

P.V. van de Algemene Vergadering van Eigenaren, leden van de ASL (Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil), gehouden op 29 oktober 2019 op de activiteitenplanade van de bar van Tamaris in Portiragnes-Plage.

1) Onthaal :

Onder toezicht van mevrouw Joëlle VANMALLEGHEM delen 10 vrijwilligers¹ op 5 tafels de registratie van de huidige en vertegenwoordigde eigenaars, valideren hun stembiljet.

Om 9:20 uur neemt de heer Jean-Marie GODEFROID, voorzitter van de vakbondsraad van A.S.L. het woord en presenteert de agenda.

Gemeente van Portiragnes :

De heer GODEFROID nodigt mevrouw Gwendoline CHAUDOIR, burgemeester van Portiragnes, uit om het woord te nemen.

Onze burgemeester benadrukt de uitstekende relaties die de gemeenteraad heeft met zowel de ASL als l'Ami Soleil. Het belangrijkste agendapunt, de LAMY-overdracht, is ook belangrijk voor het dorp.

Recente overstromingen : We hadden het geluk dat we geen slachtoffers en aanzienlijke schade hadden gehad (er waren er meer in het dorp zelf). Vijf wegen zijn gesloten. Ze begroet alle vrijwilligers, inclusief enkele van de eigenaren die lid zijn van de Civiele Reserve Veiligheid van de Gemeente, die in de weer waren tijdens dit uitzonderlijke evenement.

De projecten : De gemeente en de Agglomeratie Hérault Méditerranée plannen twee grote projecten voor 2021 en 2022. De studie is voltooid, de dam wordt geconsolideerd en uitgebreid tot de Libron. Het strand zal worden beschermd door duurzame ontwikkeling op zee om de deining te remmen (beteugelen, niet voorkomen) in samenwerking met de gemeenten gelegen tussen AGDE en VALRAS. Tijkbakken zullen worden geïnstalleerd voor de inzameling van afval, handschoenen en vuilniszakken zullen beschikbaar worden gesteld aan vrijwilligers in het "syndicat d'initiatives". De burgemeester rekent op onze vrijgevigheid.

Bouwwerkzaamheden : De weg tussen de Ranch en de rotonde PORTIRAGNES-PLAGE kan om technische redenen niet worden verhoogd.

De regio Occitanie zal revalidatiewerkzaamheden en de kwaliteit van enkele hoofdwegen, zoals de Rue de la Tour du Guet, financieren.

Mevrouw CHAUDOIR herinnerde aan het belang en de beschikbaarheid van culturele ruimtes en de noodzaak om dichterbij de buurtcommissie te komen voor een betere integratie. Ze concludeerde door het grote succes van de nieuwe luchtvaartmaatschappij met CHARLEROI te signaleren en dat tijdens de recente overstromingen pendeldiensten tussen het vliegveld en het strand waren opgezet.

De heer GODEFROID bedankt mevrouw Gwendoline CHAUDOIR die aan het einde van de vergadering graag vragen zal beantwoorden.

¹ Het betreft de Dames en Heren Christine POIVRE, Marie-Louise WEBER, Nicole VANDEBROECK, Colette NEULENS, Monique GONNISEN, André WARNON, Anne EUGENE, Mireille AUBRY, Daisy JORIS, Marc VIERSET onder de leiding van Mevrouw Joëlle VANMALLEGHEM.

De directie van de luchthaven van Béziers Cap d'Agde :

De heer GODEFROID geeft het woord aan de heer Pascal PINTRE, directeur van de luchthaven.

De heer PINTRE schetst de geschiedenis van de nieuwe lijn die jaren werd verwacht. De voorwaarden waren niet noodzakelijkerwijs voldaan (nabijheid van andere luchthavens en partners). Het oorspronkelijke doel was om het bestaande aanbod aan te vullen. Het vertrek van RYANAIR uit MONTPELLIER in december 2018 bracht dingen in een stroomversnelling. Het verzoek was legitiem gezien de Belgische aanwezigheid op het grondgebied, die een geweldige opportuniteit was. Gezien de omvang in de winter zullen ongeveer 58.000 passagiers per jaar worden bereikt. De problemen die zich voordoen in de parkings zullen worden opgelost door verbeteringen en in de loop van de tijd. Schaduwrijke fotonvoltaïsche zones worden geïnstalleerd op de nieuwe parkings.

2) Moment van meditatie

Met de aanwezigen brengt Mr. GODEFROID hulde aan de overledenen.

3) Het quorum van de aanwezigen

Meester Thibault SYLVESTRE van het kantoor LAUTIER-SYLVESTRE, gerechtsdeurwaarder, geeft de heer Jean LATIL, van de firma FL Audit, auditor, voor registratie de stembiljetten en bevestigingen die per post of e-mail aan zijn kantoor werden verzonden volgens de verstrekte instructies. Veertien stembiljetten, ontvangen na het tellen van de gerechtsdeurwaarder, worden gezamenlijk onderzocht door de heren SYLVESTRE en LATIL. Ze worden vervolgens toegevoegd aan het validatieblad, gevalideerd en ondertekend door de deurwaarder.

Het quorum voor de aanwezigen wordt behaald voor het openen van de A.V., Jean-Marie GODEFROID identificeert elk van de aanwezigen op het podium, namelijk de andere leden van de Syndicale Raad, Freddy DERBAIX, Carlos URBANO, Philippe HASTIR, Laurent MORELLE, Bénédicte ISTACE, Jeannine MARIUS, Maître Marie-José GARCIA, de advocaat van de ASL, de heer Jean LATIL, vertegenwoordiger van de onderneming FLAUDIT, externe accountant, de heer Philippe CANDEL en mevrouw Maggie BOIVIN van het accountantskantoor CANDEL-CAZES-GODDYN en Meester Thibault SYLVESTRE, gerechtsdeurwaarder.

De heer GODEFROID meldt een vergeetachtigheid op de agenda van A.V. 2019 : na het vertrek van mevrouw Nicole VANDEBROECK is nagelaten de benoeming van mevrouw Jeannine MARIUS als lid van de vakbondsraad te ratificeren. Deze situatie zal tijdens de A.V. 2020 worden geregulariseerd, aangezien de gehele Raad van de Unie wordt vernieuwd.

Benoeming van de opnamesecretaris en zijn stemopnemers

De heer Roland VAN ASBROECK, voormalig secretaris van de vakbondsraad stemt ermee in secretaris van de vergadering te worden.

Dames en heren Albert JORIS, Louis GEERTS, Annick BARTHELIS, Viviane DEMUNCK-MEUNIER, Jules HARDY, Elio LATESSA, Frédéric JUPRELLE, José MIGNOLET, Jean BADOT, Christine BLANCKE en Sonia MEERT stellen zich voor als controleurs.

Bedankt de vrijwilligers die verantwoordelijk zijn voor het onthaal.

4) Notulen van de A.V. van 2018

Er zijn geen opmerkingen ontvangen, het P.V. wordt gepresenteerd zoals deze is voor goedkeuring door de eigenaren.

5) Een nieuwe procedure voor het verzamelen van stemmen

De heer GODEFROID legt uit hoe een nieuwe procedure wordt opgezet voor het verzamelen van de verzonden en teruggezonden stembiljetten. Meester SYLVESTRE, gaf de getelde documenten af aan de heer LATIL op de dag van de A.V.

Deze laatste zal de situatie consolideren met die van de stembiljetten verzameld tijdens de A.V. Dit zal de teltijd voor het tellen door de tellers verkorten.

6) Balans van het afgelopen boekjaar

De heer GODEFROID is tevreden met de uitstekende balans voor het boekjaar 2018-2019, ondanks de volgende factoren:

- We hadden nog steeds een wegeenstorting vóór het hoogseizoen. Een leiding van honderd meter moest worden vervangen in de Portes du Soleil voor een bedrag van € 45.000.
- Een verhoging van de zwembad rekening is gepland na een sterke stijging van de bouwindex (€ 500 → € 539 / jaar - zie de "zwembadovereenkomst" beschikbaar op de ASL-website).
- De Internetkosten werden globaal door de ASL betaald : we gingen van € 17 / maand / lot naar € 13 door het contract en de facturen te globaliseren.

Desondanks werd een winst van € 14.413 vrijgegeven.

7) Boekhoudverklaring door mevrouw Maggie BOIVIN

Mevrouw BOIVIN presenteert de gegevens in de brochure van het rapport van het fiscale jaar en vestigt in het bijzonder de aandacht van de deelnemers op de stijging van bijna 12,6% van het operationele product terwijl de globale jaarlijkse kosten ongewijzigd blijven (€ 1.200 waarvan € 500 gewone kosten, € 500 voor zwembaden en € 200 voor glasvezel).

De presentatie van de belangrijkste financiële indicatoren is beschikbaar op de ASL-website.

Een daling van de verbruiksgoederen met 8,2%, voornamelijk als gevolg van waterrekeningen, stijgingen van € 33.195 na de ineensinking van de weg, € 5.094 aan ontvangstkosten (organisatie A.V. 2018 en pétanque-toernooi) en € 91.956 voor het vezelabonnement (dat slechts gedeeltelijk was in 2018).

Het resultaat voor het jaar steeg met € 9.591 als gevolg van de anticipatie op de voorziening en de amortisatie van de installatiewerkzaamheden van de vezel.

8) Accountantsrapporten

De heer LATIL presenteert, nadat hij Pierre CHABERT heeft verontschuldigd, de verslagen van de externe accountant.

Hij wees erop dat het nieuwe verslag, in overeenstemming met de wetgeving, was aangevuld met twee bijlagen, ten eerste over de verantwoordelijkheid van de syndicale raad en ten tweede over de verantwoordelijkheid van de externe accountant.

Het rapport van de externe accountant is beschikbaar op de ASL-website.

9) Begroting voor het begrotingsjaar 2019-2020

Het budget 2019-2020 moet worden beheerst, zonder verhoging van de kosten, ondanks de stijging van de rekening "zwembaden". Dit vloeit voort uit een drastisch uitgavenbeheer. Voor het boekjaar 2019-2020 worden geen nieuwe, uitzonderlijke uitgaven verwacht of gepland.

De reserve zal worden gebruikt om de roep om fondsen niet te hoeven verhogen.

Het waterverbruik is geregeld dankzij regelmatige monitoring van lekdetectie (de heren Freddy DERBAIX en Philippe HASTIR) en facturen van SUEZ (de heer Jean-François DUCHENNE) die zeer complex zijn. U ziet dit jaar een terugbetaling op uw respectieve facturen.

| | |
|--|--------------|
| ONDERHOUD VAN HET DOMEIN | 244 |
| HONORARIA | 36 |
| GERECHTSKOSTEN- ADVOCATEN | 4 |
| VEILIGHEID | 40 |
| SECRETARIAAT - POST - TELEFOON | 14 |
| VERZEKERING- BELASTINGEN - ONKOSTEN | 38 |
| CONVENTIE RECREATIVE ZONES | 555 |
| AFSCHRIJVINGEN | 69 |
| VOORZIENE KOSTEN | 1.000 |
| 2 e OPROEP VOOR DE VEZEL | 200 |
| TOTAAL TE STEMMEN | 1.200 |

De grote variaties hebben betrekking op twee punten : de zwembaden en het vezelabonnement (dit jaar het hele jaar). Logischerwijs had de roep om fondsen € 1.300 moeten bedragen, maar er werd besloten om het reservefonds te gebruiken dat gedurende 2 jaar met € 50 per jaar was gegroeid.

10) Vragen / antwoorden

- a) V: Hoe verklaart u de stijging van € 47.000 in zwembadenkosten tussen 2016 en 2019 ?
A: De zwembadenovereenkomst bepaalt dat het oorspronkelijk ingestelde bedrag is gekoppeld aan de constructieprijsindex. Deze index was zeer laag in 2016 en is sindsdien blijven stijgen, wat heeft geleid tot groei van de interventie (€ 395.000 in 2016, € 403.000 in 2017, € 410.000 in 2018 en € 425.000 in 2019). De voorziening werd vorig jaar onderschat en resulteerde in overlopende rekeningen in 2018 en 2019, omdat de index van het 2e kwartaal niet bekend is op het moment van het boekjaar.
- b) V: Hoe worden de kosten voor de domeinbewaking verdeeld tussen de ASL en de LAMY Groep ?
A: Dit zijn twee afzonderlijke contracten, die elk hun eigen rekeningen betalen. Het bedrag lijkt misschien hoog, maar er is een bewaking dag en nacht. Facturering zal moeten worden herzien op basis van de bevindingen. Een enkel incident (1 diefstal) deze zomer moet worden gemeld waarbij de verantwoordelijkheid van de eigenaren grotendeels is betrokken.

11) Huishoudelijk en groenafval

Het juiste gebruik van vuilnisbakken blijft problematisch. Rekening houdend met de aard van het litigieuze afval (bijv. Matrassen, scheidingswanden, ...), valt niet te ontkennen dat ze respectloze eigenaars zijn.

We moeten onze serviceprovider gebruiken voor buitencontract ophalingen en daarom gefactureerd in aanvulling op de gebruikelijke diensten op kosten van al onze leden!

Dit maatschappelijke fenomeen (ook elders aangetroffen) is duur voor de gemeenschap.

Er wordt aan herinnerd dat op 30 oktober een inzameling van groen afval is georganiseerd, dat het afval, zoals meerdere malen gerapporteerd en gezegd, in vuilnisbakken, zakken of bundels moet worden geplaatst en dat de volumes redelijk moeten blijven. Dit voordeel is niet voorzien in de ASL-serviceproviderovereenkomst en wordt daarom aanvullend betaald.

12) Wijzigingen van het huishoudelijke reglement (R.O.I.)

Er zijn veel overtredingen geconstateerd. Veel huiseigenaren klaagden in de zomer, waaronder de kleur van sommige huizen en de hoogte van de muren.

De bestaande R.O.I. en beschikbaar op de ASL-website is verouderd en moet worden beoordeeld. Het was gepland voor deze A.V., maar dit punt werd uitgesteld na de gebeurtenissen.

We zitten in een vakantiedomein waar de gezelligheid en de uniformiteit van de constructies de rigueur zijn. Het groen en de bloemen maken deel uit van het decor.

De gevraagde wijzigingen zijn een eerste stap die zal worden opgenomen in de voor 2020 geplande alomvattende herziening.

- De maximale muurhoogte is 1,50 m, inclusief claustras.
- Vegetatiehekken worden bij de jaarlijkse snoei minder dan 1,60 m gesnoeid en mogen niet langer zijn dan 2 m.
- Het respect voor kleurcodes is essentieel. Hun lijst is beschikbaar via de ASL
- De Syndicale Raad heeft momenteel geen financiële hefboom om het onherleidbare te overtuigen.
- In geval van niet-naleving van de kleurcodes en in geval van niet-geautoriseerde constructie door de syndicale raad, wordt vanaf deze dag een dwangsom van € 100 per week toegepast, zonder terugwerkende kracht.
- In geval van ongeschiktheid (illegale stortingen, snelheid, hondenpoep, parkeren enz.), Wordt een boete van 100 € toegepast.

Vragen / antwoorden op dit punt

- a) V : Wat is de maximale hoogte van de hagen ?
A : 2,00 m met de groei in de zomer.
- b) V : Er is een wit huis in het domein gebouwd met andere materialen, met een buitenboiler en gelegen nabij een hoogspanningscabine!
A van Mevr CHAUDOIR (burgemeester) : Gevelvernieuwing is onderworpen aan autorisatie. De kleuren zijn ingesteld voor het (vakantie) dorp. We zijn hier op een privé-landgoed.
A van de ASL : Er zijn 10 witte huizen op de domeinen en één stenen huis (dat voorheen een vergunning had van de juridische syndicus ACQUIER), huizen met blauwe of groene luiken. De ASL heeft met de betrokken eigenaar in de hierboven genoemde zaak gesproken over de voltooiing van de werkzaamheden en de controle van de elektriciteitscabine.
- c) V : Hoe zit het met stadsplanning?
A van de burgemeester : We worden geconfronteerd met werken zonder verzoek, maar ook met werken dat niet overeenkomt met de verkregen toestemming. Het stadhuis is er niet om in de privé-ruimtes op zoek te gaan naar onregelmatigheden.
- d) V : Zijn er verschillende muurhoogtes voor TGA?
A : We zitten niet in dezelfde context. De te bouwen muren zijn geluidsschermen die zijn ontworpen om geluidsoverlast te beperken. Dit probleem zal worden onderzocht.
De hoogte van de muren is beperkt voor het openbare gedeelte (aan de straatkant), maar niet voor de gemene muren .
Ter herinnering, de limieten van elke eigendom liggen op het niveau van EDF-meters.
- e) VV : De maximale hoogte is te laag voor grote honden die over barrières kunnen springen.
A : Honden vallen onder de verantwoordelijkheid van hun baas. Als ze gevaarlijk of te groot zijn, moeten ze worden vastgebonden of opgesloten.

13) Andere te stemmen besluiten

- Boekhoudkundige imputatie : afboeking van niet-opgeëiste bedragen van ten minste één jaar vanaf 1 februari van het volgende jaar.
- Handhaving van individuele belastingheffing van verschillende uitgaven, zoals aangetekende zendingen, voor € 20,00.
- Zoals elk jaar, bevestiging van het mandaat gegeven aan de Syndicale Raad om de slechte betalers met belasting aan te klagen tot € 100,00 van formele kennisgevingen.
- We vragen ook om uw toestemming om de ludieke activiteiten voort te zetten.

14) Overdracht van domeinen door de LAMY Groep aan de ASL

De heer GODEFROID herinnert kort aan de geschiedenis en beschrijft het kader van de overdracht. Hij geeft het woord aan de leiders van de LAMY Groep.

- **Presentatie door de heer Jordane LAMY**
De LAMY Groep is een multisectorale groep bestaande uit bouw, promotie (hotels / vakantiedorpen / campings) en verhuurbeheer.
De huidige visie van de Groep is:
 - heroriëntatie op zijn core business, zijn kernactiviteiten, bouw en promotie;
 - zich oriënteren naar buurt bestemmingen (La Roche-en-Ardenne, Luxemburg)*Deze strategische positie leidde ertoe dat de LAMY Groep een voorstel formuleerde voor de PORTIRAGNES-PLAGE-domeinen.*
De ASL streeft naar een terugkeer naar de eigenaars voor het overnemen en de algemene controle van de domeinen. De onderhandelingen zullen op een transparante en open manier worden gevoerd.
De toeristische sector verandert (het faillissement van Thomas Cook heeft geen gevolgen voor de eigenaars. LAMY neemt zijn verantwoordelijkheid).
- **Een eerste beslissing zonder resultaatverplichting** : we zullen onderhandelen.
- **Een vertrouwelijkheidskader** : de cijfers worden niet vrijgegeven.
- **Voordelen ... maar ook nadelen!**
 - *Intern hebben er al discussies plaatsgevonden, maar ook met enkele experts (bijv. De notarissen).*
 - Voordelen
 - ◇ *We worden de eigenaar van alles => geen zwembadenkosten meer.*
 - ◇ *Beslissingen worden genomen in A.V., waarmee eigenaren toekomstige investeringen kunnen instellen.*
 - ◇ *We worden verantwoordelijk voor alle zones van de domeinen.*
 - ◇ *Creatie van een parallelle structuur omdat de ASL geen winst kan maken en geen commerciële handelingen kan verrichten. Het beheer van zwembaden en verhuur kan voordelen opleveren.*
 - ◇ *Enorm aanbod van eigenaren voor verhuur. Een bestek moet worden geschreven.*
 - Nadelen
 - ◇ *Als de onderhandelingen succesvol zijn, zal dit leiden tot aanzienlijke kosten voor de aankoop en zal een financiering nodig zijn.*
 - ◇ *Onkostentrends zijn onvoorspelbaar.*
 - ◇ *De oprichting van een parallel bedrijf zal operationele kosten genereren. Het personeel moet het hele jaar door worden aangenomen. De ASL kan de taken van dit nieuwe bedrijf niet overnemen.*

- ◇ *Quid bij het veranderen van de SR als de onderhandelaars vertrekken ?*
 - ◇ *Er moeten contracten worden gesloten voor de bars en de bakkerijen.*
 - ◇ *De animaties moeten worden uitbesteed.*
 - ◇ *Als er vóór 2020 geen overeenkomst is, kan TGA contact opnemen met andere kopers, maar blijft de ASL de begunstigde van een voorkeursrecht. De SR gaat verder zoals momenteel (geen overbelasting van het werk, geen betrokkenheid van het personeel).*
 - ◇ *De "zwembaden"-overeenkomst blijft geldig, behalve de 12,5% die eind 2018 is afgelopen. Dit percentage kan exploderen met een externe koper die er is om zaken te doen, met het risico dat de toegang wordt geopend voor buitenstaanders en om onze speelruimtes te transformeren in een "Center Park".*
 - ◇ *De 20 en 37,5% zijn niet gegarandeerd. Uitgebreide families zullen worden gecontroleerd.*
 - ◇ *Het zal nodig zijn om een investeringsplan aan de kopers te vragen. Niets wordt gegarandeerd omdat de ASL geen controle heeft over de investeringen.*
- *De twee geraadpleegde notarissen (inclusief de historische Maître POUDOU) adviseren dat de eigenaren meesters moeten zijn van het geheel van de domeinen zoals elders het geval is.
Volgens hen is het logisch en normaal dat alle zones terugkomen bij de eigenaren.*
 - *Faillissement van Thomas Cook : indien ze het management hadden overgenomen, had dit ernstige gevolgen kunnen hebben.*
- **Eindbeslissing uiterlijk tijdens de gewone A.V. van 2020**
Niets is gepland na 2021, de LAMY Groep garandeert de organisatie van de seizoenen 20 en 21.
 - **5 weken huurhypothese in het hoogseizoen**
 - Zelfverhuur
 - ✓ € 500 lasten + € 539 zwembaden + 12,5% op tarief LAMY € 570
 - ✓ Totale lasten € 1.609 + vezel
 - Verhuur via LAMY
 - ✓ € 500 lasten + € 539 zwembaden + 40% op tarief LAMY € 3.710
 - ✓ Totale lasten € 4.749 + vezel
 - Er zijn verschillende soorten eigenaren, degenen die in meerdere huizen investeren en deze maximaal verhuren, degenen die hun huizen verhuren en gedeeltelijk bewonen, en degenen die niet huren (bijv. Bewoners in het jaar). De belangen zijn daarom uiteenlopend en moeten worden behaald.
 - **Als de beslissing positief is :**
 - *Oprichting van werkgroepen in België en Portiragnes met vrijwilligers.
Verschillende eigenaren zijn al naar voren gekomen.*
 - *In plaatstelling van een nieuw beleid voor zwembadverhuur en toegang.*
 - **Aangetekende post verzonden door mevrouw Christel HENON naar de ASL**

De heer GODEFROID meldt dat hij per aangetekende post drie vragen heeft ontvangen van mevrouw Christel HENON, advocaat en eigenaar van twee huizen in de domeinen. Omdat zij aanwezig is in de vergadering, nodigt de voorzitter haar uit op het podium.

Schriftelijke vraag 1 : *"Op de agenda hebt u het over "onderhandelen". Welke bevoegdheden denkt u te hebben, wat bedoelt u met onderhandelen, hoe ver zou u mogen gaan als u de stemmen behaalt van de eigenaren om te onderhandelen ?*

Kort samengevat : definieer precies wat uw bevoegdheden / rechten en verplichtingen zouden zijn met betrekking tot de ASL. Onderhandelen is een mandaat en van mandaat tot mandaat verschillen de rechten / bevoegdheden en verplichtingen."

Schriftelijke vraag 2 : "Gaat u het advies inwinnen van juridische / fiscale professionals / professionals in toerismebeheer / vakantiedorp enz ...? (De werkgroepen zijn één ding, heel goed trouwens, maar zoals u zegt, het is een werkgroep, hoe zit het met professionals met vaardigheden op dit gebied?).

Op de agenda staan niet alleen ludieke zones (die ook de mening van professionals vereisen), maar van een handelsfonds. Wat zijn de vaardigheden van de eigenaren die zich op het gebied van het beheer van een vakantiedorp hebben gemanifesteerd om de overname te bestuderen en uiteindelijk te onderhandelen over de voorwaarden ?

Er is geen sprake van twijfel over de goede trouw van de eigenaren en de goede bedoelingen, maar zonder de exacte kosten van een mogelijke acquisitie te kennen, hebben we het niet over een paar duizend euro ... maar veel meer, waar vragen over de behoefte aan externe professionele experts rijzen, of denkt u dat alleen het opzetten van enkele vrijwillige werkgroepen voldoende is ?"

Schriftelijke vraag 3 : "Genereert of zouden de onderhandelingen vergoedingen genereren, of zijn er of zijn er geen kosten voor de eigenaars ?"

Mevr. HENON voegt er mondeling bij : "Alles draait rond de waarde van de term "onderhandelen". Onderhandelingen kunnen leiden tot schade als de ASL zich terugtrekt".

Antwoorden:

- De heer Jordane LAMY : de groep LAMY verbindt zich ertoe niets te eisen in geval van mislukking van de onderhandelingen. Hij zal het schriftelijk bevestigen.
- Mr. GODEFROID : Er zijn alleen informele uitwisselingen geweest met de LAMY Groep. Geen beslissing of verbintenis zal worden genomen zonder instemming van de volgende A.V.
- Mevrouw BOIVIN : er zullen experts aanwezig zijn (accountants, commercials, advocaten, toerisme, onroerend goed ...). Dit zal niet lichtvaardig worden gedaan gezien het belang van risico's en kosten.
Er is een vertrouwelijkheidclausule voorzien, de cijfers worden niet vrijgegeven van A tot Z.
- Mr. GODEFROID : We hebben geen taak voor toerisme / verhuur. Expertises van onroerend goed zijn al afgerond, maar de conclusies zijn nog niet bekend. We hebben de heer RIGAL en een zwembadenexpert geraadpleegd. De expertisecosten bedragen momenteel € 8.400. Het is onmogelijk om meer te kwantificeren voor de toekomst.
- Mevrouw HENON : De kosten zijn noodzakelijk, maar u moet zich daarvan bewust zijn.
- Mr. GODEFROID : We hebben al 15 spontane vrijwilligers voor de werkgroepen.
- Mr. LATIL : Als auditor moet hij de controle verzekeren zonder in te grijpen in de beslissingen.
- Mevrouw BOIVIN : De beoordelingskosten waren niet in de begroting opgenomen, omdat we moeten wachten op het groene licht van A.V. om verder te gaan. Ze zullen worden gefinancierd uit lopende contanten.

Vragen / antwoorden over de verkoop door de LAMY Groep

- a) V : Dit zal voor sommigen een financieel probleem vormen.
A : De Syndicale Raad is hiervan bewust.
- b) V : Gaat u een onderscheid maken tussen handelfonds (verhuur) en investeringen in onroerende goederen ?
A : De stemming kan gedifferentieerd zijn, maar het aanbod van de LAMY Groep is globaal. Mogelijk kunnen we sommige onderdelen doorverkopen.
- c) V : Wat bedoelt u met "onderhandelen" in resolutie Nr 9 ?
A : Dit is al eerder ontwikkeld. De onderhandelingen blijven beperkt tot de discussie.
- d) V : De ASL heeft geen commerciële roeping. LAMY bezit andere eigendommen (Persoonlijke loten + Moana Restaurant) in de domeinen.
A van de heer Jordane LAMY : De Moana kan indien nodig uit de onderhandelingen worden gehaald.

- e) V en A : de Moana en de tent moeten niet bij de verkoop worden inbegrepen.
- f) V : We hebben de wegen al overgenomen en geïnvesteerd in onderhoud van het zwembad. Ik ben bang dat ik voor de derde keer wordt gezien.
A van Mr. Jordane LAMY: Er was een niet naleving voor de zwembaden (sommige betaalden niet meer - uitbreiding van gezinnen ...).
- g) V door mevrouw HENON : Zelfs via een afzonderlijk bedrijf zou de ASL ingrijpen in een commercieel management.
A van de heer LATIL : De LAMY groep is fairplay geweest om de aankoop aan de ASL voor te stellen voordat ze naar derden ging. Bij een moedermaatschappij van dochterondernemingen blijft het mogelijk om verschillende mogelijkheden aan de stemmen voor te leggen.

De voorzitter concludeerde door erop te wijzen dat als we geen consensus bereiken, er een voorkeursrecht is op de andere aanbiedingen.

Sluiting van de stemmen : Uitnodiging aan de eigenaars om hun stembiljetten in de stembus te deponeren om het tellen te starten. De stemprocedures zijn gesloten om 12:16 uur.

15) Werken

- Een vergunning van de ASL en het stadhuis is nodig voordat met de werkzaamheden wordt begonnen.
- Een geïnformatiseerd plan is noodzakelijk (vereiste van de Agglomeratie).
- Voor hoffelijkheid, waarschuw burens en val ze niet binnen (bijvoorbeeld: installatie van een buitenunit airconditioning bij de buurman).
- Ontstopwerkzaamheden: zie inzage van de R.O.I.
- Herinner de ambachtsman eraan om netheid op het terrein en op de openbare weg te respecteren (giet niets in regenafvoeren).

16) Eigendomsoverdracht

In het boekjaar 2018-2019 werden 28 wijzigingen geregistreerd. Een welkomstbrief wordt naar de nieuwe eigenaren gestuurd.

17) Samenwonen door mevrouw Bénédicte ISTACE

- **Belang van de gezelligheid** : De communicatie in het domein is erg belangrijk. De ludieke activiteiten bieden de mogelijkheid om te communiceren.
 - Eieren zoeken
 - Pétanque-toernooi
 - Aperitief na onze A.G.
 - Boekenkast
 Andere activiteiten zullen in de toekomst op deze manier worden georganiseerd.
- **Facebook-pagina** : Dank aan de animatoren van de pagina van eigenaren. De FB-pagina van de ASL wordt af en toe gebruikt om bepaalde informatie te communiceren. Dit is niet het officiële communicatiekanaal, maar het heeft de verdienste snel en efficiënt te zijn. De klachten moeten per post worden verzonden in plaats van op Facebook.

18) Technische bestanden van De Heer Laurent MORELLE

- **Glasvezel** : de installatie is voltooid.
- **Internet** : 13 € / maand voor iedereen, inbegrepen in de lopende lasten. De administratieve kosten zijn verlaagd dankzij het verwijderen van afzonderlijke facturen.
- **Verhoging van de bitsnelheden** : progressief volgens de stabilisatie van het netwerk, tot 100 Mb/s buiten het seizoen.
- **Het waterverbruik is onder controle.**
- **Er wordt gevraagd om prioriteit te geven aan aanvragen per e-mail in plaats van via oproepen op privé-telefoons.**

19) Verslag van het afgelopen seizoen door Jordane LAMY

- **Thomas Cook** : was een geweldige partner, deze vertegenwoordigde 30% van de bijdragen in de gouden jaren, momenteel nog steeds 5%.
Faillissement in september maar sinds juni hebben ze hun rekeningen niet meer gehonoreerd. LAMY heeft zijn verantwoordelijkheid genomen en betaalt de huur aan de eigenaren.
- **Tevredenheidsonderzoek** : via Internet of live : 8 op 10.
De heer LAMY feliciteert de teams ter plaatse voor hun prestaties gedurende het seizoen.
- **LAMY Groep** blijft tijdens de onderhandelingen aanwezig, met dezelfde kwaliteit van diensten. Hetzelfde voor 2021.

20) Dankwoord

De heer GODEFROID bedankt alle eigenaars die van heinde en verre helpen, uit angst om het een of het ander te vergeten, degene die de distributeurs van zakjes voorziet voor het verzamelen van de hondenuitwerpselen, die helpen bij de oplossing van technische of computerproblemen, degenen die hielpen bij het organiseren van het pétanque-toernooi en de eierenjacht, onze vertalers.
Hij bedankt in het bijzonder de voormalige leden van de Syndicale Raad voor de hulp en het advies verstrekt aan het huidige team.

21) De facturen OCEA

De facturen uitgegeven door OCEA voor de periode van september 2018 tot september 2019 werden verdeeld onder de aanwezigen. De niet-gedistribueerde facturen worden beschikbaar gesteld tijdens de permanentie van woensdag 30 oktober. Niet-opgevraagde facturen worden per post verzonden.

22) Vraag / Antwoord

V : Welke werken zijn er aan de hand aan de glijbanen ?

A van Mr. Jordane LAMY : Dit is de constructie van een massieve muur die akoestische bescherming biedt voor naburige huizen voor een vermindering van ongeveer 3 dB.

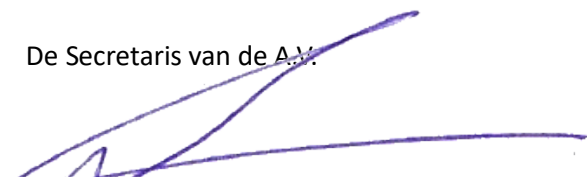
23) Sluiting van de A.V.

De heer GODEFROID geeft aan dat de PV rond 15 november 2019 zal worden verzonden met de oproep voor fondsen voor onkosten. Herinneringen worden vanaf 15 januari 2020 uitgegeven voor laatkomers.

Er worden geen vragen meer gesteld, de heer GODEFROID sluit A.V. om 12:40 uur en nodigt de aanwezigen uit om deel te nemen aan het aperitief.

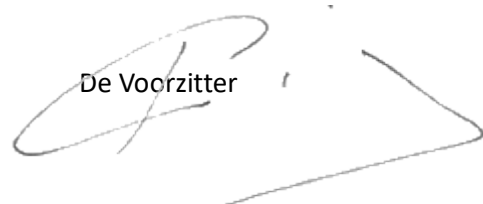
Onze auditor, zoals hij elk jaar doet, zal de stembiljetten opnieuw beoordelen en het gecertificeerde resultaat van alle stemmen op een later tijdstip verstrekken.

De Secretaris van de A.V.



Roland VAN ASBROECK

De Voorzitter



Jean-Marie GODEFROID

| Résultat du vote | Oui | Non | Abstention | Nuls | Nb bulletins |
|----------------------------|-------------------------|------------|------------|----------|--------------|
| Résolution 1 | 688 | 5 | 11 | 0 | 704 |
| Résolution 2 | 693 | 6 | 5 | 0 | 704 |
| Résolution 3 | 679 | 19 | 6 | 0 | 704 |
| Résolution 4 | 681 | 16 | 7 | 0 | 704 |
| Résolution 5 | 616 | 65 | 22 | 1 | 704 |
| Résolution 6 | 632 | 65 | 7 | 0 | 704 |
| Résolution 7 | 686 | 13 | 5 | 0 | 704 |
| Résolution 8 | 686 | 14 | 4 | 0 | 704 |
| Résolution 9 | 645 | 42 | 14 | 3 | 704 |
| Résolution 10 | 622 | 73 | 8 | 1 | 704 |
| Résolution 11 | 650 | 47 | 7 | 0 | 704 |
| Résolution 12 | 623 | 74 | 5 | 2 | 704 |
| Résolution 13 | 654 | 36 | 14 | 0 | 704 |
| Votes | 8 555 | 475 | 115 | 7 | 9 152 |
| Total des votes | 9 152 | | | | |
| | <i>divisés par 13 =</i> | | | | |
| Nombre de bulletins | 704 | | | | |