

Bonjour,

Voici le message que je viens d'envoyer au collectif.

Bien cordialement.

Bonjour à toutes et à tous.

Voici enfin le bail définitif que CORIM/C2A nous propose à la signature.

Désolé pour le retard mais nous avons poussé assez loin les vérifications du bail et de nombreux échanges ont encore été nécessaires pour obtenir cette version définitive. Vous trouverez, ci-dessous le message de Maître Dupouy qui vous est destiné.

Merci de respecter les instructions suivantes:

- **Imprimez en 2 exemplaires le document nommé: BAIL C2A ALBRET 22 11 10 A.pdf**
- **Imprimez en 2 exemplaires le document nommé: Prêt à usage 2010.pdf**
- **Imprimez le document nommé Annexe bail.pdf**

- **Remplissez, placez vos initiales en bas de chaque page et signez les documents.**
- **Renvoyer les 2 exemplaires du bail, les 2 exemplaires du prêt à usage et l'annexe à l'adresse ci-dessous.**
- **Joignez également un RIB pour les virements futurs.**
- **Le tout doit être reçu par le destinataire le 6 décembre au plus tard, ce qui déclenchera l'envoi du droit d'entrée de 300€ HT.**

Tous les éléments dont vous avez besoin sont dans l'attestation notariée que vous avez reçue ou le premier bail que vous avez signé lors de l'achat de votre appartement.

- **Répondez à l'accusé de réception ou répondez à ce message.**(Très important pour que je sois sur que vous avez bien reçu le bail)
- **Envoyez moi un message dès que vous avez posté le bail.** (Ceci pour connaître précisément le nombre de signatures)

Pour information, 84,6% des membres du collectif (soit 165 familles sur 195) m'ont envoyé un accord de principe en octobre ce qui représente également 79% de la totalité des propriétaires.

Adresse d'envoi:

Société C2A Albret
151 route des 3 Lucs
13 011 Marseille la Valentine

L'idéal est de poster ces documents en recommandé avec accusé de réception.

Ce message et tous les documents sont également disponibles sur le site internet.

Cordialement.

Christophe CROMBEZ, Gérard DESAGES et Frédéric SOBRIE pour le collectif.

Message de Maître Dupouy:

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous arrivons au terme d'une importante étape, celle de la conclusion d'un bail commercial avec (enfin...) un repreneur sérieux.

Le collectif vient de vous transmettre 3 documents importants :

- 1- Un premier contrat, nommé "prêt à usage", qui ne doit pas être qualifié de « bail commercial », pour la période actuelle,
- 2- le « bail commercial » à proprement parler, qui régira vos rapports avec la société « C2A Albret » à compter du 1^{er} janvier 2011.

Comme vous le savez, la signature dudit bail est fondamentale à double titre.

Avant tout d'abord parce ce qu'il nous assure la reprise d'activité du site de BARBASTE et par là même la location des appartements...

Mais également d'un point de vue fiscal car, comme vous le savez désormais, l'avantage fiscal issu de la loi DEMESSINE vous impose, après une période de vacance tolérée, la signature d'un tel bail au plus tard au 1^{er} janvier 2011.

- 3- une annexe déchargeant CORIM de toute responsabilité en cas de remise en cause par l'administration fiscale de votre réduction d'impôt.

Si ce document peut de prime abord vous sembler suspicieux, je vous conseillerais de le signer et ce pour deux raisons.

Tout d'abord parce que grâce aux précautions prises depuis plusieurs mois dans la gestion de cette affaire et plus particulièrement dans les choix des documents contractuels que nous avons proposé à votre signature, nous respectons l'esprit du texte législatif.

Notre position a d'ailleurs comme vous le savez, été confirmée par le Bulletin Officiel des Impôts n° 94 du 4 novembre 2010 ; ce qui nous laisse particulièrement confiant quand à la non remise en cause future de votre avantage fiscal.

En conclusion, si personne ne peut affirmer que le risque soit nul, ce dernier me paraît aujourd'hui extrêmement minime.

En tout état de cause...même dans l'hypothèse où un tel document n'était pas signé, il paraît bien difficile de penser pouvoir actionner la responsabilité de C2A ou de CORIM en cas de redressement fiscal...

Pour être très clair, sans ce document C2A et CORIM sont déjà « à l'abri » ; le signer ne vous fera perdre aucune chance sérieuse d'engager leur responsabilité.

CORIM (via C2A) posant comme condition à la signature du bail, la signature de ce document, je pense que vous ne pouvez vous permettre de mettre en péril la signature du bail commercial (vital) au seul motif d'une crainte (à mon avis injustifiée) sur la portée de cette « décharge » .

Soyez persuadés que ces trois documents ont été longuement discutés entre nous .

Nous avons négocié avec CORIM et obtenus d'importantes modifications par rapport aux projets proposés .

Vous pouvez une fois de plus féliciter Gérard DESAGES , Christophe CROMBEZ et Frédéric SOBRIE qui ont réalisé un travail colossal dans votre intérêt à tous.

Je vous remercie de les retourner tous les trois signés au plus tôt.

Cordialement,

Franck DUPOUY.

--

Collectif du domaine du golf d'Albret

<http://www.collectif-albret.info>

contact@collectif-albret.info
