

APCO *flash* 19/10/2021

La Conciliazione chiesta da Pierre & Vacances

L'attività prevalente di **Pierre & Vacances Center Parc** è la gestione di complessi immobiliari in Europa con la formula della *Propriété Financière*. Investitori privati e istituzionali acquistano unità abitative in strutture ricettive che conferiscono in locazione per un minimo di nove anni al gestore (Gruppo Pierre & Vacances) contro il pagamento di un canone locativo indicizzato netto (tutte le spese gestionali a carico del gestore): formula *Loyer Meublé* che assicura vantaggi fiscali ai proprietari (grazie agli sgravi niente imposte per diversi anni, secondo le formule scelte) in base ad una specifica legge.

Con la crisi sanitaria il gruppo P&V si è trovato in difficoltà, non poteva certo corrispondere canoni locativi di complessi immobiliari chiusi per legge per diversi mesi e poi con una circolazione delle persone ridottissima per Covid. Propose un accordo transattivo ai proprietari (in buona parte assicurazioni, banche, fondi immobiliari) per una riduzione temporanea del canone, che venne accettato dalla maggior parte dei proprietari, ma non da tutti. Alcune centinaia di proprietari (su circa 80.000 unità) promossero un'azione legale perché ritenevano giusto che, malgrado la situazione pandemica, P&V pagasse il canone locativo anche se l'immobile era stato chiuso dalle Autorità. Pertanto, P&V chiese al Tribunale, ed ottenne, la procedura di Conciliazione che si deve concludere entro il 15 dicembre. Furono costituiti 5 importanti studi legali incaricati di assistere le migliaia di proprietari, P&V aveva i propri. Si sviluppò una intensa trattativa giungendo ad un accordo con l'assoluta maggioranza di tutti i proprietari (non solo di coloro che avevano promosso l'azione legale). I proprietari hanno accettato una riduzione del canone, in particolare per il periodo di chiusura (essendosi P&V comunque accollata tutte le spese di mantenimento degli immobili) e il Gruppo Pierre & Vacances **ha già pagato tutti i canoni dovuti**, anche grazie alla ripresa del turismo che questa estate ha dato grandi soddisfazioni. Situazione ormai tornata alla normalità, in questi giorni vengono percepiti i canoni dell'ultimo trimestre

essendo già stati pagati tutti i precedenti (con la deduzione concordata).
Rimane una frangia di oltranzisti che attenderanno la decisione del Tribunale.

Il Gruppo Pierre & Vacances è riuscita ad assorbire una perdita di 380 milioni di Euro (750.000.000.000 Lire per i più anziani), a dimostrazione della sua affidabilità finanziaria.

PC/10.21