Voir ci-dessus)

La commission commerciale n'a pas, à ce jour, fait de retour sur les actions menées. Il serait intéressant que nous ayons quelques informations prochainement.

Nous sommes ouverts à toutes les bonnes volontés pour compléter les équipes de ces 2 commissions.

Merci de m'envoyer vos candidatures

contact@collectif-albret.info