

Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer, Mitglieder der freien Verwaltungs-Vereinigung von „Les Tamaris“ und „Les Portes du Soleil“, die am 29. Oktober 2019 auf der Esplanade hinter der Bar von Tamaris in Portiragnes-Plages abgehalten wurde.

1) Empfang:

Unter der Aufsicht von Frau Joëlle Vanmallegem haben sich 10 Freiwillige¹ an 5 Tischen die Registrierung der anwesenden und vertretenen Besitzer aufgeteilt, und deren Stimmzettel für gültig erklärt.

Das Wort übernimmt um 9Uhr20 der Präsident des Verwaltungsrats der FVV, Herr Jean-Marie Godefroid und erläutert die Tagesordnung.

Das Bürgermeister-Amt von Portiragnes:

Er übergibt das Wort an Frau Gwendoline Chaudoir, Bürgermeisterin von Portiragnes.

Unsere Bürgermeisterin hebt die hervorragenden Beziehungen hervor, die der Gemeinderat sowohl zur FVV als auch zu Lamy Soleil unterhält. Der wichtigste Punkt der Tagesordnung, also das Verkaufsvorhaben von LAMY, ist auch für das Dorf wichtig.

Jüngste Überschwemmungen: Wir hatten das Glück, keine Todesopfer oder erhebliche Schäden zu erleiden (es gab deren mehr im Dorf selbst). Fünf Zugangswege wurden geschlossen. Sie begrüßt alle Freiwilligen, einschließlich einiger der Eigentümer, die Mitglieder der kommunalen zivilen Sicherheitsreserve sind, und die bei diesem außergewöhnlichen Ereignis mitgeholfen haben.

Die Projekte: Die Gemeinde und die Agglomeration Hérault Méditerranée planen zwei große Projekte für 2021 und 2022. Die Studien sind abgeschlossen, der Deich wird befestigt und bis hin zum Libron verlängert.

Der Strand wird durch Anlagen im Meer auf nachhaltige Weise geschützt, um den Wellengang zu verringern (zu drosseln, aber nicht zu verhindern), dies in Zusammenarbeit mit den Gemeinden zwischen AGDE und VALRAS.

Gezeitenbehälter werden für die Sammlung von angeschwemmten Müll angelegt, Handschuhe und Müllsäcke werden den Freiwilligen im Verkehrsbüro zur Verfügung gestellt. Die Bürgermeisterin rechnet mit unserer Großzügigkeit.

Arbeiten: Die Straße zwischen der Ranch und dem Verkehrskreisel von PORTIRAGNES-PLAGE kann aus technischen Gründen nicht erhöht werden.

Die Region Okzitanien finanziert die Ausbesserungsarbeiten und die Qualität einiger Hauptverkehrsstraßen wie z.B. die Straße Rue de la Tour du Guet.

Frau CHAUDOIR erinnerte an die Bedeutung und Verfügbarkeit der kulturellen Anlagen sowie an die Notwendigkeit, um uns besser an das Nachbarschaftskomitee anzuschließen.

Zum Schluss hob sie den großen Erfolg der neuen Fluglinie von und nach Charleroi hervor, und meldete, dass während der jüngsten Überschwemmungen, ein Pendelverkehr zwischen dem Flughafen und dem Strand eingerichtet worden war.

¹Es handelt sich um Christine Poivre, Marie-Louise Weber, Nicole Vandebroeck, Colette Neulens, Monique Gonnisen, André Warnon, Anne Eugene, Mireille Aubry, Daisy Joris, Marc Vierset unter der Aufsicht von Joëlle Vanmallegem.

Herr Godefroid dankt der Frau Gwendoline Chaudoir. Frau Chaudoir wird nach der Versammlung die gestellten Fragen beantworten.

Die Direktion vom Flughafen Béziers/Cap d'Agde:

Herr Godefroid erteilt Herrn Pascal Pintre, Direktor des Flughafens, das Wort.

Herr Pintre schildert den Werdegang der neuen Linie, die seit Jahren erwartet wird. Die Bedingungen waren anfangs nicht optimal (Nähe zu anderen Flughäfen und Partnern). Das ursprüngliche Ziel war es, das bestehende Angebot zu ergänzen. Der Weggang von RYANAIR aus MONTPELLIER im Dezember 2018 hat die Dinge beschleunigt.

Die Anfrage war durch die Anwesenheit der Belgier im Umkreis absolut berechtigt, und bot eine gute Gelegenheit.

Die Füllrate übersteigt 90%. Die 35.000 Passagiere im Sommer belegen den Erfolg. Aufgrund der geringeren Besucherzahl im Winter werden jährlich rund 58.000 Passagiere erwartet.

Die entstandenen Parkplatz-Probleme werden durch Erweiterungen gelöst und daher mit der Zeit verringert. Auf den neuen Parkplätzen werden beschattete Photovoltaikflächen installiert.

2) Moment der Huldigung

Zusammen mit den Anwesenden huldigt Herr Godefroid die verstorbenen Mitglieder

3) Die beschlussfähige Anzahl der Wahlberechtigten

Herr Thibault SYLVESTRE vom Amt LAUTIER-SYLVESTRE, Justizbeamter, übergibt Herrn Jean LATIL, vom Wirtschaftsprüfungsbüro FL Audit, die per Post oder E-Mail an ihn übermittelten Stimmzettel und Vollmachten, so wie es in den mitgeteilten Anweisungen vorgesehen war.

Vierzehn Stimmzettel, die nach der Auszählung im Büro des Gerichtsvollziehers angekommen waren, werden gemeinsam von den Herren SYLVESTRE und LATIL geprüft. Sie werden dann vom Gerichtsvollzieher unterschrieben, für gültig erklärt und dem Auszählungsformular hinzugefügt.

Da die beschlussfähige Anzahl erreicht wurde², eröffnet Jean-Marie GODEFROID die Generalversammlung und stellt jede der einzelnen auf dem Podium anwesenden Personen vor, nämlich die anderen Mitglieder des Verwaltungsrates, Freddy DERBAIX, Carlos URBANO, Philippe HASTIR, Laurent MORELLE, Bénédicte ISTACE, Jeannine MARIUS und Frau Marie-José GARCIA, die Anwältin der FVV, Herr Jean LATIL, Wirtschaftsprüfer und Vertreter des Wirtschaftsbüros FLAUDIT, Herr Philippe CANDEL und Frau Maggie BOIVIN vom Buchführungsbüro CANDEL-CAZES-GODDYN und Herr Thibault SYLVESTRE, Gerichtsvollzieher.

Herr GODEFROID berichtet über ein Versehen auf der Tagesordnung der Generalversammlung von 2018: nach dem Ausscheiden von Frau Nicole VANDEBROECK wurde vergessen, die Ernennung von Frau Jeannine MARIUS als neues Mitglied des Verwaltungsrates zu bestätigen. Diese Situation wird während der Generalversammlung 2020 geregelt, da der gesamte Verwaltungsrat erneuert wird.

² Es wird bekannt gegeben, dass 242 Personen anwesend sind, 70 Personen vertreten sind und 392 Stimmzettel mit Vertretung beim zu diesem Zweck beauftragten Gerichtsvollzieher eingegangen sind (unter Berücksichtigung der 17 abgezogenen Verdoppelungen), also 704 Wähler. Diese endgültigen Zahlen berücksichtigen die verspätet angekommenen Zettel, die dem Gerichtsvollzieher nach der Zählung zugestellt wurden.

Ernennung des Sitzungssekretärs und der Stimmenauszähler

Herr Roland VAN ASBROECK, ehemaliger Sekretär des Verwaltungsrates, erklärt sich bereit, den Posten des Sitzungssekretärs zu übernehmen

Folgende Damen und Herren meldeten sich als Stimmenauszähler: Albert JORIS, Louis GEERTS, Annick BARTHELIS, Viviane DEMUNCK-MEUNIER, Jules HARDY, Elio LATESSA, Frédéric JUPRELLE, José MIGNOLET, Jean BADOT, Christine BLANCKE und Sonia MEERT.

Vielen Dank an die Freiwilligen, die sich um den Empfang gekümmert haben.

4) Sitzungsprotokoll von der G.V. in 2018

Da keine Bemerkungen dazu gemacht wurden, wird das Protokoll den Besitzern zur Zustimmung vorgelegt.

5) Ein neues Verfahren zum Sammeln der Stimmzettel

Herr GODEFROID erklärt die Einrichtung eines neuen Verfahrens zum Sammeln der Stimmzettel, die an einen Gerichtsvollzieher geschickt und weitergeleitet wurden. Herr SYLVESTRE übergab sie dem Herrn LATIL am Tag der Hauptversammlung zwecks Auszählung.

Letzterer wird die Situation mit derjenigen der während der Generalversammlung abgegebenen Stimmzettel koordinieren. Dadurch wird die Zeit des Auszählens wesentlich verkürzt.

6) Bilanz des abgelaufenen Arbeitsjahres

Trotz der folgenden Ereignisse ist Herr GODEFROID mit der hervorragenden Bilanz für das Rechnungsjahr 2018-2019 zufrieden:

- Kurz vor der Hochsaison hatten wir einen Straßeneinsturz in Portes du Soleil. Dort musste ein Rohr von hundert Metern Länge ausgetauscht werden; die Kosten dafür beliefen sich auf 45.000 €.
- Eine Erhöhung der Schwimmbadrechnung wird nach einem starken Anstieg des Baupreisindex erwartet (500 € → 539 € / Jahr - siehe "Schwimmbadvereinbarung" auf der ASL-Website).
- Wegen der Übernahme der Internetkosten durch die FVV sind die monatlichen Kosten von 17 € pro Los auf 13 € gesenkt worden, da die FVV selber den Vertrag und die Weiterberechnung tätigt.

Trotzdem wurde ein Guthaben von 14.413 € erzielt.

7) Bericht über die buchhalterische Lage von Frau Maggie BOIVIN

Frau BOIVIN präsentiert die Verbuchungs-Daten vom Arbeitsjahr und macht die Anwesenden besonders auf die Zunahme von fast 12,6% der Funktionskosten aufmerksam, währenddessen die globalen jährlichen Lasten unverändert bleiben (1.200 €, davon 500 € für die normalen Lasten, 500 € für Pools und 200 € für das Glasfasernetz).

Die Vorlage der wichtigsten Finanzindikatoren ist auf der ASL-Website einsehbar.

Ein Rückgang von 8,2% der Verbrauchskosten, vor allem aufgrund der Wasserrechnungen, ein Anstieg um 33.195 € nach dem Straßeneinsturz, sowie 5.094 € an Empfangskosten (Organisation der G.V. 2018 und Boccia-Turnier) und 91.956 € für das Faserabonnement (das 2018 nur teilweise war).

Das Jahresergebnis erhöhte sich um 9.591 €, infolge der vorgezogenen Provision und der Amortisation der Installationsarbeiten für das Fasernetz.

8) Berichte des Wirtschaftsprüfers

Nach einer Entschuldigung von Herrn Pierre CHABBERT, der verhindert war, erläutert Herr LATIL die Berichte des externen Wirtschaftsprüfers.

Er wies darauf hin, dass der neue Bericht, gemäß den Rechtsvorschriften, durch zwei Anhänge ergänzt worden sei, die zum einen die Haftung des Verwaltungsrats und zum anderen die des externen Wirtschaftsprüfers betreffen.

Der Bericht des externen Prüfers ist auf der ASL-Website verfügbar.

9) Haushaltsplan für das Arbeitsjahr 2019-2020

Das Budget 2019-2020 soll im Griff bleiben, und dies ohne Lastenerhöhung, trotz des Anstiegs der "Schwimmbad"-Rechnungen. Dies resultiert aus einem drastischen Kostenmanagement. Für das Arbeitsjahr 2019-2020 sind keine neuen außergewöhnlichen Ausgaben erwartet oder geplant.

Die finanzielle Reserve dient dazu, um die Lastenbeiträge nicht zu erhöhen.

Dank einer regelmäßigen Aufspürung der Wasserverluste (durch Freddy DERBAIX und Philippe HASTIR) haben wir den Wasserverbrauch in den Griff bekommen. Die sehr komplizierten Rechnungen von SUEZ werden kontrolliert (durch Jean-François DUCHENNE). Auf Ihrer diesjährigen Rechnung werden Sie eine Rückerstattung feststellen.

UNTERHALT DER DOMÄNEN	244
HONORARE	36
JUSTIZ- UND ANWALTSKOSTEN	4
WACHDIENST	40
SEKRETARIAT - POST - TELEFON	14
VERSICHERUNG - TAXEN - UNKOSTEN	38
VERTRAG SCHWIMM- U. SPIELANLAGEN	555
ABSCHREIBUNGEN	69
VORGESEHENER BEITRAGSAUFRUF	1.000
ZWEITER AUFRUF FASERNETZARBEITEN	200
GESAMT ABZUSTIMMEN	1.200

Der große Unterschied betrifft zwei Punkte: die Pools und das Faserabonnement (diesmal ganzjährig). Der Beitragsaufruf hätte sich logischerweise auf 1.300 € belaufen sollen, doch wurde beschlossen, den Reservefonds zu benutzen, der sich zwei Jahre lang um 50 € pro Jahr erhöht hatte.

10) Fragen und Antworten

a) **F:** Wie erklären Sie die Erhöhung der Schwimmbadgebühren um 47.000 € zwischen 2016 und 2019?

A: Die Poolvereinbarung sieht vor, dass der ursprünglich festgelegte Betrag an den Baupreisindex gekoppelt ist. Dieser Index war im Jahr 2016 sehr niedrig und hat seitdem weiter zugenommen, was zu einer Erhöhung des Beitrags führte (395.000 € in 2016, 403.000 € in 2017, 410.000 € in 2018 und 425.000 € in 2019). Im vergangenen Jahr ist die Provision unterschätzt worden, was zu einer Berichtigung in den Jahren 2018 und 2019 führte, da der Index vom zweiten Trimester zum Zeitpunkt der Erstellung der Jahresabrechnung noch nicht bekannt ist.

b) **F:** Wie verteilen sich die Kosten für den Wachdienst zwischen der FVV und der LAMY-Gruppe?

A: Dies sind zwei separate Verträge, beide Parteien zahlen ihre eigenen Rechnungen. Der Betrag mag hoch erscheinen, aber der Wachdienst erfolgt tagsüber und des Nachts. Die Rechnungen müssen auf der Grundlage der Feststellungen überprüft werden. Nur ein einziger Vorfall ist in diesem Sommer zu erwähnen (1 Diebstahl), bei dem allerdings die Haftung der Eigentümer weitgehend zu erwähnen ist.

11) Haushaltsmüll und Grünabfall

Der ordnungsgemäße Gebrauch der Müllbehälter bleibt problematisch. Unter Berücksichtigung der Art der strittigen Abfälle (z. B. Matratzen, Trennwände usw.) ist es nicht zu leugnen, dass sie von respektlosen Eigentümern stammen.

Wir müssen unseren Dienstleister für außervertragliche Abholungen rufen, der diese daher zusätzlich berechnet, was auf Kosten aller unserer Mitglieder geht!

Dieses gesellschaftliche Problem (ist auch anderswo anzutreffen) kommt der Gemeinschaft teuer zu stehen.

Es wird daran erinnert, dass am 30. Oktober eine Sammlung von Grünabfällen organisiert wird. Die Abfälle müssen, so wie gemeldet und wie mehrmals wiederholt wurde, in Müllbeutel, Säcke oder Bündel gepackt werden und deren Mengen müssen angemessen bleiben. Diese Leistung ist in der Dienstleistervereinbarung nicht vorgesehen und ist daher zusätzlich zu zahlen.

12) Änderung der internen Funktions-Ordnung (I.F.O = Règlement d'Ordre Intérieur R.O.I)

Es wurden mehrere Verstöße festgestellt. Viele Hausbesitzer beschwerten sich im Sommer unter anderem über die Farben einiger Häuser und die Höhen der Mauern.

Die auf der ASL-Website vorhandene und verfügbare Funktionsordnung ist veraltet und muss überarbeitet werden. Dies war für die diesjährige G.V. geplant, aber dieser Punkt musste wegen den neuen Ereignissen verschoben werden.

Wir befinden uns in einer Ferien-Domäne, in der die Geselligkeit und die Einheitlichkeit der Gebäude unabdingbar sind. Die Grünanlagen und die Blumen sind Teil der Ausschmückung.

Die beantragten Änderungen sind ein erster Schritt, der in die für 2020 geplante umfassende Überarbeitung einfließen wird.

- Die maximale Mauerhöhe beträgt 1,50 m einschließlich Abdeckung oder Sichtschutz.
- Die Hecken müssen beim jährlichen Schnitt kürzer als 1,60 m zurückgeschnitten werden und dürfen 2 m nicht überschreiten.
- Die Einhaltung der zugelassenen Farbtöne ist unerlässlich. Deren Liste ist bei der FVV erhältlich.
- Der Verwaltungsrat hat derzeit keine Möglichkeit, um die Zuwiderhandelnden finanziell zu belangen.
- Bei Nichteinhaltung der Farbtöne und bei Bauarbeiten, die nicht vom Verwaltungsrat genehmigt wurden, wird ab diesem Tag eine Strafe von 100 € pro Woche erhoben. Diese Maßnahme erfolgt nicht rückwirkend.
- Falls unerlaubte Handlungen festgestellt werden (heimliche Ablagerungen, Geschwindigkeit, Hundekot, Parken usw.) wird ein Bußgeld von 100 € erhoben.

Fragen / Antworten zu diesem Punkt

a) **F:** Wie hoch dürfen die Hecken maximal sein?

A: Höchstens 2,00 m vor dem Sommer-Schnitt.

b) **F:** Es gibt ein weißes Haus in der Domäne, das aus anderen Materialien gebaut wurde, mit einem außenstehenden Warmwasserbereiter in der Nähe einer Hochspannungskabine!

A von der Bürgermeisterin: Die Änderung von Fassaden ist genehmigungspflichtig. Die Farb-Töne für das (Ferien-) Dorf sind festgelegt worden. Es handelt sich hier um eine Privatdomäne.

A von der FVV: In den Domänen gibt es 10 weiße Häuser und ein Haus mit Stein-Verkleidung (das vom früheren gerichtlich eingesetzten Verwalter ACQUIER erlaubt wurde). Auch gibt es Häuser mit blauen oder grünen Fensterläden.

Die FVV hat mit dem Eigentümer des weißen Hauses diskutiert, zwecks Abschluß der Arbeiten und für die Kontrolle der Hochspannungskabine.

c) **F:** Was besagt die Stadtplanung?

A von der Bürgermeisterin: Es wurden Arbeiten ohne Genehmigungen festgestellt, wie auch Arbeiten, die nicht der erhaltenen Baugenehmigung entsprachen. Das Durchkämmen der privaten Anlagen zwecks Aufspürung von unerlaubten Bauarbeiten zählt nicht zum Aufgabenbereich der Gemeindeverwaltung.

d) **F:** Gelten andere Höhen für die Mauern oder Wände von TGA?

A: Wir sind hier nicht im selben Zusammenhang. Die Wände, die gebaut wurden, sind Lärmschutzwände, die die Lärmbelastung begrenzen sollen. Dieses Problem wird untersucht. Für den öffentlichen Teil (an der Straßenfront) ist die Mauerhöhe begrenzt, jedoch nicht für die Zwischenmauern.

Zur Erinnerung: Die Grundstücke von allen Häusern enden am Rande der EDF-Zählerkästen.

e) **F:** Die maximale Höhe ist zu niedrig für große Hunde, die über die Absperrungen springen können.

A: Die Hunde stehen unter der Verantwortung ihrer Halter. Wenn sie gefährlich oder zu groß sind, müssen sie an der Leine oder innen gehalten werden.

13) Die übrigen abzustimmenden Beschlüsse

- Buchhalterische Verrechnungen: Beträge, die nicht innerhalb mindestens einem Jahr reklamiert wurden, werden ab dem 1. Februar des Folgejahres in der Gewinn- oder Verlustspalte verrechnet.
- Beibehaltung der individuellen Berechnung verschiedener Kosten, wie 20,00 € für Einschreibepost.
- Wie jedes Jahr eine Bestätigung für die dem Verwaltungsrat erteilte Vollmacht, um den schlechten Zahlern 100 € für die Erteilung der Zahlungsbefehle zu berechnen.
- Wir bitten Sie auch um Ihre Zustimmung, um weiterhin die Veranstaltungen für ein gutes Zusammenleben zu organisieren.

14) Verkauf der Domänen von der Lamy-Gruppe an die FVV

Herr GODEFROID schildert kurz den Werdegang und beschreibt den Rahmen der Übertragung. Er übergibt das Wort an die Leiter der LAMY-Gruppe.

• Präsentation von Herrn Jordane LAMY

Die LAMY-Gruppe ist eine branchenübergreifende Gruppe bestehend aus Bau, Verkaufsförderung (Hotels / Feriendörfer / Campingplätze) und Vermietungsmanagement.

Das aktuelle Ziel der Gruppe ist:

- sich wieder auf die Haupttätigkeit „core business“ zu konzentrieren, also den Bau und die Verkaufsförderung.

- sich in Richtung lokaler Bestimmungsorte zu orientieren (La Roche-en-Ardenne, Luxemburg).

Diese strategische Stellungnahme veranlasste die LAMY-Gruppe, einen Vorschlag für die Domänen in PORTIRAGNES-PLAGE zu machen.

Die FVV befürwortet die Übernahme der Anlagen durch die Eigentümer mit dem Ziel, eine Gesamtkontrolle des Standortes zu ermöglichen. Die Verhandlungen werden transparent und offen geführt.

Der Tourismussektor verändert sich (Der Konkurs von Thomas Cook hat keine Folgen für die Eigentümer: die LAMY-Gruppe wird ihre Verantwortung übernehmen).

- **Ein erster Entschluss ohne Ergebnisverpflichtung:** Wir werden verhandeln.

- **Ein Vertraulichkeitsrahmen:** Die Zahlen werden nicht veröffentlicht.

- **Es wird Vorteile ... aber auch Nachteile geben!**

- o Es haben bereits interne Gespräche stattgefunden, wie auch mit gewissen Experten (z.B. mit den Notaren).

→ **Vorteile**

- ▶ Wir werden Eigentümer vom kompletten Standort => keine Lasten mehr für die Pools
- ▶ Die Entscheidungen werden in der G.V. getroffen, die es den Eigentümern ermöglicht, zukünftige Investitionen festzulegen.
- ▶ Wir übernehmen die Verantwortung für alle Bereiche der Domänen
- ▶ Schaffung einer parallelen Handels-Struktur, da die FVV keine Gewinne erzielen und keine kommerziellen Handlungen ausführen darf. Die Verwaltung der Pools und die Mieten können Vorteile mit sich bringen.
- ▶ Eine bedeutende Zunahme der Eigentümer für Vermietungen. Ein Lastenheft muss erstellt werden.

→ **Nachteile**

- ▶ Wenn die Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden, entstehen erhebliche Kosten für den Kauf, und eine Finanzierung ist dafür erforderlich.
- ▶ Die Kostenentwicklung ist unvorhersehbar.
- ▶ Die Gründung einer Parallelfirma verursacht Betriebskosten. Das Personal muss das ganze Jahr über eingestellt werden. Die FVV ist nicht in der Lage, die Aufgaben dieses neuen Unternehmens zu übernehmen.
- ▶ Was passiert bei einem Wechsel des Verwaltungsrats, wenn also die Verhandlungsführer nicht mehr dazugehören?
- ▶ Für die Bars und die Bäckerei müssen Verträge abgeschlossen werden.
- ▶ Die Freizeitgestaltung in der Hochsaison muss an Dritte übergeben werden.
- ▶ Falls vor 2020 keine Einigung erzielt wird, kann TGA mit anderen Käufern Kontakt aufnehmen. Die FVV behält sich jedoch ein Vorkaufsrecht vor. Der Verwaltungsrat arbeitet weiter wie bisher (keine Arbeitsüberlastung, kein Personaleinsatz).
- ▶ Die "Swimmingpools"-Vereinbarung bleibt gültig, mit Ausnahme der 12,5%, die Ende 2018 ausgelaufen sind. Dieser Prozentsatz kann bei einem externen Käufer explodieren, da er ein Geschäftsmann ist. Es bestünde auch das Risiko, dass er den Zugang für Außenstehende öffnet und unsere Schwimm- und Sportanlagen in einen "Center-Parc" verwandelt.

- ▶ Die 20 und 37,5% sind nicht garantiert. Die Familien mit „Erweiterungen“ werden kontrolliert.
- ▶ Es müsste ein Investitionsplan an den externen Übernehmer angefragt werden. Nichts ist mehr garantiert, da die FVV keine Kontrolle über die Investitionen hat.

▶ Die beiden zurate gezogenen Notare (einschließlich des historischen Notars POUDOU) raten die Eigentümer dringend zum Kauf, damit sie alle Bereiche der Domänen im Griff haben, so wie dies auch anderswo der Fall ist.

Ihnen zufolge ist es nur logisch und normal, dass der Gesamtbereich zu den Eigentümern zurückkehrt.

▶ Der Konkurs von Thomas Cook: wenn sie die Verwaltung übernommen hätten, hätte dies schwerwiegende Konsequenzen nach sich gezogen.

• **Endgültige Entscheidung bis spätestens auf der gewöhnlichen Generalversammlung in 2020**

Nach 2021 ist nichts geplant, da die LAMY-Gruppe die Organisation der Feriensaison 2020 und 2021 garantiert.

• **Vermutliche Kosten bei einer 5-wöchigen Vermietung in der Hochsaison:**

• Vermietung durch den Eigentümer

→ 500 € Kosten + 539 € Pool + 12,5% auf dem LAMY Tarif von 570 €

→ Gesamtkosten 1.609 € + Faser

• Vermietung durch LAMY

→ 500 € Kosten + 539 € Pool + 40% auf dem LAMY Tarif von 3.710 €

→ Gesamtkosten 4.749 € + Faser

• Es gibt verschiedene Arten von Hausbesitzern: die, die in mehr als ein Haus investiert haben und die sie so oft wie möglich vermieten - die, die ihre Häuser vermieten und teilweise bewohnen und die, die nicht vermieten (Bsp.: ganzjährige Bewohner). Die Interessen sind daher unterschiedlich und sind zu berücksichtigen.

• **Wenn die Entscheidung positiv ausfällt:**

▶ Schaffung von Arbeitsgruppen in Belgien und Portiragnes mit freiwilligen Helfern.

▶ Verschiedene Eigentümer haben sich bereits gemeldet.

▶ Eine neue Vermietungspolitik erarbeiten, wie auch neue Zugangsbedingungen für die Pools

15) Einschreibpost von Frau Christel HENON an die FVV

Herr GODEFROID berichtet, daß er drei Fragen von Frau Christel HENON, Anwältin und Eigentümerin von zwei Häusern in den Domänen, per Einschreiben erhalten hat. Da Frau HENON in der Versammlung anwesend ist, lädt der Präsident sie auf das Podium ein.

Schriftliche Frage Nr1: „Auf der Tagesordnung wird von „verhandeln“ gesprochen. Welche Befugnisse haben Sie Ihrer Meinung nach? Was verstehen Sie unter „verhandeln“? Wie weit dürfen Sie gehen, wenn Sie es schaffen die Zusage der Eigentümer für Verhandlungen zu bekommen?

Zusammenfassend, definieren Sie bitte genau, welche Befugnisse Sie haben / welche Rechte und Pflichten Sie gegenüber der FVV haben. Das Verhandeln ist ein Mandat, und von Mandat zu Mandat sind die Rechte / Befugnisse und Pflichten unterschiedlich.“

Schriftliche Frage Nr2: "Werden Sie den Rat von Rechts- und Steuerfachleuten / von Tourismusmanagementfachleuten / von anderen Feriendörfern usw. einholen? (Die Arbeitsgruppe der Eigentümer ist eine Sache, was übrigens sehr gut ist. Aber wie Sie sagen, es ist nur eine Denkfabrik; und wie steht es mit Fachleuten die über Kenntnisse in diesen Bereichen verfügen?)."

In der Tagesordnung stehen nicht nur die Sport- und Spielanlagen (die auch die Meinung von Fachleuten erfordern), sondern auch ein Handelsunternehmen. Welches sind die Fähigkeiten der Eigentümer, die sich auf dem Gebiet der Verwaltung von Feriendörfern geäußert haben, um den Ankauf eines Geschäftsunternehmens zu prüfen und schließlich die Bedingungen auszuhandeln? Der gute Wille und die guten Absichten der Eigentümer stehen nicht infrage, aber die genauen Kosten eines möglichen Ankaufs sind noch nicht absehbar. Wir sprechen hier nicht über ein paar tausend Euro ..., sondern über viel mehr; daher die Fragen zur Notwendigkeit, externe Fachleute hinzuzuziehen - oder ist es Ihrer Meinung nach ausreichend, eine Denkfabrik nur allein von freiwilligen Eigentümern zu bilden?

Schriftliche Frage Nr3: "Entstehen bei den Verhandlungen Unkosten, oder werden welche entstehen. Bekommen die Eigentümer keine Zusatzkosten, oder werden sie keine bekommen?"

Mündliche Bemerkung von Frau HENON: Alles dreht sich um den Wert des Wortes "verhandeln". Verhandlungen können zur Berechnung von Schadensersatz führen, wenn sich die FVV zurückzieht.

Antworten:

- Herr Jordan LAMY: Die LAMY-Gruppe LAMY verpflichtet sich, im Falle eines Scheiterns der Verhandlungen keine Ansprüche geltend zu machen. Er wird dies schriftlich bestätigen.

- Herr GODEFROID: Es hat nur einen informellen Austausch mit der LAMY-Gruppe gegeben. Es wird keine Entscheidung oder Zusage gefällt, ohne die Zustimmung auf der nächsten Generalversammlung bekommen zu haben.

- Frau BOIVIN: Es werden Experten hinzugezogen (Wirtschaftsprüfer, Handel, Anwälte, Tourismus, Immobilien ...). Dies wird angesichts der Bedeutung der Risiken und Kosten nicht auf die leichte Schulter genommen.

- Eine Vertraulichkeitsklausel ist vorgesehen, die Zahlen werden nicht von A bis Z bekannt gegeben.

- Herr GODEFROID: Wir haben keine Erfahrung im Bereich Tourismus / Vermietungen. Die Immobilienbewertungen sind bereits abgeschlossen worden, aber die Schlussfolgerungen sind noch nicht bekannt.

Wir haben Herrn RIGAL und einen Poolexperten zurate gezogen. Die Expertise-Kosten betragen derzeit 8.400 €.

Es ist unmöglich, zukünftig mehr zu beziffern.

- Frau HENON: Die Kosten sind notwendig, man muß sich dessen bewusst sein.

- Herr GODEFROID: Wir haben bereits 15 spontane Freiwillige für die Arbeitsgruppen.

- Herr LATIL: Als Wirtschaftsprüfer muss er kontrollieren, ohne in die Entscheidungen einzugreifen.

- Frau BOIVIN: Die Ausgaben für die Expertisen wurden nicht in den Haushaltsplan aufgenommen, da zuerst das grüne Licht von der G.V. abgewartet werden musste, um weiter zu gehen. Diese Ausgaben werden durch die Kassenreserve finanziert.

16) Fragen / Antworten bezüglich des Verkaufs durch die LAMY-Gruppe

- a) **F:** Dies wird für einige ein finanzielles Problem sein.
A: Der Verwaltungsrat ist sich dessen bewusst.
- b) **F:** Werden Sie einen Unterschied machen zwischen der Geschäftstätigkeit (Mieten) und den Immobilieninvestitionen?
A: Die Abstimmung könnte unterschiedlich sein, aber das Angebot der LAMY-Gruppe ist global. Wir könnten eventuell einige Parteien verkaufen
- c) **F:** Was verstehen Sie unter "verhandeln" im Beschluss Nr 9?
A: Dies wurde bereits zuvor näher erklärt. Die Verhandlungen beschränken sich auf die Diskussion.
- d) **F:** Die FVV hat kein kommerzielles Ziel. LAMY besitzt andere Immobilien in den Domänen (persönliche Lose + das Restaurant Moana).
A von Herrn Jordane LAMY: Wenn erforderlich, kann Moana aus den Verhandlungen entfernt werden.
- e) **F & A:** Moana und das Zelt sollten nicht im Verkauf einbegriffen sein.
- f) **F:** Wir haben bereits die Straßen übernommen und dann in die Instandhaltung von den Schwimmbädern investiert. Ich habe Angst, ein drittes Mal übers Ohr gehauen zu werden.
A von Herrn Jordane LAMY: Es gab Unregelmäßigkeiten für die Nutzung der Pools (Einige zahlten nicht mehr - Erweiterung der Familien ...).
- g) **F von Frau HENON:** Selbst bei einem separaten Handelsunternehmen muß die FVV in die kaufmännische Geschäftsführung eingreifen können.
- h) **A von Herrn LATIL:** Die LAMY-Gruppe hatte die Fairness, der FVV den Kauf vorzuschlagen, bevor sie sich Dritten zuwendet. Bei einer Muttergesellschaft mit Filialen können verschiedene Möglichkeiten zur Abstimmung vorgelegt werden.

Der Präsident schließt diesen Punkt ab, und meldet, dass wir ein Vorkaufsrecht gegenüber den anderen Angeboten haben, falls wir keinen Konsens erzielen.

17) Abschluß der Abstimmungen

Die Eigentümer werden gebeten, ihre Stimmzettel in die Wahlurne zu stecken, um mit der Zählung zu beginnen. Die Arbeiten bezüglich der Abstimmungen sind um 12:16 Uhr beendet.

18) Sonstige Informationen

► Arbeiten

- **Bevor mit den Bauarbeiten begonnen wird, ist eine Genehmigung der FVV und der Gemeinde erforderlich**
- **Ein computergestützter Plan ist erforderlich (Anforderung von Agglo)**
- **Höflichkeitshalber sind die Nachbarn zu informieren und nicht zu überfallen (z. B: Installation des Außengerätes der Klimaanlage beim Nachbarn)**

- **Rohrreinigungen:** es wird an die interne-Funktions-Ordnung (I.F.O.) erinnert
- **Erinnern Sie die Auftragnehmer daran, auf der Baustelle und auf den öffentlichen Straßen auf Sauberkeit zu achten (nichts darf in die Kanalisation geschüttet werden).**

► **Eigentumsübertragung**

Im Arbeitsjahr 2018-2019 wurden 28 Besitzerwechsel verzeichnet.
Ein Begrüßungsschreiben wird an die neuen Besitzer gesendet.

► **Bericht von Frau Bénédicte ISTACE: für ein gutes Zusammenleben**

- **Die Wichtigkeit des guten Zusammenlebens:** Die Verständigung ist sehr wichtig. Die gemeinsamen Tätigkeiten bieten eine gute Gelegenheit um miteinander zu sprechen.
 - Ostereier-Suche
 - Das Bocchia-Turnier (Pétanque)
 - Der Umtrunk nach unserer Generalversammlung
 - Der Bücherschrank
- Weitere Aktivitäten werden in Zukunft mit diesem Ziel organisiert.
- **Facebook-Seite:** Vielen Dank an die Gestalter der Seite von den Eigentümern.
Was die Facebook-Seite der FVV betrifft, wir werden sie gelegentlich für die Übermittlung bestimmter Informationen benutzen. Dies ist nicht der offizielle Mitteilungskanal, hat aber den Vorteil, dass er schnell und effizient ist.
Die Beschwerden sollten eher per Post als über Facebook übermittelt werden.

► **Die technischen Anlagen: Bericht von Herrn Laurent MORELLE**

- **Glasfasernetz:** Die Installation ist beendet.
- **Internet:** 13 € / Monat für alle, sind in den aktuellen Lasten enthalten. Die Kosten konnten dank der Streichung der individuellen Rechnungen gesenkt werden.
- **Erhöhter Datenfluß:** progressiv je nach Stabilisierung des Netzwerks, bis zu 100 Mbit / s außerhalb der Saison.
- **Der Wasserverbrauch ist unter Kontrolle.**
- **Es wird darum gebeten, Anfragen per E-Mail anstelle von Anrufen auf privaten Telefonen zu machen.**

► **Bilanz der vergangenen Saison von Herrn Jordane LAMY**

- **Thomas Cook:** war ein bedeutender Partner, sein Vermietungs-Beitrag belief sich damals auf 30%, derzeit nur noch 5%.
Der Konkurs wurde im September gemeldet, aber sie haben ihre Rechnungen schon seit Juni nicht mehr bezahlt. Die Firma LAMY ist sich ihrer Verantwortung bewusst und übernimmt die Zahlung der Mieten an die Eigentümer.
- **Zufriedenheitsumfrage:** über das Internet oder direkt: 8 auf 10.
Herr LAMY gratuliert den Leuten vor Ort zu ihren Leistungen während der gesamten Saison.
- **Die LAMY-Gruppe bleibt während den Verhandlungen vor Ort,** und dies bei gleicher Servicequalität. Das gilt ebenfalls für 2021.

► **Bedankung**

Herr GODEFROID bedankt sich bei allen Eigentümern, die von nah und fern mithelfen, mit der Befürchtung, den einen oder anderen zu vergessen, wie der, der die Beutelspender für die Sammlung des Hundekots auffüllt; so wie auch bei all diejenigen, die bei der Lösung von technischen oder Computerproblemen einspringen; wie auch bei diejenigen, die bei der Organisation des Petanque-Turniers und der Eiersuche mitgewirkt haben, und auch bei unseren Übersetzern, ...
Er dankt insbesondere den ehemaligen Mitgliedern des Verwaltungsrates für die Hilfe und den Rat, die sie dem derzeitigen Team gegeben haben.

► **Wasserrechnung**

Die von der OCEA für den Zeitraum von September 2018 bis September 2019 ausgestellten Rechnungen wurden an die Anwesenden verteilt. Die nicht verteilten Rechnungen können am Mittwoch, dem 30. Oktober, im Haus der Besitzer, zu den Öffnungszeiten, abgeholt werden. Nicht abgeholte Rechnungen werden per Post verschickt.

► **Frage / Antwort**

F: Welche Arbeiten finden entlang der Rutschbahnen statt?

A von Herrn Jordane LAMY: Es handelt sich um eine Massivmauer die als Schallschutz für die benachbarten Häuser dient, mit einem Gewinn von ca. 3 dB.

► **Versand des Sitzungsprotokolls von der Generalversammlung**

Herr Godefroid meldet, dass das Sitzungsprotokoll um den 15. November 2019 gleichzeitig mit dem Lasten-Aufruf verschickt wird. Die Zahlungsmahnungen werden ab dem 15. Januar 2020 an die Nachzügler versandt.

► **Abschluß der Generalversammlung**

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, beschließt Herr GODEFROID die G.V. um 12:40 Uhr und lädt die Gäste zu einem Umtrunk ein.

Unser Wirtschaftsprüfer wird, wie jedes Jahr, die Stimmzettel erneut prüfen und wird zu einem späteren Zeitpunkt das Ergebnis der Abstimmungen bestätigen.

Der Sitzungs-Sekretär

Der Präsident

Roland VAN ASBROECK

Jean-Marie GODEFROID

Die Abstimmungs-Ergebnisse :

Abzustimmende Beschlüsse	Dafür	Dagegen	Stimm-Enthaltung	Ungültig	Anzahl Wahlzettel
Beschluß 1	688	5	11	0	704
Beschluß 2	693	6	5	0	704
Beschluß 3	679	19	6	0	704
Beschluß 4	681	16	7	0	704
Beschluß 5	616	65	22	1	704
Beschluß 6	632	65	7	0	704
Beschluß 7	686	13	5	0	704
Beschluß 8	686	14	4	0	704
Beschluss 9	645	42	14	3	704
Beschluß 10	622	73	8	1	704
Beschluß 11	650	47	7	0	704
Beschluß 12	623	74	5	2	704
Beschluß 13	654	36	14	0	704
Total	8.555	475	115	7	9.152

Anzahl der abzustimmenden Beschlüsse : 9.152 geteilt durch 13 = 704 (d.h. die Anzahl der Wahlzettel)