

Le Gestionnaire



Le groupe

► Elithéa, société dynamique, est née de la synergie d'entreprises existante et de la compétence conjuguée de ses associés et de ses partenaires.

Le cœur de son métier est résolument la gestion de résidences de services meublées, de tourisme et d'hôtel.

Différentes structures gérées ou présidées par Marie-Paule Limongi et Patrick Limongi :

Nom	Création	Secteur	Nbre de lots	CA
Vallis Clausa	1982	Résidence Senior	118	2 729 686 €
Grand Sud Accueil	1999	Résidence Services	442	2 960 906 €
Les Quartiers Latins	2003	Résidence Étudiants	197	1 009 651 €
Mervitel	2004	Résidence Tourisme	126	1 218 100 €
Elithéa	2004	Résidence Tourisme	+ de 400	NC

Commercialisation

L'activité commerciale est permanente, tournée vers l'avenir. Les vecteurs commerciaux s'orientent vers une clientèle internationale, et font appel à des réseaux traditionnels pour la clientèle française (TO, Salons, parutions spécialisées, ...)

Elithéa organise, dynamise et pérennise la politique commerciale de chaque établissement selon 3 axes :

► Un axe personnalisé et individualisé qui s'appuie sur 3 principes fondamentaux : définition de la cible, élaboration d'une stratégie adéquate et mise en œuvre de moyens efficaces dans le respect des ressources de l'entreprise.

► Un axe plus général s'articulant sur la synergie des différents établissements pour proposer à la clientèle une offre aussi étendue que variée, permettant ainsi d'éviter la fugacité vers la concurrence.

► Utilisation de l'outil internet : présence sur les moteurs de recherches spécifiques, plates-formes de réservations ...

HOTELIENCE

Elithéa exploite également l'enseigne HOTELIENCE, qui allie à la fois services de l'hôtellerie et confort de résidence.

► HOTELIENCE est une enseigne jeune, dynamique et innovante. Tous les établissements se situent dans des zones urbaines à fort potentiel ainsi que dans des stations de montagnes ou balnéaires.

► Les hôtels offrent un confort moderne et une décoration contemporaine ... Chaque établissement propose une ambiance différente.

► Les résidences sont toutes regroupées sous le même concept : chambres et appartements spacieux et harmonieux, des services hôteliers traditionnels de qualité, un service commercial à l'écoute pour tous événements spécifiques, des infrastructures adaptées aux groupes, des activités extra hôtelières (piscine, spa, ...), ...



Les formules de Bail



Gestion :

Nature du bail : Bail commercial avec renonciation à la faculté de résiliation par période triennale

Durée du bail : 11 ans et 11 mois

Rentabilité locative : 4.8%

Prise d'effet juridique du Bail : Jour de la livraison

Loyers :

Paiement : trimestriel à terme échu
15 juillet, 15 octobre, 15 janvier, 15 avril

Révision du loyer : annuelle sur la base de 75% de l'ICC