

2014 10 15 COLLECTIF INFO 14 (P.J. : Projet protocole transactionnel IFE du 10.10.14)

Chers amis,

La Direction Euronat et les responsables de l'association IFE-AIDE organisent, enfin, une réunion « d'information » concernant la Redevance, mais à bref délai!

Mais la date du 17.10.14 est bien mal choisie pour ceux qui travaillent ... en Allemagne ou en France ! Il semble que l'on ne cherche pas à remplir la salle !

Il n'y aura pas de délégation « officielle » du Collectif, le protocole étant entièrement négocié.

Mais, comme toujours au collectif, chacun est libre ...

Très certainement Euronat et IFE diffuseront sous peu le compte-rendu factuel de cette réunion...

Pour ceux qui ne l'auraient pas encore lu, voici le projet qu'ont diffusé les responsables d'IFE : « ...une version comprimé du protocole transactionnel négocié entre EURONAT SAS et IFE-AIDE qui, bien sûr, contient toutes les stipulations essentielles de la future redevance.....

.... la rédaction finale du protocole ne peut avoir lieu que le 16 octobre 2014 à Bordeaux. Le même jour, nous (IFE) allons transmettre le dossier complet pour le vote à notre prestataire de service en Allemagne. »

Vous remarquerez que l'on ne dépasse pas la première année et que les sommes annoncées sont HT ; pourtant nous payons tous la TVA à 20%...

L'alourdissement des charges annuelles ne facilitera certes pas la revente de nos bungalows - droits de jouissance !

N'oubliez pas, vous pouvez toujours vous joindre à l'Acte déclaratif. (Voir Collectif Info 12_25.09.14) !

Vous pourrez retrouver les différentes informations sur le nouveau site du Collectif : [**www.cored15.eu**](http://www.cored15.eu)

Amitiés naturistes !

Pour le Collectif

Alice KRIEGER, Armand PERONT, Jean Paul VACANDARE



Projet de protocole transactionnel pour définir la redevance à Euronat à partir du 1^{er} janvier 2015.

Remarque préliminaire: Le présent projet de protocole transactionnel a été négocié par la commission redevance de l'IFE au nom des membres mais la décision d'adhérer ou non à ce protocole incombe aux titulaires d'un droit de jouissance.

Ceci dit, voilà les stipulations du protocole :

En considération de l'article IV-A (Bungalows) du règlement de jouissance la redevance sera définie sur la base de la redevance facturée en 2014, mais elle subira un réajustement exceptionnel de 20% sur dix ans et elle sera majorée pour la période des années 2015 – 2024 d'une quote-part destinée à financer des travaux de rénovation indispensables.

Le réajustement calculé sur la base de la redevance 2014 sera étalé sur 10 ans selon le tableau ci-après

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

Parallèlement, la redevance subira son indexation annuelle, laquelle reprendra la clé retenue dans le protocole de 2004.

La cotisation DECHETS VERTS ne sera pas soumise à indexation sur la durée du protocole, elle restera fixe (valeur 2014)

La SAS EURONAT a fait valoir un prévisionnel de rénovation lourde d'un montant de 6,8 millions d'euros sur dix ans.

Ce programme a été élaboré dans le but de répondre aux exigences du règlement de jouissance, à savoir « la conservation des investissements réalisés » et de maintenir et de renforcer l'attractivité du Centre.

L'association IFE ne conteste pas que ces dépenses soient justifiées et qu'elles vont avoir pour effet de maintenir et renforcer l'attractivité et la convivialité du Centre.

La quote-part de la redevance destinée à financer les travaux de rénovation est fixée pour une période de dix ans, soit pour la période de 2015 – 2024

La quote-part de la redevance destinée à financer les travaux de rénovation sera appelée le 30 juin de chaque année et pour la première fois le 30 juin 2015 et sera comptabilisée dans un compte spécial de la comptabilité de SAS EURONAT.

Cet appel de fonds sera fixe et ne subira aucune indexation pendant la période de 10 ans.

Après application des clauses précédentes, le tableau de la redevance pour 2015 se présente comme suit :

SAS EURONAT

TARIF REDEVANCE 2015 A PARTIR DU 01/01/2015

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

Tous les prix sont hors TVA.

Comité de consultation

Il sera créé un Comité de Consultation composé de trois membres nommés par la direction de SAS EURONAT et de trois membres désignés par l'IFE, sachant que l'un des trois membres désignés pourra ne pas être adhérent de IFE.

Ce comité se réunira deux fois par an, en septembre/octobre et en mars/avril avant l'assemblée générale de l'IFE.

Ce Comité sera en charge de consulter le détail des investissements réalisés l'année précédente et de consulter le plan annuel à venir.

Ce Comité consultatif pourra émettre un avis et proposer des modifications ou des orientations.

Tous les cinq ans, le Comité Consultatif sera en charge de vérifier que le plan d'investissement est bien respecté et réalisé et que les fonds appelés ont bien été utilisés à cette fin.

Ce comité consultatif pourra s'adjoindre le concours d'un Expert Comptable indépendant dont la mission sera prise en charge à frais partagés.

Pour la première réunion qui se tiendra en 2019, les parties conviennent de choisir Monsieur Jean-Jacques PAQUIER, sous réserve que ce dernier accepte.

Information annuelle

La SAS EURONAT diffuse un bulletin d'information sur les activités du Centre, elle s'engage à inclure dans ce bulletin, des informations sur l'avancement des travaux figurant au plan décennal.

Concessions des titulaires d'un droit de jouissance

Par l'acceptation du protocole transactionnel, les titulaires d'un droit de jouissance considèrent qu'ils :

- vont protéger la valeur patrimoniale des bungalows
- vont également protéger la valorisation patrimoniale de l'espace immobilier du village Euronat et participer à son attractivité.

L'association considère que cette acceptation, qui constitue une augmentation non négligeable des charges pour chacun des cotitulaires de droit de jouissance, est acceptée en contrepartie des engagements et concessions faits par SAS EURONAT.

Concessions de la Société EURONAT SAS

Durant toutes les périodes où la piscine sera ouverte, l'accès sera libre pour les titulaires de droit de jouissance de bungalow et leur seule famille (ascendant et descendant)

La redevance pour l'enlèvement des déchets verts reste fixe pendant toute la durée du présent protocole en partant de la base des factures pour l'année 2014.

Pendant la durée de validité du présent protocole, la SAS EURONAT s'engage à ne créer aucune nouvelle charge supplémentaire de fonctionnement.

La SAS EURONAT accepte une diminution de 521.424 euros de l'assiette initiale des travaux à réaliser et inclus dans la quote-part de la redevance destinée à financer les travaux de rénovation, somme correspondant aux travaux de rénovation des couvertures des commerces, ce qui fait passer le montant de 7 377 694 à 6 856 270 euros sur dix ans.



SAS EURONAT

**TRAVAUX / RENOVATION
2015/2024**

PAGE 1

SECTEUR	ANNEE DE REFERENCE	PRIX PRATIQUES OU DEVIS SUR TRAVAUX IDENTIQUES	PRIX ACTUALISES	REFERENCE PIECES
<u>SECTEUR GENERAL</u>				
<u>PISCINE</u>				
BASSIN INTERIEUR	2013	75.562,00 €	80.133,50 €	1
PAC	2013	88.882,00 €	94.259,36 €	2
DESHUMIDIFICATEUR	2010	59.780,00 €	63.396,69 €	3
REGULATION	2012	18.292,00 €	19.398,67 €	4
BASSINS EXTERIEURS	2014	70.085,00 €	74.325,14 €	5
TOBBOGAN	2013	27.620,00 €	29.291,01 €	6
JEUX	2009	16.240,00 €	17.222,52 €	7
PAC	2009	33.600,00 €	35.632,80 €	8
EXTRACTION AIR	2013	4.600,00 €	4.878,30 €	9
AMENAGEMENT EXTERIEUR	ESTIMATION	20.000,00 €	21.210,00 €	10
<u>CENTRE COMMERCIAL</u>				
PIETONNIER 3200 M ²	2010/2011	662.400,00 €	702.475,20 €	11
MISE AU NORME PMR 10%			70.545,60 €	11 BIS
BOULANGERIE	2010/2011			
SALLE POLYVALENTE 3000 M ²		495.000,00 €	524.947,50 €	11
MISE AU NORME PMR 10%			52.494,75 €	11BIS
BARDAGE EXTERIEUR	2010	18.624,00 €	19.750,75 €	12
<u>SALLE POLYVALENTE</u>				
COUVERTURE	2013	156.810,00 €	166.297,01 €	14
PEINTURE	2014	7.563,00 €	8.020,56 €	15
JEUX ENFANTS	2006	14.952,00 €	15.856,60 €	16
<u>SALLES ACTIVITES</u>				
COUVERTURE	2014	87.145,00 €	92.417,27 €	17
PEINTURE	2014	26.430,00 €	28.029,02 €	18
<u>MINI CLUBS</u>				
COUVERTURE	2.014	20.450,00 €	21.687,23 €	19
PEINTURE + SOL	2.014	14.428,00 €	15.300,89 €	20



<u>CABINET MEDICAL</u>				
COUVERTURE-PEINTURE	2014	17.779,00 €	18.854,63 €	21
<u>SANITAIRE ENTREE</u>				
ESTIMATION		20.000,00 €	21.210,00 €	
<u>BUREAUX D'ACCUEIL</u>				
COUVERTURE	2014	22.802,00 €	24.181,52 €	22
PEINTURE	2014	16.346,00 €	17.334,93 €	23
STANDARD TEL	2014	14.799,00 €	15.694,34 €	24
<u>BUREAUX ADMINISTRATIFS</u>				
COUVERTURE	2014	33.385,00 €	35.404,79 €	25
PEINTURE	2014	17.626,00 €	18.692,37 €	26
<u>CLOTURE EXTERIEURE</u>				
5500M	2007	305.250,00 €	323.717,63 €	27
4 PORTAILS	2014	33.000,00 €	34.996,50 €	27
<u>REFONTE ENTREE</u>				
MISE AU NORME PMR 10%	2014	303.517,00 €	321.879,78 €	28 1
			32.187,97 €	11 BIS
<u>PLAGE</u>				
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				
SOUS TOTAL SECTEUR GENERAL		3.318.613,00 €	3.674.617,41 €	
<u>SECTEUR BUNGALOWS</u>				
<u>VOIRIE VILLAGES</u>				
	2014	1.339.904,00 €	1.420.968,19 €	28 3
<u>ASSAINISSEMENT</u>				
7 POSTE RELEVAGE /13	2014	264.760,00 €	280.777,98 €	28 4
<u>RESEAU ELECTRIQUE</u>				
VILLAGES	2014	313.660,00 €	332.636,43 €	28 5



RESEAU TELECOM VILLAGES	2014	289.750,00 €	307.279,88 €	28 6
ECLAIRAGE PUBLIQUE VILLAGES	2014	519.530,00 €	550.961,57 €	28 7
RESEAU EAU POTABLE VILLAGES	2014	272.540,00 €	289.028,67 €	28 8
SOUS TOTAL SECTEUR BUNGALOWS		3.000.144,00 €	3.181.652,72 €	
TOTAL GENERAL		6.318.757,00 €	6.856.270,13 €	

Indice de revalorisation retenu cout construction 4T2008/4T2013

6,05%

La SAS EURONAT accepte de mettre en place une possibilité de règlement par prélèvement automatique pour les seuls titulaires d'un droit de jouissance le souhaitant. Ce prélèvement se fera en 10 fois maximum sur la période de janvier à octobre.

Valeur transactionnelle

Pour les titulaires de droit de jouissance qui approuveront ce protocole, celui-ci vaudra transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Le présent protocole sera opposable à toute personne qui viendrait aux droits de SAS EURONAT tant contractuellement que judiciairement.

Le présent protocole sera soumis à la formalité de l'enregistrement et un original enregistré sera publié à la Conservation des Hypothèques de LESPARE.

signé

Claus Hartmann

Ulrich Marwedel

Président de l'IFE – AIDE

Responsable Commission Redevance Chalet