



## PROFIL DE L'ENTREPRISE

### L'IDÉE D'ENTREPRISE

L'idée entrepreneuriale consiste à créer les groupes "Glamping Resort" et "Glamping Boutique" en Europe. Ces groupes répondent aux exigences des clients du secteur du tourisme de plein air qui recherchent un produit de plus en plus proche de celui des stations 4/5 étoiles.

Le créateur de ce projet est Loek van de Loo, né à Arnhem (Pays-Bas) en 1960, un entrepreneur néerlandais qui est actif dans le monde du tourisme de plein air en Italie et dans le reste de l'Europe depuis plus de 30 ans. Sa carrière d'entrepreneur a commencé en 1984, lorsque Loek a fondé un tour opérateur appelé "Vacanceselect", spécialisé dans la promotion du tourisme sur le lac de Garde pour le marché néerlandais. En s'appuyant sur la force du canal de vente directe, Loek a fondé le Camping Village Weekend sur le lac de Garde. Une station de vacances qui, au fil des ans, est devenue l'une des stations de Glamping les plus innovantes d'Italie. Le voyageur Vacanceselect est un pionnier de la vente directe et connaît une croissance exponentielle au fil des années de croissance d'Internet, bénéficiant non seulement de sa connaissance des produits, mais aussi de sa position d'innovateur dans le E-commerce (le premier site de voyage réservable en Europe).

En 2009, Loek et Vacanceselect ont lancé un nouveau concept : Glamping. En 2018, la famille van de Loo a décidé de vendre le voyageur Vacanceselect au groupe Vacalians et d'investir dans le développement de ses stations et boutiques Glamping en Italie. C'est ainsi qu'est né le groupe Vacanze col Cuore, qui est actuellement actif sur le lac de Garde et en Toscane. Loek a été nommé pour ses compétences entrepreneuriales parmi les meilleurs entrepreneurs de l'année aux Pays-Bas et en 2020 il a été inclus dans le hall de la renommée de l'ADAC, pour l'importante contribution et la concurrence loyale qu'il a apportées au tourisme de plein air européen.

### QU'EST-CE QUE LE GLAMPING ?

Nos activités ont toujours été centrées sur le client, qui a reconnu qu'il était notre plus grand atout. En fait, ce sont eux qui ont défini les nouvelles tendances et les innovations dans l'industrie. Notre tâche était de les écouter et de créer avec eux notre philosophie, qui nous a conduit ces dernières années au concept de Glamping.

*Glamping is the future of camping.*

*(Loek Van de Loo)*

Glamping est un néologisme né de l'union des mots GLAMOUR et CAMPING. Il définit un style de camping basé sur les installations et les services des stations de haut niveau. Une combinaison qu'il est difficile de trouver dans les campings classiques. Le glamping est devenu populaire auprès des touristes en quête de luxe, généralement associé à des installations hôtelières, combiné à un contact direct avec la nature et aux activités associées au camping. Quand vous faites l'expérience



# Vacanze col cuore!

de Glamping, il n'y a pas de tentes à planter, pas de sacs de couchage à dérouler, et pas de longs trajets pour aller aux toilettes. Quel que soit le type de logement que vous occupez, qu'il s'agisse de tentes, de mobil-homes ou d'autres installations, vous avez la possibilité de vivre en plein air au contact de la nature sans sacrifier le luxe. Le mot Glamping n'existait pas il y a quelques années, en fait il est reconnu comme sa création officielle en 2006. Depuis lors, de nombreux hébergements dans le monde ont développé cette philosophie à partir des campings liés au safari en Afrique, en Amérique du Nord, sans oublier de nombreux hébergements en Europe, ce qui génère des millions de recherches sur les moteurs de recherche en ligne.

Eike Wenzel, directeur de l'Institut pour les tendances et la recherche futures (ITZ) à Heidelberg, a étudié le développement de Glamping pendant des années et est arrivé à la conclusion que de plus en plus de personnes sont conscientes qu'elles recherchent quelque chose de spécial et veulent profiter de vacances de luxe. Dans son étude, il reconnaît que les jeunes familles constituent un groupe cible important. En fait, sa thèse est étayée par le fait que les parents âgés de 35 à 50 ans préfèrent souvent un mode de vie axé sur la santé et la durabilité et sont motivés par le désir de vivre une expérience à la campagne, basée sur la simplicité et la nature, sans renoncer au luxe. "L'idée de liberté et d'aventure, de proximité avec la nature, combinée à une offre de camping luxueuse, prévaudra", dit Wenzel : "Le glamping est une tendance du tourisme 2020". Comme il le dit dans ses recherches, ces évaluations sont basées sur des données fournies par la société Vacanceselect. En 2014, en coopération avec le bureau de Hambourg de la société susmentionnée en Allemagne, il a constaté une augmentation de 300 % du nombre de nuits Glamping réservées par les Allemands avec Vacanceselect, qui est passé à 80 000. Le professeur Wenzel définit les États d'Italie, de France, d'Espagne et de Croatie comme les plus populaires pour les campings de luxe en Europe, avec l'avantage naturel d'un climat tempéré doux.

Les améliorations que nous voulons apporter au camping pour suivre la philosophie de Glamping sont donc Le développement d'un camping le plus possible sans voiture avec la construction d'un parking séparé des emplacements pour assurer une plus grande sécurité aux piétons et aux enfants et plus de tranquillité ; l'établissement de zones, définies comme de petits villages, avec des installations, telles que des mobil-homes et des tentes, pouvant offrir les meilleurs services possibles, semblables à ceux d'une station de luxe ; un espace suffisant pour chaque client, également en vue d'une éventuelle réduction du nombre de places, pour la vie privée et la tranquillité de chaque client ; ainsi que tous les services qui peuvent rendre votre séjour plus agréable, tels que le service de ménage, le service de chambre, la blanchisserie et les espaces de loisirs et les aires de jeux équipées pour les enfants.



# Vacanze col cuore!

## L'HISTOIRE DU GROUPE

### Le camping

Camping Village Weekend SRL, fondée en 1987 à San Felice del Benaco, dans la province de Brescia, est représentée par Loek, qui a traversé au fil des ans toutes les étapes de développement de la philosophie du camping et du tourisme sur le lac de Garde. Grâce à des investissements constants, il a toujours été à l'avant-garde, attendant les innovations et les demandes des clients qui, au fil des ans, ont évolué pour atteindre la taille actuelle du village de camping avec plus de piscines, des animations pour les enfants, un restaurant avec une grande terrasse donnant sur le golfe de Salò, un supermarché et tout autre service utile pour permettre aux clients de vivre la meilleure expérience possible. Le Camping Village Weekend a une superficie de 4,5 hectares et peut accueillir 920 personnes. En 2017, en raison de la rénovation et de la modernisation, la capacité d'hébergement sera réduite de 80 personnes pour atteindre 920 personnes, contre 1000 personnes les années précédentes. Ces travaux ont été réalisés, selon la philosophie de Glamping, afin d'offrir aux clients une expérience unique tout en augmentant les revenus. En fait, de 24 places à 9, qui ont été construites avec des installations de luxe qui garantissent un chiffre d'affaires plus élevé que la conception précédente.

En 2012, en plus de Camping Weekend, il y aura un nouvel emplacement, le Camping Village Orlando in Chianti. Il est situé dans les collines toscanes, à l'intérieur du Parc naturel de Cavriglia et ressemble à un site en forte croissance grâce aux nombreux investissements réalisés. Outre le développement des services : 2 piscines, un lagon avec toboggan, restaurant, marché, animation et organisation d'excursions, nous avons voulu mettre l'accent sur le GLAMPING. Le camping Orlando in Chianti a une superficie de 10 hectares et peut accueillir jusqu'à 1000 personnes. Cette stratégie, qui vise à offrir à chaque client plus d'espace que les campings traditionnels, est l'un des fers de lance de Glamping et, grâce à des installations modernes et luxueuses, a permis d'obtenir des résultats très intéressants, comme en témoigne le fait qu'en 5 ans, le chiffre d'affaires est passé de 200.000 € à 2.300.000 €.

Les deux campings sont divisés en 2 philosophies de tourisme différentes, celle du camping, consistant en des emplacements spacieux et ombragés, harmonieusement meublés, équipés d'électricité et d'eau potable. Ce type est idéal pour les caravanes et les tentes de camping. Le second, celui du village, est divisé en différents types de chalets, chacun soigneusement conçu pour offrir des espaces polyvalents, comprenant un salon avec kitchenette, de une à trois chambres, une salle de bain avec douche et des toilettes. Ce second type est constitué de mobil-homes et de toiles de la dernière génération. Bien que leur structure et leur organisation soient similaires, Camping Village Weekend et Orlando in Chianti diffèrent à bien des égards. Tant en raison de leur situation géographique qu'en créant des produits différents. Le Camping Village Weekend, qui représente le projet 1.0, se développe et grandit au cours de ses 30 ans d'existence, en commençant par le camping et en se transformant en un village avec des services de haut



# Vacanze col cuore!

niveau. Cela montre qu'il y a eu ces dernières années un retournement de situation en ne cherchant pas à maximiser la capacité d'hébergement par rapport à la surface disponible. Cette pratique encore très répandue est la marque de fabrique du développement des campings non seulement sur le lac de Garde, mais aussi dans toute autre zone à fort flux touristique.

Contrairement à la tendance du marché qui consiste à maximiser la clientèle et à suivre les besoins et les demandes des touristes, le Camping Village Orlando in Chianti, défini comme le projet 2.0, s'est développé. Elle a pu définir sa propre identité depuis 2012 et, grâce à l'expérience acquise par Camping Village Weekend, elle s'est immédiatement placée au plus haut niveau de service, en s'immergeant dans un environnement naturel et en suivant la philosophie de Glamping.

## **Park Residence il Gabbiano**

Le Park Residence il Gabbiano est situé au bord du lac de Garde à Moniga del Garda dans la province de Brescia et se compose de 50 logements, meublés avec soin et élégance, immergés dans un parc de 60 000 mètres carrés. Ouvert de mars à novembre, c'est l'endroit idéal pour ceux qui veulent profiter de la douceur du climat du lac et pour ceux qui aiment le sport et le golf en particulier. Le parc est situé à proximité des meilleurs terrains de golf du nord de l'Italie. Le personnel international du Park Residence il Gabbiano permet aux clients d'utiliser au mieux tous les services offerts :

- 3 piscines, dont une couverte
- Bar et restaurant
- Service de nettoyage
- Service de chambre
- Laverie automatique
- Divertissement pour les enfants (Miniclub)
- Wi-fi

Le Park Residence il Gabbiano est une oasis de sérénité et de discrétion, dotée de tous les comforts. Un environnement relaxant et accueillant, toujours à l'écoute des besoins de ses hôtes, qui se renouvelle chaque année grâce à d'énormes investissements pour offrir des vacances familiales inoubliables ou une escapade romantique en couple.



# Vacanze col cuore!

## LE DÉMARRAGE DU NOUVEAU GROUPE

2018 marque le début de la nouvelle organisation, ce qui a entraîné un changement d'image des installations existantes et l'ajout de 3 nouvelles stations au groupe. Le nom choisi pour ce nouveau groupe de campings est "Vacanze col Cuore", des vacances avec le cœur, pour refléter la passion et l'amour que toute la famille de Loo et son personnel apportent pour faire vivre aux clients des expériences uniques en plein air. Notre philosophie Glamping s'applique à toutes les installations du groupe, au sein desquelles on trouve 3 catégories de stations :

- Park Residence il Gabbiano qui est construit en appartements et villas de location.
- Les Glamping Resorts sont des installations d'une capacité d'environ 1 000 personnes, équipées de tous les services et où l'hospitalité peut s'exprimer au maximum. C'est le cas : Weekend Glamping resort ; Orlando in Chianti Glamping resort ; Vallicella Glamping resort.
- Les Boutiques Glamping sont de petits endroits, comme leur nom l'indique, où les clients peuvent trouver, dans un cadre unique, une relation étroite avec l'équipe, mais en même temps une intimité en contact avec la nature, sans renoncer aux meilleurs services possibles. Il s'agit de Vacanze Glamping Boutique ; Sivinios Glamping boutique, qui n'a pas encore pleinement développé ses services pour atteindre nos normes de qualité et donc nous l'appelons toujours Sivinios Camping Boutique.

La croissance du groupe s'est également accompagnée d'une augmentation significative du personnel, pour la saison 2019, il y avait 180 personnes travaillant dans les entreprises du groupe Vacanze col Cuore. Ce dont nous sommes le plus heureux, c'est qu'en tant que start-up, nous avons décidé de travailler avec des jeunes et de créer une équipe aussi internationale que possible, en donnant à chacun la possibilité d'être confronté à des cultures et des coutumes différentes et d'apprendre les uns des autres. Notre but ultime serait d'essayer d'organiser le travail de manière à tirer le meilleur parti possible du travail saisonnier, en récompensant nos employés par des contrats à durée indéterminée.



# Vacanze col cuore!

## Vacanze col cuore!



*Your glamping & more  
holidays in Italy!*

**L'expansion du groupe : les nouvelles stations**



# Vacanze col cuore!

Vallicella Glamping Resort situé à Scarlino dans la province de Grosseto en Toscane. Le terrain de camping, ainsi que d'autres achetés entre fin 2018 et début 2019, a subi des changements importants, tant en termes de structure que de gestion. Les changements structurels étaient nécessaires pour la création d'une station conçue entièrement dans une perspective de prestige, en suivant précisément le diktat du fondateur du groupe Loek van de Loo, qui était personnellement responsable de la réalisation de tous les travaux.

Le camping est situé près de Scarlino et possède une structure en terrasses sur la colline au pied de la ville. Il y a 90 tentes Glamping, 35 mobil-homes, 45 bungalows et 23 emplacements. Sur le camping, il y a deux piscines, une pizzeria, un mini-marché, un bar de la piscine, une aire de jeux pour les enfants et tout ce dont vous avez besoin pour vous divertir. Le projet de rénovation de la station de Glamping s'est également concentré sur la création d'un parc aquatique, selon les dernières tendances du secteur, en créant 3 piscines différentes. Le premier classique de la natation libre, une piscine pour enfants avec un petit toboggan aquatique, un lagon avec des jeux d'eau sur le thème de la mascotte du groupe Spotty et dans le cadre de toutes ces deux cascades et du plus long aquariver d'Italie. Cet aquariver est long de 130 mètres et suit la structure naturelle des terrasses qui caractérisent le camping.

La boutique Vacanze Glamping située à San Felice del Benaco est configurée comme un camping qui, bien que de petite taille, ne renonce pas à tous les services qui sont chers à notre groupe. Il y a en effet un bar, un restaurant-pizzeria, une supérette, une piscine pour adultes, une piscine à thème Spotty pour les enfants et un jacuzzi, une salle d'animation et tout le nécessaire pour divertir les plus jeunes campeurs, sans oublier les installations de Glamping, en fait même dans ce cas il y a des mobil-homes de dernière génération et des tentes avec salle de bain. Le camping donne sur la forteresse de Manerba et pour permettre à tous les clients de profiter de la vue, nous avons créé un espace de détente meublé. Les clients qui veulent séjourner dans ce camping sont en partie différents de l'usage habituel que nous en faisons. En effet, de nombreux couples et amis aiment séjourner à côté de familles dans cette structure qui est plus calme et plus immergée dans la nature que les grands campings.

Sivinos Camping Boutique situé à Manerba del Garda dans la ville connue sous le nom de Punta San Sivino. Son emplacement offre un accès direct au lac qui surplombe l'une des plus belles plages de la région. Le camping couvre une superficie de 10 500 mètres carrés et peut accueillir 260 campeurs. La station se compose d'emplacements donnant sur la plage, de tentes Glamping et d'appartements. Les services offerts sont le bar avec petit restaurant, le mini-marché, les aires de jeux pour enfants, un accès plus facile à la plage, le toboggan pour placer les bateaux dans le lac, 8 bouées pour l'amarrage des bateaux et le service de plage.

## **Le restaurant: Top Class srl**

Les restaurants sont l'un des facteurs les plus intéressants pour Vacanze col Cuore, à la fois le type de clientèle internationale et le fait que quiconque décide de rester en Italie s'attend à goûter la



# Vacanze col cuore!

meilleure cuisine du Bel Paese. C'est pourquoi il a été décidé de la confier à un partenaire solide, doté d'une grande expérience dans la gestion de l'alimentation et des boissons dans les stations de plein air. Le choix s'est porté sur Top Class srl qui, sous la direction d'Alessandro Castagnini, a pu répondre à ce besoin. Alessandro a passé de nombreuses années à gérer des restaurants, des bars et des marchés dans les plus célèbres campings et stations balnéaires italiens, ce qui lui a donné toutes les compétences nécessaires pour répondre aux demandes transversales d'une clientèle qui a beaucoup changé au fil des ans et qui va épouser le concept de Glamping qui a évolué de la restauration de campings traditionnels à un concept moderne avec un niveau de service élevé. L'équipe de Top Class, qui croit toujours aux concepts phares de Vacanze col Cuore, est composée de nombreuses nationalités, avec des jeunes gens capables de répondre aux besoins et aux défis de la phase de démarrage du groupe et qui sont désireux d'apprendre. Le choix minutieux des fournisseurs, des produits et la capacité à combiner des employés de différentes parties du monde ayant des expériences et des coutumes différentes ont récompensé Top Class en lui permettant de créer et de diriger une équipe de 90 personnes et de réaliser un chiffre d'affaires de plus de 2 millions d'euros.

## FAITS CLÉS

### Chiffre d'affaires, profession et nationalité

Vacanze col Cuore peut être considéré comme un début, bien que la grande expérience de Loek et de la famille du Loo dans le secteur et la présence de stations avec plus de 30 ans d'activité. En 2018, outre la création de l'équipe de gestion, le nouveau bureau central a été mis en place et, bien sûr, l'achat de 3 nouvelles stations. L'objectif est de créer un savoir-faire centralisé afin d'augmenter la taille du groupe à l'avenir, par le biais d'acquisitions et de partenariats, sans oublier ses principaux atouts :

- Logements de fortune
- Des lieux uniques dans la nature
- Offrir des expériences uniques aux invités
- Positionnement haut de gamme
- Responsabilité envers la nature et l'éco-durabilité

En 2019, les comptes annuels du groupe tel que nous le connaissons aujourd'hui ont été clôturés pour la première fois, avec une forte croissance du chiffre d'affaires et une ouverture à de nouveaux marchés, dont le marché italien, qui dans le passé a toujours été moins performant que le marché d'Europe du Nord.

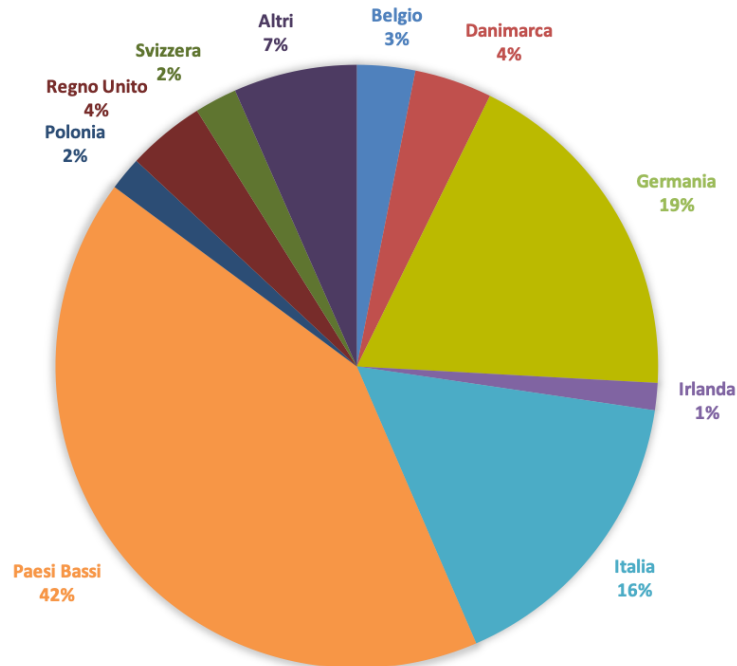
L'augmentation des stations de Vacanze col cuore a été de 240.000 de toutes les parties du monde, les Hollandais et les Allemands, surtout pour le lac de Garde sont toujours les invités les plus importants des installations.





# Vacanze col cuore!

## PRESENZE VACANZE COL CUORE 2019



Il numero d'affaires consolidato di Vacanze col cuore, per l'anno 2019, è di 11.000.000 € per rapporto ai 240.000 già menzionati, che possono impiegare 180 dipendenti che hanno quasi interamente meno di 35 anni.

### L'ÉQUIPE DE DIRECTION

L'equipe de direction dirigée par Loek et soutenue par sa femme Chicca, est toujours présente dans les situations de prise de décision et est capable de définir une nouvelle entité caractérisée par des éléments uniques et distinctifs par rapport à ses concurrents. Elle est composée de 4 personnes, chacune s'occupant d'un domaine spécifique, mais toutes travaillant ensemble pour le succès de l'entreprise.

### Responsable des opérations

Les directeurs des opérations du groupe sont Leonardo van de Loo et Alessandro Benatelli, qui s'occupent de toutes les stations de col cuore Vacanze sur la base d'une répartition géographique identique.

Leonardo van de Loo, qui a toujours été associé au monde du camping et du tourisme, a grandi en contact étroit avec le monde de l'hospitalité et l'organisation de la station dès son plus jeune âge. Il a toujours passé ses vacances scolaires en contact étroit avec les clients des stations et dans les



# Vacanze col cuore!

années de sa croissance, il a vécu toutes les phases liées au travail sur le logement et à l'organisation de l'entreprise. Aujourd'hui, après de nombreuses années en tant que directeur, d'abord d'Orlando in Chianti Glamping resort, puis de Weekend Glamping resort, il est responsable de toutes les opérations liées aux stations du lac de Garde. Leonardo, sur les traces de Loek qui l'a rendu célèbre pour avoir conçu de nombreux mobil-homes et tentes qui peuvent répondre aux besoins d'une clientèle de plus en plus exigeante, grâce à des liens étroits avec les meilleurs fabricants d'hébergements de plein air, conçoit de nouveaux mobil-homes qui peuvent être uniques et offrir une expérience que les clients de Vacanze col Cuore peuvent difficilement oublier.

Alessandro Benatelli, qui a grandi à Caorle et a passé toute sa carrière dans des campings sur la côte adriatique, a commencé à travailler dans ce domaine à l'âge de 16 ans et a ensuite, au cours de ses années d'expérience, acquis toutes les compétences nécessaires pour gérer un camping et maintenant toutes les activités de Vacanze con Cuore en Toscane. Alessandro a prouvé qu'il était capable de faire d'Orlando in Chianti Glamping resort une station de Vallicella Glamping resort, en apportant beaucoup de professionnalisme, de grandes capacités d'organisation et en développant une équipe compétente.

## Directeur commercial et marketing

Federico Milesi, qui occupe aujourd'hui le poste de directeur de Vacanze con cuore management, une société qui s'occupe de la gestion des réservations, des ventes, du marketing et de la communication du groupe, est associé à la famille van de Loo depuis de nombreuses années. Grâce au soutien, à l'expérience et aux incitations que Loek offre au quotidien, avec l'aide des meilleurs employés et partenaires du secteur, il dispose à la fois d'une communication, composée de sites web, de médias sociaux et d'une partie visuelle, et de systèmes de gestion des processus commerciaux, des réservations et des contacts avec les clients avant, pendant et après leur séjour.

## CFO

Alberto Gandini s'occupe de la partie peut-être moins visible, par tous ceux qui décident de passer leurs vacances dans les stations de Vacanze col Cuore, mais certainement fondamentale pour la survie et le succès du groupe. Son expérience va du conseil et de l'évaluation d'entreprise chez Deloitte, qui lui a permis de traiter de nombreux scénarios et de divers secteurs de production italiens et étrangers, à l'expérience dans des entreprises célèbres du Nord-Est, sans oublier les premiers emplois d'été réalisés dans les campings sur la rive véronaise du lac de Garde. Aujourd'hui, il s'occupe du secteur administratif, financier et comptable du groupe et, avec son équipe, il se préoccupe de la meilleure organisation des processus d'affaires du groupe.



# Vacanze col cuore!

## CONTACT

Vacanze col cuore

Via Rovaroli di Sotto 75

25080 Manerba del Garda (Bs)

Italia

T. (0039) 0365.388019

[Info@vacanzecolcuore.com](mailto:Info@vacanzecolcuore.com)

[www.vacanzecolcuore.com](http://www.vacanzecolcuore.com)

FOLLOW #VACANZECOLCUORE ON

