

ASSOCIATION VALLOIRE RESERVATIONS

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS

DE L'ASSEMBLEE GENERALE du 29 décembre 2022

Lieu et heure de convocation : Salle du Galibier à 20h00

Sont présents parmi les membres du bureau :

M. Paul André Magnin, président, représentant des meublés
M. Samuel Charlet, trésorier et représentant des meublés
M. Philippe Mouret, vice-président, représentant des meublés
M. Michel Rapin, représentant des meublés
Mme Elizabeth Rambaud, secrétaire, représentante des agences immobilières

Sont absents :

Mme Odile Martin, représentante des hôtels
M. Jean Marie MARTIN (PDG de la SEM Valloire), représentant de la SEM Valloire (remontées mécaniques)
M. Jean Pierre ROUGEUX (Maire de Valloire), représentant de la municipalité

Sont également présents :

M. Thierry DURAND, Directeur de Valloire Réservations SAS

Avant de délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour, une feuille de présence circule pour signature des adhérents présents à la convocation. Sont présents : 11 membres. Sont représentés : 51 membres.

Mot de Bienvenue du Président :

M. Paul André Magnin remercie l'ensemble des propriétaires présents ce soir.

Au vu du nombre de présents, il nous déclare en assemblée générale extraordinaire à 20h15.

M. Magnin relate une excellente année qui contraste avec moments très difficiles de l'exercice 2020/21 où la question de la survie de Valloire Réservations s'est posée.

Il retrace brièvement l'histoire de l'association avec en 32 ans (depuis sa création en janvier 1990) ; la succession de seulement deux présidents ; d'abord Yvette Retornaz qui a créé l'association, puis lui-même, qui siège au CA depuis 25 ans.

Il rappelle enfin l'importance pour Valloire Réservations d'avoir la capacité financière d'investir afin de garantir son fonctionnement et son évolution.

Avant de passer la parole à M. Thierry Durand pour la présentation du bilan moral, M. Paul Andre Magnin énonce l'ordre du jour :

1 - Présentation et vote du bilan moral de l'exercice 2021/22

- Evolution de Valloire Réservations en chiffres
- Remplissage hiver 2021/22, été 2022 et remplissage provisoire hiver 2022/23
- Valloire.com :
 - Tendances web générales et audit par Cybercité
 - Evolutions en cours et à venir

2 - Présentation et vote des comptes de l'Association Valloire Réservations et affectation des éventuels résultats.

3 – Présentation pour information des comptes (résultat et prévisionnel) de la SAS Valloire Réservations

4 - Questions diverses

M. Durand, Directeur de Valloire Réservations, poursuit la séance et remercie les propriétaires venus assister à l'assemblée générale. Une présentation sur Power Point permet d'illustrer le contenu de la séance qui suit.

BILAN MORAL

EVOLUTION DE VALLOIRE RESERVATIONS

Nombre d'adhérents (graphique) :

L'association compte 536 adhérents en 2022, contre 515 en 2021 et 502 en 2016.

Après une années stable sans doute liée à la crise Covid, le nombre d'adhérents progresse fortement en 2022.

Nombre de meublés actifs (graphique) :

Pour l'année 2022, nous comptabilisons **655 meublés actifs**. Ce stock est majoritairement composé de biens de propriétaires particuliers (526 meublés), le stock en agences immobilières progresse également (98 meublés). Il reste stable en résidence de tourisme (25 meublés) car ce n'est pas un objectif prioritaire.
C'est un stock très important, environ les deux tiers des meublés classés que compte la station.

Composition du parc immobilier en termes de capacité :

Les capacités les plus représentées sont les 6 personnes suivies des 4 personnes et des 8 personnes.
Les petites capacités (2/3 personnes) stagnent alors que les plus grandes capacités progressent.
C'est un parc équilibré qui correspond bien à la demande de notre clientèle.

Composition du parc immobilier en termes de classement :

Nous comptons peu de meublés classés une étoile.
Les deux étoiles sont majoritaires dans les capacités de 2 à 5 personnes, de peu devant les trois étoiles.
Les trois étoiles sont très majoritaires dans les capacités 6 à 9 personnes.
Ce sont les quatre étoiles qui dominent dans les plus grandes capacités.
Nos comptons peu de cinq étoiles.

Volume d'affaires (graphique présentant l'évolution sur 10 ans) :

Rappel : Le volume d'affaires de l'exercice en cours correspond aux transactions de l'hiver et de l'été suivant.
Les transactions prennent en compte les ventes d'hébergement et de prestations (forfaits, cours, locations de matériel...)

Volume d'affaire de l'année 2021/22 :

Après un exercice 2020/21 catastrophique (- 65 % par rapport à 2019/2020 avec un montant de 1 900 000 €), c'est un volume d'affaire record pour 2021/22 avec 7 211 000 €.
C'est de très loin le meilleur chiffre jamais réalisé.

Comparatif entre Contrats et Volume d'affaires (graphique) :

2 courbes évoluant sur 10 ans permettent une comparaison entre le nombre de contrats et le chiffre d'affaires réalisé.
Les deux courbes en constante progression depuis une dizaine d'années s'étaient écroulées complètement en 2020/2021 avant de remonter très fortement en 2021/22. Elles mettent également en exergue une forte progression du panier moyen.

REPLISSAGES

Remplissage des meublés hiver 2021/22 :

Le chiffres sont en comparaison avec l'hiver 2019/20.

- Période Noël/jour de l'an : -22 %
- Mois de janvier : +12 %
- Mois de février : +19 %
- Mois de mars : +34 %
- Mois d'avril : +8 %

Le remplissage définitif de la saison d'hiver est de **4517 réservations** soit une progression de 22% sur l'hiver 2019/20 et de 15% sur l'hiver 2018/19 (le dernier hiver complet).

Remplissage Meublés Eté 2022 :

- Mois de juin : 0 %. (stable)
- Juillet : +16.6 %. (grâce notamment au double passage du tour de France)
- Août : + 4.5 %
- Septembre : +32%, une nouvelle année de progression qui permet l'allongement de la saison

Globalement, nous atteignons **853 réservations**, la progression est de **+ 5.7 % sur l'ensemble de saison** par rapport à l'été 2021

Remplissage provisoire HIVER 2022/2023 :

Tableau de remplissage provisoire (établi au 28/12/2022) :

- Vacances scolaires de Noël/Nouvel an : +6.8 % (malgré les dates décalées)
- Janvier : + 18.1 % (notamment grâce à la première semaine avec des vacances Belges et Hollandaises)
- Vacances scolaires de février : -5.1% (à cause de la première semaine très faible en zone A du 04 au 11 février)
- Mars : -6.3 %
- Avril : - 75.5 % (pas de vacances Belges, zone A en premier à Pâques)

L'évolution est de **-1% à date par rapport à l'hiver 2019/2020**.

Evolution du nombre des réservations à dates vs N-1) :

Cf courbe de la présentation.

Une très grosse anticipation des réservations (jusqu'à +30% début octobre) puis un tassement en novembre décembre pour arriver à un remplissage équivalent à l'an dernier fin décembre.

La calendrier défavorable en fin de saison laisse envisager un remplissage final en baisse.

Remplissage provisoire VALLOIRE au 28/12 (étude G2A) :

La tendance globale est à - 2.4 points pour la station.

Remplissage provisoire VALLOIRE vs PANEL des stations de charme au 28/12 (étude G2A) :

Valloire se situe toujours très au-dessus du panel stations de charme avec un taux d'occupation de 56.4% contre 39% pour le panel charme et 49.9% pour le panel grand domaine.

Calendrier scolaire hiver 2023/24 :

M. Durand nous annonce un calendrier sans doute un peu plus favorable :

- Le début de saison verra enfin la fin des arrivées décalées pour Noël et le jour de l'an. Les Belges et Néerlandais seront regroupés avec les Français pour la semaine du 30/12 au 06/01.
- Un long inter-vacances de janvier de 5 semaines sans vacances scolaires Françaises ou étrangères.
- Les vacances de février seront plus favorables avec 4 semaines au potentiel de remplissage assez équivalent.
- Un inter-vacances de mars de 4 semaines sans vacances scolaires (toujours pas de vacances pour les Belges Wallons à Pâques) puis des vacances de Pâques tardives ou nous ne toucherons qu'une zone (zone C) du 06 au 13/04. Cela annonce une fin de saison à nouveau difficile.

AUDIT CIBERCITE DE VALLOIRE.COM

Cf images de la présentation

- Un trafic toujours en progression (+30% de sessions vs 19/20)
- Augmentation de la part de trafic organique
- Le mobile représente désormais 60% du trafic (+72%)
- Les pages les plus vues : webcams, info live, plan des pistes sont des pages d'information. Il faut les utiliser mieux comme passerelles vers nos pages de réservation.
- Trafic SEO (référencement naturel) en forte progression : +43% avec des conversions qui progressent de 32%.

Décision de mettre en place une stratégie de linking avec le support de cybercité

NOUVEAUTES

Cf images de la présentation

De nombreuses évolutions ont été réalisées sur le site internet à l'automne 2022 :

1) Remodelage du header en page d'accueil

Mise en avant des bascules saison et langue

2) Evolution des pages webcam, ouverture des pistes, météo

Mise en place de texte de référencement

Moteur de recherche visible à tout moment sur ces pages

1) Page d'accueil

Moteur de recherche visible à tout moment au scroll sur la page

Une nouvelle version complète du site est prévue pour le printemps 2023 avec

- une nouvelle charte graphique
- un nouveau langage sql
- un nouveau cross-selling

Un nouvel espace CSE

Création d'un espace personnalisé pour de nombreux gros CSE avec une remise de 10% sur les réservations en partenariat avec l'agences Savoie Mont Blanc.

Incidence de la crise COVID

Il faut reconstituer des fonds propres correspondant à au moins une année de fonctionnement afin de garantir la pérennité de la structure à moyen et long terme.

INCIDENCES DE LA CRISE COVID

Sans aide de l'état, nous n'aurions pas pu traverser la crise Covid.
Il faut donc se prémunir d'un incident du type Covid ou année sans neige.
Comment y arriver ?

VOTE DU BILAN MORAL

On procède aux votes du bilan moral de l'association.
Pas d'opposant, pas d'abstention.
Vote à l'unanimité des présents et représentés.

BILAN FINANCIER ASSOCIATION VALLOIRE RESERVATIONS

Le bilan financier de l'association VALLOIRE RESERVATIONS est présenté par M. Durand :

Synthèse l'activité	2021/2022	2020/2021
PRODUITS D'EXPLOITATION	12 748 €	10 119 €
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	1 105 €	1 088 €
CHARGES DE PERSONNEL	0 €	0 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	11 643 €	9 031 €
RESULTAT FINANCIER	687 €	289 €
RESULTAT COURANT	12 330 €	9 319 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0 €	- 100 €
RESULTAT DE L'EXERCICE	12 330 €	9 219 €

- ⇒ **Les produits** proviennent des cotisations annuelles dues par tous les propriétaires adhérents ainsi que des droits d'entrée réglés par les nouveaux propriétaires lors de leur inscription (droits non renouvelables).
- ⇒ **Les charges de fonctionnement** correspondent à des honoraires administratifs, des frais bancaires...

Lecture du résultat de l'exercice : + 12 .330 €

L'augmentation du montant du résultat provient essentiellement du **passage de la cotisation de 10 € à 20 € afin d'anticiper un éventuel soutien à la SAS (notamment par une augmentation du capital de la SAS).**

Lecture du Bilan :

Total actif et passif au 31/10/2022 : 163 739 €
Fonds de roulement : 88 852 €
Trésorerie : 84 633 €

On procède aux votes du bilan financier de l'association.
Pas d'opposant, pas d'abstention.
Vote à l'unanimité des présents et représentés.

BILAN FINANCIER SAS VALLOIRE RESERVATIONS

Le bilan financier de la SAS VALLOIRE RESERVATIONS est présenté par M. Durand à titre informatif.
Il ne fera pas l'objet d'un vote car nous sommes en AG de l'association, pas de la SAS.

Synthèse de l'activité	2021/2022 (12 mois)	2020/2021 (11 mois)
CHIFFRES D'AFFAIRES	802 546 €	239 761 €
MARGE GLOBALE	802 546 €	239 761 €
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	187 057 €	121 457 €
IMPOTS ET TAXES	3 327 €	3 467 €
CHARGES DE PERSONNEL	347 658 €	181 984 €
EBE	264 504 €	30 441 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	274 434 €	7 778 €
RESULTAT COURANT	274 720 €	7 932 €
RESULTAT DE L'EXERCICE	239 601 €	1 572 €

Ce résultat très positif va nous permettre, conformément à notre objectif de constituer des fonds propres importants nous permettant de faire face à une ou plusieurs années difficiles.

Lecture du Bilan :

Total actif et passif au 30/09/2022 : 1 284 158 €

Capitaux propres : 478 903 €

Fonds de roulement : 474 480 €

Trésorerie : 1 188 101 €

La trésorerie est élevée mais n'est pas très significatif puisque ce ne sont pas des fonds de la SAS mais les arrhes encaissées pour le compte des propriétaires auprès des clients au 30/09/22.

Le PGE souscrit au moment du Covid n'a pas été utilisé et a donc été remboursé par anticipation pour limiter les frais bancaires.

M. Paul André Magnin annonce la fin de l'assemblée générale et invite les personnes présentes à partager un petit buffet.