

## 2014 10 15 KOLLEKTIV INFO 14 (Anlg. Entwurf Vergleichsprotokoll IFE 10.10.14)

Liebe Freunde,

Die Direktion Euronat und die Verantwortlichen des Vereins IFE-AIDE organisieren jetzt endlich, aber sehr kurzfristig eine Informationsveranstaltung zum Thema Redevance. Und der Zeitpunkt (Freitag 17.10.14) ist ungünstig, wenn man berufstätig ist, sei es in Deutschland oder Frankreich. Es scheint, als solle der Saal nicht zu voll werden!

Es wird an der Versammlung keine „offizielle“ Delegation vom Collectif teilnehmen (können); die Vergleichsverhandlungen zwischen IFE-Euronat sind abgeschlossen. Aber jeder im Collectif ist frei in seiner Entscheidung, ob er teilnimmt oder nicht. Die Verantwortlichen von IFE und Euronat erstellen und versenden sicherlich ein genaues Protokoll dieser Informationsveranstaltung.

Für diejenigen, die noch keine Information haben, befindet sich im Anhang der Entwurf der Vergleichsvereinbarungen, den der IFE-Präsident am 10.10.14 an alle IFE-Mitglieder per Mail verschickt hat: „... *Kurzfassung des zwischen SAS Euronat und IFE - AIDE ausgehandelten Vergleichsprotokolls.....es kann der finale juristische Feinschliff des Protokolls erst am 16.10.14 in Bordeaux erfolgen. Am gleichen Tag werden wir (IFE) die gesamten Wahlunterlagen unserem Dienstleister in Deutschland zum Versand zustellen. Entwurf des Vergleichsprotokolls ist von der Redevance-Kommission der IFE im Namen der Mitglieder ausgehandelt worden, aber die Entscheidung, dieses Protokoll anzunehmen oder nicht, kommt den Nutzungsrechtsinhabern zu....*“

Die Formulierungen und Zahlen sind in dieser Kurzfassung sehr unklar. Es wird nur das erste Jahr genannt, die Erhöhung (nach SMIC/ICC) ist nicht berechnet, die Mehrwertsteuer fehlt in Höhe von 20%... !

Die Höhe der jährlichen Abgaben wird sicher nicht den Verkaufswert **unseres** Bungalows (Nutzungsrecht!) steigern!

Vergessen Sie nicht : Sie können sich dem Acte Déclaratif (Kollektiv Info 12\_ 26-09-14) noch anschließen!

Sie können die diversen Informationen auf unserer neuen Homepage : [www.cored15.eu](http://www.cored15.eu) nachlesen!

Mit naturistischen Grüßen

Für das „Collectif“

Alice KRIEGER, Armand PERONT, Jean-Paul VACANDARE



Entwurf für das „Protocole transactionnel“ zur Festlegung der Redevance in Euronat vom 1. Januar 2015 an.

**Vorbemerkung:** Der vorliegende Entwurf des Vergleichsprotokolls ist von der Redevance-Kommission der IFE im Namen der Mitglieder ausgehandelt worden, aber die Entscheidung, dieses Protokoll anzunehmen oder nicht, kommt den Nutzungsrechtsinhabern zu.

## Die Bestimmungen des Protokolls

Unter Berücksichtigung der Regelungen des Nutzungsrechtsvertrages (Artikel IV A / Bungalows) wird die Redevance im Zeitraum von zehn Jahren um 20% erhöht auf der Basis der 2014 in Rechnung gestellten Redevance. Sie wird für den Zeitraum von 2015 bis 2024 zusätzlich um einen Anteil erhöht, der bestimmt ist, unumgängliche Renovierungsarbeiten zu finanzieren.

Die Erhöhung auf Basis der Redevance von 2014 wird auf zehn Jahre verteilt gemäß der folgenden Tabelle:

|      |      |
|------|------|
| 2014 | 1    |
| 2015 | 1,01 |
| 2016 | 1,03 |
| 2017 | 1,06 |
| 2018 | 1,08 |
| 2019 | 1,10 |
| 2020 | 1,12 |
| 2021 | 1,14 |
| 2022 | 1,17 |
| 2023 | 1,19 |
| 2024 | 1,20 |

Parallel dazu wird die Gebühr eine jährliche Indexierung erfahren, welche den Berechnungsschlüssel aufgreift, der im Protokoll von 2004 festgehalten ist.

Die Gebühr für die Abfuhr der Grünabfälle wird für die Dauer dieser Vereinbarung nicht der Indexierung unterzogen; sie bleibt unverändert (Wertstellung 2014).



Die Gesellschaft EURONAT SAS hat einen voraussichtlichen Bedarf an Grundrenovierungskapital für die nächsten 10 Jahre in Höhe von 6,8 Millionen Euro geltend gemacht.

Dieses Renovierungsprogramm wurde mit dem Ziel erarbeitet, den Anforderungen des „Règlement de jouissance“ zu entsprechen, nämlich „der Erhaltung der getätigten Investitionen“ und um die Attraktivität des Geländes zu erhalten und zu steigern.

Der Verein IFE bestreitet nicht, dass diese Ausgaben begründet sind und dass sie die Aufrechterhaltung und Verbesserung der Anziehungskraft des Geländes und des Zusammenlebens zur Folge haben werden.

Der Anteil der Redevance, der bestimmt ist, die Renovierungsarbeiten zu finanzieren, ist für einen Zeitraum von zehn Jahren festgelegt, das heißt für die Jahre von 2015 bis 2024.

Der Anteil der Redevance, der bestimmt ist, die Renovierungsarbeiten zu finanzieren wird fällig am 30. Juni jedes Jahres und zum ersten Male am 30. Juni 2015. Er wird in einem gesonderten Konto der Buchhaltung der Gesellschaft EURONAT SAS verbucht.

Diese Mittel werden als Festbetrag erhoben und in dem Zeitraum von 10 Jahren keiner Indexanpassung unterliegen.

Nach Anwendung der vorangehenden Bestimmungen wird die Tabelle der Redevance für 2015 folgende Gestalt haben:

## SAS EURONAT

### TARIF REDEVANCE 2015 A PARTIR DU 01/01/2015

| Type                | Redevance<br>2014 h.t. | POURCENTAGE<br>PROGRESSION<br>1% |            | Coefficient | Quote part<br>Redevance<br>h.t. | Total 2015<br>h.t. |
|---------------------|------------------------|----------------------------------|------------|-------------|---------------------------------|--------------------|
| Landes 442          | 1.202 €                | 12,02 €                          | 1.214,02 € | 32,43%      | 393,71 €                        | 1.607,73 €         |
| Landais-<br>452     | 1.202 €                | 12,02 €                          | 1.214,02 € | 32,43%      | 393,71 €                        | 1.607,73 €         |
| Médoc -<br>463      | 1.202 €                | 12,02 €                          | 1.214,02 € | 32,43%      | 393,71 €                        | 1.607,73 €         |
| Aquitaine<br>1- 422 | 1.202 €                | 12,02 €                          | 1.214,02 € | 32,43%      | 393,71 €                        | 1.607,73 €         |
| Provence-<br>473    | 1.202 €                | 12,02 €                          | 1.214,02 € | 32,43%      | 393,71 €                        | 1.607,73 €         |



|                                    |         |         |            |        |            |            |
|------------------------------------|---------|---------|------------|--------|------------|------------|
| Aquitaine-462                      | 916 €   | 9,16 €  | 925,16 €   | 32,43% | 300,03 €   | 1.225,19 € |
| Louisiane                          | 1.368 € | 13,68 € | 1.381,68 € | 32,43% | 448,08 €   | 1.829,76 € |
| Bandes atlantique et Gironde 300   | 3.501 € | 35,01 € | 3.536,01 € | 32,43% | 1.146,73 € | 4.682,74 € |
| Bungalows rencontres-4 studios-104 | 1.202 € | 12,02 € | 1.214,02 € | 32,43% | 393,71 €   | 1.607,73 € |
| Studios-100                        | 772 €   | 7,72 €  | 779,72 €   | 32,43% | 252,86 €   | 1.032,58 € |
| Atlantiques II-311                 | 772 €   | 7,72 €  | 779,72 €   | 32,43% | 252,86 €   | 1.032,58 € |
| Studios 101                        | 420 €   | 4,20 €  | 424,20 €   | 32,43% | 137,57 €   | 561,77 €   |
| Atlantiques I- 301                 | 420 €   | 4,20 €  | 424,20 €   | 32,43% | 137,57 €   | 561,77 €   |
| Périgord - 200                     | 850 €   | 8,50 €  | 858,50 €   | 32,43% | 278,41 €   | 1.136,91 € |
| Atlantique III - 322               | 850 €   | 8,50 €  | 858,50 €   | 32,43% | 278,41 €   | 1.136,91 € |
| Médoc II-370                       | 850 €   | 8,50 €  | 858,50 €   | 32,43% | 278,41 €   | 1.136,91 € |
| Pyrénées - 402                     | 1.202 € | 12,02 € | 1.214,02 € | 32,43% | 393,71 €   | 1.607,73 € |
| Dordogne-410                       | 850 €   | 8,50 €  | 858,50 €   | 32,43% | 278,41 €   | 1.136,91 € |
| Gascogne-412                       | 1.202 € | 12,02 € | 1.214,02 € | 32,43% | 393,71 €   | 1.607,73 € |
| Djinn-432                          | 1.202 € | 12,02 € | 1.214,02 € | 32,43% | 393,71 €   | 1.607,73 € |
| Dordogne I-474                     | 1.202 € | 12,02 € | 1.214,02 € | 32,43% | 393,71 €   | 1.607,73 € |
| Girondin - 483                     | 1.300 € | 13,00 € | 1.313,00 € | 32,43% | 425,81 €   | 1.738,81 € |
| Côte Vermeille-500                 | 850 €   | 8,50 €  | 858,50 €   | 32,43% | 278,41 €   | 1.136,91 € |

**Alle Preise ohne Mehrwertsteuer.**



## Beratungskomitee

Es wird ein Beratungskomitee geschaffen werden bestehend aus drei Mitgliedern, die von der Leitung der Gesellschaft EURONAT SAS benannt werden, und drei Mitgliedern, die von der IFE bestellt werden, wobei eines der bestellten Mitglieder auch ein Nichtmitglied der IFE sein kann.

Dieses Beratungskomitee kann einen professionellen Wirtschaftssachverständigen hinzuziehen. Dieser erhält seine Vergütung von der Partei, die seine Intervention wünscht.

Dieses Komitee tritt zweimal im Jahr zusammen, im September/Oktober und im März/April vor der Hauptversammlung der IFE.

Dieses Komitee hat zur Aufgabe, die Einzelheiten der im Vorjahr getätigten Renovierungsarbeiten und die Planungen für das kommende Jahr zu prüfen.

Das Beratungskomitee kann seine Meinung vortragen und Änderungen und Orientierungen vorschlagen.

Nach jeweils fünf Jahren hat das Beratungskomitee die Aufgabe zu überprüfen, ob das Renovierungsprogramm beachtet und verwirklicht wurde und dass die bereitgestellten Mittel konsequent im Sinne dieser Zielsetzung eingesetzt worden sind.

Hierbei kann das Beratungskomitee die Mitarbeit eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers hinzuziehen, dessen Verpflichtung zu gleichen Teilen von den Parteien zu vergüten sein wird.

Die Parteien sind übereingekommen, für das erste dieser Treffen, das im Jahre 2019 stattfinden wird, Monsieur Jean-Jacques PAQUIER zu verpflichten, sofern dieser diese Verpflichtung annimmt.

## Jährliche Information

Die Gesellschaft Euronat SAS verbreitet ein Informationsbulletin über die Aktivitäten des Geländes, sie verpflichtet sich in dieses Bulletin Informationen über den Fortgang der Arbeiten einzuschließen, die im Zehnjahresplan aufgeführt sind.

Durch die Anerkennung des Vergleichsprotokolls sind sich die Nutzungsrechtsinhaber bewusst, dass sie:

- den materiellen Wert der Bungalows schützen werden,
- ebenfalls die materielle Wertsteigerung des Immobilienbereiches der Euronat - Anlage sichern und an seiner Attraktivität teilhaben.

Der Verein ist sich bewusst, dass diese Anerkennung, die eine nicht unerhebliche Steigerung der Belastungen für jeden einzelnen der Mitinhaber eines Nutzungsrechts darstellt, nur akzeptiert wird angesichts der Verpflichtungen und Konzessionen die von der Gesellschaft EURONAT SAS gemacht werden.

## Weitere Gegenleistungen der Gesellschaft EURONAT SAS

Während der Zeiten, in der das Schwimmbad geöffnet ist, wird der Zugang unentgeltlich sein für die Nutzungsrechtsinhaber der Bungalows und ihre Familien (Vorfahren und Nachfahren).

Die Redevance für die Abfuhr der Grünabfälle bleibt unverändert während der gesamten Laufzeit des vorliegenden Protokolls ausgehend von der Basis der Rechnungen für das Jahr 2014,

Während der Laufzeit des vorliegenden Protokolls verpflichtet sich die Gesellschaft EURONAT SAS, keine neue zusätzliche Belastung zugunsten des Betriebsablaufs einzuführen.

Die Gesellschaft Euronat SAS akzeptiert die Verminderung des Anteils der zu verrichtenden Arbeiten, der auf die Redevance Travaux entfällt um 521.424 Euro. Diese Summe entspricht den Renovierungsarbeiten für die Dächer der Geschäftsgebäude [im Euronatzentrum]. Damit wird der Betrag von 7 377 694 auf 6 856 270 Euro in zehn Jahren abgesenkt.

## **Übersicht über die von der Gesellschaft EURONAT SAS in den Jahren 2015 bis 2024 für notwendig erachteten Renovierungsarbeiten:**

### SAS EURONAT

#### TRAVAUX / RENOVATION 2015/2024

PAGE 1

| SECTEUR                         | ANNEE<br>DE REFERENCE | PRIX PRATIQUES OU DEVIS<br>SUR TRAVAUX IDENTIQUES | PRIX ACTUALISES | REFERENCE<br>PIECES |
|---------------------------------|-----------------------|---|-----------------|---------------------|
| <b><u>SECTEUR GENERAL</u></b>   | -                     | -   | -               | -                   |
| <b><u>PISCINE</u></b>           |                       |   |                 |                     |
| BASSIN INTERIEUR                | <b>2013</b>           | 75.562,00 €                                       | 80.133,50 €     | 1                   |
| PAC                             | <b>2013</b>           | 88.882,00 €                                       | 94.259,36 €     | 2                   |
| DESHUMIDIFICATEUR               | <b>2010</b>           | 59.780,00 €                                       | 63.396,69 €     | 3                   |
| REGULATION                      | <b>2012</b>           | 18.292,00 €                                       | 19.398,67 €     | 4                   |
| BASSINS EXTERIEURS              | <b>2014</b>           | 70.085,00 €                                       | 74.325,14 €     | 5                   |
| TOBBOGAN                        | <b>2013</b>           | 27.620,00 €                                       | 29.291,01 €     | 6                   |
| JEUX                            | <b>2009</b>           | 16.240,00 €                                       | 17.222,52 €     | 7                   |
| PAC                             | <b>2009</b>           | 33.600,00 €                                       | 35.632,80 €     | 8                   |
| EXTRACTION AIR                  | <b>2013</b>           | 4.600,00 €  | 4.878,30 €      | 9                   |
| AMENAGEMENT EXTERIEUR           | <b>ESTIMATION</b>     | 20.000,00 €                                       | 21.210,00 €     | 10                  |
| <b><u>CENTRE COMMERCIAL</u></b> |                       |   |                 |                     |



|                                       |                  |              |              |        |
|---------------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------|
| PIETONNIER 3200 M <sup>2</sup>        | <b>2010/2011</b> | 662.400,00 € | 702.475,20 € | 11     |
| MISE AU NORME PMR 10%                 |                  |              | 70.545,60 €  | 11 BIS |
| BOULANGERIE                           | <b>2010/2011</b> |              |              |        |
| SALLE POLYVALENTE 3000 M <sup>2</sup> |                  | 495.000,00 € | 524.947,50 € | 11     |
| MISE AU NORME PMR 10%                 |                  |              | 52.494,75 €  | 11BIS  |
| BARDAGE EXTERIEUR                     | <b>2010</b>      | 18.624,00 €  | 19.750,75 €  | 12     |
| <b><u>SALLE POLYVALENTE</u></b>       |                  |              |              |        |
| COUVERTURE                            | <b>2013</b>      | 156.810,00 € | 166.297,01 € | 14     |
| PEINTURE                              | <b>2014</b>      | 7.563,00 €   | 8.020,56 €   | 15     |
| JEUX ENFANTS                          | <b>2006</b>      | 14.952,00 €  | 15.856,60 €  | 16     |
| <b><u>SALLES ACTIVITES</u></b>        |                  |              |              |        |
| COUVERTURE                            | <b>2014</b>      | 87.145,00 €  | 92.417,27 €  | 17     |
| PEINTURE                              | <b>2014</b>      | 26.430,00 €  | 28.029,02 €  | 18     |
| <b><u>MINI CLUBS</u></b>              |                  |              |              |        |
| COUVERTURE                            | <b>2.014</b>     | 20.450,00 €  | 21.687,23 €  | 19     |
| PEINTURE + SOL                        | <b>2.014</b>     | 14.428,00 €  | 15.300,89 €  | 20     |
| <b><u>CABINET MEDICAL</u></b>         |                  |              |              |        |
| COUVERTURE-PEINTURE                   | <b>2.014</b>     | 17.779,00 €  | 18.854,63 €  | 21     |
| <b><u>SANITAIRE ENTREE</u></b>        |                  |              |              |        |
| ESTIMATION                            |                  | 20.000,00 €  | 21.210,00 €  |        |
| <b><u>BUREAUX D'ACCUEIL</u></b>       |                  |              |              |        |
| COUVERTURE                            | <b>2014</b>      | 22.802,00 €  | 24.181,52 €  | 22     |
| PEINTURE                              | <b>2014</b>      | 16.346,00 €  | 17.334,93 €  | 23     |
| STANDARD TEL                          | <b>2014</b>      | 14.799,00 €  | 15.694,34 €  | 24     |
| <b><u>BUREAUX ADMINISTRATIFS</u></b>  |                  |              |              |        |
| COUVERTURE                            | <b>2014</b>      | 33.385,00 €  | 35.404,79 €  | 25     |
| PEINTURE                              | <b>2014</b>      | 17.626,00 €  | 18.692,37 €  | 26     |
| <b><u>CLOTURE EXTERIEURE</u></b>      |                  |              |              |        |
| 5500M                                 | <b>2007</b>      | 305.250,00 € | 323.717,63 € | 27     |





|                                     |      |                       |                       |        |
|-------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|--------|
| 4 PORTAILS                          | 2014 | 33.000,00 €           | 34.996,50 €           | 27     |
| <b><u>REFONTE ENTREE</u></b>        | 2014 | 303.517,00 €          | 321.879,78 €          | 28 1   |
| MISE AU NORME PMR 10%               |      |                       | 32.187,97 €           | 11 BIS |
| <b><u>PLAGE</u></b>                 |      |                       |                       |        |
| 1,5KM                               |      |                       |                       |        |
| PROTECTION DUNES                    |      |                       |                       |        |
| + REAPPORT DE SABLE                 | 2014 | 545.646,00 €          | 578.657,58 €          | 28 2   |
| SANITAIRES (x2)                     | 1998 | 70.000,00 €           | 74.235,00 €           |        |
| ESTIMATION                          |      |                       |                       |        |
| <b>SOUS TOTAL SECTEUR GENERAL</b>   |      | <b>3.318.613,00 €</b> | <b>3.674.617,41 €</b> |        |
| <b><u>SECTEUR BUNGALOWS</u></b>     |      |                       |                       |        |
| <b><u>VOIRIE VILLAGES</u></b>       | 2014 | 1.339.904,00 €        | 1.420.968,19 €        | 28 3   |
| <b><u>ASSAINISSEMENT</u></b>        |      |                       |                       |        |
| 7 POSTE RELEVAGE /13                | 2014 | 264.760,00 €          | 280.777,98 €          | 28 4   |
| <b><u>RESEAU ELECTRIQUE</u></b>     | 2014 | 313.660,00 €          | 332.636,43 €          | 28 5   |
| VILLAGES                            |      |                       |                       |        |
| <b><u>RESEAU TELECOM</u></b>        | 2014 | 289.750,00 €          | 307.279,88 €          | 28 6   |
| VILLAGES                            |      |                       |                       |        |
| <b><u>ECLAIRAGE PUBLIQUE</u></b>    | 2014 | 519.530,00 €          | 550.961,57 €          | 28 7   |
| VILLAGES                            |      |                       |                       |        |
| <b><u>RESEAU EAU POTABLE</u></b>    | 2014 | 272.540,00 €          | 289.028,67 €          | 28 8   |
| VILLAGES                            |      |                       |                       |        |
| <b>SOUS TOTAL SECTEUR BUNGALOWS</b> |      | <b>3.000.144,00 €</b> | <b>3.181.652,72 €</b> |        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                |      | <b>6.318.757,00 €</b> | <b>6.856.270,13 €</b> |        |

Indice de revalorisation retenu cout construction 4T2008/4T2013

6,05%

Die Gesellschaft Euronat SAS akzeptiert die Einrichtung einer Möglichkeit, die Redevancezahlungen per Bankeinzug vorzunehmen, aber nur für die Nutzungsrechtsinhaber, die dies wünschen. Die Abbuchungen erfolgen in zehn gleichen Beträgen in der Zeit von Januar bis Oktober.

### Vertragswert

Für die Nutzungsrechtsinhaber, die diesem Protokoll zustimmen, hat dieses die Verbindlichkeit eines Vertrages im Sinne des Artikels 2044 und folgender des Code civil.





Das vorliegende Protokoll hat Geltung für jede Person, die in die Rechte der Gesellschaft EURONAT SAS eintritt und dies sowohl in vertraglicher als auch in juristischer Hinsicht.

Das vorliegende Protokoll wird den Formalitäten der Registrierung unterzogen, und ein registriertes Original wird beim Hypothekenamt in Lesparre veröffentlicht.

gez.

**Claus Hartmann**

**Präsident der IFE – AIDE**

**Ulrich Marwedel**

**Verantwortlicher Arbeitsgruppe Redevance Bungalows**