

sarl T.G.A.

Tourisme Gestion Animations

Domaine Les Tamaris

F-34420 Portiragnes-Plage

FRANCE

Tél : 0033 (0) 4 67.09.80.00

Fax : 0033 (0) 4 67.09.80.11

Portiragnes, le 25 mars 2015

Concerne : Règlement piscine 2015 « Tamaris & Portes du Soleil »

Cher Propriétaire,

Par la présente, nous tenons tout d'abord à vous informer que nous avons édité le nouveau règlement piscine dans un souci principal d'assurer la pérennité du domaine et notamment des espaces piscines.

En effet, vous n'êtes pas sans savoir que la société TGA "Portiragnes" qui gère notamment les espaces ludiques « Tamaris et Portes du Soleil » connaît annuellement des difficultés financières. Le modèle économique lié aux piscines n'est plus viable à ce jour mais surtout il est contraire aux principes de bonne gestion et aux lois sur les pratiques commerciales interdisant notamment les ventes à perte (articles L420-5 et L422-2 Code de Commerce).

Une analyse interne des comptes a permis de mettre en évidence les points suivants :

- 1) Le prix d'accès de 264 euros pour les propriétaires et leur famille est excessivement bas pour entretenir les 2 piscines et encadrer les utilisateurs compte tenu des coûts réels d'exploitation – pour rappel, nous facturons uniquement sur base des coûts analytiques réels sans marge d'exploitation;
- 2) Un nombre important de propriétaires ne paie pas de droit d'accès ;
- 3) Bon nombre de propriétaires cèdent les droits accès à des locataires vacanciers privés sans rétribuer un montant à TGA pour l'utilisation "hors propriétaire" des infrastructures – système qui par ailleurs discrimine les propriétaires qui intègrent la filière locative déclarée ;
- 4) Les coûts spécifiques liés à la réglementation française en matière de sécurité et d'hygiène ont considérablement augmenté depuis quelques années et le respect de ces normes est un élément déterminant dans le droit d'ouverture des piscines.

Compte tenu des résultats de cet audit interne, vous comprendrez qu'il est de notre obligation en tant que gestionnaire « en bon père de famille » d'étudier et proposer des plans et mesures économiques alternatifs afin de préserver les intérêts des propriétaires et de la société TGA.

Par ailleurs et comme suggéré depuis quelque années, nous souhaiterions également inscrire la modernisation des espaces piscines de Portiragnes dans notre programme d'investissements stratégiques à condition que chaque propriétaire mesure la nécessité d'honorer ses charges mais surtout de participer à l'investissement collectif, vecteur réel de rendement locatif et de plus value immobilière pour chaque propriétaire.

Pour certaines personnes, pour lesquelles, il est difficile de partager la position économique de la société TGA, nous les informons que, dans un objectif de recherche de l'intérêt général, nous rencontrons une seconde fois l'ASL de Portiragnes le samedi 6 avril afin de dégager certaines solutions alternatives au règlement piscine 2015.

Les options alternatives retenues sont notamment :

1. la date butoir d'encodage des dates personnelles des propriétaires est reculée au 1er juin ;
2. la faculté d'envoyer exclusivement les dates personnelles en last minute par email à l'adresse portiragnes@lamy.be ;
3. le tarif journalier d'accès aux piscines et espaces ludiques fixé à 10 euros ;
4. un bracelet unique pour le propriétaire qui reste les 2 mois ;
5. lorsqu'une société est propriétaire d'un lot, les administrateurs sont assimilés à un propriétaire ;
6. une piscine sera ouverte du 2/5/2015 au 26/9/2015 et son ouverture pourra être prolongée au delà de cette période dans la mesure où le climat et la fréquentation le justifient.
7. la suppression de l'article 6 ;
8. la faculté offerte aux propriétaires de louer à des locataires via le système de gestion à 20 %.

Nous vous informons par ailleurs que la rémunération des prestations de service dispensées par la SARL l'Ami Soleil, à savoir l'accueil, la remise des clés, la prise en charge, les informations diverses, les interventions techniques pendant la location, l'accès aux piscines et aux infrastructures ludiques durant toute la saison ainsi qu'aux animations durant les mois de juillet et août, s'élèvera à **20% du tarif public confort plus ou standard (promotion comprise)** du tarif de location de la maison.

Le paiement des périodes de location de la maison interviendra directement entre le propriétaire et les locataires.

Enfin, seules les réservations pour lesquelles le nom des locataires sera transmis à la SARL l'Ami Soleil sous la forme du modèle ci dessous et avant le 31/03/15, bénéficieront de la réduction « Early Booking » de 10%.

du auNom.....

du auNom.....

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente note d'observations et espérons que chacun aura toujours à l'esprit de défendre l'intérêt général du domaine plutôt que l'intérêt particulier.

Bien à vous.

La direction de TGA