

**L'ADOSOM
PROPOSE D'OUVRIR A L'EXTERIEUR
EN 2026 POURQUOI?**





« LE MOT DU PRÉSIDENT »

Chers adhérents,

Le Conseil d'administration de l'ADOSOM vous convie à une **Assemblée Générale Extraordinaire (AGE)** le lundi 20 octobre 2025 à 14h00 à la Résidence Windsor, à Cannes
(convocation et pouvoir vous parviendront par mail)

POURQUOI UNE AGE ?

Depuis plusieurs années, j'attire votre attention, sur une baisse régulière de la fréquentation du Windsor par les adhérents (-32% de nuitées depuis 2018), avec la baisse des budgets des ministères ainsi que des groupes de travail (seminaires). Cette situation fragilise nos recettes et notre trésorerie, ce qui menace à terme la qualité de nos prestations, des tarifs proposés tout le long de l'année et la pérennité de notre maison commune **à laquelle nous sommes très attachés.**

Pour préserver le Windsor et continuer à **offrir des séjours de qualité à tarifs préférentiels aux adhérents**, le Conseil d'Administration propose une ouverture progressive et contrôlée du Windsor à **une clientèle extérieure qui devrait compenser le manque à gagner .**

Ce que nous vous proposons :

Ouverture de 9 chambres au 3^{ème} étage à une clientèle extérieure, en priorité lorsqu'elles ne sont pas réservées par des adhérents.

La rénovation et le sur-classement de ces chambres pour répondre à un standard hôtelier de qualité

Un alignement des tarifs extérieurs correspondant au marché Cannois tout en maintenant la priorité de réservation et des tarifs préférentiels pour les adhérents

La mise en place d'une TVA (10% obligatoire) hôtellerie restauration, impliquant une légère hausse tarifaire compensée par un petit déjeuner de meilleure qualité, des horaires élargis ainsi qu'une **offre facilitant la demi- pension.**

Les bénéfices attendus :

Recettes supplémentaires pour équilibrer notre économie

Entretien et amélioration du Windsor et de son parc

Maintien des tarifs et de l'accès privilégié des adhérents

Pérennité de notre patrimoine commun à long terme.

Ce qui sera soumis au vote :

Autorisation de l'ouverture de chambres au public extérieur

Validation de la grille tarifaire incluant la TVA

Réalisation des travaux de rénovation financés par emprunt bancaire **(les devis en cours vous seront présentés en AGE)**

Pouvoir donner au Président pour signer les actes nécessaires à la mise en œuvre du projet.

En votant pour, vous choisirez de préserver et de renforcer l'avenir du Windsor au bénéfice des adhérents.

Pour le Conseil d'Administration

Le Président Jean-Louis BOUILHOL

OUVERTURE A TOUS EN 2026

L'ouverture de la résidence à tous va être **un bouleversement** complet dans le fonctionnement, fonctionnement qui va être une vraie gestion hôtelière, avec un service, une conciergerie, un accueil ainsi que des prestations à la hauteur du tarif vendu.

Les nouvelles prestations profiteront à nos adhérents en premier lieu car l'objectif est de pouvoir louer au minimum 5 chambres par jour au tarif de **400/490.00€** la nuit avec petit déjeuner formule B&B, parking, vue et confort dans les chambres qui doivent être rénovées au 3ème étage, le tarif proposé **permettra une sélection de la clientèle.**

Je suggère aussi que nous puissions vendre nos chambres classiques **en dernière minute** en fonction du remplissage de la résidence. Cela apporterait un complément à notre trésorerie avec un tarif de **390.00€ pour 2PAX** la nuit au lieu de 185.00€ (tarif adhérent) en formule B&B, soit un supplément de **205.00€ minimum** + taxe de séjour.

Les chambres rénovées seront aussi ouvertes à nos adhérents avec une remise de **15%** (450€ -15% = 380.00€ en B&B et à voir pour la PC ou la ½ P) afin que ceux-ci ne se sentent pas pénalisés s'ils souhaitent réserver et résider au 3ème étage.

Le classement de l'établissement sera revu à la hausse, il devra passer de 1* à 3***, cette demande sera réalisée en octobre après validation, ou pas, du projet par **l'AG extraordinaire.**

Il reste à définir si la résidence ouvre à l'année, ferme 1 ou 2 mois ou plus, en fonction le personnel passera en CDI pour au moins 3 postes et le reste en CDD saisonnier.

- **LE PREVISIONNEL DU C.A DE L'OUVERTURE HORS ADHERENTS**
- **Le chiffre d'affaires cumulé entre les extérieurs et les adhérents devrait atteindre HT : 1.5 à 1.8 K€**
- **Avec le développement du chiffre d'affaires et donc du résultat bénéficière nous pourrons entreprendre la rénovation du 2^{ème} et 1^{er} étage, envisager la création d'une piscine tellement demandée par nos adhérents, un entretien du parc plus important,.....**
- **L'ouverture va automatiquement faire progresser les dépenses, une augmentation du personnel par une création de nouveaux postes avec des salaires plus importants pour certains d'entre eux, création du nouveau site internet « CORRAZE COMMUNICATION - DURON FLAVIE », achats de matériels, prestations alimentaires, produits d'accueil,**
- **J'estime que les salaires pour la nouvelle gestion devraient être à 15% prêts à équivalence aux années précédentes comprenant le salaire du DG et service réservation si nous restons sur une formule plus importante en 1/2P, mais avec une vraie augmentation de CA.**
- **L'augmentation du montant des salaires restera marginale au regard du CA, le fait, sous réserve, une fois de plus, de trouver le personnel en adéquation avec notre objectif et du choix des adhérents dans les formules de réservations.**
- **Effectivement j'ai travaillé sur l'amplitude horaire des services, la création d'un poste tournant permettrait d'avoir par service 2 personnes présentes sur 7 jours en maintenant la polyvalence des postes. Seul le poste de nuit restera à discuter car sous réserve de fermer le service d'accueil à 22h30, on pourrait supprimer le poste, à la condition d'avoir une personne logée sur place (comme à ce jour) qui pourrait intervenir en cas de problème. La personne à l'accueil serait susceptible aussi de cumuler l'accueil et le service du soir en salle (à voir).**
- **Hors service de nuit, le DG et le service réservation, nous aurions 7 personnes. A ce jour nous avons 8 ½ personnes**
- **La solution de pouvoir supprimer le poste de nuit peut nous faire économiser 30 000.00€ minimum sur l'ensemble des salaires (c'est jouable).**

TARIFS 2026 CLIENTS EXTERIEURS

renseignements et réservation 09.73.44.14.63

ou par mail: reservation@adosom.fr



- **CHAMBRES CLASSIQUES FORMULE B&B:**

- 1 PERSONNE: **270.00€** à **350.00€** haute saison
- 2 PERSONNES : **390.00€** à **507.00€** haute saison

- **CHAMBRES AVEC VUE AU Sud (3^{ème} étage) FORMULE B&B:**

- 1 PERSONNE : **400.00€** à **560.00€** haute saison
- 2 PERSONNES : **490.00€** à **620.00€** haute saison

Le tarif comprend: **la nuit + petit déjeuner + parking**

Mise à disposition de la chambre pour **14h00** (checkin)

Départ à **11h00** (checkout)

Service petit déjeuner: de **07H30** à **10H30** (buffet)

Les tarifs sont **TTC**

Taxe de séjour par nuit/personne: xxx€

Animaux autorisés de – de 3KG: jour 25.00€ (carnet de santé obligatoire)

FESTIVAL DE CANNES
Un supplément de 25% sur le
tarif saison haute sera réalisé



Consulter le
règlement

NOUVEAU

EN 2026 Nous vous proposons un petit déjeuner complet de 7h30 à 10h30

- Café
- Chocolat
- Chicorée
- 5 sortes de Thés de qualité (vert, brun,.....)
- Lait d'amande, Lait de soja, Lait
- Jus de fruits de qualité 4 choix (orange, pamplemousse, pomme, raisin)
- Orange, citron frais à jus avec presse agrumes à disposition
- Yaourts nature BIO
- Yaourts aux fruits (3 parfums)
- Beurre salé, Beurre doux
- Fromage blanc
- Compote de pommes
- Jambon blanc
- Jambon de volaille
- Œufs à la coque, Œufs durs
- Œufs au plat, avec lard ou pas, fait minute

- Omelette nature ou jambon ou fromage
- Saucisse hotdog
- Fromage (gruyère ou gouda)
- 5 sortes de pain : campagne, blanc, céréale, pain de mie, sans gluten
- Barre bretonne
- Mini viennoiseries croissants/pain au chocolat
- Madeleines
- Muffins
- Cookies
- Céréales nature et chocolat
- Graines de chia, flocons d'avoine avec pépites de chocolat
- Salade de fruits frais en fonction de la saison
- Banane, orange, kiwis jaunes et verts, pamplemousse en panier



L'ensemble des produits proposé sont à consommer sur place

LES CHAMBRES







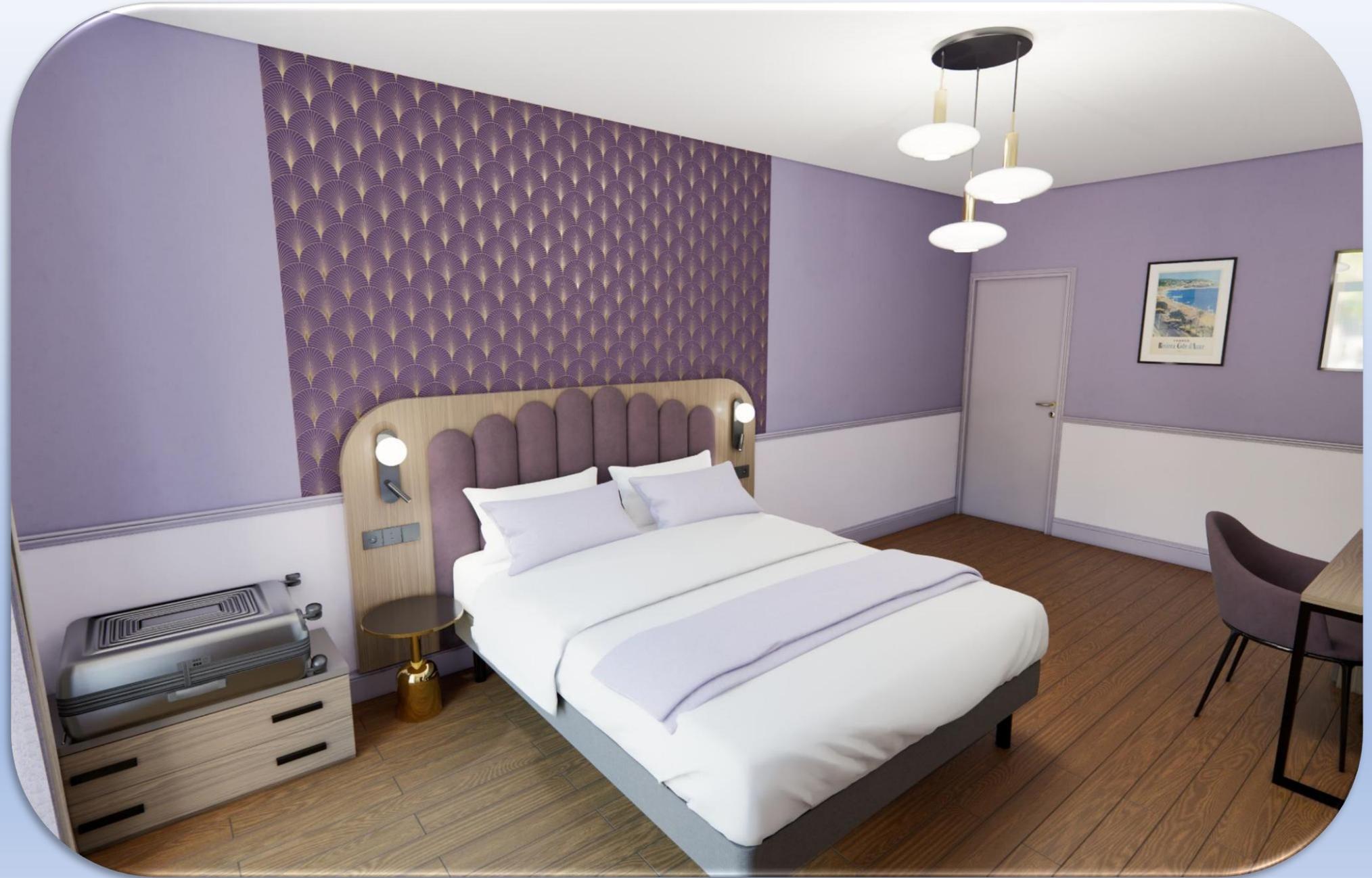








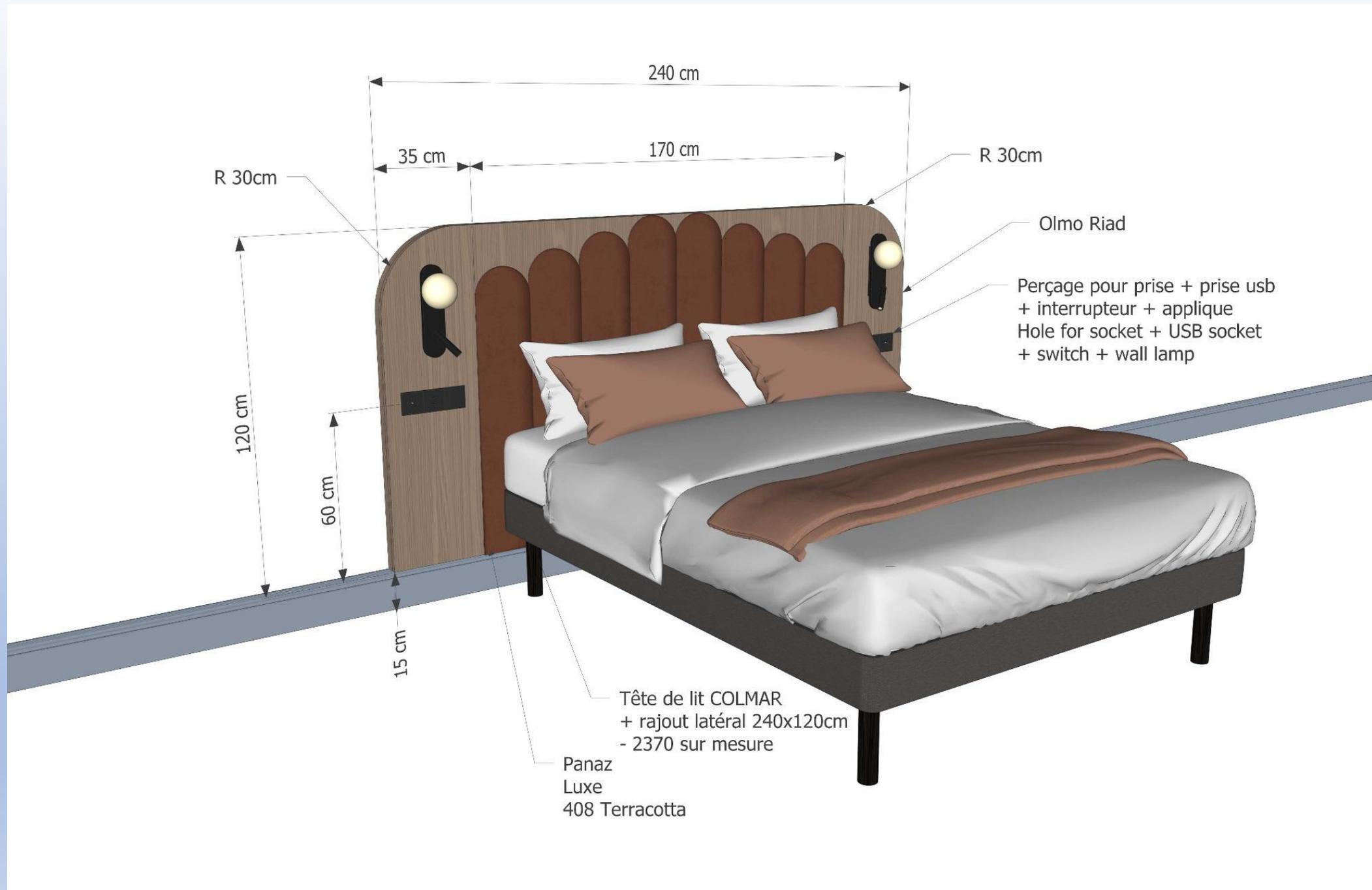




LES COULOIRS







240 cm

35 cm

170 cm

R 30cm

R 30cm

Olmo Riad

Perçage pour prise + prise usb
+ interrupteur + applique
Hole for socket + USB socket
+ switch + wall lamp

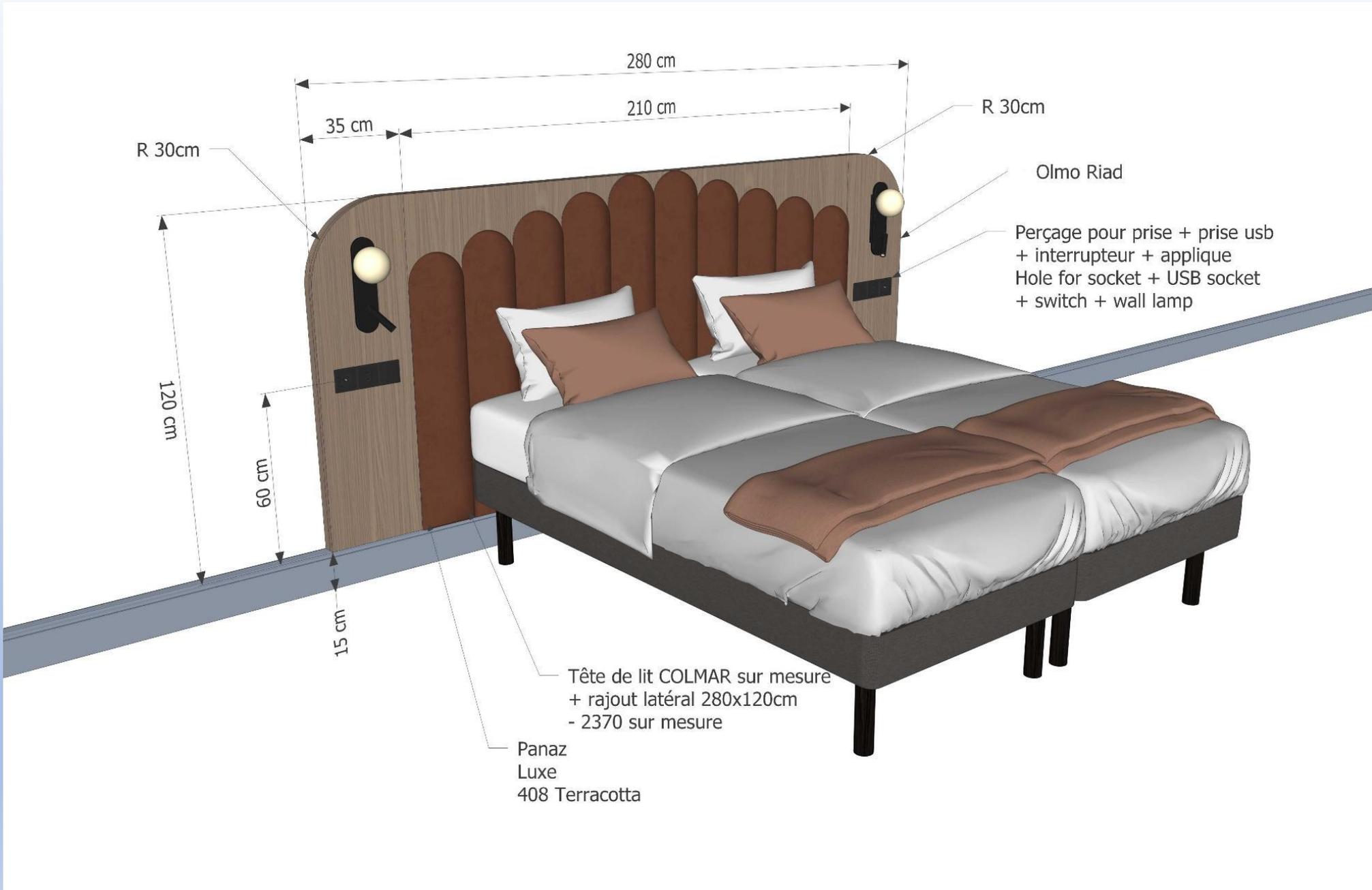
120 cm

60 cm

15 cm

Tête de lit COLMAR
+ rajout latéral 240x120cm
- 2370 sur mesure

Panaz
Luxe
408 Terracotta



280 cm

210 cm

35 cm

R 30cm

R 30cm

Olmo Riad

Perçage pour prise + prise usb
+ interrupteur + applique
Hole for socket + USB socket
+ switch + wall lamp

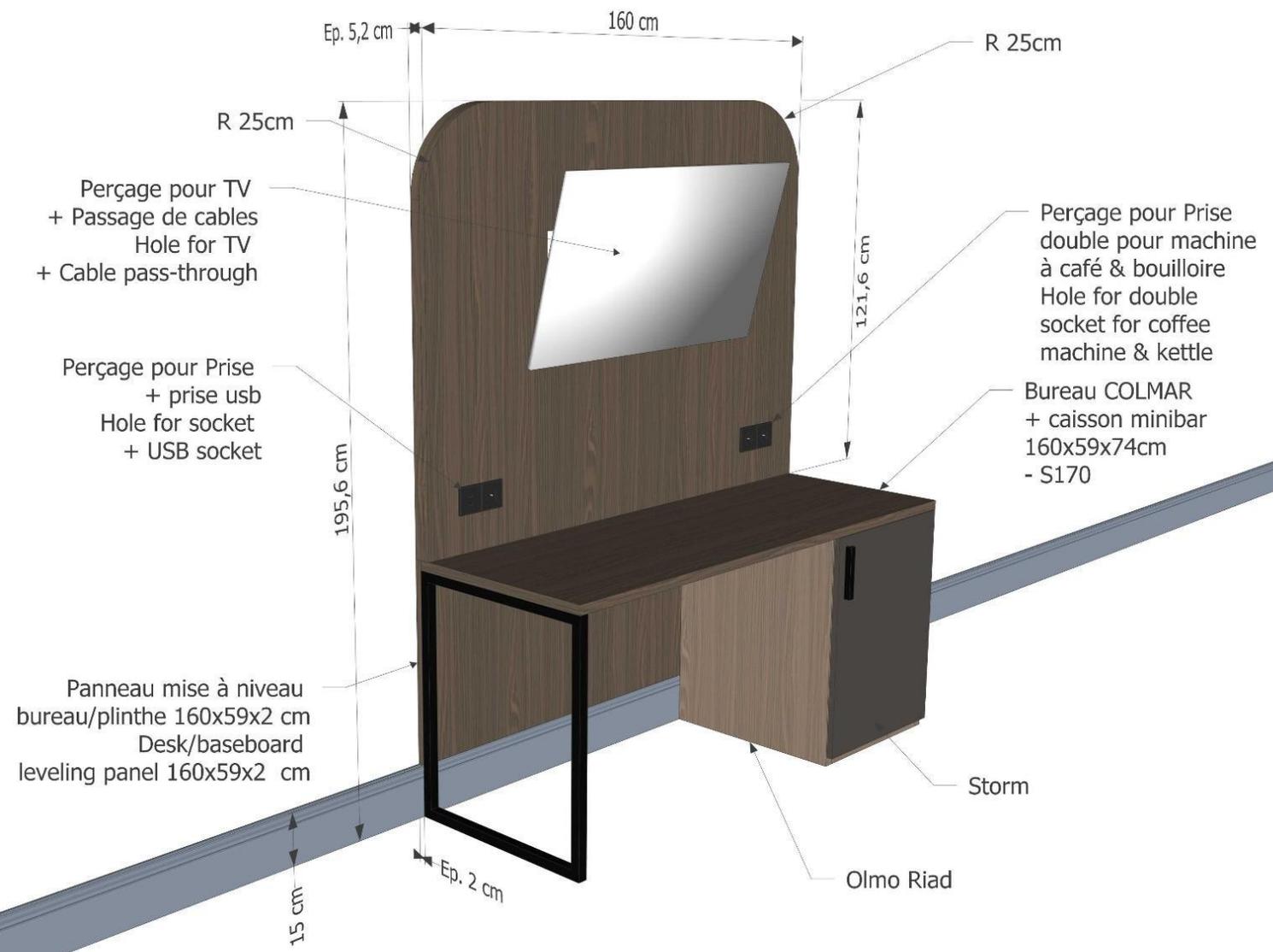
120 cm

60 cm

15 cm

Tête de lit COLMAR sur mesure
+ rajout latéral 280x120cm
- 2370 sur mesure

Panaz
Luxe
408 Terracotta



Olmo Riad

Storm

Depose baggage
90x43,2x39,3
- 2035N

