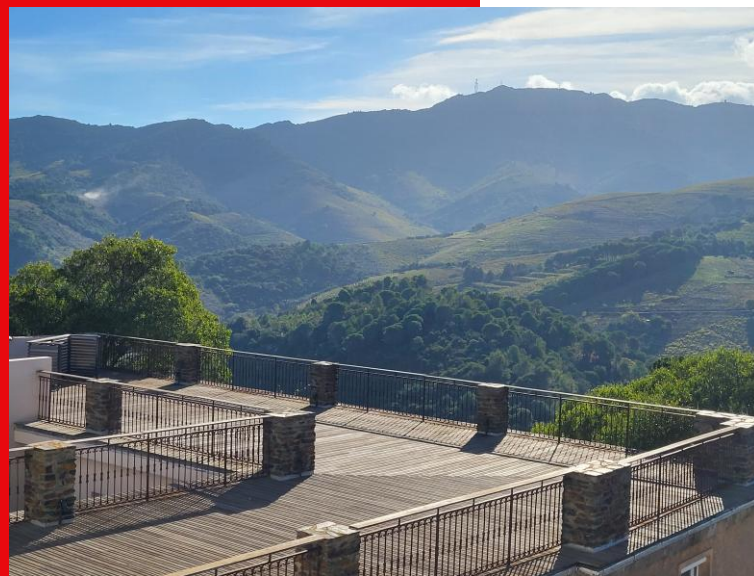




OUI À UNE ANNÉE DE RÉUSSITE

ASSEMBLEE GENERALE – 25 AVRIL 2025

*Bienvenue au Mas Reig
Banyuls-sur-mer*


VIGNERONS
sur Mer
COLLIOURE BANYULS





Au Programme

14 H : Assemblée Générale

16 H 30 : Signature du partenariat CERFRANCE

- Gîtes de France Sud – CERFRANCE Midi Méditerranée

18 H - 20 H : Soirée de clôture "Ailleurs en France"

- Avec les Vignerons sur mer Collioure Banyuls





Ordre du jour

14 H : Ouverture de l'Assemblée Générale

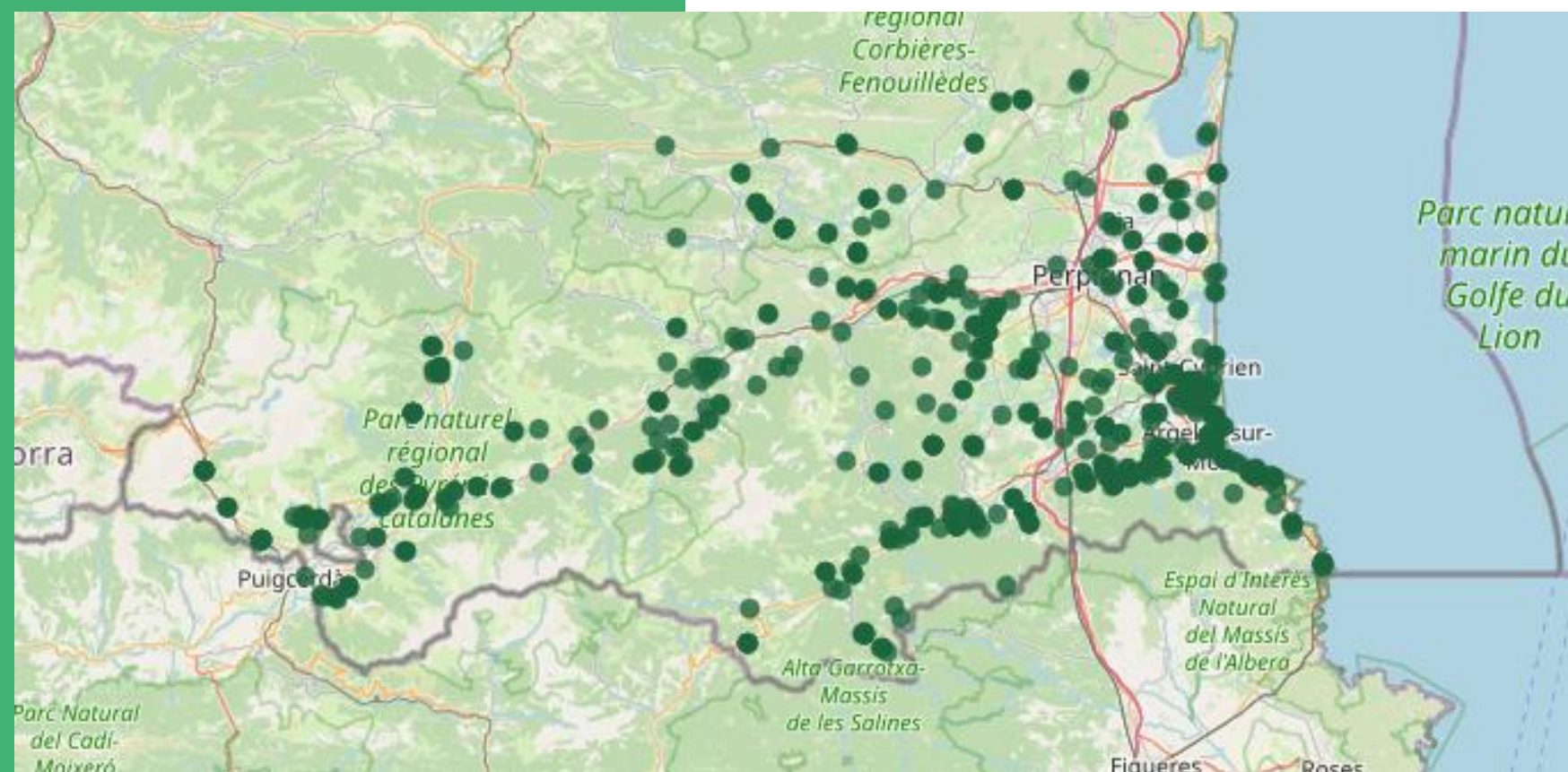
- Rapport Moral du Président
- Rapport d'Activité
- Rapport Financier
- Votes des résolutions
- Election des membres du Conseil d'Administration



Gilbert
Carbou

RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

"Tous, acteurs indispensables à l'économie rurale"



- Recettes pour l'Etat, les collectivités locales et organisme sociaux
- Aménagement du territoire, réhabilitation patrimoine
- Emplois directs, indirects, induits

Retombées globales = près de 33 millions €
Soit 47 000 € / hébergement



Rapport Moral



L'institut indépendant **OpinionWay** a interrogé **1 114 personnes** représentatives de la population française en juin 2024.

Vos voix ont parlé : la marque **Gîtes de France** se hisse en tête avec un écart significatif devant **17 autres marques** dans la catégorie :



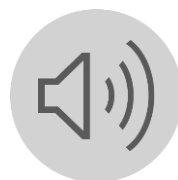
**LOCATION
D'HÉBERGEMENT**



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

RAPPORT D'ACTIVITES

Volet Production et Qualité



Entendu sur





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

>581

- 101 agréments
- 99 visites de suivi
- 42 visites projets
- 339 audits meublés de Tourisme

Nombre d'audits et visites réalisés dans les territoires des Pyrénées-Orientales



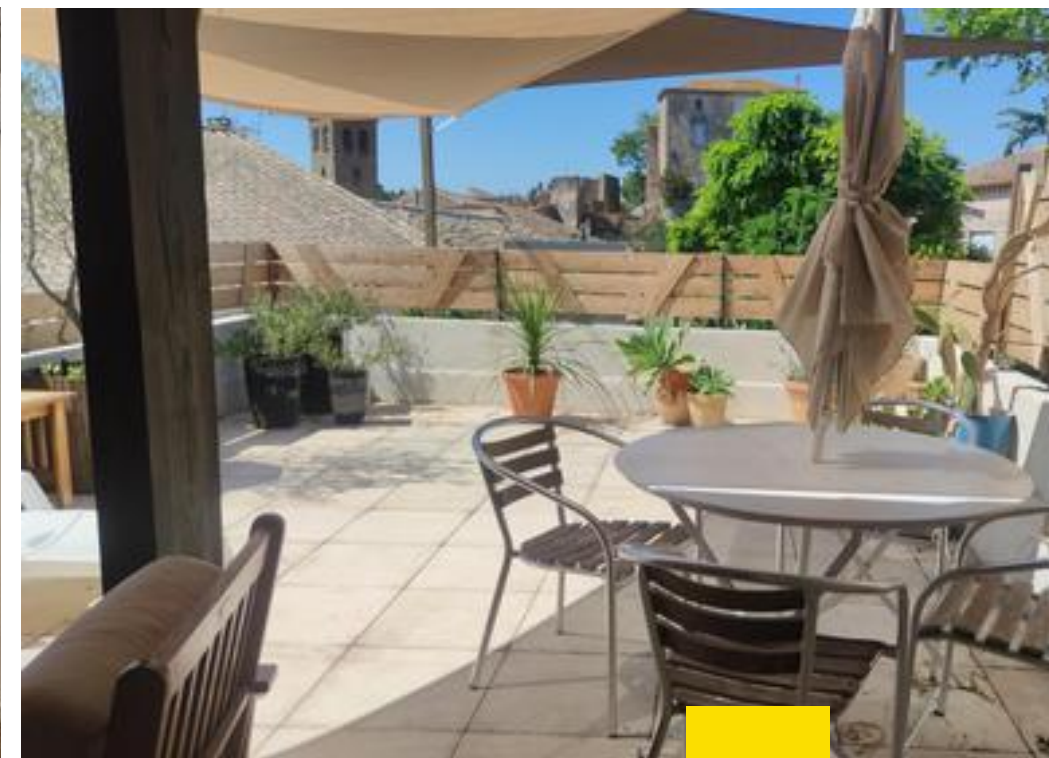


101

Qui nous rejoint ?

- Principalement des gîtes (locations meublées)
- Déjà en activité, à la recherche d'une image valorisante
- Adhésion à des valeurs différentes des plateformes

**Nombre d'agrément gîtes
et maison d'hôtes (+25% par
rapport à 2023)**





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

Campagne "Hébergez pour de vrai !"

750

Nombre de prospects, qui se sont intéressés à notre marque



Vue 1 581 983 fois



VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

640

Hébergements marqués

Stabilité du parc

Gîtes de France dans les PO depuis 5 ans

Répartition par catégories

616 Gîte
dont 4 Citybreak
dont 11 Insolite

22 Chambre
d'hôtes
dont 1 Insolite

2 Gîte de groupe

0 Camping

0 Gîte d'enfant

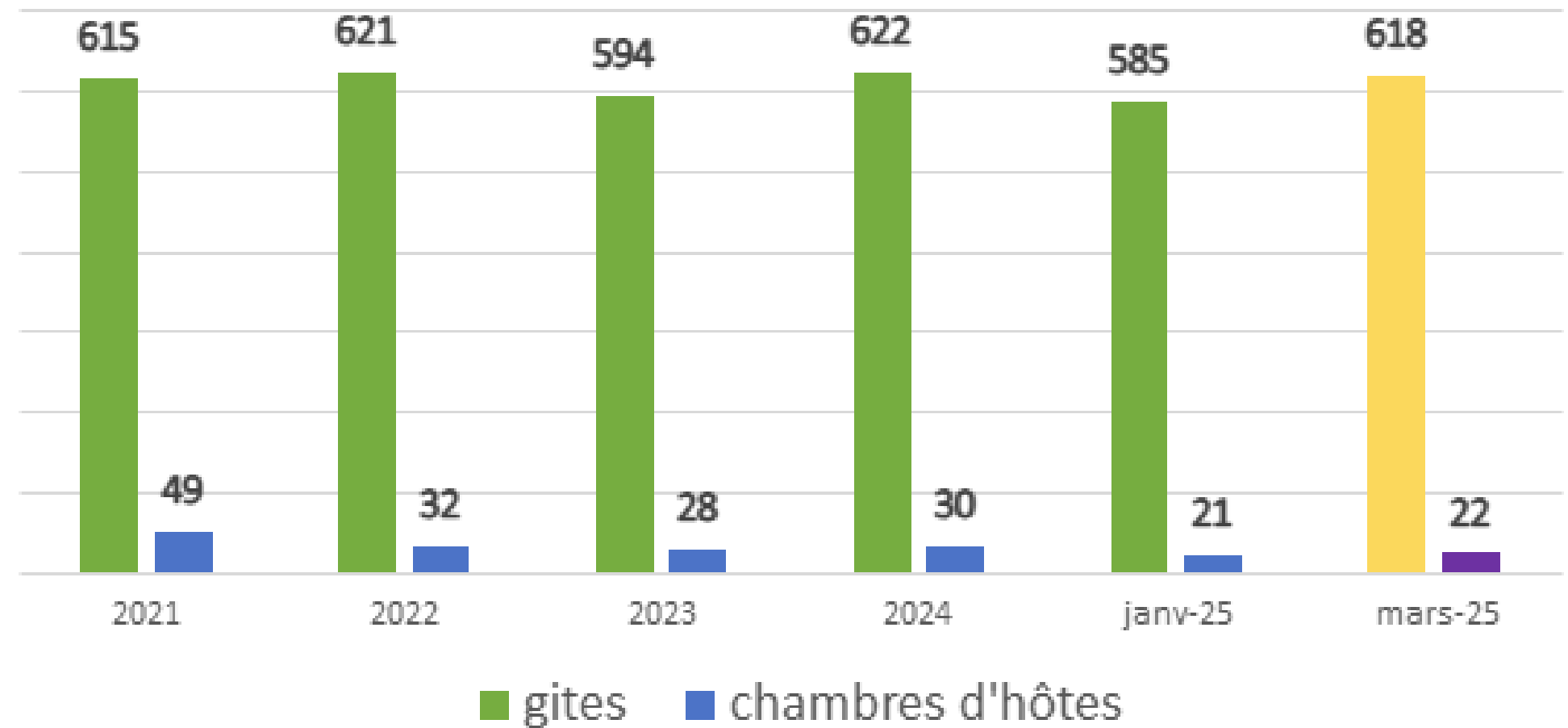
Répartition par mode de gestion

172 Confort

466 Duo

2 Location
Directe

Evolution du parc - 5 ans

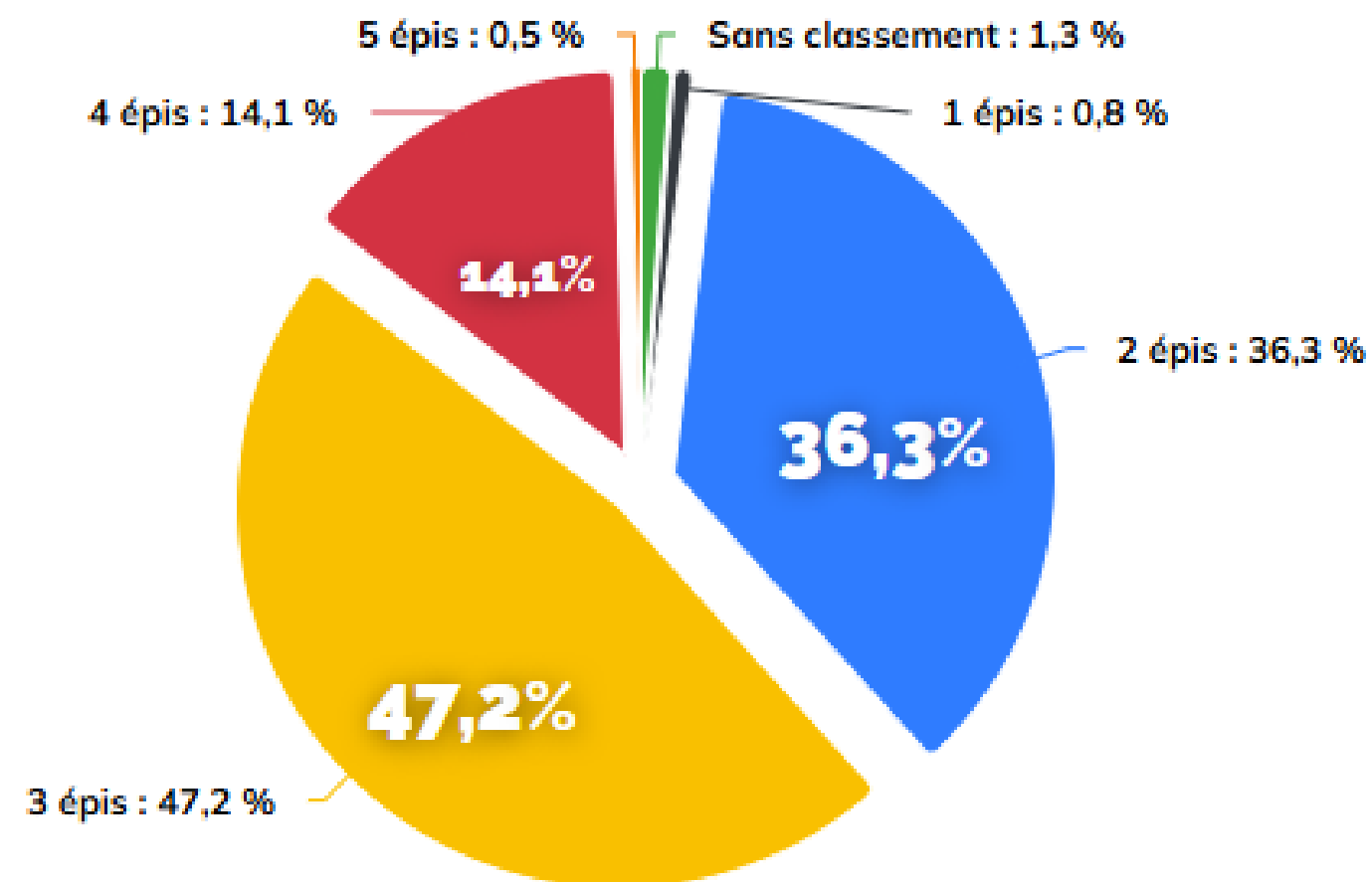




VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

60 %

*Part des hébergements
classés 3 épis et plus*





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

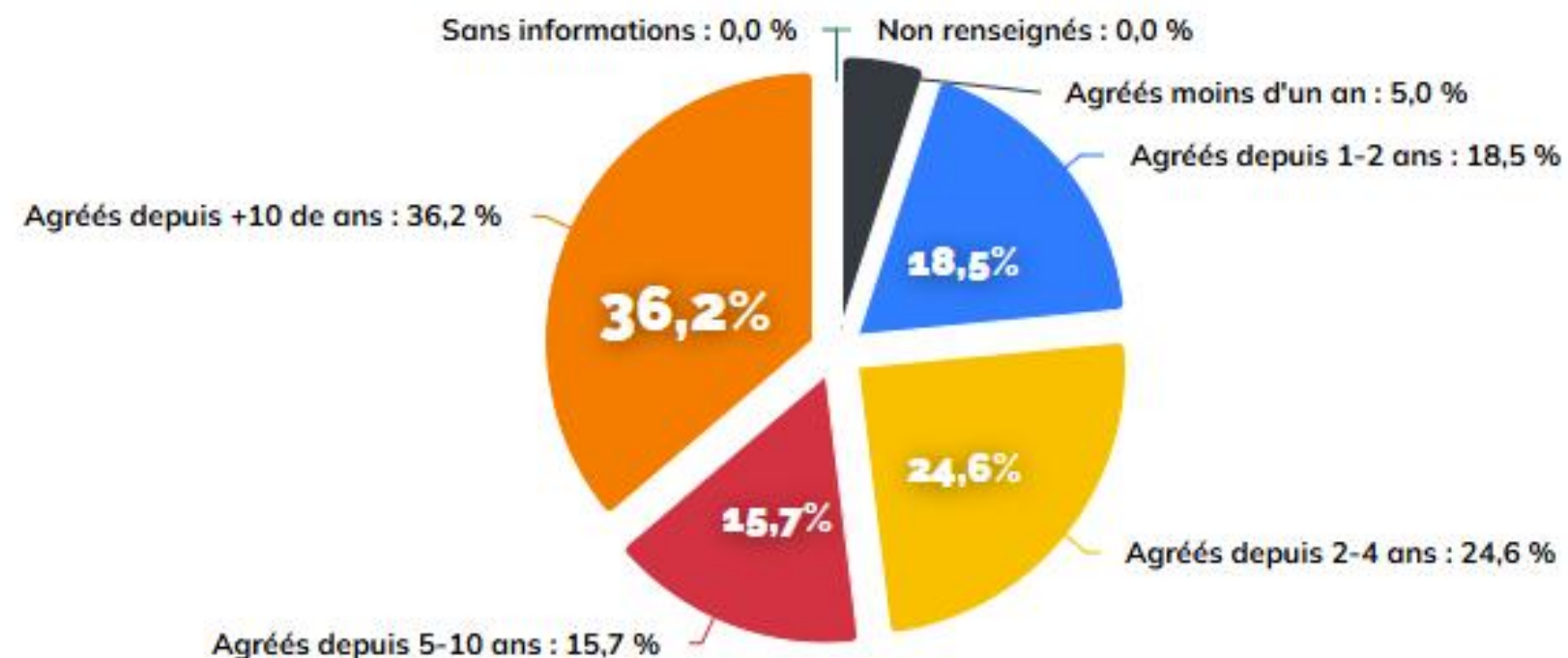
394

**Adhérents Hébergeurs
Gîtes de France
dans les Pyrénées-Or.**

Plutôt bonne fidélité à la marque

Répartition du parc par ancienneté

Exercice 2025 | En nombre de structures



- Non renseignés
- Agréés moins d'un an
- Agréés depuis 1-2 ans
- Agréés depuis 2-4 ans
- Agréés depuis 5-10 ans
- Agréés depuis +10 de ans
- Sans informations





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

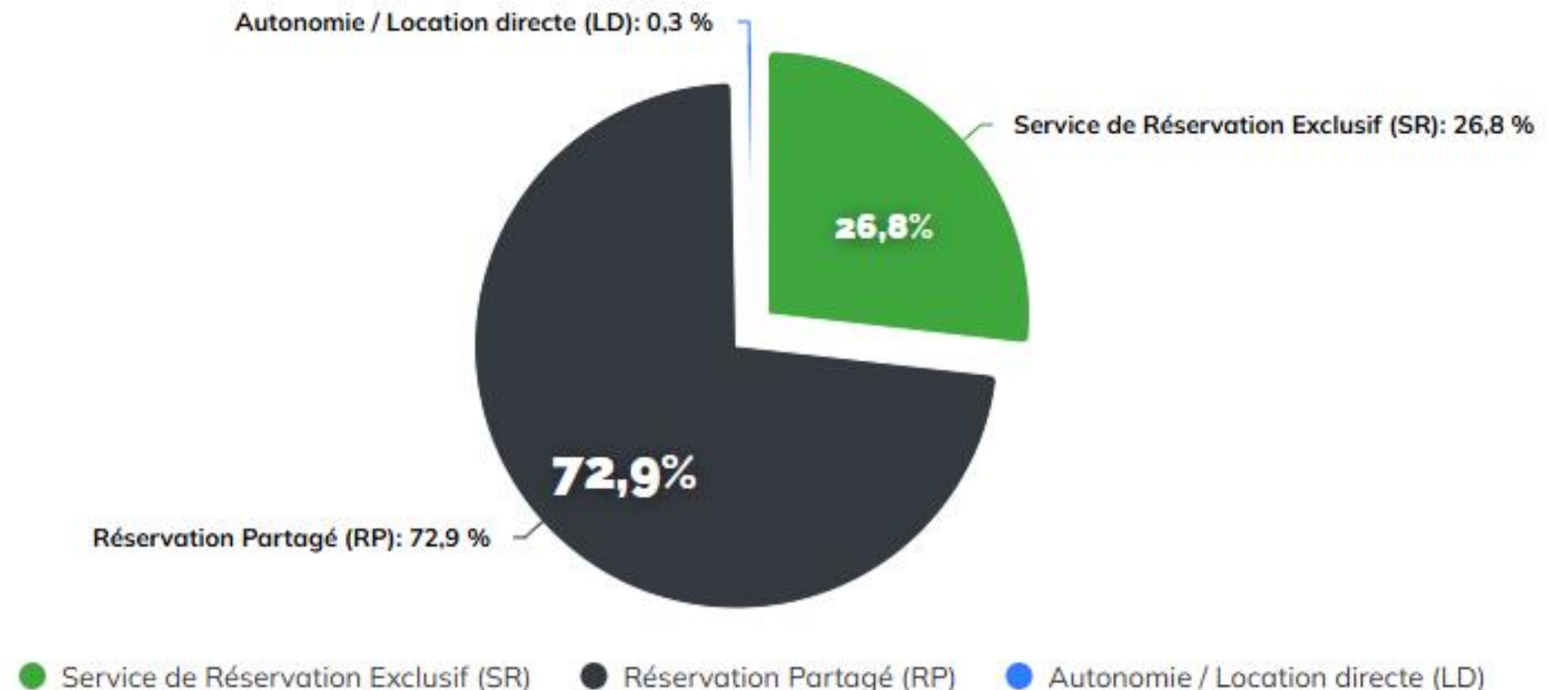
100%

*Proportion de l'offre
Gîtes de France
réservable en ligne*

Le client-vacancier est ainsi placé au centre de la stratégie commerciale de Gîtes de France.

Répartition du parc par gestion

Exercice 2025 | En nombre de structures





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

4,83 sur 5

*Note moyenne des avis
clients (sur 5)*

Notes globales des avis	
Moyenne (diffusés)	4.83 / 5
★ ★ ★ ★ ★	86% (2019 avis)
★ ★ ★ ★ ☆	12% (286 avis)
★ ★ ★ ☆ ☆	2% (43 avis)
★ ★ ☆ ☆ ☆	0% (5 avis)
★ ☆ ☆ ☆ ☆	0% (2 avis)



4 TROPHÉES CLIENTS 2024
décernés



5

- **Prise de caution par CB**
- **Location sur demande**
- **Appli "Buro Connect"**
- **Mise à jour et modification de l'annonce**
- **Avis clients pour tous les dossiers**

Parmi les évolutions notables, les nouveaux services et nouvelles fonctionnalités en 2024





VOLET PRODUCTION ET QUALITE - Les 10 chiffres clés en 2024

Près de 100

Pour 20€ par an
Offert aux hébergements en "CONFORT"

Notre **Garantie** assure l'ensemble de vos besoins jusqu'à **60 000€/ an*** :

- Dégradations de vos biens par le locataire, et son animal de compagnie
- Œuvres d'art et objets de valeur détériorés
- Perte de loyers : vous êtes indemnisé des réservations annulées en raison de dommages causés par des locataires
- Nuisibles, désinfection et perte de chiffre d'affaires
- Remboursement des coûts de nettoyage

***Nombre de propriétaires
ayant souscrit la garantie
"Gîtes de France Sud"***





70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

RAPPORT D'ACTIVITES

Volet Commercial





VOLET COMMERCIAL

6 427

***Nombre de contrats
réalisés en 2024 par
SudFrance dans les PO***

Détail par agence



Réservations

+7.8%

Pyrénées Orientales
3742

+7,7%

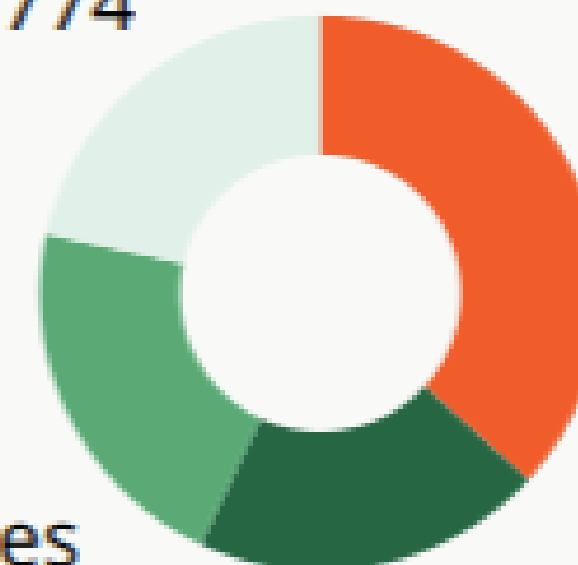
Tarn
3774

+8.1%

Aude
6427

+21,7%

Hérault
3544

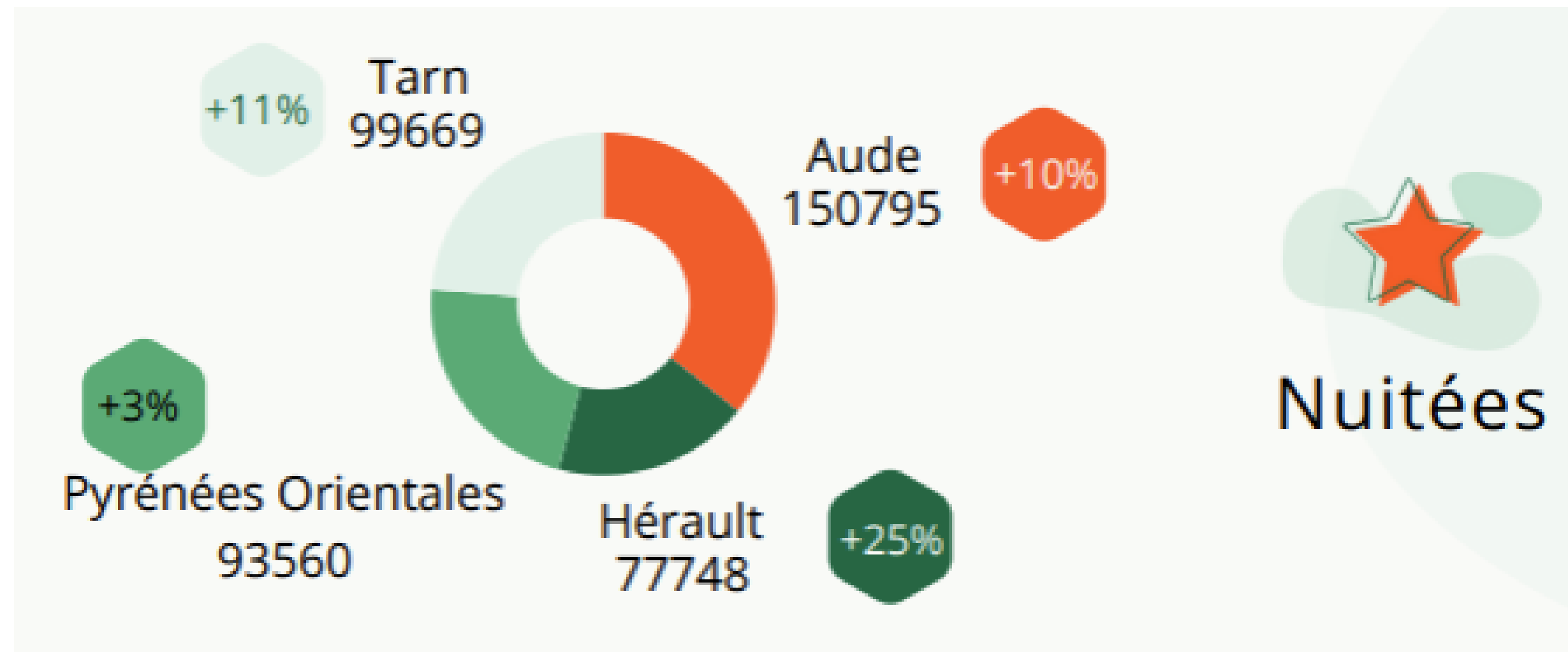




VOLET COMMERCIAL

93 560

***Nombre de nuitées
vendues en 2024 par
SudFrance dans les PO***





Pyrénées Orientales

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
PERIODE DEFAULT 2024	148	152	162	272	334	389	436	900	474	270	153	131
PERIODE COMPARATIF 2023	105	141	130	271	288	265	558	774	481	200	125	135
VARIATION en %	+41.0%	+7.8%	+24.6%	+0.4%	+16.0%	+46.8%	-21.9%	+16.3%	-1.5%	+35.0%	+22.4%	-3.0%
VARIATION en contrats	+43	+11	+32	+1	+46	+124	-122	+126	-7	+70	+28	-4

Bonne saison à l'exception du mois de juillet :

- ***Trop peu de flexibilité***
- ***Et des tarifs non adaptés***



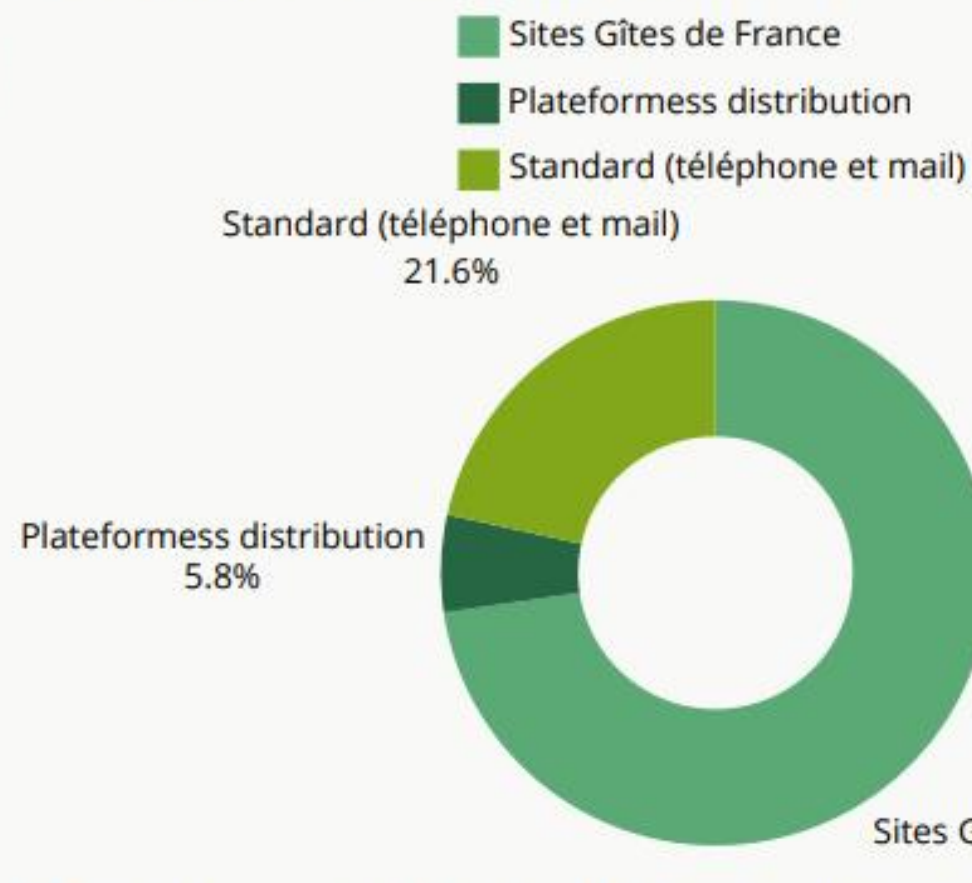
VOLET COMMERCIAL

78,1%

Part des ventes en ligne (marque et autres distributeurs partenaires).



Origine des contrats



78,1% depuis internet

6% via distribution partenaires commerciaux



Origine géographique des clients

Par pays :

France	89%
Belgique	4%
Allemagne	4%
Royaume Uni	2%
Espagne	2%

Par départements :

Haute Garonne
Hérault
Gironde
Nord
Loire



Depuis la Covid, la tendance à des bassins émetteurs de proximité (Occitanie) se confirme notamment sur les courts séjours et les Ventes de Dernières Minutes!



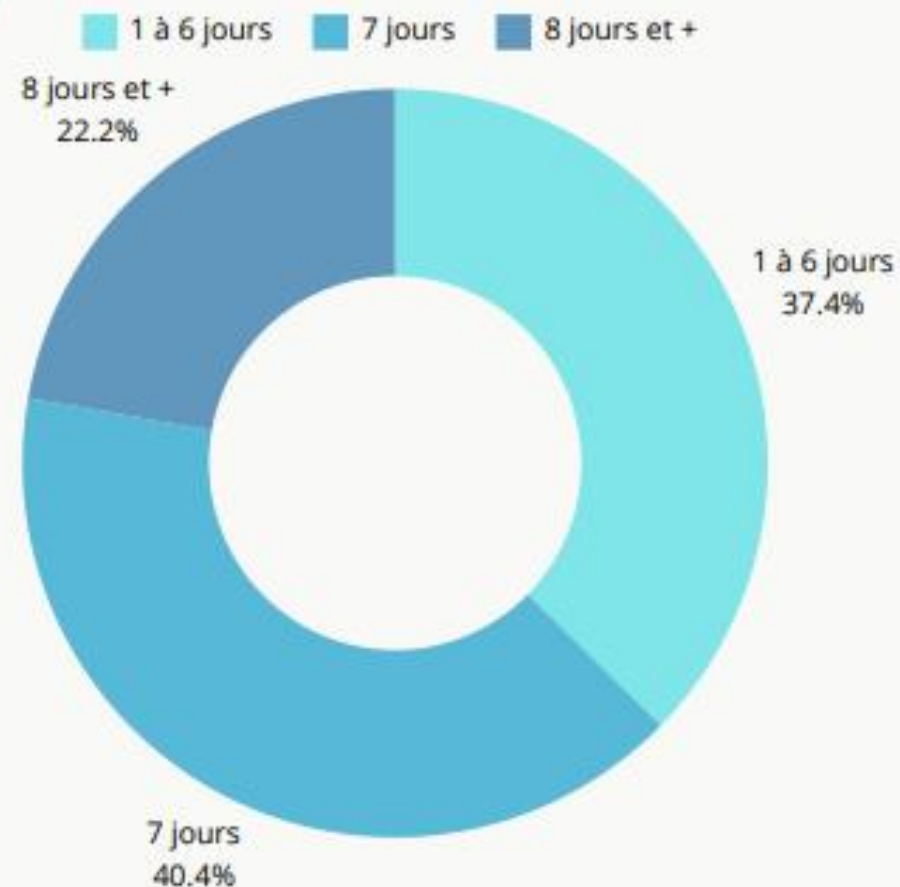
VOLET COMMERCIAL

63 %

**Part des séjours
7 jours et plus
(tendance à diminuer)**



Durée moyenne des séjours



inférieurs à 7 jours +6%

Même si les séjours Gîtes de France sont en moyenne plus longs, le comportement des clients évolue vers des **séjours plus courts**, avec des jours d'arrivée et départ de plus en plus éloignés du traditionnel samedi au samedi.

L'**adaptation** de notre offre devient impérative pour correspondre aux attentes des vacanciers.



Stabilité du Panier Moyen

809€



Rejoignez le sociétariat



Devenez un acteur engagé

Prenez part aux décisions qui façonnent notre avenir commun.



Soutenez un modèle durable

Investissez dans une structure ancrée localement et tournée vers l'intérêt collectif.



Renforcez notre réseau

Contribuez à une dynamique coopérative qui profite à tous les acteurs du tourisme local.





POLE CONSEIL PROPRIETAIRE - DYNAMISATION DES VENTES



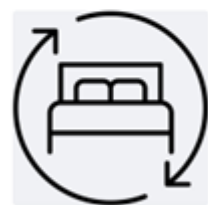
Formation & Accompagnement

Formation à l'outil Gîtes de France pour les nouveaux propriétaires, aide au paramétrage de votre hébergement.



Performances commerciales

- Analyse commerciale,
- Conseil sur le positionnement prix selon votre secteur, capacité, épis, grâce à notre outil statistique tarifaire GDF.



La saison est déjà bien entamée: **Essentiel d'être au bon prix au bon moment!**

Les clients Gîtes de France sont sensibles

- au très **bon rapport qualité prix**
- **à la flexibilité** (37 % des séjours sont des courts séjours (2 à 6 nuits)).



Synchronisation des calendriers (iCal)

Vérifiez que vos liens iCal sont bien à jour pour éviter tout surbooking !

Contact pour un rendez-vous personnalisé :

Elise - 04 68 11 40 78 - elise.m@gites-sud.fr



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

RAPPORT D'ACTIVITES

Volet campagne de marque et communication



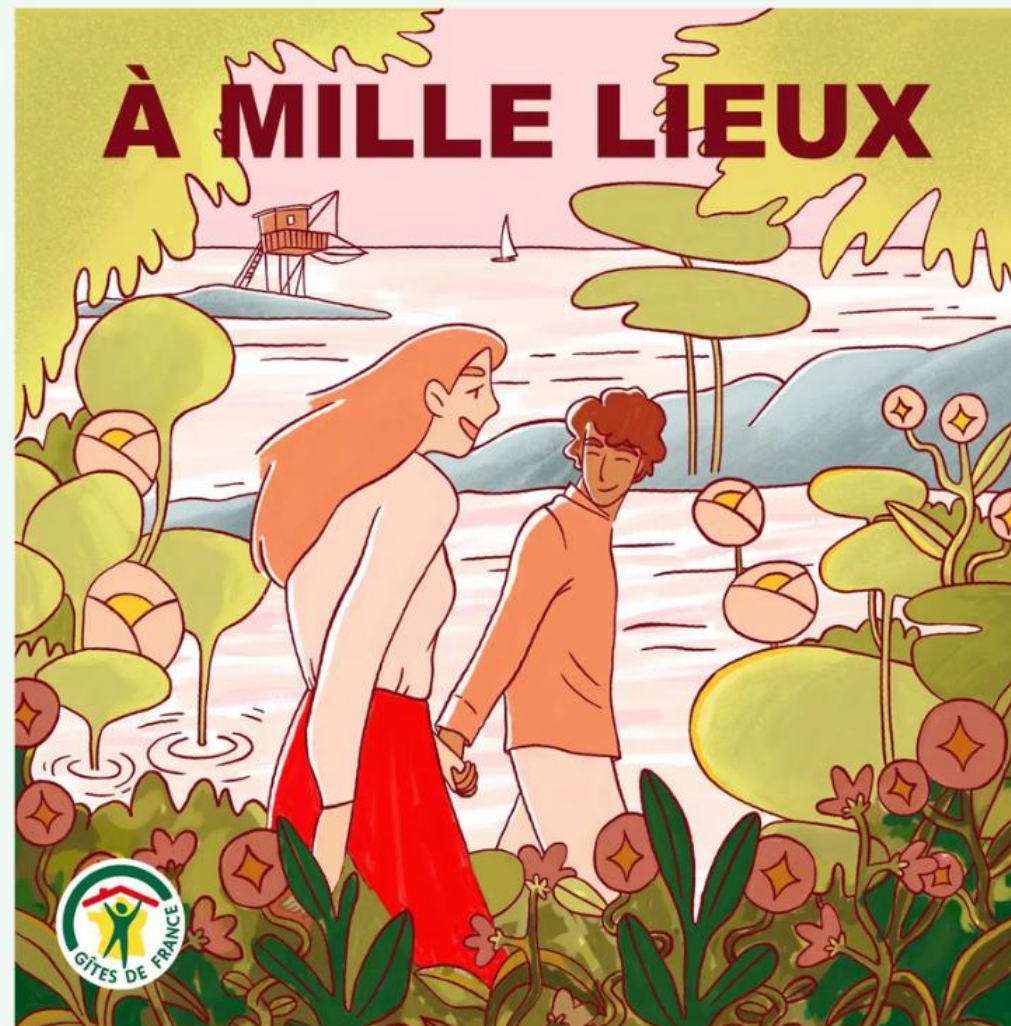


VOLET CAMPAGNE DE MARQUE ET COMMUNICATION

Au niveau national

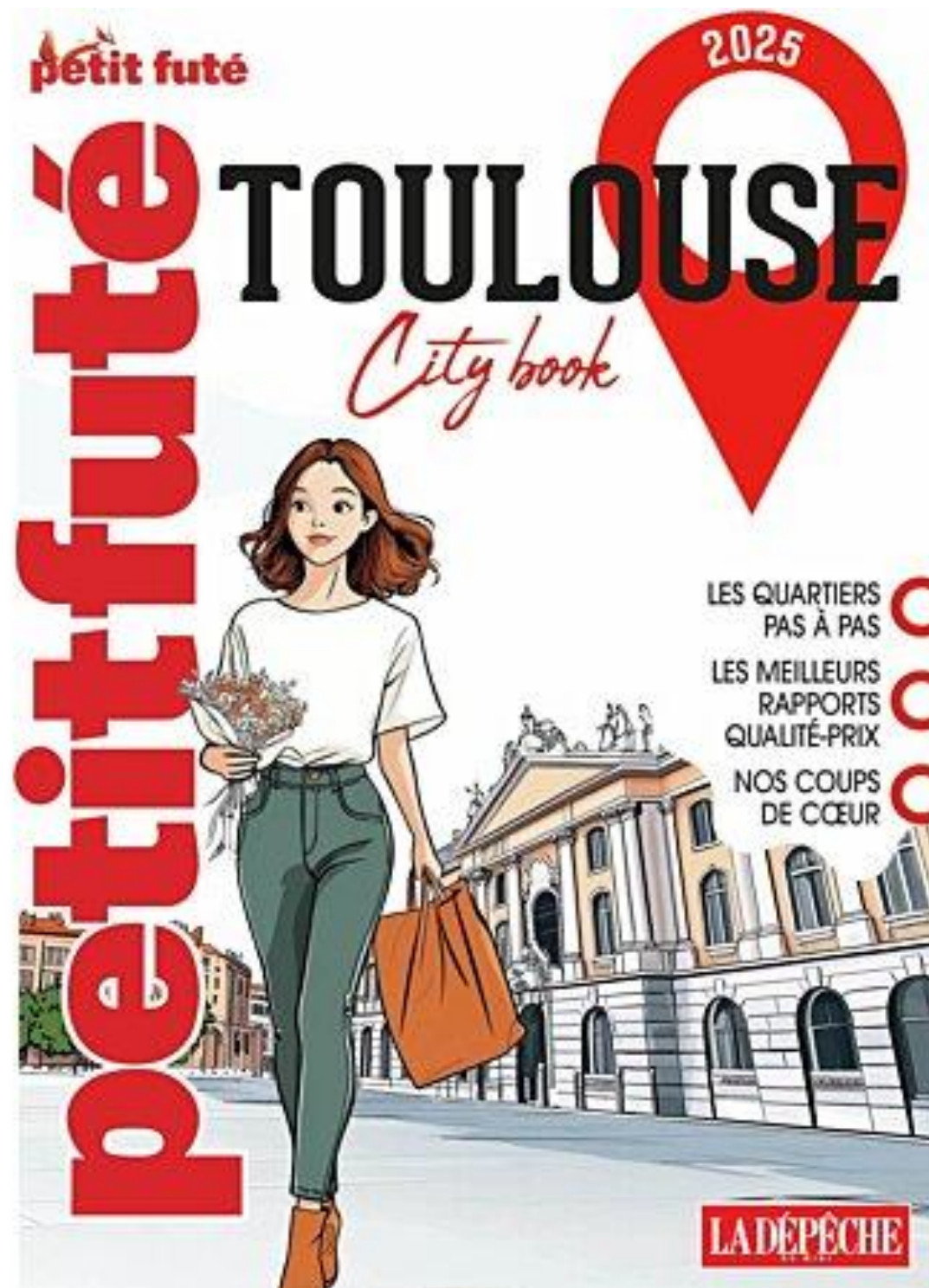


Et bien d'autres...





VOLET CAMPAGNE DE MARQUE ET COMMUNICATION



- Jeu concours
- Guide Pyrénées-Orientales
- Post /vidéo sponsorisé Instagram



Encore + de visibilité



- Maîtriser sa réputation : gestion des avis Google
- Améliorer la visibilité sur Google : Google maps
- Optimiser les informations : horaires, contacts, photos actualisées



- Améliorer la visibilité des gîtes sur Google
- Renforcer la notoriété de Gîtes de France Sud en garantissant une présence sur l'outil
- Assurer une compétitivité face aux autres plateformes



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

Fêtons ensemble l'anniversaire le dimanche 18 mai 2025

Domaine de Villeclare – Palau del Vidre

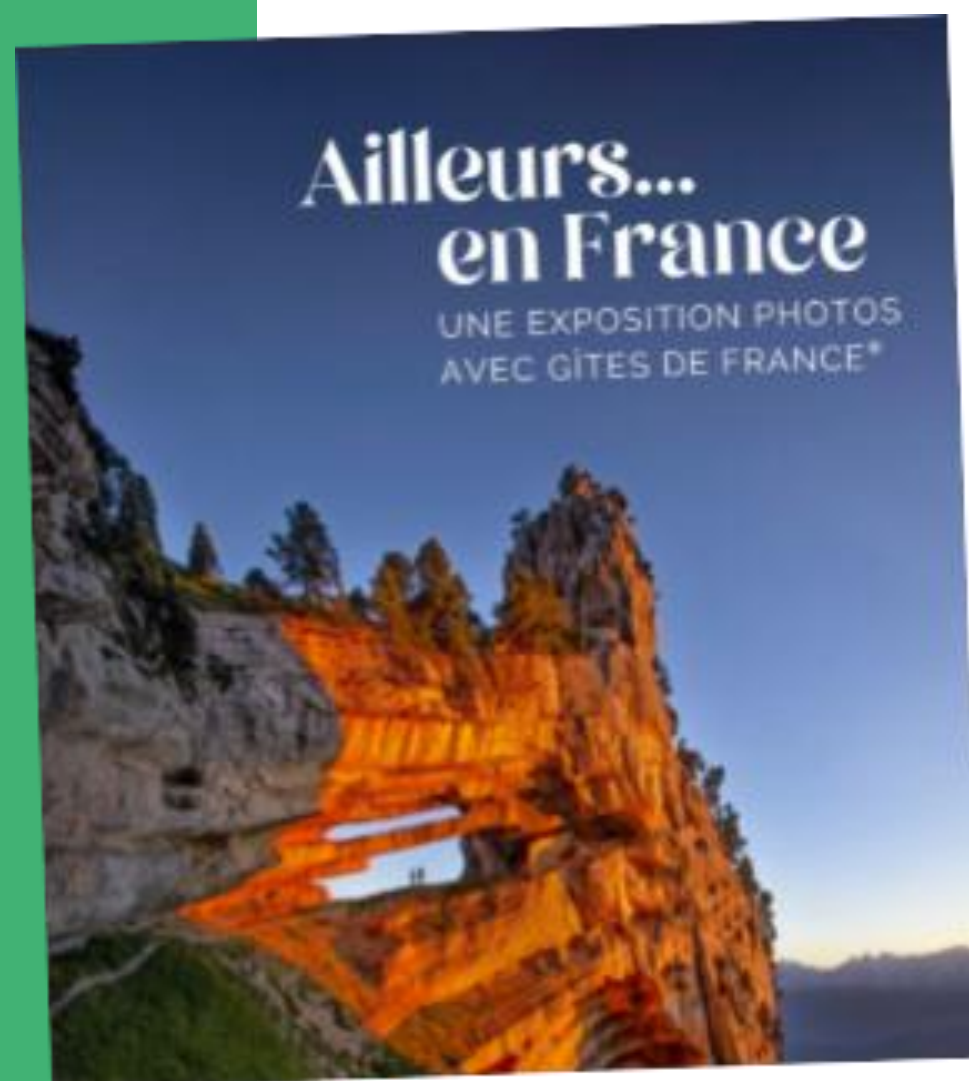




70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

Si on partait pour un tour du monde ...

... EN FRANCE ?



Prêts pour l'Aventure ?

Expo Itinérante :

- Dans le Gard, fin mars
- Dans les Pyrénées-Orientales, en avril
- Dans le Tarn, en juillet



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!



OUI À UNE ANNÉE DE RÉUSSITE

ASSEMBLEE GENERALE – 25 AVRIL 2025





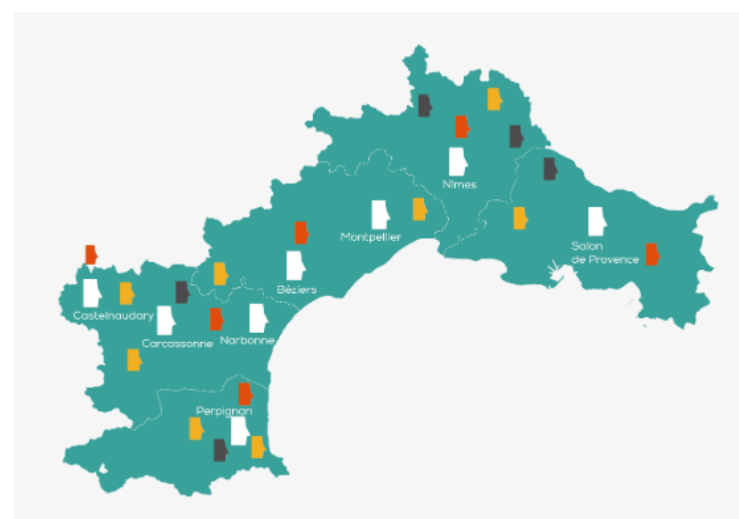
CONVENTION DE PARTENARIAT



Midi Méditerranée



Aude, Hérault et
Pyrénées-Orientales

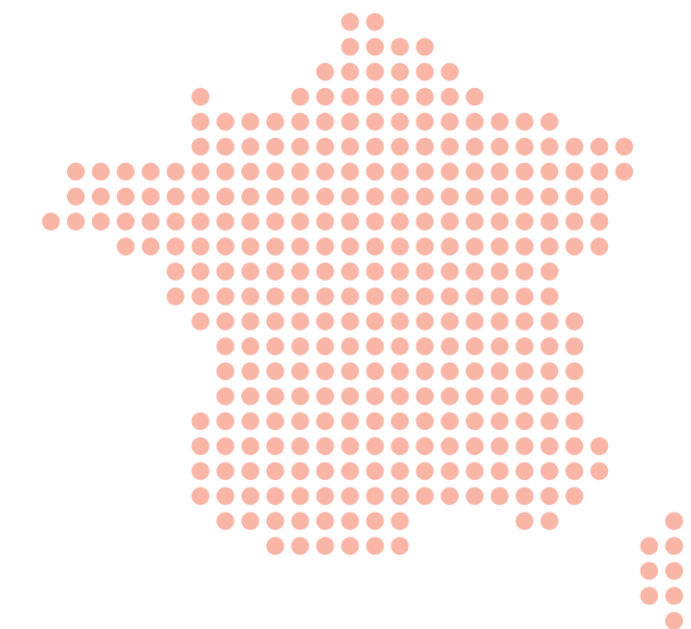




Un contexte fiscal en constante évolution ...

Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant un renforcer les outils de règlement des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite « Loi LE MEUR ».

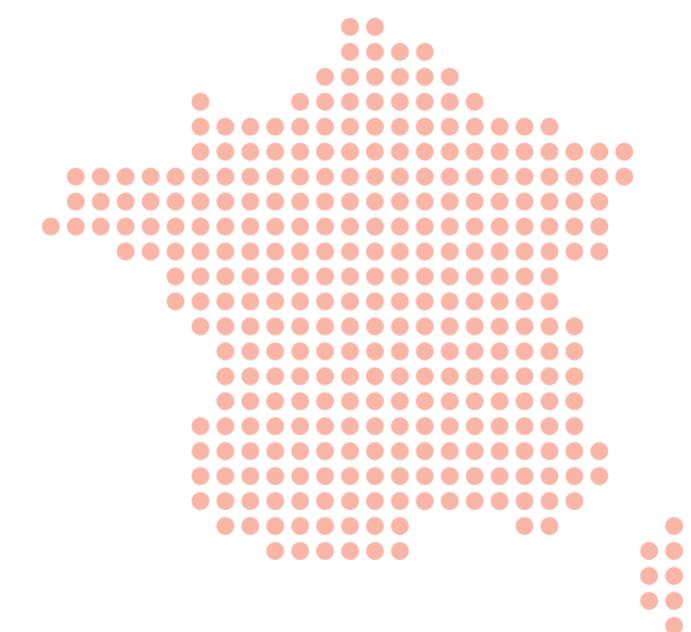
- ☐ L'abattement en meublés de tourisme classés et en chambres d'hôtes descendre de **71 %** à **50 %**, avec un plafond abaissé à **77 700 €** (contre **188 700 €** avant).
- ☐ Pour les meublés de tourisme non classés, l'abattement passe de **50 %** à **30 %** avec un plafond à 15 000 € (contre 77 700 €).
- ☐ Les nouvelles règles s'appliquent aux revenus perçus dès le 1er janvier 2025.





Un contexte fiscal en constante évolution ...

- ❑ Majoration de la Taxe d'Habitation entre 5% et 60% de la part de cotisation de TH reversée à la commune pour les résidences secondaires (possible depuis juin 2023)
- ❑ Cumul CFE + TH
- ❑ Exonérations et dégrèvements difficiles accordés par les SIP-SIE - **à suivre**
- ❑ DPE (Diagnostic Performance Energétique) - **en attente de précision**
- ❑ **Réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value** en cas de vente en LMNP
- ❑ TVA : Abaissement du seuil de franchise en base à 25000€ - **en attente de précision**





CONVENTION DE PARTENARIAT CERFANCE

Dans un contexte en constante évolution ...

- Animation collective des adhérents et des porteurs de projets
- Accompagnement individuel
- Partage de veille et d'information

Votre contact dans les Pyrénées-Orientales :

Stéphanie Ayache

06 48 23 08 33

sayache@midimed.cerfrance.fr



RAPPORT FINANCIER

DUCUP SIRE – Marc Siré



RELAIS DEPARTEMENTAL GITES DE FRANCE DES PO

Présentation de vos principaux indicateurs financiers



ANALYSE DE VOTRE

Activité globale

	2024	2023	Évolution
RESSOURCES ASSOCIATIVES	182 810 €	182 371 €	+0,2%
VISITES MEUBLES DE TOURISME	35 845 €	40 131 €	-10,7%
AUTRES PRODUITS	0 €	536 €	
REPRISES PROVISIONS	0 €	7 032 €	
TRANSFERTS DE CHARGES	6 857 €	9 483 €	-27,7%
REFACT. FRAIS A SCIC	43 623 €	36 060 €	+21%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	269 135 €	275 613 €	-2,4%

RESSOURCES ASSOCIATIVES

	2024	2023	Évolution
Cotisations des adhérents	162 152 €	162 371 €	-0,1%
Subventions	20 000 €	20 000 €	0%
TOTAL RESSOURCES [...]	182 152 €	182 371 €	-0,1%

Charges d'exploitation (Détail)

	2024	2023	Évolution	
Achats consommés	3 418 €	5 926 €	-2 508 €	-42,3%
Autres achats et charges [...]	97 400 €	107 395 €	-9 995 €	-9,3%
Aides financières	0 €	0 €	0 €	
Impôts et taxes	1 583 €	1 470 €	+113 €	+7,7%
Charges de personnel	144 457 €	134 218 €	+10 239 €	+7,6%
Reports en fonds dédiés	0 €	0 €	0 €	
Dotations aux amortissements	312 €	305 €	+7 €	+2,3%
Dotations aux provisions	5 304 €	0 €	+5 304 €	
Autres charges d'exploitation	342 €	228 €	+114 €	+50%
Total	252 817 €	248 969 €	+3 848 €	+1,5%

Charges externes (Détail)

	2024	2023	Évolution	
Fournitures consommables	6 488 €	6 463 €	+25 €	+0,4%
Sous-traitance	8 820 €	13 484 €	-4 664 €	-34,6%
Locations, Charges locatives	21 417 €	21 687 €	-270 €	-1,2%
Entretien, Réparations	4 056 €	7 336 €	-3 280 €	-44,7%
Primes d'assurance	5 130 €	5 102 €	+28 €	+0,5%
Intermédiaires et honoraires	19 665 €	19 797 €	-132 €	-0,7%
Informations et [...]	5 509 €	1 606 €	+3 903 €	+243%
Déplacements, Réception	6 255 €	10 655 €	-4 400 €	-41,3%
Frais postaux, Télécom.	800 €	1 012 €	-212 €	-20,9%
Frais bancaires	918 €	947 €	-29 €	-3,1%
Autres services extérieurs	18 324 €	19 306 €	-982 €	-5,1%
TOTAL	97 382 €	107 395 €	-10 013 €	-9,3%

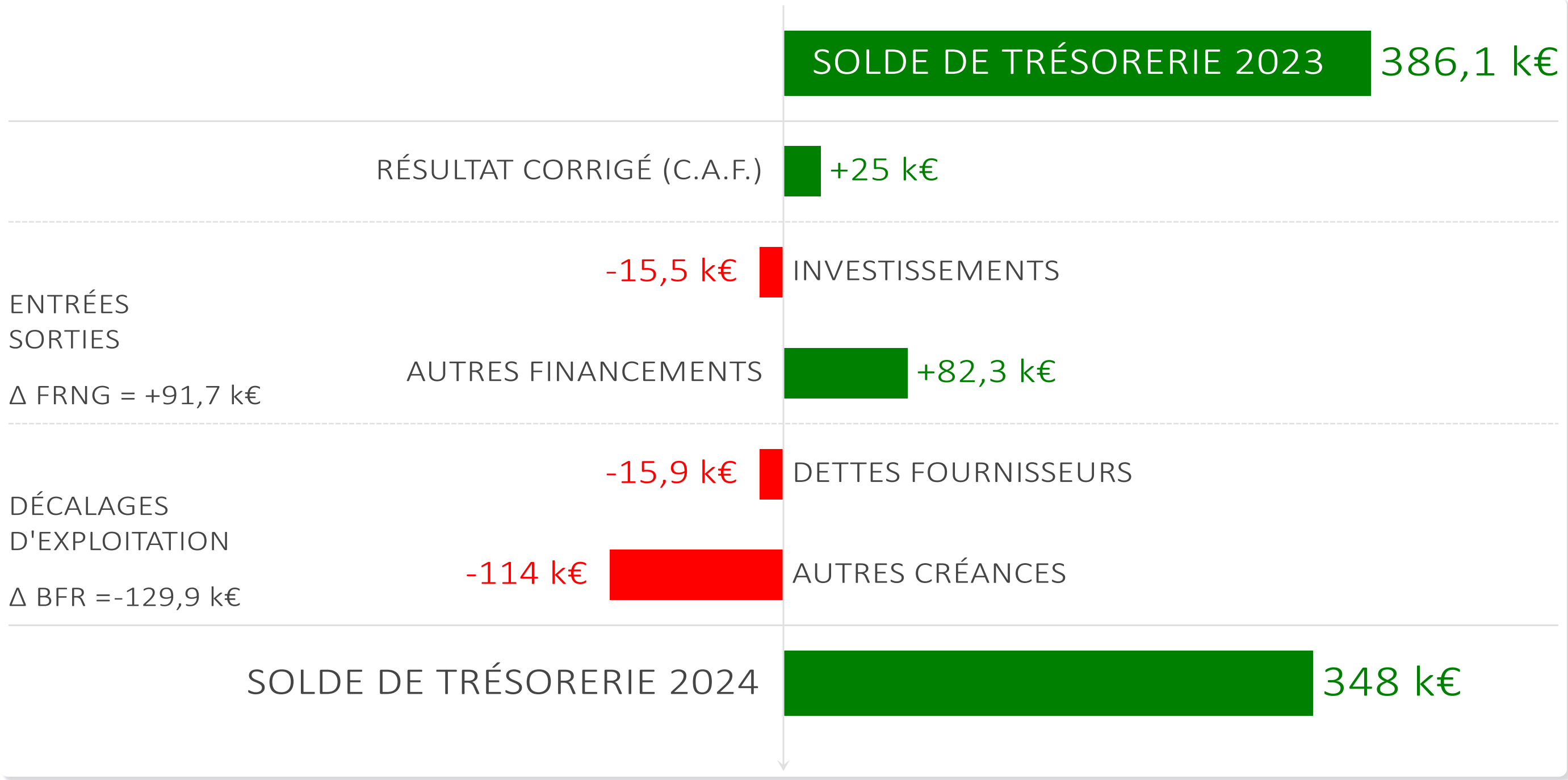
Synthèse des résultats

	2024	2023	Évolution
Résultat d'exploitation	16 318 €	26 644 €	-38,8%
Résultat financier	7 092 €	4 793 €	+48%
Résultat courant	23 410 €	31 437 €	-25,5%
Résultat exceptionnel	64 395 €	-309 €	
Résultat de l'exercice	83 817 €	32 935 €	+154,5%
Capacité d'autofinancement	24 963 €	26 208 €	-4,8%

VOTRE

Du résultat à votre trésorerie

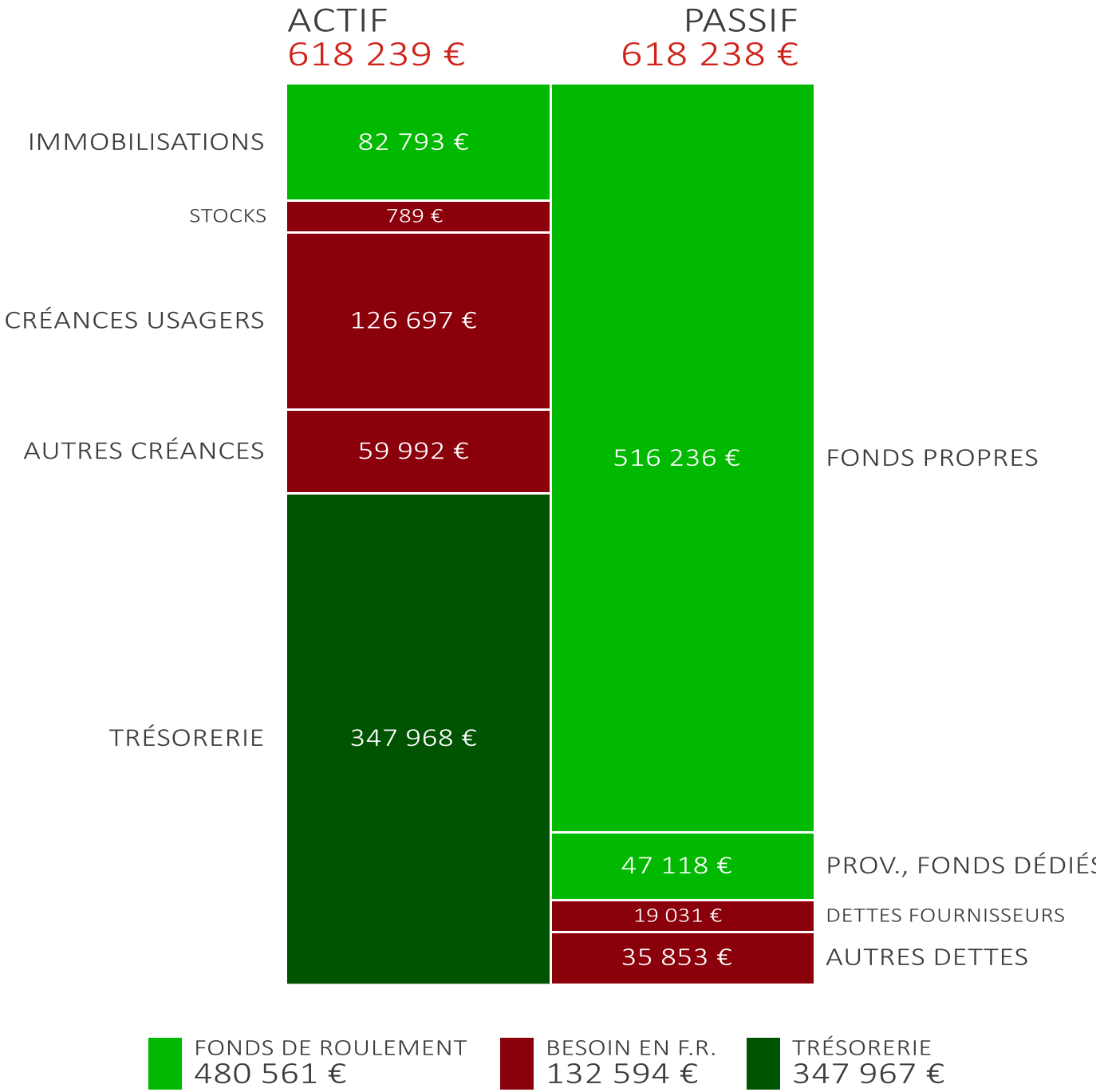
LES FLUX DE VOTRE TRÉSORERIE



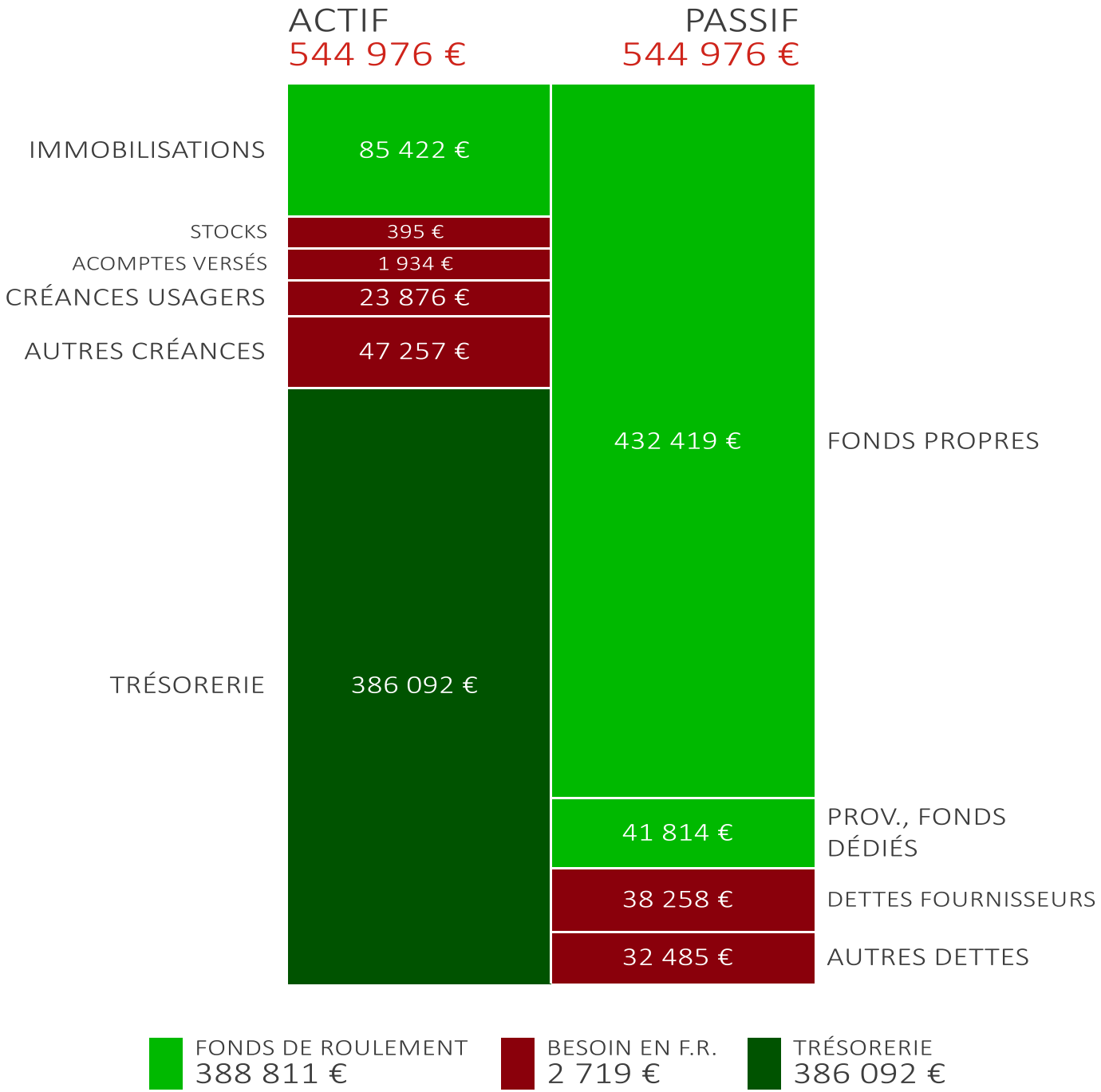
VOTRE

au 31/12/2024

BILAN AU 31/12/2024



BILAN AU 31/12/2023





Budget prévisionnel 2025



	Réalisé	Prévisionnel
PRODUITS	2024	2025
Cotisations	157 310	150 000
Adhésions nouveaux Adhérents	4 840	5 000
Classement meublés	35 845	35 000
Subvention Conseil Dép 66	20 000	20 000
Convention Aide qualif SudFrance	42 530	35 000
Convention Partage frais SudFrance	1 093	1 000
Transfert de charges	6 857	6 000
Autre / reprise de provision	660	500
TOTAL	269135	252 500
CHARGES	2024	2025
Salaires+ cs	146 257	150 000
Cotisations nationales / régionales	28 909	20 000
Loyers charges locatives entretien (répar)	18 432	18 500
Véhicule, entretien, assu, Gazoil	12 131	15 000
Charges mutualisées avec la SCIC	6 031	6 000
Honoraires (EC, CAC, Av)	19 664	7 000
Frais de déplacements (élus, techniciens)	4 146	6 000
Assurance	5 131	5 200
Formation, séminaire, reception	3 331	6 000
impots taxes	1 583	2 000
Dotation amortissements	5 616	6 000
Divers	5 149	7 000
TOTAL	256 380	248 700
Produits financiers	7091	4000
Produits exceptionnels	64470	
Charges exceptionnelles	75	
RESULTAT	84 241	7 800



Budget prévisionnel 2026 =
150 000 €

Possibilité de 10
prélèvements



vote de la cotisation 2026 (sera appelée en été 2025)

Maintient à l'identique de la cotisation forfaitaire quel que soit
la mise en marché et la formule d'hébergement :

- 1e hébergement = 270 €
- Chaque hébergement suivant / ou insolite = 190 €
- Plafonnement à 650€ (équivalent à 3 gîtes)

Usage de la
marque



Services de
l'Association :

Reportage photos, rédaction annonce,
animation collective, accompagnement
individuel (de l'idée au projet et tout au
long de la vie de l'hébergement) ... etc.



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!

OUI À UNE ANNÉE DE RÉUSSITE

ASSEMBLEE GENERALE – 25 AVRIL 2025





VOTE DES RESOLUTIONS

1e résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu le **rapport moral** de l'Association Relais DPT Gîtes de France PO, portant sur l'exercice clos le 31/12/2024, approuve ledit rapport

2e résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu le **rapport d'activité** portant sur l'exercice clos le 31/12/2024, approuve ledit rapport.



3e résolution

VOTE DES RESOLUTIONS

Après avoir entendu les rapports sur les activités et la situation financière et morale de l'association pour l'exercice clos le 31/12/2024, l'assemblée générale approuve les comptes de l'association faisant apparaître un **résultat excédentaire de 83 817 €**

4e résolution

L'assemblée générale décide d'**affecter le résultat** de l'Association de l'exercice clos au 31/12/2024, soit un résultat excédentaire de 83 817 € à son compte "report à nouveau".



5e résolution

VOTE DES RESOLUTIONS

L'assemblée générale donne aux administrateurs et membres du bureau de l'association **quitus entier et sans réserve** de leur gestion au titre de l'exercice clos le 31/12/2024.



6e résolution

7e résolution

VOTE DES RESOLUTIONS

Après avoir entendu la synthèse et le projet de **budget prévisionnel pour l'exercice 2025**,
l'assemblée générale approuve les termes de ce
projet

Après avoir entendu le projet de **cotisation 2026**,
l'assemblée générale approuve les termes de ce
projet



8e résolution

VOTE DES RESOLUTIONS

Au regard du caractère non obligatoire de la mission d'audit des comptes de l'association, l'Assemblée générale décide de ne pas missionner un Commissaire aux comptes.



ELECTION DU TIERS SORTANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION





Le président rappelle à l'assemblée générale qu'il convient de procéder au renouvellement des mandats des administrateurs ci-après nommés :

- Patrice REMY
- Gilbert CARBOU
- Guy PACOUIL
- Michèle LANAU
- Christophe RIGAUD

1 candidature reçue :

- Marion LANAU



ge résolution

L'assemblée générale procède à l'élection des administrateurs suivants :

- Patrice REMY
- Gilbert CARBOU
- Guy PACOUIL
- Christophe RIGAUD
- Marion LANAU

L'assemblée générale prend acte des élections.



10e résolution

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au président ou à toute autre personne qu'il mandatera pour remplir les formalités rendues nécessaires par l'adoption des précédentes résolutions.



70 ANS
Et toujours
un grand OUI!



OUI À UNE ANNÉE DE RÉUSSITE

Assemblée Générale - 25 AVRIL 2025





70 ANS
Et toujours
un grand OUI!



Merci de votre participation

Assemblée Générale - 25 AVRIL 2025





Au Programme

16 H 30 : Signature du partenariat CERFRANCE

- Gîtes de France Sud – CERFRANCE Midi Méditerranée

18 H : Soirée de cloture "Ailleurs en France"

- Avec les Vignerons sur mer Collioure Banyuls





70 ANS
Et toujours
un grand OUI!



OUI À UNE ANNÉE DE RÉUSSITE

ASSEMBLEE GENERALE – 25 avril 2025

