



Montady, le 26 septembre 2014

Clients : Propriétaires de la Carabasse  
Suivant la liste ci-jointe

A Monsieur le Président  
SAS Siblu - Siège Social Europarc  
10, avenue Léonard de Vinci  
33600 PESSAC

Objet : désaccord sur le montant de  
L'augmentation des loyers pour 2015.  
**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur le Président,

Suite à votre proposition de la modification du contrat pour l'année 2015, je me permets, aux noms des propriétaires, dont la liste nominative est ci-jointe, de vous faire part des observations suivantes :

- Augmentation des loyers :

Sur l'ensemble des propriétaires, l'augmentation des loyers est de 4,4% sur les factures de 2014 et 2015, en hors taxes.

Aucune justification comptable n'est apportée, sinon que la société va ou a fait des investissements sur le parc.

Toutes sociétés commerciales effectuent des investissements pour donner une plus-value à la réalisation de leur objet social, aucune ne fait supporter cette charge d'exploitation à leurs clients. Le compte d'exploitation amortit cette charge sur plusieurs années pour un retour sur investissements.

En aucun cas la charge financière supplémentaire ne doit être supportée par les clients qui sont, pour la Carabasse, les propriétaires des mobil-homes.

D'autre part, il est intéressant de comparer le montant des loyers des différents sites de Siblu sur une période de 10 ans. Le tableau ci-joint prouve que les loyers de la Carabasse sont les plus élevés et ceci malgré certains sites de l'Hérault qui sont ouverts deux mois de plus.

La plupart des sites Siblu (Valras, le lac des Rêves, la Réserve, Kerlan ....) ouvre le 15 février et ferme le 15 novembre de chaque année !

- Offre spéciale :

A ma connaissance, depuis dix années « l'offre spéciale » (quelle belle définition) est fixée royalement à un montant de 132,71euros hors taxes, comme cadeau, quelle gratitude, elle n'est pas indexée, malgré l'augmentation des loyers, il n'y a pas de petits bénéfices pour votre société.

Conclusions :

- Des courriers personnels vous ont été adressés pour contester cette augmentation, l'inflation n'est à ce jour que de 0%.
  - Un courrier vous a été envoyé le 10 juillet par le Président de l'association « les Flamants » du site du lac des Rêves, ce courrier est signé par six autres associations ....
- A ce jour, vous n'avez pas daigné répondre ou justifier, en résumé, il n'y a aucun dialogue entre Siblu et vos clients.

Monsieur le Président, vous abusez en modifiant les clauses du contrat à votre avantage, sachant que ce dernier est un contrat annuel révisable par Siblu en cas de désaccord.

Il n'y a donc aucun choix pour le propriétaire en désaccord avec la clause du contrat portant sur les loyers, sinon le départ du site ou la contestation de l'augmentation devant la justice. Cette dernière option est envisagée, accompagnée d'une démarche auprès de l'opinion par voie de presse.

Je crois que malheureusement, vous allez choisir l'option de l'affrontement, et choisir plutôt une distribution de dividendes aux actionnaires, plutôt que d'entamer un dialogue avec les propriétaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations.

Monsieur Patrice ES

Président de l'association « les lauriers PRL la Carabasse »

Pièces jointes :

- Liste des propriétaires que j'ai pu obtenir à ce jour, sachant que beaucoup d'autres ne sont plus sur le site.
- Liste de l'évolution des loyers

