



FLASH INFO

Redevance 2026

10 janvier 2026



Chers amis naturistes,

Toute l'équipe de l'ANM vous adresse ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

L'actualité du CHM est d'ores et déjà chargée, nous vous partageons l'essentiel.

L'appel de la redevance 2026

Juste avant les fêtes la direction du CHM nous a fait parvenir notre redevance avec un retard inhabituel.

Ceci explique que vous ayez jusqu'au 31 janvier 2026 pour bénéficier d'une réduction de 50€ si vous décidez de régler votre redevance en totalité.

Vous l'avez constaté, le forfait de base a diminué de 3,5 %. Cette baisse est uniquement liée à l'évolution de l'indice de construction sur lequel est contractuellement adossé le montant de la redevance de base.

Quitte à en décevoir certains, ce n'est pas un cadeau de la Socnat mais une simple obligation contractuelle !

Par ailleurs, une décision de justice, rendue en juin 2025, impose le retour du service public quant au ramassage des ordures ménagères au CHM. Consécutivement, la Socnat s'est vue attribuer à l'automne 2025 le marché de délégation de service public à effet du 1er janvier 2026.

En conséquence, les « 120€ » facturés par la Socnat depuis 3 ans pour le ramassage des ordures ménagères, des encombrants et des déchets verts ont été supprimés pour tous les résidents.

Les propriétaires de Bungalows seront dorénavant, et à nouveau, assujettis à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) incluse dans la taxe foncière.

Pour la partie Camping, cette somme était indûment facturée depuis 3 ans. En effet, la réglementation oblige l'exploitant d'une zone camping à mettre en place un service de ramassage des ordures ménagères. Ainsi, la redevance acquittée par les résidents sur la partie Camping intègre le coût de ce service depuis de nombreuses années...

En conséquence, nous invitons nos adhérents concernés à demander prestement le remboursement de 3 fois 120 € injustement payés.

Pour assurer le service de ramassage des ordures ménagères, la Socnat percevra, de la part du Smicotom, l'ensemble des TEOM versées par les propriétaires. Cela représente une somme d'au moins 100 € par bungalow. Ce montant est supérieur à ce qu'elle percevait jusqu'alors avec les « 120 € » (100 € HT + 20 € de TVA reversée à l'état).

Donc, pour le même service de ramassage (ordures ménagères, encombrants et déchets verts), la Socnat percevra une somme au moins égale à ce qu'elle encaissait jusqu'alors.

La facturation complémentaire 2026 de 40 € pour le ramassage des encombrants n'a donc strictement aucune justification.

Si ce n'est, bien entendu, celle d'augmenter la rentabilité de l'opération et de compenser la disparition de la facturation illégale des « 120 € » aux résidents de la partie Camping.

Plus accessoirement, ce montant est uniquement mentionné dans la lettre d'accompagnement de la redevance et n'apparaît pas explicitement dans la grille de tarification. Au diable la transparence !

Aussi, nous invitons vivement tous les résidents à refuser catégoriquement de payer ces 40 €.

Vous aurez également remarqué que la redevance comprend une nouvelle ligne intitulée « Participation aux investissements 2026 » de 26,88€.

Aucune explication sur lesdits investissements et sur le mode de calcul et d'imputation n'est apportée.

Cette facturation est parfaitement contestable car elle est contraire à ce que prévoient nos contrats.

En effet, ceux-ci stipulent que seules les dépenses consécutives d'obligations réglementaires ou relatives à des investissements réalisés à la demande des associations représentatives des usagers peuvent faire l'objet d'une refacturation aux propriétaires.

Aucune de ces deux conditions n'est réalisée. Par conséquent, nous invitons vivement tous les résidents à refuser catégoriquement de payer ces 26,88 €.

Cette participation aux investissements a été présentée aux votes et adoptée lors de l'AG de la Socnat du 14 mai 2025.

L'ANM, suivie par tous les actionnaires minoritaires, a voté contre cette résolution (dite « **5ème résolution** ») aux motifs légitimes précités.

Dans le même temps, nous avons découvert l'existence d'une **convention de trésorerie** liant la Socnat à sa holding de contrôle ECG. Celle-ci porte sur un **montant de 26 M€** représentant le résultat excédentaire de la Socnat cumulé sur 6 ans. Cette convention **siphonne** la trésorerie de la Socnat qui n'est plus en mesure de financer ses investissements et qui nous demande désormais de le faire à sa place !

De surcroît, l'ANM et ses avocats estiment que cette convention et ses modalités de mise en place violent de nombreux textes de loi.

En conséquence, nous venons d'engager une procédure judiciaire visant à faire annuler ladite convention, à contraindre ECG de rembourser la Socnat et bien entendu à faire annuler la « 5ieme résolution » évoquée ci-avant.

Trop c'est trop !

Mais... pour la Socnat, ce n'est jamais assez. En particulier, il lui faut compenser la baisse contractuelle de 3,5 % de la redevance de base.

C'est ainsi que :

- tous les **Forfaits Séjour augmentent de 10 %**
- le Forfait Invités est purement et simplement supprimé au profit d'un Séjour Chez « famille et amis » bien moins souple et beaucoup plus onéreux (14 € contre 9,3 € précédemment soit **une augmentation de 50 %** !)
- **les frais de transfert de parcelle** passent **de 800 € à 2000 €** subissant ainsi une **augmentation de 150 %** !
-

Ces fortes augmentations en cascade, uniquement justifiées par l'augmentation des profits, sont iniques, indécentes et vont mettre à mal de nombreuses familles de résidents.

L'ANM agit et nous avons besoin que vous vous mobilisiez massivement.

« Tout seul on va plus vite, ensemble, on va plus loin ! »

Comment faire ?

- **déduisez 66,88 €** de votre redevance aux motifs exposés dans ce Flash Info
- manifestez votre **mécontentement** sur cette politique tarifaire insupportable en adressant directement un mail à **Monsieur Thibault Geslin - directeur général de la Socnat.**
- adressez ce mail en **copie** au Service Résidents et à l'ANM
- pour les résidents de la partie Camping, **demandez à Monsieur Thibault Geslin de vous rembourser 3 fois 120 € injustement payés au titre du ramassage des ordures ménagères.**

Les adresses mails correspondantes sont :

- Thibault Geslin : thibaultgeslin@ecg.camp
- Service Résidents : resident@tohapi-naturiste.fr
- ANM : contact@anm-montalivet.fr

Nous vous recommandons de programmer un « accusé de lecture » lors de l'envoi de votre email si votre système offre cette possibilité.

Métrage des bungalows

Vous êtes propriétaires d'un bungalow. Vous avez probablement reçu un courrier des services fiscaux concernant les surfaces de votre bungalow nécessaires au calcul de votre taxe foncière.

Le Fisc communique dans cette missive les surfaces enregistrées dans ses bases et vous demande de confirmer ou corriger celles-ci au plus tard 4 semaines après la réception du courrier. Dans de nombreux cas, les surfaces communiquées sont erronées. Par ailleurs, une grande partie d'entre vous n'êtes pas sur place pour prendre les mesures exactes de votre logement.

Or, seules les surfaces que vous déclarez sont opposables. Celles indiquées dans le courrier des impôts ne le sont pas. Cela signifie que vous devez, avec sincérité, indiquer le nombre réel de m², quitte à rectifier les éléments erronés.

Vous pouvez également contacter le service des impôts pour demander un délai vous permettant de relever vous-même les surfaces quand vous serez sur place.

Dans tous les cas, répondez car, à défaut, vous vous verriez appliquer une taxation d'office établie sur la base des surfaces communiquées.

Amitiés naturistes
L'Equipe de l'ANM

Continuez de soutenir l'ANM
et prenez sans tarder votre cotisation 2026

contact@anm-montalivet.fr

46 avenue de l'Europe
33930 Vendays-Montalivet

