

LesEchos.fr



Création Innovation  
Auto-Entrepreneur  
Franchise Reprise

# Résidences de tourisme: reprise du groupe Maisons de Biarritz

[ 02/02/09 - 01H42 ]

## Deux exploitants reprennent à la barre du tribunal de commerce, la gestion des dix résidences de tourisme lancées par Maisons de Biarritz. Les baux des investisseurs privés seront revus et corrigés

Le suspens est terminé pour les centaines de clients de Maisons de Biarritz. A l'issue de son audience du 27 janvier, le Tribunal de commerce de Paris vient d'attribuer la reprise du groupe de MdB (Maisons de Biarritz), en liquidation judiciaire, à deux exploitants qui avaient formulé une offre conjointe : le Groupe Lagrange et Quiétude Evasion. Cette offre a été retenue au détriment de celles de Pierre et Vacances, le n°1 européen des résidences de tourisme et d'Eurogroup. Portant sur un ensemble de dix résidences de tourisme, la reprise se ventile comme suit :

- Six résidences haut de gamme situées dans le Midi sont attribuées au groupe Lagrange : Fayence (Var), Sainte-Maxime (Var), Moliets (Landes), Saint Trinit (Vaucluse), Roquebrune sur Argens (Var) et Cap d'Agde (Hérault). " Ces sites permettent d'enrichir notre gamme prestige dans le Sud de la France, d'un parc composé de villas avec piscines privées " commente Pierre-Olivier Tourmieux, PDG du groupe Lagrange. Tout en étant exploitant, cet acteur pratique le tour-opérating, ce qui facilite la commercialisation des séjours auprès des vacanciers français et étrangers.

- Quatre résidences de tourisme sont attribuées au groupe Quiétude : Parendis (Landes), Alvignac (Lot), Isle sur la Sorgue (Vaucluse), et Roissy (Ile de France). Avec cette reprise, ce groupe, qui vient de procéder à une augmentation de capital, étoffe son parc locatif de près de 500 nouveaux appartements." *Maintenant, nous allons mettre en place, avec les investisseurs, un plan d'action permettant d'assurer au plus vite le règlement des loyers* ", promet Yannick Ainouche, PDG du groupe Quiétude, qui exploite environ 13.500 lits.

Le tiercé des gestionnaires de résidences de tourisme  
Avec cette reprise, le groupe Lagrange qui réalise 400 millions d'euros chiffre d'affaires par an réparti pour moitié en ventes immobilières et en locations, renforce son rang de numéro trois d'exploitant en résidences de tourisme, avec près de 70.000 lits exploités. Se situant en seconde position, Odalys affiche environ 90.000 lits. Leader, Pierre et Vacances totalise 220.000 lits en France et en Europe.

### Des loyers revus et corrigés

Suite aux impayés de loyer supportés par les investisseurs privés, les deux sociétés d'exploitation reprenant ces dix résidences vont étudier au cas par cas, les nouvelles conditions financières des baux. Se basant sur les conditions réelles du marché de la location des résidences de tourisme implantées en bord de mer, à la campagne ou en milieu urbain, ils proposeront aux investisseurs un nouveau bail commercial leur garantissant un loyer assorti

d'une clause de recettes. Le loyer annuel versé aux investisseurs comportera donc une partie fixe et une partie variable, assise sur le chiffre d'affaires de la résidence. En dehors de ce "*loyer financier*", les investisseurs auront droit à un "*loyer en nature*", prenant la forme de deux semaines de vacances par an dans les résidences de ces deux repreneurs.

**Martine Denoue**

**Lire dans la rubrique "Finances personnelles" :**

Notre chat : Résidences de tourisme en difficulté : quelles solutions?

Résidence de tourisme en difficulté : l'instruction fiscale accorde un délai d'un an pour trouver un nouvel exploitant

Résidence de tourisme: l'exploitant LVR en dépôt de bilan

Réagir à cet article

Tous droits réservés - Les Echos 2009