

Bonsoir à tous les membres du collectif.

Voici un résumé des informations et des échanges entre nous, Maître DUPOUY et CORIM de ce jour.

Maître DUPOUY nous a représenté hier sur le domaine du golf et a rencontré toutes les personnes concernées par ce dossier.

- CORIM va envoyer un mail jeudi soir pour nous proposer un mandat de gestion du domaine du golf d'Albret via sa filiale ELISA 2 pour la période 13 mai au 31.12.2010.  
Les propriétaires devront se prononcer avant le 12 mai sur cette proposition.

- ELISA 2 donnera gestion à C2A, en sous-traitance, les appartements des propriétaires qui se seront engagés.

- A la fin de chaque trimestre, un bilan sera présenté aux propriétaires qui pourront mandater un expert comptable pour valider les résultats.

- Les bénéfices seront redistribués aux propriétaires qui auront acceptés le mandat au prorata des millièmes de copropriété.

#### **Quelques précisions :**

- C2A ouvre le site dès le 13 Mai (dans le cadre juridique du mandat de gestion) pour ne pas perdre la saison qui commence.

- Ils font le max pour remplir la résidence ( séminaires, tour opérateurs..) grâce à l'équipe commerciale ...déjà en place...et efficace car à ce jour des séminaires ont été confirmés pour 350 K€ ...

Pour cela, C2A prévoit d'ouvrir, a priori, toute l'année,

Ils comptent sur un développement réel du golf par le biais en particulier d' un partenariat avec les autres clubs de la région,

Le centre équestre voisin peut également apporter de la clientèle,

Faire venir des retraités...une négociation serait actuellement en cours avec une mutuelle du nord de la France pour occuper 40 appartements 4 à 5 mois par an,

Développer les classes transplantées à dominante « golf » et ce en dehors des vacances scolaires

Un gros travail auprès des tour opérateur auprès de qui C2A aurait de très bon contacts...la résidence est dès aujourd'hui en commercialisation sur les sites des T.O

De nouveaux séminaires sont planifiés et confirmés jusque septembre 2010.

C2A dispose d'une licence « Agence de Voyage » et pourrait nous proposer par ailleurs une garantie des loyers impayés ( Dans le cas d'un futur bail pour 2011...) qui serait de 11% du loyer annuel pour 12 mois de loyers pris en charge.

Maître DUPOUY a étudié le prévisionnel d'exploitation établi pour la période de mai à fin octobre 2010.

Sur des prévisions de remplissage relativement prudentes, C2A prévoit un résultat net de 790 000€.

CORIM invite Maître DUPOUY et Gérard DESAGES qui représenteront le collectif à une réunion chez Mme la Sous Préfète à NERAC le lundi 10 mai avec la direction départementale du tourisme et autres collectivités et surtout C2A.

Ceci afin de bien impliquer les copropriétaires au plus vite et pouvoir informer tous le monde au plus juste.

### **Voici notre analyse:**

Voyons les choses d'une manière très pragmatique :

#### **-INCONVENIENTS :**

**Cette proposition nécessite d'obtenir un résultat net positif pour 2010 afin d'obtenir une redistribution (mais les prévisions sont optimistes),**

**Pas de signature immédiate des baux commerciaux,**

**Incertitude quand la situation de la résidence au 1<sup>er</sup> janvier 2011,**

**Incertitude quand au nouveau loyer qui sera proposé par C2A en 2011,**

**Quid des compétences de C2A ?**

#### **-AVANTAGES :**

**Le site est à nouveau entretenu, opérationnel,**

**Ouverture de la résidence le 13 mai...**

**En sauvant la saison printemps-été 2010, non seulement « nous ».. encaissons un CA conséquent mais surtout le site ne pâtira pas de l'image désastreuse d'un site fermé, laissé à l'abandon, dont les touristes comme les T.O se détourneront immédiatement et peut être pour longtemps.**

**Rien ne nous empêche fin 2010 si nous ne sommes pas satisfaits du travail de C2A de ne pas donner de suite au Mandat de gestion et de signer nos baux avec un gestionnaire qui nous ferait de meilleures conditions.**

**L'enjeu fiscal de l'investissement : Nous avons un délai de 1 an à compter de la mise en liquidation judiciaire de notre 1<sup>er</sup> gestionnaire pour signer un nouveau bail commercial.**

**Partage entre les propriétaires qui accepteraient cet effort des bénéficiaires.**

**En conséquence, La démarche nous paraît saine et nous remercions la société CORIM et maître DUPOUY pour leurs efforts.**

**Nous attendons la proposition finale de gestion de ELISA 2/C2A prévue jeudi pour nous prononcer définitivement.**

**Je vous recontacte jeudi soir pour vous donner notre avis définitif.**

Nb: Je viens de recevoir, par courrier recommandé la restitution de mon bail de la part de Maître SANCHEZ.

==> Point positif: Nous sommes enfin libres d'en disposer à notre guise.

==> Point Négatif: Le juge précise que le liquidateur n'est pas en mesure de procéder aux paiements des loyers pour la période postérieure à la liquidation judiciaire.

Les participants à la réunion du 12 mai auront certainement la primeur de rencontrer les représentants de la société CORIM et C2A.

*Venez nombreux, c'est une occasion à ne pas manquer...*

J'ai placé sur le site:

- La plaquette de présentation de la société C2A (Page "Documents liés à la résidence")
- 2 articles de presse du 04/05/10 (Page "Presse")
- Le courrier de CORIM à Maître Dupouy (Page "Courriers et mails échangés")

J'ai également mis à jour la carte de France des membres du collectif.

Cordialement.