

**Les Tamaris et Les Portes du Soleil**

**Association Syndicale Libre**

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82

34420 Portiragnes – Plage

FRANCE

# **Thau Immobilier**

**Syndic de Copropriétés – Locations – Transactions**

SARL au capital de 8.000 €

Résidence « Méditerranée Thermal » 40 Avenue Raoul Bonnacaze

34540 BALARUC LES BAINS

Tél. 04.67.53.62.40. Portable. 06.09.11.51.56. Télécopie. 04.67.80.30.26.

Site : [www.thau-immo.fr](http://www.thau-immo.fr) Email : thau.immo@orange.fr

BALARUC LES BAINS, 25/02/2009

## **OPROEPING**

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « LES TAMARIS ET LES PORTES DU SOLEIL »  
34420 PORTIRAGNES PLAGE

Wij nodigen U uit om deel te nemen aan de volgende Algemene Vergadering der Eigenaars die zal doorgaan op **dinsdag 3 november 2009 om 9.30 h in de Polyvalente Zaal van PORTIRAGNES (Village), Boulevard Frédéric Mistral.**

### **DAGORDE :**

1. Onthaal
2. Aanduiding van de secretaris van de zitting
3. Aanwezigheidscontrole
4. Aanduiding van 6 stemtellers
5. Goedkeuring van het PV van de A.G. van 10/04/2009
6. VERSLAG van de ACTIVITEITEN
7. Goedkeuring van de rekeningen 2008-2009
8. Ontlasting van de Beheerders
9. Plaatsing van veilige inkompoorten
10. Beveiliging van de zijpoortjes
11. Aanleggen van Reservefonds van 50€ per woning
12. Goedkeuring van het voorlopig BUDGET 2009-2010
13. Bevestiging mandaat ter invordering van de achterstallen
14. Samenstelling van een Wervingsreserve van Plaatsvervangers/Raadsleden
15. STEMMING
16. Vraag en Antwoord
17. Resultaat van de stemming

Wij rekenen op Uw aanwezigheid, en in afwachting U terug te mogen ontmoeten, aanvaard, Mevrouw, Mijnheer, onze bliken van hoogachting.

**Jean-Claude OLIO**  
Président

**Bernard PELICIER**  
Syndic

## **Voorwoord van de President**

Mevrouw, Mijnheer, Beste Eigenaars,

Na tien maanden activiteit van de Syndicale Raad is het ogenblik gekomen om een balans op te maken en het is vanzelfsprekend om U een rapport te leveren over de prestaties van de door U gekozen ploeg van beheerders/raadsleden.

U herinnert zich ongetwijfeld nog, dat ik U, via mijn eerste info-nota, onze prioritaire objectieven heb voorgesteld. Om deze opdracht, die U ons toevertrouwde, tot een goed einde te brengen, zult U beseffen dat onze ploeg zich tot het uiterste heeft ingespannen om dit ondermijnde, soms explosieve terrein op te ruimen en te doen herleven.

Een vijftigtal vergaderingen en de enkele 4.000 werkuren opgedragen aan het doeltreffend beheer van onze domeinen hebben nooit onze energie afgezwakt om door te gaan op de ingeslagen weg.

Ondanks de wolfijzers en schietgeweren, die we op onze weg ontmoetten, slaagden wij erin, om vele van onze en Uw betrachtingen waar te maken, en we mogen fier zijn dat onze initiatieven en realisaties hiertoe hebben bijgedragen ( informatie en openheid, uitschakelen van verspillingen, de veiligheid, de netheid en representatie van onze domeinen, postopvolging.

Wij betreuren echt de reacties van sommige kwaadaardige, slechtwillende negativisten onder de eigenaars, meestal diegenen die nog een schuld te vereffenen hadden met de ASL of diegenen die zich systematisch verzetten tegen een progressieve aanpak, maar de motor was dringend aan revisie toe in een degelijke garage !!! Gelukkig bleef dit beperkt tot ca. 2 % van de 458 e-mails met felicitaties en aanmoedigen om op de ingeslagen weg door te gaan. Bedankt aan diegenen die beseft hebben dat het noodzakelijk was en vooral in het belang van elke eigenaar !

Er is echter nog véél werk te leveren, want alles kon, wegens tijdsgebrek, nog niet naar wens uitgevoerd worden. Daarom vraag ik U om ons uw appreciatie te laten worden via bijgevoegde vragenlijst, die U ons vóór 1 november 2009 kan terugsturen via post, of e-mail. Dit is van groot belang om onze doelstellingen en richtlijnen voor de toekomst duidelijk te stellen.

De volgende periode komt eraan en moet nu reeds worden geprogrammeerd. Daartoe vindt U in bijlage ons seizoen-rapport tot 30 september II. en de agenda van onze komende Algemene Vergadering op 3 november 2009.

De fakturatie van het WATERVERBRUIK van 2008-2009 is eveneens bijgevoegd : er zijn geen kleine verschillen of besparingen merkbaar....

Ik wens U goede ontvangst van deze post, en in afwachting van een aangename ontmoeting, aanvaard Mevrouw, Mijnheer, Geachte Eigenaar, mijn blijken van hoogachting en sympathie.

Jean-Claude Olio.

Président du Conseil d'Administration.

## **AKTIVITEITEN-RAPPORT.**

Deze nota heeft tot doel U kort te informeren over de uitgevoerde taken door onze ploeg ; de volledige uitleg en documentatie zal verstrekt worden op de Algemene Vergadering, maar zal ook beschikbaar zijn voor diegenen, die hieraan niet kunnen deelnemen.

### **Prestaties van dienstverleners.**

Wij, met de Eigenaars, kunnen zeer tevreden zijn over de prestaties van de aangestelden voor de netheid en het onderhoud van de domeinen, en tevens met de ophalingen en verwerking van het huishoudelijk afval.

Alles is nog niet op punt, maar er wordt constant aan gewerkt in de toekomst.

### **Gemeenschappelijk waterverbruik.**

U weet waarschijnlijk, dat onze vrienden Freddy Derbaix et Charles Leblanc dit stekelig en complex probleem tot op de bodem uitgespit hebben, zodat vorige commentaren van allerlei aard konden ontzenuwd worden en met hun expertise het ganse probleem konden neutraliseren.

Onze collega's hebben hun werkzaamheden afgesloten met volledige voldoening over het bereikte resultaat, en waarvan ze gedetailleerd verslag zullen leveren op de komende Algemene Vergadering.

### **Veiligheid-Beveiliging.**

Volgens ons, en de vele aanwezigen op onze domeinen gedurende de maanden juli en augustus, heeft de aangestelde Beveiligingsdienst uitstekend werk geleverd, ook al konden ze niet verhinderen dat in 6 huizen werd ingebroken, en 5 fietsen werden gestolen ; daarentegen werden er 8 pogingen tot inbraak verijdeld, en werden tal van gestolen voorwerpen gerecupereerd (zwembadbadges, toegangsbadges, gsm, etc.) door de dieven te immobiliseren.

Zij zorgden eveneens voor de stikte toepassing van ons Reglement van Inwendige Orde (R.I.O.) wat betreft parkeren, nachtlawaai, geluidshinder en ordehandhaving.

Begin augustus werden we, om veiligheidsredenen, aangemaand door de Beveiligingsdienst, de Gendarmerie en de CRS-ploegen die onze domeinen onder hun hoede hadden, om over te gaan tot het sluiten van de zijpoortjes die toegang boden naar de vluchtwegen, met uitzondering van de doorgang naar het nabijgelegen winkelcentrum. Jammer genoeg werden er, via datzelfde poortje (open van 6h tot 23h) in augustus nog 4 huizen beroofd..!

## **Les Tamaris et Les Portes du Soleil**

**Association Syndicale Libre**

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82

34420 Portiragnes – Plage

FRANCE

Verschillende alternatieven zullen U worden voorgelegd : aan U om U hierover te beraden en te beslissen op de A.V.

### **Invordering van onbetaalde rekeningen en lasten.**

Terwijl vele eigenaars overgingen tot betalen van hun achterstallen terzake, sinds ons aantreden als nieuw-verkozen ASL, blijven sommigen (meestal dezelfde) halstarrig weigeren om aan hun verplichtingen te voldoen, wat ons allen benadeelt, en tevens de thesaurie, budgettering en planning van onze ASL in gevaar brengt. Meester GARCIA werd dus noodzakelijkerwijze belast met de invordering van deze achterstallen : het gaat wel degelijk over +/- 100.000 Euros !!!

### **Overdracht van de gemeenschappelijke delen.**

Het onderzoek over de verschillende componenten is lopende : we wachten op het volgende overleg met Dhr Pelletier (Expert).

Het spreekt vanzelf dat we niet zullen nalaten om U op de hoogte te houden van dit omvangrijke en moeilijke dossier dat al onze aandacht weerhoudt.

### **Reserve van Plaatsvervangers.**

De statuten, voorafgaand aan deze van april laatstleden gestemd, voorzagen deze mogelijkheid niet : nu kunnen we dus overgaan tot het samenstellen en stemmen van een lijst van kandidaat-plaatsvervangers.

Uit respect en democratie tegenover de niet-verkozenen van vorige stemming, heeft de Raad beslist deze lijst samen te stellen met o.m. kandidaten die niet het vereiste aantal stemmen behaalden voor een zetel in de nieuwe Beheerraad.

U zal dus tijdens de Algemene Vergadering gevraagd worden om hun benoeming als plaatsvervangend beheerder te bevestigen.

### **Toestand Madame Pajot.**

Madame Pajot is afwezig sinds mei wegens ziekte, en de Arbeidsgeneesheer oordeelde dat zij niet geschikt was voor de haar opgelegde taken binnen de ASL. Gezien het weinige werk, waarvoor zij instond, zijn de residerende raadsleden vrijwillig ingesprongen om deze taken uit te voeren.

Zij zal dus niet worden vervangen : dit zal duidelijk de kosten en lasten van dit type van functionering verminderen.

## **Les Tamaris et Les Portes du Soleil**

**Association Syndicale Libre**

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82

34420 Portiragnes – Plage

FRANCE

### **Budget.**

Met slechts 468,26 € lasten (Appel de Fonds) voor dit jaar, veronderstellen wij dat U begrepen heeft, dat wij in ieders belang en naar behoren onze domeinen hebben beheerd en de ons opgelegde taken in eer en geweten hebben uitgevoerd. Het voorziene en gestemde budget van april ll. werd gerespecteerd.

### **Evenementen.**

Gezien de talloze felicitaties en aanmoedigingen menen wij te mogen zeggen, dat deze organisaties de goedkeuring wegdragen van eigenaars en deelnemers ( Paaseierenjacht, Petanque-toernooi, Brocante ) Het waren allemaal successen en voor herhaling vatbaar.

Nicole Vandebroeck bestudeert nu reeds enkele manifestaties voor het volgende seizoen.

### **Ansluiting Internet.**

Na overleg met de de groep AZURYS, konden we zéér voordelige abonnementsprijzen voorstellen, doch onder voorwaarde, dat er minstens 300 aansluitingen zouden worden gerealiseerd. Op vandaag zijn dat er slechts een honderdtal...

We willen nogmaals Uw aandacht vestigen op het feit, dat diegenen die hun woning verhuren (rechtstreeks of via tussenpersonen) er alle belang bij hebben om een aansluiting te voorzien, want volgens tour-operatoren zullen volgend seizoen hun klanten aandringen om woningen te huren MET aansluiting op Internet ; indien dit niet beschikbaar is, zullen ze waarschijnlijk afhaken en elders hun kans wagen..! Indien U om één of andere reden vergeten zou zijn om in te schrijven, kan dit nog tot 1 december, datum van afsluiting van dit aanbod en onze eindbeslissing.

Ziedaar, Mevrouw, Mijnheer, beste Eigenaars, een klein overzicht van de voornaamste punten die zullen besproken worden op de komende Algemene Vergadering van 3 november 2009.

Voor de Syndicale Raad,

Jean-Claude Olio.

Président.

## GEBRUIKSAANWIJZING VOOR HET STEMBILJET

Op de Algemene Vergadering van 3 november 2009 zal U zich kunnen uitspreken over de punten van de agenda via stemming.

- **Indien U aanwezig kan zijn, is er geen probleem : U kan dan kennis nemen van de uitleg rond elk item, en naar eigen goeddunken het aan Uw lot toegekend stembiljet invullen.**
- **Indien U niet aanwezig kan zijn,**
  - **en U wenst uw stembiljet (vervolledigd met Uw identificatiegegevens en handtekening) toe te vertrouwen aan een mandataris van Uw keuze, kan u :**
    - *ofwel het stembiljet opsturen naar de Voorzitter van de Vergadering op het adres van de ASL, hierboven vermeld, vóór 22 oktober 2009. De postdatum geldt als bewijs ;*
    - *ofwel het elektronisch stembiljet invullen en doormailen ( het mail-adres -en datum geldt als uw identificatie) naar ons mail-adres : asltps.portiragnes@gmail.com vóór 1 novembVer 2009. Uw stembiljet zal eerst tijdens de A.V. genoteerd worden.*
    - *ofwel de naam van Uw volmachtdrager (een eigenaar met lotnummer of huisnummer) vermelden die Uw stembiljet zal afgeven*

We kijken ook uit naar uw ingevulde vragenlijst omtrent Uw tevredenheid ( keerzijde van het stembiljet), om onze toekomstige taken op Uw behoeften te kunnen afstemmen, en tevens om ons in staat te stellen de taken van een eventuele conciërge van de domeinen nauwkeurig te bepalen, indien er beslist wordt om deze dienst te voorzien.

Vergeet eveneens niet Uw individuele waterverbruikfactuur (bijgevoegd aan deze zending) te vereffenen binnen de 14 dagen !! We overwegen, om deze factuur via elektronische weg te verzenden voor de eigenaars, die liever geen aangetekende zending willen ontvangen.

## **Les Tamaris et Les Portes du Soleil**

**Association Syndicale Libre**

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82

34420 Portiragnes – Plage

FRANCE

BUDGET en UITGAVEN : zie <http://asltps.eu/QuelqueschiffresLebudget.html>

STEMBILJET : <http://asltps.eu/ASSEMBLEESGENERALES.html>

TEVREDENHEIDS-ONDERZOEK : <http://asltps.eu/ASSEMBLEESGENERALES.html>

