

Bonjour à toutes et à tous.

Voici la dernière communication du collectif de cette fin d'année 2013.

C'est le moment de faire un bilan de l'année écoulée et vous parler des projets pour 2014 et années suivantes.

### **RAPPEL DES ÉVÉNEMENTS DEPUIS LE DÉBUT D'ANNÉE 2013 :**

1. C2A a été mis en liquidation en début d'année.
2. Corim, par l'intermédiaire de son PDG a repris totalement la gestion de la résidence. Nous devons lui dire encore un grand merci pour nous avoir évité encore un dépôt de bilan.

### **CONSTAT :**

1. La conjoncture ne nous aide pas. Les objectifs n'ont pu être tenus et le constat est sans appel : *Il est presque impossible de les atteindre sur une résidence de cette taille sans nous adosser à un groupe d'expérience dont c'est le métier et qui dispose d'une offre élargie pour les tours opérateurs et les entreprises.*

2. En 2013, le chiffre d'affaire ne permettra pas de régler nos 4 trimestres.

Le 1<sup>er</sup> a été versé fin août. Pour le second, la reprise des versements aura lieu de fin décembre à février compte tenu des versements tardifs de Tour Opérateur (entre 3 et 6 mois de délai).

*Le loyer fixe minimum que nous avons obtenu en 2011 était, sans doute, au delà des réelles capacités de la résidence.*

### **Vous imaginez comment finirait cette aventure si on ne faisait rien?**

Nous ne pourrions pas tenir en l'état sur 2014 et risquerions une liquidation judiciaire.

Le collectif n'est pas resté les bras ballants durant cette année à attendre la catastrophe.

Depuis plusieurs mois, la commission financière et les représentants du Collectif, (Jacqueline Cartron, Gervais Beck, Christophe Crombez, Gérard Désages et Frédéric Sobrie) n'ont pas ménagé leur temps et leurs efforts.

Des déplacements et rendez-vous ont eu lieu en Mars dans le sud de la France, en Mai, début Novembre sur Lyon, fin Novembre sur Paris ainsi que de nombreuses communications téléphoniques et échanges de mails.

### **Ces efforts sont sur le point de payer.**

Certes, le résultat que nous espérons vous communiquer très prochainement pourra faire grincer quelques dents, mais nous estimons que, dans la conjoncture actuelle, c'est, sans doute, la meilleure solution pour permettre à la résidence de survivre dans un premier temps puis de se développer rapidement.

**Nous vous invitons à faire vos comptes :** Calculez la somme des loyers HT que vous avez perçus depuis 5 ou 6 ans et faites en une moyenne par trimestre et par mois. Vous obtiendrez ainsi le loyer moyen que la résidence à réussi à "produire" pour votre appartement. Et encore, ce résultat est biaisé car en 2011, Corim a réinjecté des capitaux dans la résidence plus le rachat du mobilier pour lui permettre de redémarrer après la liquidation de Elite 1<sup>er</sup>.

Les échanges que nous avons eu concernant la reprise de la gestion de notre résidence par un professionnel de la gestion de tourisme classé ont été riches et, nous l'espérons, fructueux.

Lors de nos discussions et négociations, nous avons trouvé des interlocuteurs qui maîtrisent leur sujet et qui semblent être en mesure de donner, une autre dimension à notre résidence. Cette solution de reprise pourrait aboutir dès le début d'année prochaine.

Il convient de rappeler, que **pour conserver nos avantages fiscaux, il est impératif que le gestionnaire ait en charge les appartements de 70% des propriétaires de la résidence.**

Très prochainement nous vous adresserons un nouveau message vous indiquant plus de précisions concernant cette reprise (nécessaire) de gestion .

En attendant notre prochain message, nous vous souhaitons de très bonnes fêtes de fin d'année.

**Rappel : Il est très important que nous ayons vos coordonnées à jour.**

Si vous avez un doute, merci de nous les renvoyer très rapidement (adresse, téléphone et mail)

Nous restons à votre disposition.  
Bien cordialement.

Jacqueline Cartron, Gervais Beck, Christophe Crombez, Gérard Désages et Frédéric Sobrie