

**P.V. de l'Assemblée Générale des propriétaires membres de
l'Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil
tenue le 29 octobre 2019 sur l'esplanade des animations du bar des
Tamaris à Portiragnes-Plage.**

1) Accueil :

Sous la supervision de Madame Joëlle VANMALLEGHEM, 10 volontaires¹ se partagent sur 5 tables l'enregistrement des propriétaires présents et représentés, valident leur bulletin de vote.

A 09h20, Monsieur Jean-Marie GODEFROID, Président du Conseil Syndical de l'A.S.L. prend la parole et présente l'ordre du jour.

La Mairie de Portiragnes :

Il invite Madame Gwendoline CHAUDOIR, Maire de Portiragnes, à prendre la parole.

Notre Maire met en évidence les excellentes relations qu'a la Mairie tant avec l'ASL qu'avec L'Ami Soleil. Le point principal à l'ordre du jour, le passage de flambeau LAMY, est important pour le village aussi.

Les récentes inondations : Nous avons eu la chance de ne pas avoir eu de victimes et de dégâts importants (il y en a eu plus au village même). Cinq chemins sont fermés. Elle salue tous les bénévoles dont certains propriétaires membres de la Réserve Communale de Sécurité Civile, qui ont été sur la brèche durant cet événement exceptionnel.

Les projets : La Commune et l'Agglomération Hérault Méditerranée planifient deux gros projets pour 2021 et 2022. L'étude est terminée, la digue va être consolidée et prolongée vers le Libron.

La plage sera protégée par des aménagements en mer de façon pérenne afin de briser la houle (la freiner, pas l'empêcher) en collaboration avec les communes situées entre AGDE et VALRAS.

Des bacs à marées seront installés pour le ramassage des déchets, des gants et sacs poubelles seront tenus à la disposition des bénévoles au syndicat d'initiatives. La Maire compte sur notre générosité.

Les travaux : La route située entre le Ranch et le rond-point de PORTIRAGNES-PLAGE ne sait être rehaussée pour des raisons techniques.

La Région Occitanie financera des travaux de réhabilitations et de qualité de certaines artères principales telle la rue de la Tour du Guet.

Madame CHAUDOIR rappelle l'importance et la disponibilité des espaces culturels, et la nécessité de nous rapprocher du Comité de quartier pour une meilleure intégration.

Elle termine en signalant le grand succès de la nouvelle ligne aérienne avec CHARLEROI, des navettes avaient d'ailleurs été mise en place entre l'aéroport et la plage durant les récentes inondations.

Monsieur GODEFROID remercie Madame Gwendoline CHAUDOIR qui répondra volontiers aux questions en fin de réunion.

¹ Il s'agit de Mesdames et Messieurs Christine POIVRE, Marie-Louise WEBER, Nicole VANDEBROECK, Colette NEULENS, Monique GONNISEN, André WARNON, Anne EUGENE, Mireille AUBRY, Daisy JORIS, Marc VIERSET sous la supervision de Joëlle VANMALLEGHEM.

La direction de l'aéroport de Béziers Cap d'Agde :

Monsieur GODEFROID donne la parole au Directeur de l'aéroport.

Monsieur PINTRE retrace l'historique de la nouvelle ligne attendue depuis des années. Les conditions n'étaient pas nécessairement réunies (proximité d'autres aéroports et partenaires). L'objectif initial était de compléter l'offre existante. Le départ de RYANAIR de MONTPELLIER en décembre 2018 a précipité les choses.

La demande était légitime vu la présence belge sur le territoire qui constituait une belle opportunité. Le taux de remplissage dépasse les 90 %. Les quelques 35.000 passagers de l'été prouvent la belle réussite. Vu l'étendue en période hivernale, quelques 58.000 passagers par an seront atteints. Les difficultés rencontrées au niveau des parkings seront résolues par des aménagements et amenues au fil du temps. Des zones ombrières photovoltaïques seront installées sur les nouveaux parkings.

2) Moment de recueillement

Avec l'assemblée, Monsieur GODEFROID rend hommage aux disparus.

3) Le quorum des présences

Maître SYLVESTRE de l'Office LAUTIER-SYLVESTRE, huissier de justice, remet à M. Jean LATIL, commissaire aux comptes, pour enregistrement les bulletins de vote et représentation qui ont été transmis par voie postale ou courriel à son bureau selon les instructions communiquées.

Le quorum des présences étant acquis², Jean-Marie GODEFROID ouvre l'A.G. et identifie pour chacun les personnes présentes sur le podium, à savoir les autres membres du Conseil Syndical, Freddy DERBAIX, Carlos URBANO, Philippe HASTIR, Laurent MORELLE, Bénédicte ISTACE, Jeannine MARIUS, Maître Marie-José GARCIA, l'avocate de l'ASL, Monsieur Jean LATIL du cabinet FLAUDIT, Commissaire aux comptes, Monsieur Philippe CANDEL et Madame Maggie BOIVIN du cabinet d'expertise comptable CANDEL-CAZES-GODDYN, et Maître SYLVESTRE, Huissier de justice.

Monsieur GODEFROID signale un oubli lors de l'A.G. 2018 : suite au départ de Madame Nicole VANDEBROECK, il a été omis de ratifier la nomination de Madame Jeannine MARIUS en tant que membre du Conseil Syndical.

Désignation du secrétaire de séance et ses scrutateurs

Monsieur Roland VAN ASBROECK accepte d'être secrétaire de séance.

Mesdames et Messieurs Albert JORIS, Louis GEERTS, Annick BARTHELS, Viviane DEMUNCK-MEUNIER, Jules HARDY, Elio LATESSA, Frédéric JUPRELLE, José MIGNOLET, Jean BADOT, Christine BLANCKE et Sonia MEERT se proposent comme scrutateur.

Remerciement pour les bénévoles chargés de l'accueil.

² Il est annoncé 242 personnes présentes, 70 représentées et 392 bulletins de vote avec représentation reçus par l'huissier mandaté à cet effet (dont 20 doublons déduits), soit 704 votants. Ces chiffres seront ultérieurement complétés par des arrivées tardives et quelques autres courriers remis à l'huissier.

4) Procès Verbal de l'A.G. de 2018

Aucune remarque n'étant parvenue, le P.V. est présenté tel quel pour approbation par les propriétaires.

5) Une nouvelle procédure de recueil des votes.

Monsieur GODEFROID explique la mise en place d'une nouvelle procédure de collecte des bulletins de vote envoyés et transmis en retour à un huissier. Maître SYLVESTRE a remis à Monsieur LATIL les documents reçus et dépouillés. Ce dernier consolidera la situation avec celle des bulletins récoltés lors de l'A.G., ceci réduira le temps de comptage lors du dépouillement par les scrutateurs.

6) Bilan comptable de l'exercice écoulé

Monsieur GODEFROID se réjouit de l'excellent bilan de l'exercice comptable malgré les facteurs suivants :

- Nous avons encore eu un effondrement de chaussée avant la haute saison. Une canalisation d'une centaine de mètres a dû être remplacée aux Portes du Soleil dont coût 45.000 €.
- Une augmentation de la facture piscines est prévue suite à une forte hausse de l'indice des prix à la construction (500 € → 539 €/an – cf. la « convention piscines » disponible sur le site de l'ASL).
- Prise en charge des coûts Internet par l'ASL : on est passé de 17 €/mois/lot à 13 € en globalisant le contrat et les factures.

Un bénéfice de 14.413 € a été dégagé.

7) Exposé comptable par Madame Maggie BOIVIN

Présentant les données de la plaquette du rapport de l'exercice, Madame BOIVIN attire plus spécialement d'attention des participants sur l'augmentation de près de 12,6 % du produit de fonctionnement alors que les charges annuelles globales sont inchangées (1.200 € dont 500 € de charges ordinaires, 500 € pour les piscines et 200 € pour la fibre).

La présentation des principaux indicateurs financiers est disponible sur le site Internet de l'ASL. Une diminution de 8,2 % des fournitures consommables due principalement aux factures d'eau, des augmentations de 33.195 € suite à l'effondrement de la route, de 5.094 € des frais de réception (organisation A.G. 2018 et tournoi de pétanque) et de 91.956 € pour l'abonnement fibre (qui n'était que partiel en 2018).

Le résultat de l'exercice augmente de 9.591 € suite à l'anticipation de la provision et à l'amortissement des travaux d'installation de la fibre.

8) Rapport du Commissaire aux Comptes

Monsieur LATIL, après avoir excusé Monsieur CHABERT retenu, présente le rapport du Commissaire aux comptes. Il fait remarquer que le nouveau rapport, conformément à la législation, a été complété de deux annexes qui concernent, pour la première la responsabilité du Conseil Syndical, et pour la seconde, celle du Commissaire aux comptes.

Le rapport du Commissaire aux comptes est disponible sur le site Internet de l'ASL.

9) Budget pour l'exercice 2019-2020

Le budget 2019-2020 se veut maîtrisé, sans augmentation des charges, malgré la hausse de la facture « piscines ». Cela résulte d'une gestion drastique des dépenses. Aucune dépense nouvelle, exceptionnelle n'est attendue ou planifiée.

La trésorerie sera utilisée afin de ne pas devoir augmenter l'appel de fonds.

La consommation d'eau a été maîtrisée grâce à un suivi régulier des détections de fuites (Freddy DERBAIX et Philippe HASTIR) et des factures de SUEZ (Jean-François DUCHENNE) qui sont très complexes. Vous constaterez cette année un remboursement sur vos factures respectives.

ENTRETIEN DU DOMAINE	244
HONORAIRES	36
FRAIS DE JUSTICE - AVOCATS	4
GARDIENNAGE	40
SECRETARIAT - POSTE - TELEPHONIE	14
ASSURANCE - TAXES - FRAIS	38
CONVENTION ESPACES LUDIQUES	555
AMORTISSEMENT	69
APPEL PREVU	1.000
2 e APPEL TRAVAUX FIBRE	200
TOTAL A VOTER	1.200

Les grosses variations concernent deux points : les piscines et l'abonnement fibre (année pleine cette fois). Logiquement, l'appel de fonds aurait dû s'élever à 1.300 €, mais il a été décidé d'utiliser le fond de réserve qui avait grossi de 50 € par an pendant 2 ans.

10) Questions / Réponses

- a) Q : Comment expliquez-vous l'augmentation de 47.000 € des charges piscines entre 2016 et 2019 ?

R : La convention piscine prévoit que le montant fixé initialement est lié à l'indice des prix à la construction. Cet indice était très bas en 2016 et n'a cessé d'augmenter depuis, entraînant une croissance de l'intervention (395.000 € en 2016, 403.000 € en 2017, 410.000 € en 2018 et 425.000 € en 2019). La provision a été sous-estimée l'année dernière et a entraîné des régularisations en 2018 et 2019 du fait que l'indice du 2^{ème} trimestre n'est pas connu au moment de rédiger l'exercice.

- b) Q : Comment sont répartis les frais de surveillance du site entre l'ASL et le Groupe LAMY ?

R : Il s'agit de deux contrats distincts, chacun payant ses propres factures. Le montant peut paraître élevé mais il s'agit d'un gardiennage jour et nuit. La facturation sera à revoir sur base des constatations. Il convient de signaler un seul incident (1 vol) cet été où la responsabilité des propriétaires est largement engagée.

11) Déchets ménagers et verts

L'usage correct des poubelles reste problématique. Tenant compte de la nature des déchets litigieux (ex : matelas, cloisons...), il est indéniable qu'il s'agit de propriétaires irrespectueux.

Nous devons faire appel à notre fournisseur de services pour des enlèvements hors contrat et donc facturés en plus des prestations habituelles aux frais de l'ensemble de nos membres !

Ce phénomène de société (rencontré également ailleurs) coûte cher à la collectivité.

Il est rappelé qu'un ramassage des déchets verts est organisé le 30 octobre, que les déchets doivent être, comme signalé et rappelé à plusieurs reprises, placés dans des poubelles, en bags ou en fagots, et que les volumes doivent restés raisonnables. Cette prestation n'est pas prévue dans la convention ASL prestataire et se paye donc en supplément.

12) Modifications du Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.)

De nombreuses infractions sont constatées. Nombre de propriétaires se sont plaints en été notamment de la couleur de certaines maisons et de la hauteur des murs.

Le R.O.I. existant et disponible sur le site de l'ASL est obsolète et à revoir. C'était prévu pour cette A.G., mais ce point a été reporté suite aux événements.

Nous sommes dans un domaine de vacances où la convivialité et l'uniformité des constructions sont de rigueur. La verdure et les fleurs font partie du décor.

Les changements sollicités constituent une première étape qui sera intégrée dans la révision complète prévue en 2020.

- La hauteur de mur maximale sera de 1,50 m claustras compris.
- Les clôtures végétales seront taillées à moins de 1,60 m lors de la coupe annuelle et ne pourront pas dépasser 2 m.
- Le respect des codes couleurs est essentiel. Leur liste est disponible auprès de l'ASL.
- Le Conseil Syndical ne dispose actuellement d'aucun levier financier permettant de convaincre les irréductibles.
- En cas de non-respect des codes couleurs et en cas de constat de constructions non autorisées par le Conseil Syndical, une astreinte de 100 € par semaine sera appliquée, et ce, dès ce jour, sans effet rétroactif.
- En cas de constat d'incivilités (dépôts clandestins, vitesse, crottes de chien, parking etc.), une sanction de 100 € sera appliquée.

Questions / Réponses concernant ce point

a) Q : Quelle est la hauteur maximale des haies ?

R : 2,00 m à la pousse en été.

b) Q : Il existe dans le domaine une maison blanche construite avec d'autres matériaux, avec un chauffe-eau extérieur et située à proximité d'une cabine haute tension !

R de Madame le Maire : Les ravalements de façade sont soumis à une autorisation. Les tonalités sont définies pour le village (de vacances). Nous sommes ici sur un domaine privé.

R de l'ASL : Il existe sur les Domaines 10 maisons blanches et une maison en pierres (qui a bénéficié jadis d'une autorisation du syndic judiciaire ACQUIER), des maisons avec des volets bleus ou verts...

L'ASL a discuté avec le propriétaire concerné par le cas évoqué ci-avant en vue de l'achèvement des travaux et d'un contrôle de la cabine d'électricité.

c) Q : Quid de l'urbanisme ?

R de Madame le Maire : Nous sommes confrontés à des travaux sans demande, mais aussi à des travaux qui ne correspondent pas à l'autorisation obtenue. La mairie n'est pas là pour tourner dans les domaines privés à la recherche des incivilités.

d) Q : Existe-t-il des hauteurs de mur différentes pour TGA ?

R : Nous ne sommes pas dans le même contexte. Les murs qui seront construits sont des murs antibruit destinés à restreindre les nuisances sonores. Ce problème sera examiné.

La hauteur de murs est limitée pour la partie publique (en front de rue), mais pas pour les murs mitoyens.

Pour rappel, les limites de chaque propriété se situent à hauteur des compteurs EDF.

- e) **Q :** La hauteur maximale est trop basse pour les gros chiens qui peuvent sauter au-dessus des barrières.

R : Les chiens sont sous la responsabilité de leurs maîtres. S'ils sont dangereux ou trop grands, ils doivent être attachés ou enfermés.

13) **Autres résolutions à voter**

- Imputation comptable : passer en pertes et profits les sommes non réclamées depuis au moins un an à partir du 1er février de l'année suivante.
- Maintien de la taxation individuelle de divers frais tels les envois recommandés à 20,00 €.
- Comme chaque année, confirmation du mandat donné au Conseil Syndical de poursuivre en justice les mauvais payeurs avec taxation à 100,00 € des mises en demeure.
- On demande également votre accord pour poursuivre les activités de convivialité.

14) **Cession des Domaines par le Groupe LAMY à l'ASL**

Monsieur GODEFROID rappelle brièvement l'historique et décrit le cadre de la cession. Il cède la parole aux dirigeants du Groupe LAMY.

- **Exposé de Monsieur Jordane LAMY**

Le Groupe LAMY est un groupe multisectoriel comprenant la construction, la promotion (Hôtels / villages de vacances / campings) et la gestion locative.

La vision actuelle du Groupe est de :

- *se recentrer sur son core business, son métier principal, la construction et la promotion ;*
- *s'orienter vers des destinations de proximité (La Roche-en-Ardenne, le Luxembourg).*

Cette prise de position stratégique a mené le Groupe LAMY à formuler une proposition pour les Domaines de PORTIRAGNES.

L'ASL est attachée à un retour vers les propriétaires en vue de la reprise et du contrôle global du site. Les négociations se réaliseront en toute transparence, avec un esprit d'ouverture.

Le secteur touristique est en pleine mutation (La faillite de Thomas Cook n'aura pas de conséquence pour les propriétaires. LAMY prendra ses responsabilités).

- **Une première décision sans obligation de résultat : on va négocier.**
- **Un cadre de confidentialité : les chiffres ne seront pas diffusés.**
- **Des avantages... mais aussi des inconvénients !**
 - *Des discussions ont déjà eu lieu en interne mais aussi avec certains experts (Ex : les notaires).*
 - **Avantages**
 - ◇ *Nous devenons propriétaires de tout => plus de charges piscines*
 - ◇ *Les décisions seront prises en AG, ce qui permettra aux propriétaires de fixer les investissements futurs.*
 - ◇ *Nous devenons responsables de tous les espaces des Domaines*
 - ◇ *Création d'une structure parallèle car l'ASL ne peut faire de bénéfiques et ne peut poser d'actes commerciaux. La gestion des piscines et des locations peut entraîner des bénéfiques.*
 - ◇ *Apport massif de propriétaires pour les locations. Un cahier des charges devra être rédigé.*

- Inconvénients
 - ◇ *Si les négociations aboutissent, cela entraînera un coût important pour l'achat et nécessitera un financement.*
 - ◇ *L'évolution des charges est imprévisible.*
 - ◇ *La création d'une société parallèle engendrera des coûts de fonctionnement. Il faudra engager du personnel tout au long de l'année. L'ASL n'est pas à même d'assumer les tâches de cette nouvelle entreprise.*
 - ◇ *Quid lors du changement du CS si les négociateurs s'en vont ?*
 - ◇ *Des contrats devront être conclus pour les bars et la boulangerie.*
 - ◇ *Les animations devront être sous-traitées.*
 - ◇ *S'il n'y a pas d'accord avant 2020, TGA peut contacter d'autres repreneurs, l'ASL reste cependant bénéficiaire d'un droit de préemption. Le CS continue comme actuellement (pas de surcharge de travail, pas d'engagement de personnel).*
 - ◇ *La convention « piscines » reste valable sauf les 12,5 % qui venaient à échéance fin 2018. Ce pourcentage risque d'exploser avec un repreneur externe qui est là pour faire du business, avec le risque d'ouvrir les accès aux externes et de transformer nos espaces ludiques en « Center Parc ».*
 - ◇ *Les 20 et 37,5 % ne sont pas garantis. Les familles à rallonge seront contrôlées.*
 - ◇ *Il faudra demander un plan d'investissement aux repreneurs. Rien ne sera garanti, l'ASL n'ayant aucune prise sur les investissements.*

- *Les deux notaires consultés (dont l'historique POUDOU) conseillent que les propriétaires soient maîtres de l'ensemble des espaces des Domaines comme c'est le cas ailleurs. Selon eux, il n'est que logique et normal que l'ensemble des espaces reviennent aux propriétaires.*
- *Faillite de Thomas Cook : s'ils avaient repris la gestion, cela aurait pu avoir de lourdes conséquences.*

- **Décision finale au plus tard lors de l'A.G. ordinaire de 2020**
Rien n'est prévu après 2021, le Groupe LAMY garantissant l'organisation des saisons 20 et 21.
- **Hypothèse de location de 5 semaines en haute saison**
 - Location par soi-même
 - ✓ 500 € charges + 539 € piscine + 12,5% sur tarif LAMY 570 €
 - ✓ Total charges 1.609 € + fibre
 - Location par LAMY
 - ✓ 500 € charges + 539 € piscine + 40% sur tarif LAMY 3.710 €
 - ✓ Total charges 4.749 € + fibre
- Il existe parmi nous différents types de propriétaires, ceux qui investissent dans plusieurs maisons et les louent un maximum, ceux qui louent et occupent partiellement leur maison, et ceux qui ne louent pas (Ex : occupants à l'année). Les intérêts sont donc divergents et doivent être rencontrés.
- **Si la décision est positive :**
 - *Création de groupes de travail en Belgique et à Portiragnes avec volontaires bénévoles. Divers propriétaires se sont déjà manifestés.*
 - *Mettre en place une nouvelle politique de location et d'accès aux piscines.*

Monsieur GODEFROID signale avoir reçu par recommandé trois questions posées par Madame Christel HENON, avocate et propriétaire de deux maisons dans les Domaines. Etant présente dans l'assemblée, le Président l'invite sur le podium.

Question écrite 1 : *"Dans l'ordre du jour, vous parlez de « négociier ». Quels sont les pouvoirs dont vous disposerez selon vous ? Qu'entendez-vous précisément par négociier ? Jusqu'où seriez-vous autorisé à aller si vous obtenez le vote des propriétaires pour négociier ?*

En résumé, merci de définir précisément quelles seraient vos pouvoirs / vos droits et vos obligations par rapport à l'ASL. La négociation est un mandat, et d'un mandat à un autre, les droits / pouvoirs et obligations sont différents."

Question écrite 2 : *"Allez-vous solliciter les conseils avisés de professionnels juridiques / fiscaux / professionnels de gestion de domaine touristique / village vacances etc.. ? (Le groupe de réflexion de propriétaires c'est une chose, très bien d'ailleurs mais comme vous le dites c'est un groupe de réflexion, quid de professionnels ayant des compétences dans ce domaine ?)*

Dans l'ordre du jour, il ne s'agit pas seulement des structures ludiques (qui nécessitent aussi l'avis de professionnels) mais d'un fonds de commerce. Quelles sont les compétences des propriétaires qui se sont manifestés dans le domaine de la gestion de village vacances pour étudier le rachat d'un fonds de commerce et en négociier éventuellement les termes et conditions ?

Il n'est pas question bien entendu de mettre en doute la bonne foi des propriétaires et les bonnes intentions mais sans savoir le coût précisément d'une éventuelle acquisition, on ne parle pas de quelques milliers d'euros ... mais de beaucoup plus, d'où les questions portant sur la nécessité de recourir à des experts professionnels tiers se posent ou estimez-vous que la constitution d'un groupe de réflexion de propriétaires volontaires à elle seule suffisante ?"

Question écrite 3 : *"Est-ce que les négociations engendrent / engendreront des frais, ou n'y a-t-il ou n'y aura-t-il, aucun coût pour les propriétaires ?"*

Complément oral de Madame HENON : Tout porte sur la valeur du terme « négociier ». Une négociation peut engager des dommages et intérêts si l'ASL se rétracte.

Réponses :

- Monsieur Jordan LAMY : le groupe LAMY s'engage à ne rien réclamer en cas d'échec des négociations. Il le confirmera par écrit.
- Monsieur GODEFROID : Il n'y a eu que des échanges informels avec le Groupe LAMY. Aucune décision ou engagement ne sera pris sans l'accord de la prochaine A.G.
- Madame BOIVIN : Il y aura des experts (comptables, commerciaux, juristes, tourisme, immobilier...). Ce ne sera pas fait à la légère vu l'importance des risques et des frais. Une clause de confidentialité est prévue, les chiffres ne seront donc pas divulgués de A à Z.
- Monsieur GODEFROID : Nous n'avons aucune vocation en tourisme / locations. Des expertises immobilières ont déjà été réalisées, mais les conclusions ne sont pas encore connues. Nous avons consulté Monsieur RIGAL et un expert judiciaire en piscines. Les coûts d'expertise s'élève actuellement à 8.400 €.
Il est impossible de chiffrer davantage pour l'avenir.
- Madame HENON : Les coûts sont nécessaires, mais il faut en être conscient.
- Monsieur GODEFROID : Nous disposons déjà de 15 volontaires spontanés pour les groupes de travail.

- Monsieur LATIL : Il doit en tant que commissaire aux comptes assurer le contrôle sans intervenir dans les décisions.
- Madame BOIVIN : Les frais d'expertises n'ont pas été inclus dans le budget étant donné qu'il faut attendre le feu vert de l'A.G. pour aller plus loin. Ils seront financés sur la trésorerie actuelle.

Questions / Réponses concernant la cession par le Groupe LAMY

- a) Q : Cela posera un problème financier pour certains.
R : Le Conseil Syndical en est conscient.
- b) Q : Allez-vous différencier le fond de commerce (les locations) et les investissements immobiliers?
R : Le vote pourrait être différencié, mais l'offre du Groupe LAMY est globale. Nous pourrions le cas échéant revendre certaines parties.
- c) Q : Qu'entendez-vous par « négociier » dans la résolution N° 9 ?
R : Cela a déjà été développé avant. La négociation sera limitée à la discussion.
- d) Q : L'ASL n'a pas de vocation commerciale. LAMY possède d'autres biens (Lots personnels + le restaurant Moana) dans les Domaines.
R de Monsieur Jordane LAMY : Le Moana peut si nécessaire être retiré des négociations.
- e) Q et R : le Moana et la tente ne doivent pas être inclus dans la vente.
- f) Q : Nous avons déjà repris les routes, puis investi dans l'entretien des piscines. Je crains de me faire rouler une 3^{ème} fois.
R de Monsieur Jordane LAMY : Il y avait un dérèglement au niveau des piscines (Certains ne payaient plus – Extension des familles...).
- g) Q de Madame HENON : Même via une société distincte, l'ASL interviendrait dans une gestion commerciale.
R de Monsieur LATIL : Le Groupe LAMY a eu le fair-play de proposer le rachat à l'ASL avant de s'orienter vers des tiers. Avec une société mère de filiales, il reste possible de soumettre diverses possibilités aux votes.

Le Président conclut en signalant que si nous n'arrivons pas à un consensus, il subsistera un droit de préemption sur les autres offres.

Clôture des votes : invitation est faite à déposer les bulletins de vote dans l'urne afin de commencer le dépouillement. Les votes sont clôturés à 12:16 heures.

15) Travaux

- **Une autorisation de l'ASL et de la Mairie est nécessaire avant d'entreprendre des travaux**
- **Un plan informatisé est nécessaire (exigence de l'Agglo)**
- **Par courtoisie, prévenir les voisins et ne pas les envahir (ex : pose d'une unité extérieure d'air conditionné chez le voisin)**
- **Travaux de débouchage : rappel du R.O.I.**
- **Rappeler aux entrepreneurs de respecter la propreté sur le chantier et sur la voie publique (ne rien déverser dans les avaloirs d'eau de pluie).**

16) Transfert de propriété

28 mutations ont été enregistrées sur l'exercice 2018-2019.
Une lettre d'accueil est adressée aux nouveaux propriétaires.

17) Le vivre ensemble par Madame Bénédicte ISTACE

- **Importance de la convivialité** : La communication est très importante. Les activités conviviales donnent l'occasion de communiquer.
 - Chasse aux œufs
 - Tournoi de pétanque
 - Apéro après notre A.G.
 - Armoire à livresD'autres activités seront organisées en ce sens à l'avenir.
- **Page Facebook** : Remerciement aux animateurs de la page des Propriétaires. En ce qui concerne la page FB de l'ASL, elle est utilisée de manière ponctuelle pour communiquer certaines informations. Ce n'est pas le canal officiel de communication, mais cela a le mérite d'être rapide et efficace. Les réclamations sont à adresser par mail plutôt que sur Facebook.

18) Dossiers techniques par Monsieur Laurent MORELLE

- **Fibre** : l'installation est achevée.
- **Internet** : 13 €/mois pour tous, inclus dans les charges actuelles. Les frais administratifs ont pu être réduits grâce à la suppression des factures individuelles.
- **Hausse des débits** : progressive en fonction de la stabilisation du réseau, jusqu'à 100 Mb/s hors saison.
- **La consommation d'eau est maîtrisée**
- **Il est demandé de privilégier les demandes par mail plutôt que via des appels sur les téléphones privés.**

19) Bilan de la saison écoulée par Monsieur Jordane LAMY

- **Thomas Cook** : était un grand partenaire, il représentait 30 % des apports à la belle époque, actuellement encore 5 %.
La faillite en septembre : ils n'ont plus honoré leurs factures depuis juin. LAMY a pris ses responsabilités et assumera le paiement des loyers aux propriétaires.
- **Enquête de satisfaction** : via Internet ou en direct : 8 sur 10.
Monsieur LAMY félicite les équipes sur place pour leurs prestations tout au long de la saison.
- **Le Groupe LAMY reste en place durant les négociations**, avec les mêmes qualités de prestations. Idem pour 2021.

20) Remerciements

Monsieur GODEFROID souhaite remercier tous les propriétaires aidant de près ou de loin, avec la crainte d'oublier de mentionner l'un ou l'autre, celui qui alimente les distributeurs de sacs pour le ramassage des déjections canines, ceux qui aident à la résolution de problèmes techniques ou informatiques, ceux qui ont aidés à l'organisation du tournoi de pétanque et à la chasse aux œufs, nos traducteurs, ...

Il remercie particulièrement les anciens membres du Conseil Syndical pour l'aide et les conseils apportés à l'équipe actuelle.

21) Facture d'eau

Les factures établies par OCEA pour le période de septembre 2018 à septembre 2019 ont été remises aux personnes présentes. Les factures non distribuées seront tenues à disposition lors de la permanence du mercredi 30 octobre. Les factures non réclamées seront expédiées par envoi postal.

22) Question / Réponse

Q : Quid des travaux en cours le long des toboggans ?

R de Monsieur Jordane LAMY : Il s'agit de la construction d'un mur en dur qui constituera une protection acoustique pour les maisons voisines avec un gain de l'ordre de 3 dB.

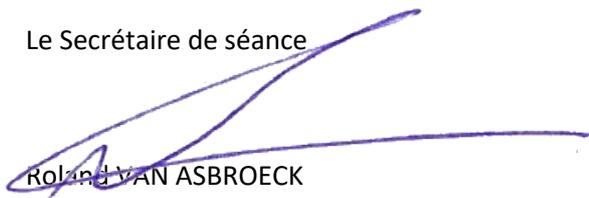
23) Clôture de l'A.G.

Monsieur GODEFROID signale que le PV sera expédié vers le 15 novembre avec l'appel de fonds pour les charges. Les rappels seront établis à partir du 15 janvier pour les retardataires.

Plus aucune question n'étant posée, il clôture l'A.G. à 12h40 et convie les présents à participer à l'apéritif.

Notre Commissaire aux comptes, comme chaque année, contrôlera à nouveau les bulletins et communiquera ultérieurement le résultat certifié de tous les votes.

Le Secrétaire de séance



Roland VAN ASBROECK

Le Président



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				