

ASSOCIATION DES AMIS DE MONTALIVET (ANM – ex APB)
(Association Loi 1^{er} Juillet 1901, Sous-Préfecture Lesparre 27.7.61, Mod. JO
18.10.85 n° 4/00362)

Präsident : Christian SIMON, 22 Avenue FOCH, 94160–SAINT-MANDE (FRANCE)
06.09.92.44.72 – oder Gascogne 32

Beitrittserklärungen zu senden an : **ANM chez Jocelyne VERNILLET**, 42 Rue Paul
Louis Courier, 51000 Chalons en Champagne **Tél. 06.61.72.34.55**,

oder Medoc 70 bis, e-mail : djv2@free.fr
Webseite ANM : <http://www.anm-montalivet.fr>

Saint Mandé im Oktober 2017

Bonjour allen Montafreunden,

In Anbetracht der Gerüchte, die sich im CHM verbreiten, und nach dem Erhalt der Jahresrechnung für 2018 halte ich es für erforderlich, Euch die wahren Antworten auf Eure Fragen zu geben, dies auch um die Gemüter zu beruhigen und zu objektiven und begründeten Informationen zurück zu kommen.

- Es ist nur eine Frage der Namensänderung des CHM. Der Handelsname wird zur Besserung Lesbarkeit im Katalog von TOHAPI geändert, so dass die Gruppe Naturismus (CHM, Genese u.a.) nunmehr Campings Tohapi Naturiste heißen. Also in dieser Hinsicht keine Befürchtungen.
- Was die Gerüchte einer Änderung in der Direktion angeht: der Abschied von Stephane Barbe usw. – nichts ist bestätigt. Die einzige Information, die ich euch geben kann, ist, dass ich Ende Oktober ein Treffen mit S. Barbe haben werde, wenn ich im CHM bin und mit ihm die Bilanz des Jahres 2017 bespreche.
- „Das CHM wird den Naturismus aufgeben“: Ich wiederhole ohne Unterlass, dass dies unmöglich ist, da der Naturismus im Vertrag mit der Gemeinde festgeschrieben ist.
- Die Zone ONF wird eine Luxuszone mit hochwertigen Einrichtungen. Die Direktion verhandelt mit dem ONF über die Erneuerung der Konzession. Ausschließlich der ONF kann die Regeln festlegen über die Einrichtung der Strukturen (Caravans, Mobil Homes, Hütten usw.). Im Gegenteil es trifft zu, dass der ONF bisher sehr großzügig über viele Jahre war in der Anwendung der gesetzlichen Vorschriften. Die MH und die Caravans müssen für drei Monate das Gebiet verlassen, damit sich die Natur erholen kann. Man beachte, dass die Lebensdauer eines MH oder Caravans nicht 10 Jahre überschreitet, aber darüber sind die Verhandlungen noch im Gange. Das CHM sucht Winterstandplätze für diejenigen, die dies wünschen. **Nichts desto weniger gilt es wachsam zu bleiben, dass die Rechte der MH- und Caravaneigentümer gewahrt bleiben und dass dieses bevorzugt Gelände sich nicht in eine Luxuszone (zone haute de gamme) verwandelt, die das Gleichgewicht stört.**

- „Die Erhöhung der Jahresgebühr in 2018 für 2019 kann 40% erreichen“: die Direktion von Vacalians verhandelt mit der Gemeinde über die Erneuerung des im März 2018 auslaufenden Pachtvertrages und andererseits mit dem ONF über die Erneuerung der Konzession. Die Erhöhung seitens des ONF ist beträchtlich und, was die Gemeinde verlangt, prohibitive, sie verlangt eine doppelte Pacht. Sicher wird es eine Vereinbarung geben, aber in welcher Höhe? Die Position der Gruppe Vacalians angeführt von Christophe Alaux ist es, dass die Erhöhung ausschließlich von den Eigentümern mit Jahresverträgen getragen werden müssen ... und zu sagen: wenn man uns doppelt erhöht, erhöhen wir gleichermaßen euch ums Doppelte. Diese Position macht keinen Sinn. Und zwar aus mehreren Gründen: einerseits hat die Socnat vier gleichwertige Geschäftsbereiche, die jeder einen Teil des Gebietes in Anspruch nehmen (Bungalowbereich, MH und Caravans, Camping, Geschäfte und Gemeinschaftsteil wie Wege und Schwimmbad). Betrachtet man die heutige Jahresgebühr, so beträgt der Anteil „Boden“ an ihr soweit auf die Gemeinde entfallend kaum 100 € pro Parzelle unter Berücksichtigung der zuvor genannten Geschäftsbereiche. Beträgt also die Erhöhung der Pacht sogar das Doppelte, so macht der „Boden“anteil 200 € pro Parzelle aus. Daher ist es logisch und richtig, dass die Socnat die Pachterhöhung auf die einzelnen Geschäftsbereiche im CHM verteilt. **Daher werden wir auf der strikten Beachtung der vernünftigen Regel und unseres Rechts bestehen und werden (nach 10 Jahren Ruhe) erneut vor das Gericht in Bordeaux gehen, um unsere Rechte zu erstreiten.**
- Der Parzellennutzungsvertrag: wenn man eine Bungalow, Caravan oder MH erwirbt, wird uns ein Parzellennutzungsrecht eingeräumt. Manche Eigentümer besitzen dieses Recht seit Jahrzehnten und selbst, wenn der Pachtvertrag erneuert wurde, wurde der Nutzungsvertrag NIE geändert. Darüber hinaus hat die Socnat nie den Vertrag selbst modifiziert, auch dann nicht als sich die Mehrheitsverhältnisse geändert haben und auch Vacalians hat nichts dem alten Vertrag hinzugefügt. Nun hat uns die Rechtsabteilung von dem Wunsch informiert, diesen Vertrag zu ändern, da der alte Vertrag mit dem Ende des Pachtvertrages wegfallen. Dies ist eindeutig falsch!! Wir haben der Rechtsabteilung mehrere unserer Verträge gesandt, die zu verschiedenen Zeitpunkten abgeschlossen wurden. Diese hat Vacalians ihrem Anwalt zur Prüfung übersandt. In jedem Fall, es steht außer Frage, dass diese Verträge nicht nachhaltig verändert werden dürfen. Darüber hinaus wird unten darauf eingegangen, dass das Nutzungsrecht an der Parzelle nur entzogen werden kann in zwei wesentlichen Fällen: Nichtzahlung der Jahresgebühr und Nichtbeachtung des Cahier des Charges. Wir halten Euch insoweit auf dem Laufenden.
- Jahresgebühr 2018: Wie in mehreren Informationsveranstaltungen dargelegt wurde bei Ankunft der Gruppe Promeo vereinbar, dass die Erhöhung der Jahresgebühr nicht 3% übersteigen darf. Der Betrag der Gebühr ist indexiert, aber dieser Index ist in der Nomenklatur des INSEE (Statistikbehörde) verschwunden. Daher wendet der Verwaltungsrat seit zwei Jahren den plafonierten Betrag von 3% an. Wir haben mehrfach die Anwendung eines neuen Indexes verlangt und, dass die 3% gerechtfertigt werden. Keine Antwort. Dieses Jahr erreicht die Erhöhung 3,5%. Warum? Dies bei einer Inflation, die weniger als 1% beträgt, so dass dies in Wirklichkeit fast 4% bedeutet. Die Rechnung

ist einfach: 4% bei einer durchschnittlichen Gebühr von 4.200 € und bei 1.500 Bungalows und MH/Caravanes ergibt einen zusätzlichen Umsatz von 252.000 €. Dies ist außerhalb jeden Maßes. Vor allem auch, da die Leistungen nicht dieses Niveau rechtfertigen: das CHM ist schlecht in Schuss, die Wege nicht in Ordnung, auf den Wegen Löcher, die Leistungen zeitlich begrenzt und noch nicht einmal die Zeit außerhalb der Saison (Strandüberwachung, Animationen, etc.) berücksichtigt. **Daher verlangen wir eine Ermäßigung des Gesamtbetrages der Jahresgebühr um 0,5% und notieren auf dem Vertrag beim Zurücksenden: „Ich habe 0,5% vom Gesamtbetrag abgezogen, da die Erhöhung um 3,5% einerseits in der Berechnung nicht gerechtfertigt wird und andererseits dies der früheren Vereinbarung zuwider läuft, die jährliche Erhöhung auf 3% zu begrenzen. Jede vertragliche Erhöhung eines Preises für festgelegte Leistungen muss indexiert sein und fehlt ein Index, so wird der gesetzliche Index angewendet.“** (“j’ai déduit 0.5% du montant global car l’augmentation de 3.5% d’une part n’est pas justifiée en son calcul et d’autre part elle est contraire à l’accord antérieur fixant à 3% maximum l’augmentation annuelle. Tout contrat fixant un prix de prestation étalée doit être indexé, et à défaut d’un indice fixé, c’est la loi qui s’applique “)

- Cahier des Charges: augenblicklich wird es überarbeitet und wir warten auf einen ersten Entwurf des Anwaltes von Vacalians.
- Cahier des Charges techniques (Technische Bestimmungen bisher): Um mit dem neuen PLU übereinzustimmen, ist eine Überarbeitung erforderlich. Mehrere Treffen haben mit der Direktion der Gruppe und den Vereinigungen im CHM stattgefunden. Ende Oktober ist ein weiteres Treffen vorgesehen.

Verbreitet intensiv diese Informationen bei Euren Bekannten. Wir werden Euch sorgfältigst auf dem Laufenden halten.

Ende November erhaltet Ihr ein Schreiben zur Erneuerung der Mitgliedschaft 2018 in der ANM.

Der gesamte Vorstand ist mobilisiert.

Naturistische Grüße und einen schönen Herbst wünscht für den Vorstand der ANM

Christian

Zusatz von deutscher Seite:

"Soweit Christian vorschlägt, einen Betrag von 0,5% bei der Zahlung der Jahresgebühr abzuziehen, geben wir zu bedenken, dass die Erhöhung der Grundgebühr 109 € beträgt, dazu kommen dann die weiteren Kosten für Personen, Auto, Hund usw. Die Reduktion um 0,5% beliefe sich im Einzelfall auf einen Betrag zwischen etwa 15 und 25 €. Wir halten diesen Abzug für kaum sinnvoll, zumal eine akzeptierte Erhöhung um 3% sich ebenfalls nicht rechtfertigen ließe. Da wäre es schon angebrachter, die Inflationsrate von 1% anzuwenden und eine Erhöhung um 32 € (Grundgebühr) zu akzeptieren. Allerdings ist dies das letzte Mal, dass das alte Cahier des Charges von 2011 zur Anwendung kommt. Zahlt man bis 31.10.2017 und zieht dann 3,5% ab, so bedeutet dies eine Erhöhung gegenüber dem

Vorjahr um 2%, wenn man im Vorjahr ebenfalls vor dem 31.10. gezahlt hat. Hat man im Vorjahr nicht Skonto in Anspruch genommen und zahlt jetzt vor dem 31.10., so ergibt sich um 4 € niedriger Betrag. Es gibt dann gegenüber dem Vorjahr mit späterer Zahlung überhaupt keine Erhöhung. Wir empfehlen daher, vor dem 31.10.2017 zu zahlen. Wer will, kann auch der Empfehlung Christians folgen.

Wichtiger und für die Zukunft bedeutsamer ist, dass für die Bungalows auf dem ONF-Gebiet die Nutzung auf die Zeit vom 1.3. bis 30.11. begrenzt wird. Dies wird mit Auflagen seitens des ONF begründet. Bisher wurde diese Auflage als auf das Campinggebiet bezogen dargestellt. Damit wird die mögliche Nutzungsdauer der betroffenen Bungalows um 25% reduziert, ohne dass eine entsprechende Reduzierung der Jahresgebühr erfolgt. Es wird erwogen dagegen ggf. gerichtlich vorzugehen. Dabei ist jedoch Folgendes zu bedenken: die an den ONF zu zahlende Pacht ist deutlich höher als die Pacht, die an die Gemeinde zu zahlen ist. Bisher wurde immer ein gemittelter Betrag zugrunde gelegt. Die Gefahr könnte sein, dass dann die Kosten im ONF-Gebiet auf die dortigen Bungalows umgelegt werden, was zu einer deutlichen Erhöhung führen würde, ohne dass die Nutzungszeit verlängert wird.

Die deutsche Gruppe der ANM"