

We hebben in meer dan één opzicht een ongelooflijk 2020 gehad, onderbroken door quarantaine, lock-downs en allerlei soorten reisbeperkingen.

In deze context van gezondheids crisis zouden we al heel blij zijn jullie allemaal in goede gezondheid te zien tijdens deze traditionele periode van eindejaarswensen.

We hopen dat de gebruikelijke levensvreugde en de sfeer in dit jaar 21 hun rechten zullen herwinnen in onze domeinen.

**Uw Syndicale Raad wenst u  
gezondheid, vreugde, geluk en voorspoed!**



- **Onderbreking van de onderhandelingen!**

Na talrijke informatie-uitwisselingen, vergaderingen en videoconferenties zijn de Syndicale Raad en de vertegenwoordigers van de Lamy-groep tot de conclusie gekomen dat het onmogelijk zal zijn om een akkoord te vinden in het kader van de onderhandelingen over de verkoop van de recreatiezones van de Tamaris en Portes du Soleil.

Eind oktober ontmoette ASL voor de laatste keer vertegenwoordigers van de Lamy-groep om een bod in te dienen op basis van drie belangrijke elementen :

- De waarde van onze vastgoedexpertise, namelijk € 4.500.000;
- Een beperkte stijging van de jaarlijkse kosten;
- Juridische zekerheid van een financieel pakket buiten de ASL.

Tussen deze datum en het schrijven van deze nieuwsbrief werden verschillende videoconferenties georganiseerd.

We realiseerden ons al snel dat een akkoord onmogelijk zou zijn omdat de posities ver uit elkaar lagen. Het is ons verboden om alle gekwantificeerde gegevens van de voorstellen op tafel te onthullen vanwege de vertrouwelijkheidclausule die ons altijd bindt tegenover derden in het kader van een aanstaande onderhandeling.

Desalniettemin moeten we u informeren over de volgende breekpunten

- Zowel de twee startposities als de breekposities van elk lieten geen ruimte voor een gemeenschappelijke financiële deal waarbinnen overeenstemming had kunnen worden bereikt. Deze zeer brede kloof was in de ogen van iedereen onverenigbaar.
- Om de financiering- en exploitatiekosten te dekken die samenhangen met de aan te kopen ruimtes, zouden de huidige jaarlijkse kosten minstens verdubbeld zijn en aanzienlijk meer bedragen dan € 2.500 per perceel en per jaar, gedurende een periode van 15 jaar.

We hadden overwogen een handelsbedrijf op te richten aan de rand van ASL. Deze laatste had voor de seizoensverhuur kunnen zorgen en de recreatiegebieden kunnen gebruiken en tegelijkertijd huur of financiële inkomsten voor ASL hebben verzekerd.

Het advocatenkantoor dat werd geraadpleegd om toezicht te houden op dit aspect van het project (juridische dochteronderneming van Deloitte Group), heeft ons duidelijk aangetoond dat deze oplossing totaal onmogelijk is om door een ASL te implementeren.

Een ASL kan geen financiële band hebben met een derde partij of zijn goederen aan dit bedrijf verhuren. Er bestaat geen juridische tekst of jurisprudentie om deze oplossing mogelijk te maken.

Bovendien zou de gratis beschikbaarheid van onze faciliteiten, in ruil voor diensten zoals entertainment of beveiliging, kunnen worden geherclassificeerd als een commerciële lease. Dit zou ASL blootstellen aan aanzienlijke belastingaanpassingen.

De vertegenwoordigers van de Lamy Groep hebben lang geprobeerd ons ervan te overtuigen dat de jaarlijkse kosten per perceel van rond de € 2.500 door een meerderheid van de eigenaren kunnen worden gedragen. De vele commentaren die werden verzameld over een aanvaardbaar plafond van kosten en de juridische onmogelijkheid om een samenwerking met een verhuurbedrijf en / of seizoensgebonden entertainment te organiseren, motiveerden ons om de onderhandelingen stop te zetten.

We voelden absoluut dat we ons niet onnodig konden engageren in een erg duur project dat niet alle juridische, financiële en fiscale garanties zou bieden.

In alle gevallen ligt de uiteindelijke beslissing bij de algemene vergadering. De kwestie van de aflossing zal daarom zo snel mogelijk duidelijk aan de eigenaren worden voorgelegd.

We doen er alles aan om deze bijeenkomst zo snel mogelijk te organiseren, rekening houdend met de strenge sanitaire maatregelen.

Het is zeer waarschijnlijk dat de Lamy-groep onderhandelingen zal aangaan met een externe groep. We blijven aandachtig voor dit onderwerp en zijn besprekingen begonnen om de belangen van alle eigenaren te verdedigen tegenover nieuwe kopers.

- **Organisatie van de algemene vergadering**

We kruisen onze vingers om onze algemene vergadering in de best mogelijke omstandigheden te kunnen organiseren ondanks de gezondheidsbeperkingen die aan Covid zijn verbonden. Gezien de laatste inperkingsmaatregelen zal het echter onmogelijk zijn om deze vóór de Belgische paasvakantie te organiseren.

In feite is Verordening nr. 2020-321 van 25 maart 2020 met betrekking tot de noodtoestand van de gezondheids crisis en het beheer ervan verlengd tot 1 april 21.

We zullen nogmaals proberen het Ardaillon-theater in Vias te boeken, dat plaats biedt aan +/- 250 tot 300 personen in Covid-modus.

- **19/20 Rekeningen 19/20 en budget 20/21**

Deze zullen uiteraard ter goedkeuring worden voorgelegd aan de AV. Ondertussen beheert de vakbondsraad de domeinen in de lopende zaken.

Zoals vermeld in de vorige nieuwsbrief, zullen we een budget voorstellen dat leidt tot kosten van € 1.300. Deze stijging wordt gerechtvaardigd door de indexering van de kosten (in het bijzonder de factuur gekoppeld aan de zwembadconventie), de integratie van het Internetabonnement, maar ook de wens om de werking van de zones te verbeteren (PDS-portaal, bewegwijzering, automatisch besproeien vervanging van handmatige bewatering of zelfs een mogelijke verhoging van het veiligheidsbudget in het hoogseizoen).

Ter herinnering, we zullen de laatste keer tijdens deze oefening € 200 betalen voor de vezel.

We maken van de gelegenheid gebruik om de betaling van de voorlopige en voorlopige oproep van € 1.200 en de waterrekening te herinneren, voor degenen die het nog niet hebben betaald.

Na een probleem bij het ontvangen van de e-mail met de waterrekening, ontvingen sommigen een lege e-mail  
Degenen die een van deze documenten niet hebben ontvangen, kunnen ze opvragen via het e-mailadres van onze secretaris: [secretaire@asltps.eu](mailto:secretaire@asltps.eu)

- **Evaluatie van het zomerseizoen en betaling van de factuur**

Zoals gemeld in de vorige brief, hebben we het bedrijf TGA opgeroepen over de vele tekortkomingen en disfuncties die tijdens de zomerperiode zijn geconstateerd.

TGA heeft zojuist de gerapporteerde tekortkomingen sterk bestreden, wat aangeeft dat de eigenaren geen directe reactie hebben gegeven. Ze voerden ook een belangrijke tevredenheidsindex aan in hun enquête onder hun huurders als tegenstrijdig argument.

Uw vakbondsraad heeft besloten het saldo van 20% van de jaarlijkse facturering in te houden.

We zullen u op de hoogte houden van het vervolg op deze kwestie. We zouden u kunnen vragen om uw talrijke getuigenissen die direct naar ASL zijn gestuurd, te bevestigen.

- **Onderzoek naar de acquisitie van domeinen in oktober**

We hebben 365 reacties op onze enquête geanalyseerd. Dit resultaat is uitzonderlijk en toont uw motivatie om deel te nemen aan het leven op onze domeinen.

De getrokken conclusies waren een belangrijke bron van informatie om ons standpunt in de onderhandelingen te verfijnen.

Aangezien de onderhandelingen definitief zijn afgebroken, zijn de resultaten helaas vervallen maar niet definitief verloren. Deze opmerkingen en suggesties zullen ons dienen om toekomstige projecten op te zetten die we kunnen overwegen om de duurzaamheid van onze domeinen te waarborgen en hun werking te verbeteren.

We willen alle eigenaren bedanken die ons bij deze stappen hebben geholpen, hetzij door deel te nemen aan de enquête, hetzij in de verschillende werkgroepen.

- **Diversen**

- **Schade aan de bestrating door wortels van aangrenzende straten**

We hebben twee open dossiers, één met een privé-eigenaar van Boulevard des Dunes, de andere met de stad Portiragnes.

Als het privé-dossier noodzakelijkerwijs via de bemiddelaar van de rechtbank van Béziers moet gaan, heeft de stad Portiragnes een bureau van deskundigen aangesteld om de schade te beoordelen.

.Wij houden u op de hoogte van de vooruitgang van deze zaken.

- **Portaal voor Portes du Soleil-voertuigen**

De reparatie van de terminal sleept zich voort door de complexiteit van het verzekeringsdossier, waarbij drie verschillende maatschappijen betrokken zijn.

We kunnen niet verder met het werk uit angst om het voordeel van de volledige tussenkomst van externe verzekeraars te verliezen als gevolg van een geschil met een van de partijen.

Gezien de steeds terugkerende storingen bij deze poort, hebben we besloten om het draaibare deel te vervangen om de veiligheid bij deze ingang te garanderen.

**We hopen uiteindelijk een dergelijk 21 jaar te vermijden**



*U hebt opmerkingen of vragen*

[info@asltps.eu](mailto:info@asltps.eu)

Uw Syndicale Raad

Voorzitter: Jean-Marie GODEFROID

Vice-voorzitter: Freddy DERBAIX

Secretaris: Carlos URBANO

Penningmeester: Philippe HASTIR

Betrekkingen: Bénédicte ISTACE

Techniek: Laurent MORELLE

Beheerder: Jeannine MARIUS

<https://asltps.eu/> Ons team.