

**Lettre d'engagement à caractère confidentiel à l'attention
de la Présidence de l'AFUL du domaine de Pont Royal**

Mallemort, le 27 septembre 2023

Pierre et Vacances souhaite préciser ses engagements au regard du projet de Convention d'accès à la Vallée des Loisirs de Pont Royal.

Comme évoqué lors de la dernière Assemblée générale, le domaine a connu un tournant ces dernières années et l'équilibre entre résidence de tourisme et habitat résidentiel s'en est trouvé radicalement modifié. L'exploitant touristique Pierre et Vacances exploite à ce jour 56% du stock en gestion à l'origine.

La zone de la Vallée des Loisirs constitue le « Poumon Vert » du domaine de Pont Royal, accessible par tous et ce librement (tour du lac, parking Médicis, les espaces verts et jeux d'enfants) et tout au long de l'année, y compris lors de la fermeture de l'exploitation touristique.

Pourtant l'entretien de cette zone, utilisée par tous, reste à l'heure actuelle une charge d'exploitation lourde uniquement supportée par Pierre et Vacances et qui met à mal l'équilibre économique de l'exploitant. Cette situation ne nous semble plus être légitime, ni aujourd'hui, ni pour les années à venir.

Cette Convention s'inscrit donc dans une démarche de répartition équitable des coûts attachés permettant, l'usage complet des infrastructures pour tous. Ce dispositif remet ainsi les propriétaires du domaine au cœur de la vie de Pont Royal et leur garantit l'accès permanent à l'ensemble des infrastructures.

Cette répartition des charges à l'ensemble des propriétaires, permettra en outre d'investir dans ces infrastructures, notamment sur les espaces aquatiques, la réfection des terrains de tennis et aires de jeux, le revêtement et les éclairages autour du lac, point névralgique du domaine.

Par ailleurs, à ces investissements s'ajouteront des avantages nouveaux consentis à l'ensemble des copropriétaires, pour lesquels la formule de la carte loisirs ne nous semblait plus adaptée. Ainsi, en plus de l'accès libre aux espaces, les propriétaires et leurs locataires auront accès à l'ensemble des piscines Rochers et piscine à vagues, aux courts de tennis, terrains de sport, aires de jeux, Beach volley et à toutes les animations organisées par nos équipes y compris à des conditions préférentielles concernant les Clubs Enfants.

Le dispositif repose sur une cotisation annuelle de 533 €HT par lot sur l'intégralité des lots du domaine, Pierre et Vacances finançant la part des lots à bail sur toute la durée des baux en exploitation. L'intégralité des lots sera appelée via l'AFUL générale et fera désormais partie intégrante du budget de l'AFUL.

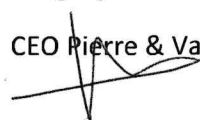
La mise en place de ce dispositif doit passer dans un premier temps par le vote d'une résolution au sein de chaque Assemblée générale de Copropriété à l'automne 2023, puis auprès de l'Assemblée générale de l'AFUL en Mars 2024.

Nous comptons sur votre implication pour soutenir ce dispositif essentiel. Concomitamment, Pierre et Vacances s'engage à faire part au plus tard fin Février 2024, auprès des propriétaires bailleurs des grandes lignes des conditions de renouvellement des baux en échéance au 30/09/2024.

Vous l'avez compris, Pierre et Vacances démontre par ce projet, son souhait de pérenniser sa présence sur le domaine de Pont Royal et ainsi en garantir l'équilibre économique et politique entre l'AFUL générale et ses deux exploitants d'origine, l'opérateur touristique Pierre et Vacances et le Golf, constituant les trois piliers stratégiques dans l'écriture de l'histoire du domaine et de son avenir.

Grégory Sion

CEO Pierre & Vacances



Signature de Madame la Présidente de l'AFUL du domaine de Pont Royal

précédée de la mention manuscrite « Lettre reçue en main propre le 27 septembre 2023 »

lettre reçue en main propre le 27/09/2023.

