

Montpellier, 24 juin 2024

**Objet** : Diffusion annuelle comptes d'exploitation et bilan d'activité de la résidence  
**Ref Résidence** : AGEN

Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Propriétaires,

En votre qualité de propriétaire, nous vous adressons par la présente les principaux éléments relatifs à l'activité de votre résidence.

Les documents joints intègrent les comptes d'exploitation ainsi que les données commerciales faisant apparaître notamment le taux d'occupation, le prix moyen en fonction du chiffre d'affaires total et les variations d'une année sur l'autre des différents postes de charges et de produit de la résidence.

Les comptes d'exploitation et les données commerciales sont arrêtés au 31 décembre 2023 pour une période de 12 mois comparés aux comptes au 31 décembre 2022 sur une période de 12 mois. Les comptes 2023 correspondent à la date de clôture de l'exercice comptable d'Appart City qui ont fait l'objet d'une certification par les commissaires aux comptes.

Les travaux de l'année réalisés par Appart'City, qui sont des investissements, ne font pas partie de l'EBITDA.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, Chers propriétaires, nos sincères salutations.

Le Service Propriétaires

Montpellier, June 24, 2024

**Subject:** Annual diffusion of the residence's operating accounts and balance sheet.

Dear Madam, Dear Sir, Dear Owners,

In your capacity as owner, we hereby send you the main elements relating to the activity of your residence.

The attached documents include the operating accounts as well as the commercial data showing in particular the occupancy rate, the average price according to the total turnover and the variations from one year to another of the various items of charges and income of the residence.

The operating accounts and commercial data are closed at December 31, 2023 for a period of 12 months compared to the accounts at December 31, 2022 over a period of 12 months. The 2023 accounts correspond to the closing date of Appart City's accounting year, which were certified by the statutory auditors.

Work carried out during the year by Appart'City, which is an investment, is not included in EBITDA.

We hope you will receive these documents and we hope you will accept our sincere greetings, Dear Madam, Dear Sir, Dear owners.

The Owners Service

AGEN		2022	2023	Ecart	%
<b>Données Commerciales</b>					
Nombre de Lots pondérés		103	103	0	0%
Nombre de nuits Disponibles		37 595	37 595	0	0%
Taux d'occupation		62,6%	63,4%	+0,7 pt	1%
CA Hébergement		1 136 682	1 330 599	193 917	17,1%
CA Annexes		79 065	81 867	2 802	4%
CA petits-déjeuners et restauration		102 706	137 478	34 772	34%
TOTAL Chiffre d'affaires		1 318 453	1 549 944	231 491	18%
	Prix Moyen sur CA Total	56,0	65,0	9,1	16%
<b>Charges Variables</b>					
Commissions sur ventes		-56 871	-72 297	-15 426	-27%
Ménage		-157 413	-202 881	-45 468	-29%
Autres Frais de Personnel Ménage		-13	-309	-296	-2251%
Linge Hébergement		-53 284	-68 311	-15 028	-28%
Charges Variables Autres		-6 024	-12 020	-5 996	-100%
Energie et fluide		-66 064	-220 176	-154 112	-233%
Charges variables petits-déjeuners et restauration		-28 614	-40 930	-12 316	-43%
Total charges variables		-368 284	-616 925	-248 641	-68%
	Marge variable (en montant)	950 169	933 019	-17 150	-2%
	Marge variable (en %) du CA Total	72,1%	60,2%	-11,9 pt	
<b>Charges Fixes</b>					
Frais de Personnel Hébergement		-212 138	-292 336	-80 198	-38%
Autres Frais de Personnel Hébergement		-10 569	-20 506	-9 937	-94%
Fournitures		-6 321	-15 617	-9 296	-147%
Location matériel		-2 168	-3 653	-1 485	-68%
Maintenance et entretien		-25 285	-32 159	-6 874	-27%
Personnel ext.(Gardiennage)		-1 948	-874	1 073	55%
Frais postaux et Télécommunications		-24 689	-12 115	12 574	51%
Assu, FFI (frais bancaires), Honoraires		-14 031	-16 243	-2 212	-16%
Location immobilière		-2 043	-5 926	-3 883	-190%
Publicité, communication		-10 314	-11 630	-1 317	-13%
Taxes		-26 385	-17 644	8 741	33%
Divers		-930	-1 639	-709	-76%
Transferts de charges		0	0	0	0%
Charges fixes petits-déjeuners et restauration		-7 813	-13 922	-6 109	-78%
Total charges fixes		-344 631	-444 265	-99 634	-29%
	Charges fixes (en %) du CA Total	-26,1%	-28,7%	-2,5 pt	
Frais de siège		-173 108	-209 211	-36 103	-21%
	en % du CA total	-13,1%	-13,5%	-0,4 pt	
EBITDAR y compris frais de siège		432 430	279 543	-152 887	-35%
	EBITDAR (en %) du CA Total	32,8%	18,0%	-14,8 pt	
Loyers propriétaires		-470 889	-491 230	-20 341	-4%
	Taux d'effort	-35,7%	-31,7%	+4,0 pt	
EBITDA		-38 459	-211 687	-173 228	-450%
	EBITDA (en %) du CA Total	-2,9%	-13,7%	-10,7 pt	