

A l'ensemble des copropriétaires du Domaine d'Albret *** et bailleurs de la SARL C2A ALBRET

Le 9 Janvier 2014

Madame, Monsieur

Après plusieurs semaines de négociations, nous avons finalisé un projet de reprise de l'exploitation par le groupe SEML (Société d'Exploitation Mona Lisa) avec un nouveau bail commercial.

Le nom de la marque Mona Lisa (nom commercial) a été conservé par le Groupe SEML. Cette nouvelle société ayant redémarré avec de nouveaux actionnaires en 2010 n'a aucun lien quelconque avec l'ancienne structure Mona Lisa qui avait défrayé la chronique, il convient donc de ne pas les confondre.

Comme nous l'avions annoncé en Mai 2013 dernier lors de l'assemblée générale, nous avons en accord avec les représentants du collectif, lancé des recherches pour trouver un gestionnaire capable d'apporter un nouveau souffle commercial au **Domaine d'Albret***** et permettre un retour en bonne fortune pour tous les copropriétaires.

Nous avons participé activement au transfert de toutes les informations et données nécessaires à une étude approfondie dans les meilleurs délais par le groupe SEML, ce que nous avons fait depuis ce mois de Septembre en totale transparence avec les représentants du collectif.

Compte tenu du climat économique tendu auquel nous pouvons nous attendre en 2014 nos capacités de développement risquent de se trouver très limitées. La SARL C2A ALBRET ne pourra pas pénétrer certains marchés (Comités d'Entreprise notamment) et n'a pas de capacité de négociation avec les Tours opérateurs du fait de son isolement : nos concurrents gestionnaires encore en place proposent un catalogue de plusieurs résidences avec de multiples destinations.

Le groupe SEML bénéficie manifestement de ces atouts grâce à sa structure commerciale importante et son offre variée de résidences & Hôtels.

C'est pourquoi, si l'ensemble des copropriétaires signent un nouveau bail avec le groupe SEML et concomitamment résilient leur bail commercial avec la SARL C2A ALBRET, nous mettrons en place (conditions exigées par le repreneur) et ce dès le 1er Février 2014 :

- Le transfert de tous les contrats TO et partenariats commerciaux en cours
- Le transfert des commandes de séminaires et groupes déjà enregistrées pour 2014

- Le transfert de tous les salariés (le groupe SEML s'est engagé à reprendre l'équipe en place).
- La continuité du prêt gratuit, par une substitution au bénéfice du groupe SEML des 1400 m² de locaux d'activités, restaurant, Spa & bureaux
- La continuité du prêt gratuit par une substitution au bénéfice du groupe SEML du mobilier des 200 appartements et locaux d'activité, restaurant, Spa & bureau
- La continuité du prêt gratuit du Restaurant du Club house sur le parcours de Golf, son mobilier et équipements
- Le transfert du Site internet du Domaine et de tous les paramétrages web chez les TO
- Le transfert du Fonds de Commerce de la SARL C2A ALBRET pour 1€ symbolique.

De son côté la SARL C2A ALBRET s'engage à régler, d'ici le mois d'Avril 2014, l'ensemble du solde du 2ème versement 2013 pour tous les copropriétaires conformément aux avenants signés cet été 2013.

Il est important de noter que ce basculement de l'exploitation du **Domaine d'Albret***** au profit du groupe SEML ne pourra être mis en œuvre que si tous les copropriétaires signent avec le groupe SEML et résilient leur bail avec la SARL C2A ALBRET sous condition suspensive du 2ème versement d'un trimestre 2013 effectué (précisé plus haut).

En effet, il ne peut y avoir deux gestionnaires sur une même résidence de tourisme classée (art 1er II.b 2 de l'arrêté du 14.fev.86 sous peine de remise en cause de tous les avantages fiscaux et une impossibilité de fonctionnement évidente).

Le groupe SEML souhaite intervenir au plus vite sur le **Domaine d'Albret***** en ce début d'année 2014 si possible le 1er Février, ce qui est tout à fait cohérent et professionnel compte tenu de la saison printanière proche et des commercialisations déjà en cours pour la saison estivale 2014.

Le cas échéant, nos équipes mettrons tout en œuvre pour favoriser un basculement sans interruption et en totale continuité de l'exploitation du **Domaine d'Albret*****.

Ceci afin de favoriser une communication très positive autour de ce transfert et le maintien de la bonne image de marque acquise sur le **Domaine d'Albret***** depuis 3 ans grâce à nos efforts et les vôtres.

Vous allez recevoir dans les tous prochains jours la présentation du groupe SEML et leur proposition de bail.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos considérations distinguées.

Rémy de Lecubarri

Gérant

