

ASSOCIATION DES AMIS DE MONTALIVET (ANM)

Montafreunde – Deutsche Gruppe

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

06.09.92.44.72 – oder Gascogne 32

Saint Mandé, 2 Juni2018

Ein herzliches Bonjour an alle,

Der Sommer naht und wir treffen uns wieder im CHM....

Aber es gibt einige offene Fragen, die Informationen erfordern....

1. Protokoll der HV der SOCNAT vom 25 April 2018:

➤ **Die Hauptpunkte :**

- ✓ ANM hat mit 4802 Aktien von 46524 abgestimmt, d.h. 10.32%, eine Zahl, die noch nie erreicht wurde auf früheren Hauptversammlungen. Dies bestätigt, dass wir den Kern von Aktionären bilden, was noch mehr wären, wenn die Vollmachten rechtzeitig und nicht erst nach der Hauptversammlung einträfen. Ich schätze, dass ca. 500 Stimmen auf diese Weise verloren waren.
- ✓ Schlüsselzahlen der SOCNAT zum 31/10/2017 :
 - Umsatz : 12.083.800. €, d.h. 5.70 % Steigerung ;
 - Nettogewinn : 2.423.000 €, d.h. 76.75 % Steigerung ;
 - Investitionen : 660.000 € davon 425.000 € in die Infrastruktur des CHM ;
- ✓ Budget von 1.972.000 € für den Unterhalt und die Erneuerung von CHM, La Génèse et Le Clapotis ;

➤ **Diskussionspunkte :**

- ✓ Erhöhung der Betriebskosten um 5.63%, Umlage seitens der Muttergesellschaft von 1.000.000 € ;
- ✓ Pacht der neuen Verträge mit der Gemeinde und dem ONF Erhöhung um ca. 51% , Betrag für das Gemeindegebiet 750.000 € ; Erhöhung wird anteilig auf die Bungalow Eigentümer umgelegt (s.u.)
- ✓ **Ankündigungen :**
 - Bessere Kommunikation mit den Nutzern ;
 - Extrabudget für die Vereinigungen und die Bewohner ;
 - Erneuerung des centre commercial, der Bühne, der Thermen ;
 - Vorgesehene Arbeiten für Rezeption und Empfang, überdachtes Schwimmbad, Parc Aquatique, Espace Poulain, ein Museum Lecocq, Oubalaba, Müllstationen, Kompostanlage für Grünabfall usw.

Dies erfordert eine Finanzierung von 5 bis 6 Millionen Euro in drei Jahren, was mit einer Umlage von 600 € pro Jahr und Parzelle refinanziert werden soll

- **Discussions** : ANM beteiligt sich an drei Verhandlungen : :
- ✓ Einerseits handelt es sich um den Anteil der Pächterhöhung für die Parzellen. Der Anteil könnte zwischen 80 und 150 € betragen. Dies ist abhängig von der Berechnungsmethode und wie man die Erhöhung verteilt (qm-Größe der Parzelle oder 35 qm oder gleichmäßig auf alle oder eine andere Methode)
 - ✓ Außerdem geht es um die Verhandlungen des neuen Nutzungsvertrages mit der Socnat, der das Cahier des Charges und den Parzellennutzungsvertrag ablösen soll. Darin enthalten soll sein eine Festlegung der Beteiligung an den allgemeinen Kosten und zugleich die Umlegung der Pachtgebühr entsprechend den Verträgen mit der Gemeinde und ONF. (Zu klären ist, ob dies über einen Index oder anders erfolgen soll).
 - ✓ Schließlich geht um Beteiligung an Investitionen in Höhe von jährlich 600 €. Hierzu folgende Bemerkungen:
 - Seit wann beteiligt sich ein Pächter an Investitionen des Verpächters ? Wirtschaftlich gehört dies zu den Aufgaben des Verpächters, der die Pachtsache unterhalten muss.
 - Außerdem gibt es ein juristisches Gegenargument. Wenn die Bungalow Eigentümer und Dauercamper eine Investition der Socnat finanzieren, aktiviert die Socnat diese in ihrer Bilanz, obwohl ein Teil von anderen bezahlt wurde. Dies stellt nach französischem Recht eine unerlaubte grundlose Bereicherung dar. Das würde auch bedeuten, dass wenn wir die Investition zahlen, wir zu einer Art Miteigentümer werden und anschließend nochmals für die Benutzung etwa von Schwimmbad, Thermen usw. bezahlen müssten. Diese offene Frage müsste zudem erst gelöst werden.
 - Wir - ANM und Montafreunde – haben mit dem Bail von 2009 akzeptiert, dass Investitionen in die Jahresgebühr einfließen bei einer Abschreibung über 10 Jahre. Dies war eine Vereinbarung mit Proméo, um die unverschämten Erhöhungen der Ära Vacher/Cros zu vermeiden. Die nun präsentierten Vorhaben betreffen das gesamte CHM, nicht alleine die Dauerbewohner (Bungalows, Mobilhomes, Wohnwagen), sondern gleichermaßen auch die Vermietungsplätze der Socnat. Daher werden die 6 Millionen durch 3.300 geteilt, was 1.800 € pro Platz ergibt, aufgeteilt auf drei Jahre demnach jährlich 600 €.
 - Die Vorgehensweise ist höchst problematisch. Warum werden die Kosten auf drei Jahre verteilt? Wie kommt man auf 6 Millionen? Dies scheint auf der Luft gegriffen zu sein. Schließlich wirft dies schwerwiegende rechtliche Probleme auf, da – wie gesagt – ein Pächter nicht an den Investitionen beteiligt sein kann, vor allem im CHM, wo Gebühren für die Nutzung der Infrastruktur erhoben werden, deren Bereitstellung die Eigentümer bezahlt hätten.
 - **Daher lehnen wir dieses Vorhaben strikt ab. Zumindest muss eine Lösung für die juristische und bilanzielle Frage gefunden werden, was unserer Einschätzung nach höchst schwierig ist..**

a. PLU und CHM:

Inzwischen arbeitet der „Konformationsdienst“ – geleitet von Lory Peyruse. Seit Anfang des Jahres wurden rund 50 Verstöße festgestellt und der Gemeinde Vendays gemeldet. Dies hat dazu geführt, dass Ende Mai ein Vertreter der Gemeinde und zwei Mitglieder der Gemeindepolizei das CHM“besucht“ haben, um die Verstöße aufzunehmen. **Zur Erinnerung: Vor der kleinsten Veränderung an einem Bungalow muss ein Bauantrag (demande d'autorisation) gestellt werden, zunächst beim Konformationsdienst und danach bei der Gemeinde. Dies betrifft Vergrößerungen, Ausbauten oder völliger, identischer Neubau. Nach Abriss des alten Bungalows ist eine Baugenehmigung (permis de construire) erforderlich. Die Regel der 35 qm findet auf jede Neukonstruktion Anwendung.**

Für Arbeiten im Inneren eines Bungalows bedarf es keiner besonderen Erlaubnis. Nicht überdachte Terrassen bis zu 60 cm Höhe bedürfen keine Genehmigung seitens der Gemeinde; dies aber im Campingbereich.

Bei Verstößen erhalten die betroffenen Personen ein Schreiben der Mairie für ein Treffen mit der Städtebauabteilung, um die Situation zu regeln, was für die einen eine reine Verwaltungsmaßnahme ist, für andere jedoch weitere Konsequenzen haben kann.

Ein kleiner Führer ist in Vorbereitung seitens der Gemeinde Vendays, um die Einwohner zu informieren und ihnen besser zu erläutern, wenn sie ihren Bungalow verändern oder nur unterhalten wollen.

2. **Das Problem der Zäune:** die Socnat hat die Vereinigungen kontaktiert wegen eines Schreibens, das an alle Bungalowigentümer, Mobilhomesbesitzer und Wohnwagenbesitzer mit Jahresverträgen versandt werden wird. Nachstehend ein Auszug mit Beispielen:

Nach Aufforderung durch die Präfekur, der Mairie, des ONF und SIDIS33 A la demande de la préfecture, de la Mairie, de l'Office National des Forêts et du SDIS33, beginnt das CHM eine Kampagne, um innerhalb von 3 Jahren die Plätze in Übereinstimmung mit den Vorschriften zu bringen. Zunächst beginnt dies mit den Zäunen. Ein Zaun ist jedes von Menschenhand geschaffene Hindernis, das auf dem gesamten Gebiet oder einem Teil davon errichtet ist und die Grundstücksgrenze festlegt oder den Zugang behindert.

Damit der Zugang für die Sécurité, für eine etwaige Evakuierung von Personen oder Gegenständen erleichtert ist, um die Brandgefahren oder die Ausbreitung von Feuer zu verringern und um die naturnahe Gestaltung der Parzellen zu wahren, sind diese Maßnahmen erforderlich.

Mit dem Ziel, einen visuellen Mindestkomfort zu erhalten, werden nur Zäune von 3 m geduldet, wenn Ihre Terrasse sich gegenüber einem Müllplatz befindet oder wenn Ihre Parzelle keine Pflanzen besitzt. Wir empfehlen den Eigentümern, die direkt auf die Nachbarn schauen oder an der Straße liegen, einen Sichtschutz unmittelbar an einer Seite Ihrer Terrasse zu pflanzen.

All' diese Hinweise könnten als kleinlich empfunden werden, sie haben aber nur die Sicherheit und das gute Funktionieren des Camps zum Ziel.

Derartige Zäune müssen bis spätestens 1. September 2018 entfernt werden. Das CHM bietet für 35 € pro Parzelle die Entfernung an, um dies Personen zu erleichtern, die selbst nicht die Entfernung wegen Krankheit oder Abwesenheit vornehmen können.

Der « Konformitätsdienst ist zu erreichen unter der Mailadresse : conformite.chm@tohapi-naturiste.fr

Um Ihren Nachfragen zuvorzukommen und wie wir es verstanden haben, können im Einzelfall Ausnahmen vereinbart werden.

Beispiele für Zäune :



3. Die wichtigen Daten des Sommers:

✓ Für ANM:

- Permanenzen jeweils Dienstag im Châlet des Clubs de 11 h bis 13 h ab anfang Juli;
- Informationsveranstaltung 17 Juli, um 10 h., Home télé;
- Treffen der Montafreunde : Dienstag 31 Juli um 10 h., Home télé;
- Mitgliederversammlung ANM: Dienstag 7 August, um 10 h., Home télé;
- Ausflug ANM: Freitag 10 August: "Nature, bio et artisans" im Medoc, mit Führung und Pic-nic, Mitfahrgelegenheiten bestehen
- Ausflug mit NACA: **Näheres folgt**

✓ Club CLN:

- Beteiligung an allen Wettläufen des CHM durch logistische Unterstützung (Erfrischungen, sic herheit etc.)
- Tennisturnier: 16 und 17 Juni, und 15 und 16 September.
- Fahrragausflug: Dienstag 26 Juni zum Port richard, Abfahrt 9,30 Uhr am Eingang des CHM
- Pétanque Wettkämpfe (s. Aushang)

4. **Zahlung des Jahresbeitrages: Bitte vor der Mitgliederversammlung überweisen, da sich sonst deren Beginn zu stark verzögert.**

5. **Tagesordnung Mitgliederversammlung ANM:**

- ✓ Geschäftsbericht;
- ✓ Kassenbericht;
- ✓ Bericht über Arbeiten und Stand der Verhandlungen;
- ✓ Diskussion;
- ✓ Wahlen;
- ✓ Diverse Beschlussfassungen.

Sollten Sie verhindert sein, lassen Sie sich bitte vertreten. Sie können Ihre Vollmacht senden an :

ANM / C. SIMON, Boite 85, CHM, 46 avenue de l'Europe, 33930 – Vendays Montalivet.

Christian SIMON, Präsident ANM, für den Vorstand.

Vollmacht
(bis 31 Juli 2018 spätestens an ANM / M. C. SIMON, CHM, Boite 85,
46 Avenue de l'Europe – 33930 – VENDAYS MONTALIVET)

Ich, der Unterzeichnende (Name, Vorname).....

Wohnhaft.....

.....

CHM :

Erteile Vollmacht an

Um mich auf der Mitgliederversammlung der ANM am 7 August 2018 zu vertreten

Ort..... den.....

Bon pour pouvoir (handschriftlich)

Unterschrift :