



# Présentation résultats 2025

- LE DOMAINE DES MONÉDIÈRES -

*Vacancéole*



# 01.

## Présentation des indicateurs :

1. Les avis sur internet
2. Les taux de satisfaction
3. Etude des commentaires
4. Les taux d'occupation & prix moyen
5. Le mix client 2024

# 02.

## Présentation des analyses :

1. Le chiffre d'affaires
2. Focus partie commune
3. Les commissions
4. Les loyers
5. Les frais de personnel
6. Investissements
7. Résultats
8. Synthèse

Vacancéole

# 1.1 Les avis sur Internet



	Avis Google + Booking /5			Nbre avis Google + Booking		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Hiver	4,30	4,48	4,62	91	74	49
Été	4,35	4,26	4,29	255	104	107
Année	4,34	4,35	4,39	346	178	156
Vacancéole	3,65	3,67	3,74	18814	15523	14544

Les notes Google et Booking progressent globalement en 2025, atteignant 4,62 en hiver et 4,29 en été, pour une moyenne annuelle de 4,39, confirmant une amélioration continue de la satisfaction client.

# 1.2 Les taux de satisfaction par critère

Source : questionnaire de satisfaction post-séjour Qualitelis

	Avis Satisfaction globale Qualitelis /5			Nbre avis Qualitelis		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Hiver	4,41	4,27	4,54	105	69	35
Eté	4,33	4,49	4,45	187	80	247
Année	4,36	4,38	4,46	292	149	282
<b>Vacanceole</b>	<b>3,50</b>	<b>3,57</b>	<b>3,84</b>	<b>14302</b>	<b>10419</b>	<b>14733</b>

Les taux de satisfaction sont en progression en 2025 et sont supérieures à la moyenne des autres résidences Vacanceole.

Année	Equipe Vacanceole	Conseils donnés	Propreté logement	Confort logement	Services de Résidence
	Année	4,71	4,53	4,37	4,33
<b>Vacanceole</b>	<b>4,39</b>	<b>3,95</b>	<b>3,79</b>	<b>3,63</b>	<b>3,77</b>

La qualité de la satisfaction client se retrouve sur l'ensemble des critères analysés.

# 1.3 Etude des commentaires

---

- Points positifs cités :
  - Emplacement naturel et calme
  - Chalets spacieux et confortables
  - Piscines, spa, massages
  - Personnel aimable, disponible et professionnel
  - Bon rapport qualité/prix
- Points à améliorer cités :
  - Confort inégal selon les hébergements
  - Réseau d'eau (pression, température)



# Activités proposées via nos partenariats :

---

- Convention avec l'association Zigzaguer en Corrèze. Découverte du territoire en véhicule écologique.
- Partenariat avec le rallye de la micromobilité.
- Convention avec le musée du Président Jacques Chirac. Réduction sur le billet d'entrée.
- Relations commerciales avec les Stations Sports Nature de Corrèze.
- Soutien aux animations proposées par le Comité des fêtes de Meyrignac-l'Église (loto, marché aux plants, marché de Noël...).

## Promotion du territoire auprès de nos vacanciers :

- Présentation organisée tous les dimanches matin durant la période estivale.
- Distribution de brochures, de flyers touristiques, l'affichage des manifestations locales tout au long de l'année.



# Activités proposées sur site ouvertes à la clientèle extérieure

## Espace bien-être



### Prestations proposées :

- Parcours Spa
- Institut de beauté
- épilations,
- soins du visage,
- soins du corps,
- massages,
- manucures et pédicures

Vacanceole



# Activités pour nos résidents

---

- Location de vélo
- Activité nautique : location de pédalo, canoë, paddle
- Pêche
- Tennis
- Piscine



# 1.4 Taux d'occupation et Prix Moyen 2025

	2025 vs 2024					
	Taux d'occupation			Prix moyen		
	N	N-1	VAR	N	N-1	VAR
Novembre	23,2%	69,9%	-47pts	52 €	59 €	-12%
Décembre	21,6%	31,1%	-9pts	44 €	63 €	-29%
Janvier	18,1%	22,8%	-5pts	47 €	36 €	32%
Février	27,8%	37,0%	-9pts	42 €	39 €	9%
Mars	22,1%	28,5%	-6pts	41 €	43 €	-4%
Avril	36,0%	37,8%	-2pts	59 €	47 €	26%
Mai	31,7%	37,0%	-5pts	77 €	74 €	4%
Juin	31,4%	34,1%	-3pts	71 €	66 €	7%
Juillet	76,0%	68,7%	7pts	113 €	132 €	-14%
Août	84,7%	81,5%	3pts	135 €	147 €	-8%
Septembre	49,2%	31,6%	18pts	67 €	63 €	7%
Octobre	37,1%	36,1%	1pts	52 €	46 €	13%
<b>TOTAL</b>	<b>38,3%</b>	<b>44,9%</b>	<b>-7pts</b>	<b>81,22 €</b>	<b>85,41 €</b>	<b>-5%</b>
<b>Hiver</b>	<b>25,0%</b>	<b>32,4%</b>	<b>-7pts</b>	<b>49,46 €</b>	<b>45,58 €</b>	<b>9%</b>
<b>Été</b>	<b>52,7%</b>	<b>57,6%</b>	<b>-5pts</b>	<b>97,56 €</b>	<b>104,34 €</b>	<b>-6%</b>

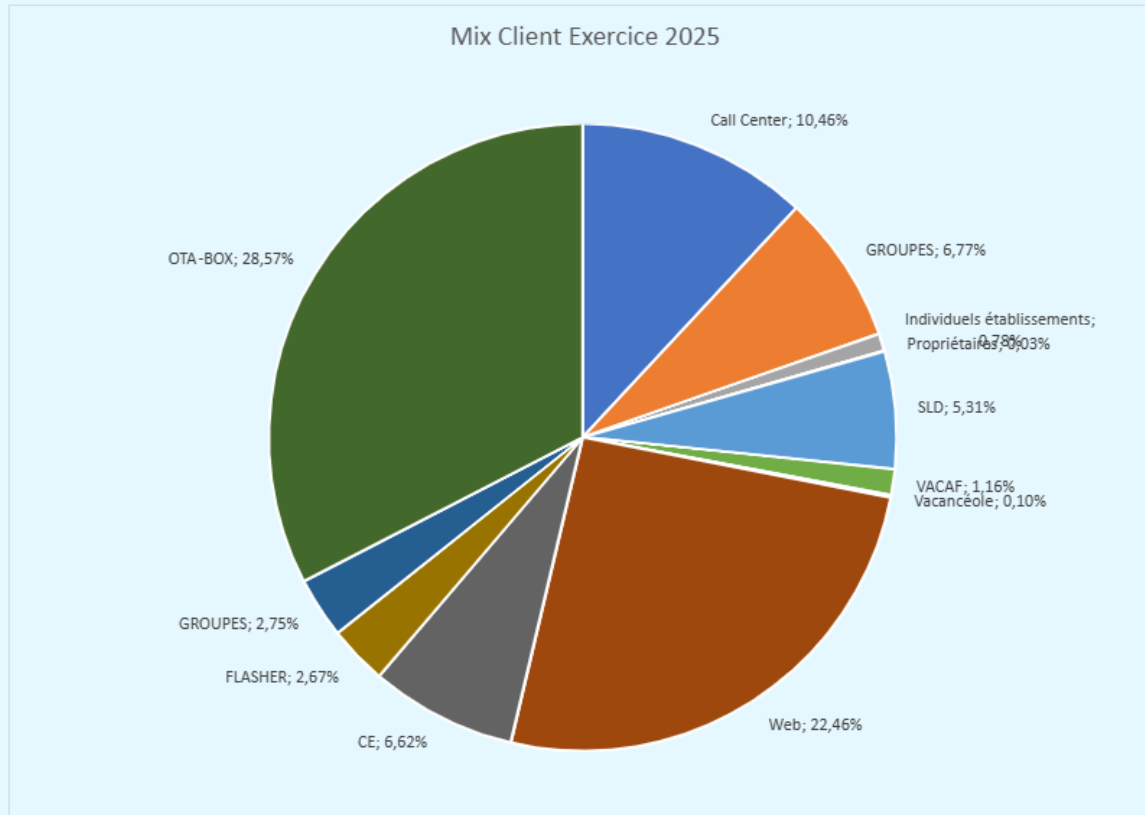
Hiver (novembre - avril) :  
 Baisse du taux d'occupation (-7pts) a été compensée par une augmentation du prix moyen (+9%).

Été (mai - octobre) :  
 Le taux d'occupation a baissé (-5 pts) malgré la baisse du prix moyen (-6%).

Au global de l'exercice, le taux d'occupation a baissé de 7pts et le prix moyen de 5%



# 1.5 Mix clients 2025



- **Le direct** représente 47%, porté par le segment Web et call center qui représentent 70% des parts du segment.
- **Les ventes indirectes** représentent 53 % et sont quant à elles portées par le segment des agences de voyages en ligne (Booking.com, Expedia, etc.) et les CE qui représentent à eux deux 66% des parts du segment.

Vacancéole



## 2.1 Le Chiffre d'Affaires

En K€	Ex cpta 2024	Ex cpta 2025	Var. N-1
<b>CA Hébergement brut</b>	898,0	880,7	-17,3
Hébergement location longue durée	53,0	46,9	-6,1
Hébergement location	509,5	560,5	51,1
Hébergement formule hôtelière	335,5	273,2	-62,3
Autres CA	172,2	239,5	67,4
<b>Total CA</b>	<b>1 070,1</b>	<b>1 120,2</b>	<b>50,1</b>

Le Chiffre d'affaires 2025 a progressé de 109K€ à périodes comparables (13 mois en 2024).

Cette évolution est marquée sur les autres CA notamment par l'apport du CA restauration en 2025 (+61K€).

Vacancéole



# 2.2 Focus Partie Commune

Préambule : Délégation de service public pour la gestion, l'exploitation et la maintenance des équipements collectifs de la résidence de tourisme du Domaine des Monédières.

<i>En K Euros</i>	Réel 2025	Réel 2024
<b>CAHT Restauration</b>	<b>85</b>	<b>24</b>
<hr/>		
<i>Location de salle</i>	16	4
<i>Location matériel</i>	4	4
<i>Offre Balneo piscine</i>	19	28
<b>CA Equipements et installations</b>	<b>38</b>	<b>36</b>
<hr/>		
<b>Bien être SPA</b>	<b>55</b>	<b>59</b>
<hr/>		
<b>TOTAL REVENUE Parties communes</b>	<b>179</b>	<b>119</b>



Le CA généré par les parties communes est en augmentation en 2025 principalement lié à l'impact du CA restauration.

## 2.3 Les commissions

En K€	Ex cpta 2024	Ex cpta 2025	Var. N-1
CA Hébergement brut	898,0	880,7	-17,3
Commissions	-139,3	-135,9	3,4
<b>Ratio Commissions/CA heb brut</b>	<b>15,5%</b>	<b>15,4%</b>	<b>-8,2%</b>

Les commissions reversées aux distributeurs ont baissé en 2025 de 3,4K€.

Le part des commissions sur le chiffre d'affaires hébergement qui a été reversée aux distributeurs a été réduite de 0,1 point.



## 2.4 Les loyers

En K€	Ex cpta 2024	Ex cpta 2025	Var. N-1
Loyers Espaces communs	-45,0	-45,0	0,0
Loyers Etang	-9,5	-9,5	0,0
Loyers Chalets	-69,4	-69,5	-0,2
Impact 13ème mois 2024	-20,4	3,8	24,2
Autres (Ass. eau/Ordures ménagères)		-16,6	-16,6
<b>Total Loyers</b>	<b>-144,3</b>	<b>-136,9</b>	<b>7,4</b>
<b>Ratio loyers/Total CA</b>	<b>13,5%</b>	<b>12,2%</b>	<b>-126,2%</b>

Les loyers sont stables entre 2024 et 2025 après retraitement des impacts comptables du 13<sup>ème</sup> mois de l'exercice 2024.

Les charges locatives du traitement des eaux et de collecte des ordures ménagères ont été comptabilisées dans la catégorie loyers en 2025.



## 2.5 Les frais de personnel

En K€	Ex cpta 2024	Ex cpta 2025	Var. N-1
Salaires bruts	-255,8	-236,2	19,6
Charges	-58,8	-56,5	2,4
Autres frais	-8,5	-10,3	-1,8
Sous traitance	-0,5	0,0	0,5
<b>Total frais de personnel</b>	<b>-323,6</b>	<b>-303,0</b>	<b>20,6</b>
<b>Ratio frais de personnel/Total CA</b>	<b>30,2%</b>	<b>27,0%</b>	<b>-3,2%</b>

Les frais de personnel sont stables en 2025 (impact des 13 mois en 2024).

En ETP annualisés	Ex cpta 2024	Ex cpta 2025	Var. N-1
Direction	1,0	1,0	0,0
Technique	1,1	1,6	0,5
Ménage	2,5	2,6	0,1
Réception	0,9	0,7	-0,2
Autres	2,5	2,1	-0,4
<b>Total</b>	<b>8,1</b>	<b>8,0</b>	<b>-0,1</b>

Le nombre d'ETP est stable en 2025.



# 2.6 Investissements

Description	Fournisseur	Mois	Valeur
Defibrillateur	D-Sécurité	mars-25	1 258 €
Pompes piscine	Aqua Pro Hydrolique	avr-25	9 225 €
Sous-total bâtiment accueil			10 483 €
MATERIEL ESPACES VERTS - Broyeur	Maridat	avr-25	5 000 €
MATERIEL ESPACES VERTS - Debrousaieuse	Maridat	avr-25	833 €
MATERIEL ESPACES VERTS - Tondeuse	Maridat	juil-25	1 258 €
Perceuse	Sider	sept-25	450 €
Travaux aire de jeu	Graille Didier	mars-25	1 280 €
Bache chapiteau	Roder	avr-25	3 440 €
Matériel électrique	Erde	mai-25	1 194 €
Eclairage photovoltaïques	Erde	sept-25	6 174 €
Electroménager	Prometys	fev 25	4 114 €
Sous-total espaces communs			23 743 €
Reassort chalets	Eurotex	mai-25	1 481 €
Table + Chaise	Pro Loisir	mars-25	7 897 €
Canapés	JP Gruhier	avr-25	3 448 €
Chauffe eau	Erde	oct-25	3 200 €
Matelats	Pacavicaur	avr-25	6 780 €
Tables	Retif	juin-25	1 034 €
Sous-total chalets			23 841 €
			58 066 €



# 2.7 Résultat

## Compte de résultat



En k€

Rubriques	REEL 2024	REEL 2025	VAR R25 vs R24
CA Hébergement brut	898	881	-17
Autres CA	172	240	67
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 070</b>	<b>1 120</b>	<b>50</b>
Commissions distributeurs	-139	-136	3
Loyers	-144	-137	7
Frais de personnel	-324	-303	21
Honoraires Groupe Vacanceole	-107	-112	-5
Charges de copropriété	-16	-8	7
Blanchisserie	-28	-24	4
Entretien et maintenance	-347	-75	272
Fluides	-166	-132	35
Taxes	-9	-11	-2
Assurances	-4	-5	-1
Autres charges d'exploitation	301	-81	-383
Dotations amortissements	-30	-44	-14
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>58</b>	<b>53</b>	<b>-5</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
IE	0	0	0
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.S.	-15	-15	0
<b>Résultat net</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>-1</b>

## 2.8 Synthèse

En 2025, le site du Domaine des Monédières confirme la solidité de son modèle d'exploitation et la qualité de son fonctionnement.

Les indicateurs de satisfaction ainsi que les performances économiques demeurent à un niveau élevé et stable.

Une légère contraction de la fréquentation a été observée au cours de l'exercice, dans un contexte de marché globalement moins dynamique, sans incidence notable sur la rentabilité du site.

Par ailleurs, l'axe d'amélioration prioritaire engagé en 2025 sur l'activité de restauration a généré des effets positifs et mesurables.

Dans la continuité de cette démarche de consolidation et de développement, une recherche d'un nouvel exploitant est engagée pour l'année 2026.

**Merci.**

Vacancéole