



 **COPIE**

1

TARDEVANT Maître André RICARD, Notaire à CENON (Gironde), soussigné.

ONT COMPARU

Monsieur Guy LARTIGUE, Maire de la Commune de GRAYAN L'HOPITAL (Gironde),

Agissant en qualité de Maire de la Commune de GRAYAN L'HOPITAL et en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal de ladite Commune en date du huit mai (8 mai) mil neuf cent soixante quinze, visée par Monsieur le Sous-Préfet de LESPARRÉ le douze juin (12 Juin) mil neuf cent soixante quinze

Un extrait de ladite délibération, certifiée conforme est demeuré annexé aux présentes après mention

D'UNE PART

2°- Monsieur Robert LAGARDERE, promoteur, demeurant à MERIGNAC (Gironde), Avenue de Saint Médard, n° 48,

Agissant au nom de la Société "EURONAT", Société Anonyme au capital de deux cent mille francs, avec siège social à MERIGNAC, Avenue de Saint Médard, n° 48, constituée suivant acte reçu par le Notaire soussigné à la date des quatorze, quinze et vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, régulièrement publiée et immatriculée au Registre du Commerce de BORDEAUX, sous le numéro 75 B 204 et au Répertoire Statistique des Entreprises sous le numéro 302 476 403

En vertu des pouvoirs spéciaux qui lui ont été donnés en sa qualité de Président-Directeur Général de ladite Société suivant délibération du Conseil d'Administration du sept mai mil neuf cent soixante quinze dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

D'AUTRE PART

-- IDENTIFICATION --

Les parties, ès qualités, expliquent qu'au cours des présentes, certains termes auront une acceptation spéciale, savoir :

- Le mot "BAILLEUR" désignera la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, représentée par Monsieur Guy LARTIGUE, comparant d'une part.

- Le mot "PRENEUR" désignera la Société "EURONAT", représentée par Monsieur LAGARDERE, comparant d'autre part.

Cette manière de procéder a pour but de simplifier la rédaction des présentes.

1-5-8067

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.

JP

LESQUELS, préalablement au bail à construction, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I- MOYEN JURIDIQUE RETENU PAR LES PARTIES.

"Le BAILLEUR" est propriétaire d'une parcelle de terrain située à GRAYAN L'HOPITAL, faisant partie du Domaine Privé de la Commune.

D'une contenance de trois cent trente quatre hectares quatre vingt quatre arcs quinze centiares environ (334ha 94 a 15ca).

Figurant au cadastre, après production d'un document d'arpentage, lieudit LEDE DE L'HOPITAL, section E, n° 866.

Ayant décidé de réaliser un camp de Naturistes, le "BAILLEUR" a proposé au "PRENEUR" de lui concéder pour une période de longue durée la jouissance exclusive dudit terrain à charge d'édifier ou faire édifier un Centre Néo Marin à caractère Naturiste.

Pour réaliser cette opération, les parties es qualités sont convenues de retenir, par le moyen juridique, le bail à construction tel qu'il se trouve défini par la loi numéro 61-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre et le décret numéro 64 1323 du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante quatre pris pour l'application de ladite loi.

II- CONSISTANCE DU CAMP DE NATURISTES PROJETE.

Le camp de Naturistes dont s'agit consiste en un ensemble d'installations permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers conformément aux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize dont une ampliation, certifiée conforme, est demeurée ci-annexée après mention.

L'emplacement des bâtiments a été joint à la demande de permis de construire déposée à la Direction Départementale de l'Equipement et à la Mairie de GRAYAN L'HOPITAL par le "PRENEUR."

Et le permis de construire a été délivré sous le numéro 63-145 à la date du dix sept avril mil neuf cent soixante quinze par la Direction Départementale de l'Equipement .

Duquel permis, une ampliation est demeurée ci-annexée après mention.

Etant fait observer :

1- Que le terrain en cause n'est pas compris dans une Zone d'Aménagement Concerté ou différé.

2- Que les services de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Atlantique ont donné avis favorable visé dans ledit permis de construire.

158061

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.



CECI EXPOSE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes arrêtées directement entre les comparants, sans le concours ni la participation du notaire soussigné, qui a été simplement leur rédacteur.

MIL A CONSTRUCTION

"LE MAILLEUR" a, par ces présentes, donné à bail à construction dans les termes de la loi numéro 64-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre, du décret n° 64-1323 du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante quatre, et éventuellement de tous textes subséquents.

AU PRENEUR, ici présent et qui accepte, es qualités.

L'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Une parcelle de terrain située commune de CRIYAN L'HOPITAL figurant au document d'arpentage dressé par Monsieur Michel FAURE, géomètre Expert D.P.L.G. à SAINT LAURENT DE MEDOC, en date du onze mai mil neuf cent soixante treize pour une superficie de trois cent trente quatre hectares quatre vingt quatorze ares quinze centiares environ (334 ha 94 a 15 ca).

Cadastrée le treize décembre mil neuf cent soixante treize lieudit LEDE DE L'HOPITAL, section E, n° 866 y compris les voies de front de mer et de la mer à la piste deux cents, traversant le camp de Naturalistes.

Avec toutes ses appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrale Son E N° 853 lieudit "Lède de L'Hospital" de 377 ha 31a 96ca qui par document d'arpentage N° 322 a donné naissance à la parcelle 866 de 334ha 94a 15ca comprise aux présentes et à la parcelle 865 de 42 ha 37a 81 ca possédée par ladite Commune, mais non comprise aux présentes.

ETAT DU TERRAIN, URBANISME, SERVITUDES :

I.- "Le PRENEUR" prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le "MAILLEUR" pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol ou du sous sol, pour vices même cachés comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelque puisse être la différence en plus ou en moins.

II.- Le "PRENEUR" fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui sont actuellement connues des tiers, le site étant un site forestier.

III.- Le "PRENEUR" fera son affaire personnelle et sans recours contre le "MAILLEUR" des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

158064  
ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON  
26 MAI 1975 BX R.D.



A cet égard, le "BAILLEUR" déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes résultant de conventions de droit privé.

SITUATION LOCATIVE

Le "BAILLEUR" déclare que le terrain présentement donné à bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

DUREE

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de SOIXANTE DIX ANNEES entières et consécutives, qui commencera à courir à partir de la signature du présent bail, et expirera le trente et un décembre précédent le terme de la soixante dixième année.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes, que les parties, ès qualités, obligent la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, d'une part et la Société "EUROSTAT" d'autre part, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

I - ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le "PRENEUR" s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais sur le terrain présentement loué, le camp de Naturistes conforme aux plans et devis descriptifs qui accompagneront annexés au permis de construire le concernant.

Toutes les conditions particulières de ce permis de construire devront être respectées par le "PRENEUR" et il est, spécialement, rappelé le paragraphe concernant la clôture, littéralement rapporté ci-après :

" La clôture sera constituée par des panneaux aveugles posés sur la façade extérieure, la clôture de défense étant fixée sur les panneaux. Cette clôture sera implantée en retrait de vingt cinq mètres sur le chemin départemental 102 et la piste 200 et en limite de pare-feu sur la limite nord. Prévoir un pan coupé à l'angle sud-est".

Cette clôture avec son implantation spéciale et sa contenance étant spécialement acceptée par le "PRENEUR".

Les usagers non résidents pourront accéder à la mer par la bande de terrain hors clôture.

Le "PRENEUR" s'engage à poursuivre l'édification dudit camp de Naturistes jusqu'à complet achèvement, ainsi que des éléments d'infrastructures ou d'équipements qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à sa réalisation définitive.

Tels qu'ils sont définis par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Région d'AQUITAINE, à la date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize dont une ampliation est demeurée ci-annexée, après mention.

Le premier arrêté indique :

ARTICLE 1 - La Commune de GRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un terrain de camping au lieudit "DEPEE" conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

158071

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAI 1975 BX



1) - Les aménagements projetés seront prévus pour le séjour de 1.500 (mille cinq cents) usagers au maximum ;

2) - Ils seront exclusivement réservés à l'accueil des campeurs naturistes (sous toiles ou en caravanes) et correspondront aux normes de la catégorie "quatre étoiles".

3) - Ils seront exécutés en respectant intégralement les observations de chacun des services intéressés.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Le deuxième arrêté indique :

ARTICLE 1- la Commune de GRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un Village de Vacances au lieudit "DEPEE" conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

1- Les bungalows projetés seront prévus pour le séjour de 3.500 (trois mille cinq cents) usagers au maximum.

2- Il est formellement convenu entre les parties que, pour atteindre la capacité d'hébergement indiquée dans les arrêtés Préfectoraux précités, il est nécessaire de construire mille deux cents bungalows, ou logements et cinq cents places de camping-caravaning.

Tout dépassement de ces normes devra requérir obligatoirement l'autorisation du "MAIRE".

3- Ils seront réservés à l'accueil des naturistes et correspondront aux normes de la catégorie "quatre étoiles".

4- Ils ne seront exécutés qu'après l'accord des services techniques intéressés et en respectant intégralement les observations de chacun d'eux.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Plus spécialement, le "PRENEUR" devra obligatoirement conserver au Domaine Privé Communal présentement loué son caractère de site forestier.

Lors de la réalisation de chaque tranche de travaux, le "PRENEUR" devra après piquetage d'implantations diverses le signaler au "MAIRE" afin que celui-ci puisse exploiter les arbres à abattre, sous la forme de coupes ou d'éclaircie, et ce, à son seul profit.

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE

33-CENON

R.O.

26 MAI 1975. BX

3  
HMD2109  
ENREGISTREMENT



158072

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.

Cependant, le terrain devra être laissé propre de toute cime et branche, et ce, à la charge du "BAILLEUR".

Par contre, dans les zones nouvelles aménagées, et dans le cadre des coupes ou éclaircies normales, le "PRENEUR" exploitera les bois à son seul profit, le marquage de ces arbres étant exécuté, préalablement, par le garde forestier communal.

Dans les secteurs où, après urbanisation, la densité de la forêt serait insuffisante, le "PRENEUR" devra procéder à l'ensemencement ou la plantation d'arbres dans ces zones, selon les indications du "BAILLEUR", mais aux frais du "PRENEUR".

II - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le "PRENEUR" s'oblige à prendre le terrain loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et à réaliser les constructions projetées, et les éléments d'infrastructures et d'équipements conformément aux deux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf, cependant, pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves et intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. Toutefois, les infrastructures et les constructions projetées permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers (5.000) autorisée par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde, devront être achevées le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt cinq au plus tard.

Cependant, eu égard à la conjoncture économique actuelle d'une part, aux retards susceptibles d'intervenir dans l'accomplissement des ultimes formalités administratives (délivrance des divers permis de construire par exemple) d'autre part, il est d'ores et déjà admis d'un commun accord entre les parties que le terme sus mentionné du trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt cinq pourra être reporté par ce "BAILLEUR" à une date ultérieure.

De son côté, le "BAILLEUR" s'engage à faire diligence afin que soient réalisés les travaux de viabilité nécessaire au raccordement des réseaux pour permettre d'ouvrir le camp à la date du premier juillet mil neuf cent soixante quinze.

Ces travaux concernant la voirie, l'alimentation en eau et énergie électrique mais à l'extérieur du camp seulement et jusqu'à sont entrée matérielle.

De son côté, le "PRENEUR" s'engage à tout mettre en œuvre pour une ouverture du camp au premier juillet mil neuf cent soixant quinze.

III - CONDITIONS SPECIALES DU BAIL

Le "BAILLEUR" et le "PRENEUR" seront soumis pendant la durée du bail aux obligations résultant de la loi et des usages locaux et cela plus spécialement, compte tenu qu'il s'agit d'un village de vacances à caractère essentiellement naturiste.

De ce fait, le "PRENEUR" s'engage à assurer le fonctionnement de ce camp, dans les conditions prévues par les règlements en la matière et en veillant à ne pas donner prise à la moindre critique touchant le respect des mœurs.

Et il est bien précisé que le "PRENEUR" s'engage à permettre aux naturistes non résidents, l'utilisation des équipements collectifs du camp, mais à titre onéreux et sous réserve d'observer strictement le règlement intérieur du camp.

IV - CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS

Le "PRENEUR" pourra grever son droit au présent bail à construction, et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques. Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du "BAILLEUR".

Le "BAILLEUR" donne également tous pouvoirs au "PRENEUR" à l'effet d'acquiescer les servitudes, moyennetés, droits de vue et de droit de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au "PRENEUR" dans l'intérêt commun du "BAILLEUR" et en contre partie des engagements contractés par le "PRENEUR" envers le "BAILLEUR". En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables;

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le "BAILLEUR" aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le "PRENEUR" ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement connue pour l'expiration du bail.



158073

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX. R.D.

1

## V - ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

8

Le "PRENEUR" devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer, à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature y compris, les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le "PRENEUR" devra notamment effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le "BAILLEUR" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le "BAILLEUR" aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien de réparation et de ravalement.

Le "PRENEUR" répondra de l'incendie des constructions édifiées quelque en soit la cause, en cas de sinistre, le "PRENEUR" sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstitution des fractions détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuit, ou force majeure, le "PRENEUR" ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri, et la résiliation du bail pourra à la demande de l'une ou l'autre partie être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

## VI - CESSIION ET APPORT EN SOCIÉTÉ.

Le "PRENEUR" pourra céder tout ou partie de ses droits et les apporter en société, aux conditions prévus par l'article 3 de la loi du seize décembre mil neuf cent soixante quatre n° 64-1247.

En ce qui concerne les activités commerciales, le "PRENEUR" s'oblige expressément à donner une priorité, limitée à UN LOIS (après la décision de mise en location par le Conseil d'Administration de la Société "PRENEUR") aux habitants de la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, à prix et références équivalentes.

## VII - CONTRIBUTIONS.

Le "PRENEUR" acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui de droit seront à la charge du "BAILLEUR" et toutes taxes ou impôts quelconques créés au cours du présent bail.

## VIII - ASSURANCES.

Le "PRENEUR" sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier il devra également contracter une assurance... contre les risques civils.

158074

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE

33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.

HM 2107  
EMBOÛTÉMENT





Ces assurances seront contractées auprès de compagnies agréées par le CREDIT FONCIER de France, et de manière à permettre à l'identique la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites. Le PRENEUR justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du "BAILLEUR."

"Le BAILLEUR" aura toujours le droit de se substituer au "PRENEUR" pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurances complémentaires si le "PRENEUR" ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le "PRENEUR" devra rembourser au "BAILLEUR" le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelles polices d'assurances, s'il y avait lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au "BAILLEUR" l'exécution par le "PRENEUR" des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte, au profit du "BAILLEUR" le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné, soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera, en outre, l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au "BAILLEUR" l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu ci-dessus, paragraphe V dernier alinéa, où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour le "PRENEUR" l'indemnité allouée sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire, sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa continuation.

IX- RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au "BAILLEUR", trois mois après un simple commandement de payer, ou mise en demeure d'exécuter, demeuré infructueux.

Toutefois, dans le cas où le "PRENEUR" aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du "BAILLEUR" avant l'expiration d'un délai de trois mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

158075

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.

1

Si, dans les trois mois de cette énonciation, ces derniers n'ont pas signifié au "BAILLEUR" leur substitution pure et simple dans les obligations du "PRENEUR", la résiliation pourra intervenir.

X - PROPRIÉTÉ DES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES PAR LE PRENEUR

Les constructions édifiées, et tous travaux d'aménagement effectués par le "PRENEUR" resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

À l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le "PRENEUR" ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le "PRENEUR" sur le terrain loué, ainsi que toutes les améliorations, de quelque nature qu'elles soient deviendront de plein droit la propriété du "BAILLEUR" sans que cette accession a besoin d'être constatée par un acte.

XI - SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le "PRENEUR" et ses ayants cause ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel composé de deux éléments :

1er élément :

Le loyer proprement dit fixé, savoir :

- Pour chacune des années mil neuf cent soixante quinze à mil neuf cent soixante dix sept inclus, à CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Frs) par an.
- Pour l'année mil neuf cent soixante dix huit à CENT MILLE FRANCS (100.000 Frs)
- Pour l'année mil neuf cent soixante dix neuf à DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Frs)
- Pour l'année mil neuf cent quatre vingt à TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 Frs).
- Pour chaque année, à partir du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un, à QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 Frs) par an.

Loyer supportant la révision comme indiqué ci-après.

2ème élément :

Une redevance supplémentaire payable le premier octobre de chaque année pour tous les bungalows et logements fixes construits à la date du premier juillet de chaque année et toutes les résidences de séjour nécessitant un permis de construire.

Redevance fixée à SIX CENTS FRANCS (600 Frs) par bungalow,

HMD2103  
EMBOÛTÉ

158076

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.



ou logement construit, par application des arrêtés préfectoraux vis supra en page quatre

Il est expressément convenu que les bungalows et logements sont exonérés de cette redevance supplémentaire lors de la première année de leur construction.

Elle ne sera donc applicable qu'un an après l'achèvement de la construction des bungalows et logements en cause.

MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER ET DE SA REVISION

Le premier élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera payé par le "PRENEUR" au Percepteur de SAINT VIVIEN DE HEDOC en résidence à SOULAC SUR MER faisant office de Receveur Municipal du "BAILLEUR", par trimestre payables d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, par fractions égales.

Le deuxième élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera également payé par le "PRENEUR" sur quittance du même Percepteur, es-qualité, mais le premier octobre de chaque année et dans les conditions précisées ci-dessus (chapitre 2ème élément du LOYER).

Ces deux éléments de loyer seront révisibles dans les conditions et sur les bases prévues par l'article 5 de la loi numéro 64-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance tant par elles mêmes que par la lecture que leur en a donnée le Notaire soussigné.

La variation du loyer de base ci-dessus stipulé, uniquement fondée sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sans que soit prise en considération la variation du revenu brut de immeubles construits.

L'indice de référence sera l'indice du trimestre au cours duquel le présent bail à construction aura été signé par le "BAILLEUR" et le "PRENEUR", et l'indice de révision sera celui connu lors du dernier trimestre précédent chaque période triennale. Il est formellement convenu entre les parties que les deux premières périodes triennales ne seront pas soumises à révision, laquelle s'appliquera à la troisième période c'est-à-dire à compter du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un.

Pour le premier élément, la base du montant du loyer sera QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 Frs) à cette date.

Pour le deuxième élément, la base de révision s'appliquera à mille deux cents bungalows ou logements, à la date d'achèvement des travaux indiqués au chapitre II des charges et conditions des présentes.

158071

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAI 1975 BX

||

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le "BAILLEUR" déclare :

Que "L'IMMEUBLE" présentement loué est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire et légale.

Et le "PRENEUR" déclare :

Que la Société "EURONAT" n'est pas en état de cessation de paiement ni frappée d'une mesure quelconque interdisant son activité régulière.

Et qu'elle n'est pas en contravention avec aucune des dispositions légales régissant les Sociétés.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain donnée à bail à construction, appartient à la Commune de GRAYAN L'HOPITAL depuis un temps immémorial ainsi qu'il est déclaré par Monsieur le Maire de GRAYAN L'HOPITAL comparant d'une part.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée à la Conservation des Hypothèques de LESPARRÉ, aux frais du "PRENEUR", et si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions, de transcriptions ou de mentions grevant l'immeuble présentement loué, du chef du "BAILLEUR" ou des précédents propriétaires, le "BAILLEUR" en rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y avait lieu, seront à la charge du "PRENEUR" qui s'y oblige expressément.

DECLARATIONS FISCALES

Le présent bail ne sera pas assujéti à la Taxe à la Valeur Ajoutée, mais au droit d'enregistrement.

Les constructions qui doivent être édifiées par le "PRENEUR" en vertu des dispositions du présent bail à construction sont évaluées à la somme de TRENTE SIX MILLIONS DE FRANCS (36.000.000) soit une valeur résiduelle de DIX MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (10.800.000 F) en fin de bail.

158078

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.



Cette évaluation n'étant réalisée que pour fixer le salaire de Monsieur le Conservateur de LESPARRÉ.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties es-qualités, font élection de domicile, savoir :

- le "BAILLEUR" en l'Hôtel de Ville de GRAYAN L'HOPITAL,
- et le "PRENEUR" au siège social de la société locataire.

DONT ACTE

Fait à CENON

En l'étude de Maître RICARD, Notaire soussigné,  
 Et après lecture du présent acte aux parties,  
 par Maître André RICARD, Notaire soussigné,  
 Côt acte a été signé le dix huit juin mil neuf cent  
 soixante quinze par Monsieur LARTIGUE es-qualités, et par  
 Monsieur LAGARDERE es-qualités, ainsi que par Me RICARD, Notaire  
 soussigné.

Suivent les signatures :  
 LARTIGUE, LAGARDERE et RICARD, ce dernier notaire  
 soussigné.

Suit la mention :

Enregistré à BORDEAUX (Rive droite)  
 Le 19 Juin 1975 - Bordereau 259 numéro 1  
 reçu Gratis  
 signé, Illisible.

158079  
 ANDRÉ RICARD  
 NOTAIRE  
 33-CENON

26 MAI 1975 BX  
 R.D.



Series of horizontal lines for signatures or notes.



Département de la Gironde - Arrondissement de L'ESPARRE  
 MAIRIE DE GRAYAN - L'HOPITAL téléphone 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

L'an mil neuf cent soixante quinze, le huit du mois de Mai, le Conseil Municipal de GRAYAN-L'HOPITAL s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur LARTIGUE, Maire.

Etaient présents: M. LARTIGUE, Mme SIMONNET, MM SAVO, JAGORD, TRIPOTA, BOSQ, HAU, FAUGEROLLES, VOLUZAN, DUBOIS, PIC, MARTIN.

Secrétaire de séance : M. FAUGEROLLES

Excusé : M. GOUARDERES

OBJET : BAIL A CONSTRUCTION, COMMUNE A SOCIETE EURONAT

Le Maire,

Donne lecture au Conseil Municipal du projet de bail à construction établi pour le compte de la Commune par M<sup>r</sup> RICARD, notaire à Cenon, (projet ci-joint)

Précise que le texte reçoit l'agrément de la Société EURONAT.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Autorise Monsieur le Maire à signer ce bail à construction avec la Société EURONAT, 48 route de Saint-Médard, 33700 MERIGNAC

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire, signé, Illisible

LESPARRE, Vu le 12 Juin 1975 -

Le Sous Préfet, signé, Illisible

Copie certifiée conforme

GRAYAN-L'HOPITAL le 16 Juin 1975

Le Maire, signé, illisible

Suit la mention

Notaire à CENON le dix huit juin mil neuf cent soixante quinze .

signé, RICARD .

H.M.D.  
 C. REGISTRE

158081

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
 33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

PROJET

PARDEVANT Maître André RICARD, Notaire à CENON (Gironde)  
soussigné .

ONT COMPARU

Monsieur Guy LARTIGUE, Maire de la Commune de GRAYAN-  
L'HOPITAL (Gironde).

Agissant en qualité de Maire de la Commune de  
GRAYAN-L'HOPITAL, et en vertu d'une délibération du  
Conseil Municipal de ladite Commune en date du

mil neuf cent soixante quinze visée par  
Monsieur le Sous-Préfet de LESPARRÉ le

Un extrait de ladite Délibération certifié  
conforme, est demeuré annexé aux présentes après  
mention .

D'UNE PART

2°- Monsieur Robert LAGARDERE, promoteur, demeurant à  
MERIGNAC (Gironde) Avenue de Saint Mélard numéro 48.

Agissant au nom de la Société " EURONAT",  
Société Anonyme au capital de deux cent mille francs,  
avec siège social à MERIGNAC, avenue de Saint Mélard  
numéro 48, constituée suivant acte reçu par le notaire  
soussigné à la date des quatorze, quinze et vingt janvier  
mil neuf cent soixante quinze, régulièrement publiée et  
immatriculée au Registre du Commerce de BORDEAUX sous le  
numéro 75 B 204 et au Répertoire Statistique des Entre-  
prises sous le numéro 302 476 403.

En vertu des pouvoirs spéciaux qui lui ont  
été donnés en sa qualité de Président Directeur  
Général de ladite Société suivant délibération  
du Conseil d'Administration du sept mai mil neuf  
cent soixante quinze dont une copie certifiée  
conforme est demeurée ci-annexée après mention

D'AUTRE PART- IDENTIFICATION -

Les parties, es-qualités, expliquent qu'au cours des  
présentes, certains termes auront une acceptation spéciale,  
savoir:

Le mot " BAILLEUR" désignera la Commune de GRAYAN-  
L'HOPITAL représentée par Monsieur Guy LARTIGUE, comparant  
d'une part .

Le mot " PRENEUR" désignera la Société " EURONAT"  
représentée par Monsieur LAGARDERE, comparant d'autre part .

Cette manière de procéder a pour but de simplifier la  
rédaction des présentes .

HMD219  
\* ENREGISTREME

158081

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE

33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

LESQUELS, préalablement au bail à construction, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I- MOYEN JURIDIQUE RETENU PAR LES PARTIES.

"Le BAILLEUR" est propriétaire d'une parcelle de terrain située à GRAYAN L'HOPITAL, faisant partie du Domaine Privé de la Commune.

D'une contenance de trois cent trente quatre hectares quatre vingt quatorze ares quinze centiares environ (334ha 94 a 15c.

Figurant au cadastre, après production d'un document d'arpentage, lieudit LEDE DE L'HOPITAL, section E, n° 865.

Ayant décidé de réaliser un camp de Naturistes, le "BAILLEUR" a proposé au "PRENEUR" de lui concéder pour une période de longue durée la jouissance exclusive dudit terrain à charge d'édifier ou faire édifier un Centre Néo Marin à caractère Naturiste.

Pour réaliser cette opération, les parties es qualités sont convenues de retenir, par le moyen juridique, le bail à construction tel qu'il se trouve défini par la loi numéro 61-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre et le décret numéro 64 1323 du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante quatre pris pour l'application de ladite loi.

II- CONSISTANCE DU CAMP DE NATURELISTES PROJETE.

Le camp de Naturistes dont s'agit consiste en un ensemble d'installations permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers conformément aux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize dont une ampliation, certifiée conforme, est demeurée ci-annexée après mention.

L'emplacement des bâtiments a été joint à la demande de permis de construire déposée à la Direction Départementale de l'Équipement et à la Mairie de GRAYAN L'HOPITAL par le "PRENEUR."

Et le permis de construire a été délivré sous le numéro 63-145 à la date du dix sept avril mil neuf cent soixante quinze par la Direction Départementale de l'Équipement .

Duquel permis, une ampliation est demeurée ci-annexée après mention.

Etant fait observer :

1- Que le terrain en cause n'est pas compris dans une Zone d'Aménagement Concerté ou Différé.

2- Que les services de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Atlantique ont donné avis favorable visé dans ledit permis de construire.

158082

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENONR.D.  
26 MAI 1975 BXHMD210  
EMREGISTRÉ



CECI EXPOSE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes arrêtées directement entre les comparants, sans le concours ni la participation du notaire soussigné, qui a été simplement leur rédacteur.

- BAIL A CONSTRUCTION -

"LE BAILLEUR" a, par ces présentes, donné à bail à construction dans les termes de la loi numéro 64-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre, du décret n° 64-1323 du vingt quatre décembre mil neuf cent soixante quatre, et éventuellement de tous textes subséquents.

AU PRENEUR, ici présent et qui accepte, es qualités.

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle de terrain située commune de CRAYAN L'HOPITAL, figurant au document d'arpentage dressé par Monsieur Michel FAURE, géomètre Expert D.P.L.G. à SAINT LAURENT DE MEDOC, en date du onze mai mil neuf cent soixante treize pour une superficie de trois cent trente quatre hectares quatre vingt quatorze ares quinze centiares environ (334 ha 94 a 15 ca).

Cadastrée le treize décembre mil neuf cent soixante treize lieudit LEDR DE L'HOPITAL, section E, n° 866 y compris les voies de front de mer et de la mer à la piste deux cents, traversant le camp de Naturalistes.

Avec toutes ses appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DU TERRAIN, URBANISME, SERVITUDES :

I- "Le PRENEUR" prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le "BAILLEUR" pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol ou du sous sol, pour vices même cachés comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelque puisse être la différence en plus ou en moins.

II- Le "PRENEUR" fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui sont actuellement connues des tiers, le site étant un site forestier.

III- Le "PRENEUR" fera son affaire personnelle et sans recours contre le "BAILLEUR" des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe

A cet égard, le "BAILLEUR" déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes résultant de conventions de droit privé.

#### SITUATION LOCATIVE

Le "BAILLEUR" déclare que le terrain présentement donné à bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

#### DUREE

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de SOIXANTE DIX ANNEES entières et consécutives, qui commencera à courir à partir de la signature du présent bail, et expirera le trente et un décembre précédent le terme de la soixante dixième année.

#### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en parcelle matière et sous celles suivantes, que les parties, ès qualités, obligent la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, d'une part et la Société "EURONAT" d'autre part, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

##### I - ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le "PRENEUR" s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais sur le terrain présentement loué, le camp de Naturistes conforme aux plans et devis descriptifs qui demeureront annexés au permis de construire le concernant.

Toutes les conditions particulières de ce permis de construire devront être respectées par le "PRENEUR" et il est, spécialement, rappelé le paragraphe concernant la clôture, littéralement rapporté ci-après :

" La clôture sera constituée par des panneaux aveugles posés sur la façade extérieure, la clôture de défense étant fixée sur les panneaux. Cette clôture sera implantée en retrait de vingt cinq mètres sur le chemin départemental 102 et la piste 200 et en limite de pare-feu sur la limite nord. Prévoir un pan coupé à l'angle sud-est".

Cette clôture avec son implantation spéciale et sa contexture étant spécialement acceptée par le "PRENEUR".

Les usagers non résidents pourront accéder à la mer par la bande de terrain hors clôture.

Le "PRENEUR" s'engage à poursuivre l'édification dudit camp de Naturistes jusqu'à complet achèvement, ainsi que des éléments d'infrastructures ou d'équipements qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à sa réalisation définitive.

Tels qu'ils sont définis par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Région d'AQUITAINE, à la date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize dont une ampliation est demeurée ci-annexée, après mention.

Le premier arrêté indique :

ARTICLE 1 - La Commune de GRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un terrain de camping au lieudit "DEPIE" conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

1) - Les aménagements projetés seront prévus pour le séjour de 1.500 (mille cinq cents) usagers au maximum ;

2) - Ils seront exclusivement réservés à l'accueil des campeurs naturistes (sous toiles ou en caravanes) et correspondront aux normes de la catégorie "quatre étoiles".

3) - Ils seront exécutés en respectant intégralement les observations de chacun des services intéressés.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Le deuxième arrêté indique :

ARTICLE 1- La Commune de GRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un Village de Vacances au lieu-dit "DEPEE" conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

1- Les bungalows projetés seront prévus pour le séjour de 3.500 (trois mille cinq cents) usagers au maximum.

2- Il est formellement convenu entre les parties que, pour atteindre la capacité d'hébergement indiquée dans les arrêtés Préfectoraux précités, il est nécessaire de construire mille deux cents bungalows, ou logements et cinq cents places de camping-caravaning.

Tout dépassement de ces normes devra requérir obligatoirement l'autorisation du "MAIRE".

3- Ils seront réservés à l'accueil des naturistes et correspondront aux normes de la catégorie "quatre étoiles."

4- Ils ne seront exécutés qu'après l'accord des services techniques intéressés et en respectant intégralement les observations de chacun d'eux.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une demande régulière du permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Plus spécialement, le "PRENEUR" devra obligatoirement conserver au Domaine Privé Communal présentement loué son caractère de site forestier.

Lors de la réalisation de chaque tranche de travaux, le "PRENEUR" devra après piquetage d'implantations diverses le signaler au "MAIRE" afin que celui-ci puisse exploiter les arbres à abattre, sous la forme de coupes ou d'éclaircie, et ce, à son seul profit.

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE

33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

HM 210  
CARRIGASTREUX

Cependant, le terrain devra être laissé propre de toute cime et branche, et ce, à la charge du "BAILLEUR".

Par contre, dans les zones nouvelles aménagées, et dans le cadre des coupes ou éclaircies normales, le "PRENEUR" exploitera les bois à son seul profit, le marquage de ces arbres étant exécuté, préalablement, par le garde forestier communal.

Dans les secteurs où, après urbanisation, la densité de la forêt serait insuffisante, le "PRENEUR" devra procéder à l'ensemencement ou la plantation d'arbres dans ces zones, selon les indications du "BAILLEUR", mais aux frais du "PRENEUR".

## II - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le "PRENEUR" s'oblige à prendre le terrain loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et à réaliser les constructions projetées, et les éléments d'infrastructures et d'équipements conformément aux deux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf, cependant, pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves et intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. Toutefois, les infrastructures et les constructions projetées permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers (5.000) autorisée par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde, devront être achevées le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt cinq au plus tard.

Cependant, eu égard à la conjoncture économique actuelle d'une part, aux retards susceptibles d'intervenir dans l'accomplissement des ultimes formalités administratives (délivrance des divers permis de construire par exemple) d'autre part, il est d'ores et déjà admis d'un commun accord entre les parties que le terme sus mentionné du trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt cinq pourra être reporté par ce "BAILLEUR" à une date ultérieure.

De son côté, le "BAILLEUR" s'engage à faire diligence afin que soient réalisés les travaux de viabilité nécessaire au raccordement des réseaux pour permettre d'ouvrir le camp à la date du premier juillet mil neuf cent soixante quinze.

Ces travaux concernant la voirie, l'alimentation en eau et énergie électrique mais à l'extérieur du camp seulement et jusqu'à sont entrée matérielle.

15808F

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENONR.D.  
26 MAI 1975 BX\*  
HMD 210  
\*  
ENREGISTREMENT

De son côté, le "PRENEUR" s'engage à tout mettre en œuvre pour une couverture du camp au premier juillet mil neuf cent soixante quinze.

### III - CONDITIONS SPECIALES DU BAIL

Le "BAILLEUR" et le "PRENEUR" seront soumis pendant la durée du bail aux obligations résultant de la loi et des usages locaux et cela plus spécialement, compte tenu qu'il s'agit d'un village de vacances à caractère essentiellement naturiste.

De ce fait, le "PRENEUR" s'engage à assurer le fonctionnement de ce camp, dans les conditions prévues par les règlements en la matière et en veillant à ne pas donner prise à la moindre critique touchant le respect des usages.

Et il est bien précisé que le "PRENEUR" s'engage à permettre aux naturistes non résidents, l'utilisation des équipements collectifs du camp; mais à titre onéreux et sous réserve d'observer strictement le règlement intérieur du camp.

### IV - CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS

Le "PRENEUR" pourra grever son droit au présent bail à construction, et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques. Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du "BAILLEUR".

Le "BAILLEUR" donne également tous pouvoirs au "PRENEUR" à l'effet d'acquiescer les servitudes, moyennetés, droits de vue et de droit de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au "PRENEUR" dans l'intérêt commun du "BAILLEUR" et en contre partie des engagements contractés par le "PRENEUR" envers le "BAILLEUR". En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables;

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le "BAILLEUR" aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le "PRENEUR" ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement connue pour l'expiration du bail.



158087

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX R.D.



15808t

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

26 MAI 1975 BX RD.

Le "PREMIER" devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les accessoires qui y aura apportés, et effectuer, à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature y compris, les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son agencement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le "PREMIER" devra notamment effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le "DEUXIEME" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le "DEUXIEME" aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien de réparation et de ravalement.

Le "PREMIER" répondra de l'incendie des constructions édifiées quelque en soit la cause, en cas de sinistre, le "PREMIER" sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.

Si les constructions pérennent par cas fortuit, ou force majeure, le "PREMIER" ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri, et la responsabilité du bail pourra à la demande de l'une ou l'autre partie être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

VI - CESSIION DE APPROPRIETE EN SOCIETE.

Le "PREMIER" pourra céder tout ou partie de ses droits et les appeler en société, aux conditions prévues par l'article 3 de la loi du seize décembre mil neuf cent soixante quatre n° 64-1247.

En ce qui concerne les activités commerciales, le "PREMIER" s'oblige expressément à donner une priorité, limitée à un mois (après la décision de mise en location par le Conseil d'Administration de la Société "PREMIER") aux habitants de la Commune de GUYAN L'HOPITAL, à prix et références équivalentes.

VII - CONTRIBUTIONS.

Le "PREMIER" acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui de droit seront à la charge du "DEUXIEME" et toutes taxes ou impôts quelconques créés au cours du présent bail.

VIII - ASSURANCES.

Le "PREMIER" sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurés contre l'incendie les exploitations, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qui il se propose d'édifier il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

26 MAI 1975 BX

R.D.

\* WMD 210  
ENREGISTREME

23

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies agréées par le CIRADIT POISSIER de France, et de manière à permettre à l'incidentaire la reconstruction de l'immeuble en sa remise en état ou la reconstruction des parties détruites. Le PRENEUR justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du MAILLER. "

"Le MAILLER" aura toujours le droit de se substituer au "PRENEUR" pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurances complémentaires si le "PRENEUR" ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le "PRENEUR" devra rembourser au "MAILLER" le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelles polices d'assurances, s'il y avait lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstruction des parties détruites. Et pour assurer au "MAILLER" l'exécution par le "PRENEUR" des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte, au profit du "MAILLER" le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné, soit assemblablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera, en outre, l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au "MAILLER" l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu ci-dessus, paragr. V dernier alinéa, où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour le "PRENEUR" l'indemnité allouée sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragr. dans l'acte de l'acte récoisn amiable ou judiciaire, sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa continuation.

IX - RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au "MAILLER", trois mois après un simple commandement de payer, ou mise en demeure d'exécuter, demeuré infructueux.

Toutefois, dans le cas où le "PRENEUR" aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra sous peine d'ineffectivité à ces derniers, intervenir à la requête du "MAILLER" avant l'expiration d'un délai de trois mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été déposé au titulaire de ces droits réels.

Si, dans les trois mois de cette énonciation, ces derniers n'ont pas signifié au "BAILLEUR" leur substitution pure et simple dans les obligations du "PRENEUR", la résiliation pourra intervenir.

Y - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS EDIFIEES PAR LE PRENEUR

Les constructions édifiées, et tous travaux d'aménagement effectués par le "PRENEUR" resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le "PRENEUR" ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le "PRENEUR" sur le terrain loué, ainsi que toutes les améliorations, de quelque nature qu'elles soient deviendront de plein droit la propriété du "BAILLEUR" sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

XI - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le "PRENEUR" et ses ayants cause ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel composé de deux éléments :

1er élément :

Le loyer proprement dit fixé, savoir :

- Pour chacune des années mil neuf cent soixante quinze à mil neuf cent soixante dix sept inclus, à CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Frs) par an.
- Pour l'année mil neuf cent soixante dix huit à CENT MILLE FRANCS (100.000 Frs)
- Pour l'année mil neuf cent soixante dix neuf à DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Frs)
- Pour l'année mil neuf cent quatre vingt à TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 Frs).
- Pour chaque année, à partir du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un, à QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 Frs) par an.

Loyer supportant la révision comme indiqué ci-après.

2ème élément :

Une redevance supplémentaire payable le premier octobre de chaque année pour tous les bungalows et logements fixes construits à la date du premier juillet de chaque année et toutes les résidences de séjour nécessitant un permis de construire.

Redevance fixée à SIX CENTS FRANCS (600 Frs) par bungalow,

158091  
ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAI 1975 BX





ou logement construit, par application des arrêtés préfectoraux visés supra en page quatre

Il est expressément convenu que les bungalows et logements sont exonérés de cette redevance supplémentaire lors de la première année de leur construction.

Elle ne sera donc applicable qu'un an après l'achèvement de la construction des bungalows et logements en cause.

#### MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER ET DE SA REVISION

Le premier élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera payé par le "PRENEUR" au Percepteur de SAINT VIVIEN DE MEDOC en résidence à BOULAC SUR MER faisant office de Receveur Municipal du "BAILLEUR", par trimestre payables d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, par fractions égales.

Le deuxième élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera également payé par le "PRENEUR" sur quittance du même Percepteur, dès-qualité, mais le premier octobre de chaque année et dans les conditions précisées ci-dessus (chapitre 2ème élément du LOYER).

Ces deux éléments de loyer seront révisibles dans les conditions et sur les bases prévues par l'article 5 de la loi numéro 64-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance tant par elles mêmes que par la lecture que leur en a donnée le Notaire soussigné.

La variation du loyer de base ci-dessus stipulé, uniquement fondée sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sans que soit prise en considération la variation du revenu brut des immeubles construits.

L'indice de référence sera l'indice du trimestre au cours duquel le présent bail à construction aura été signé par le "BAILLEUR" et le "PRENEUR", et l'indice de révision sera celui connu lors du dernier trimestre précédent chaque période triennale. Il est formellement convenu entre les parties que les deux premières périodes triennales ne seront pas soumises à révision, laquelle s'appliquera à la troisième période c'est-à-dire à compter du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un.

Pour le premier élément, la base du montant du loyer sera QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 Frs) à cette date.

Pour le deuxième élément, la base de révision s'appliquera à mille deux cents bungalows ou logements, à la date d'achèvement des travaux indiqués au chapitre II des charges et conditions des-



DECLARATION: DIVERSES CIVIL ET AUTRES

Le "BAILLEUR" déclare :

Que "L'IMMEUBLE" présentement loué est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire et légale.

Et le "PRENEUR" déclare :

Que la Société "MURONAT" n'est pas en état de cessation de paiement ni frappée d'une mesure quelconque interdisant son activité régulière.

Et qu'elle n'est pas en contravention avec aucune des dispositions légales régissant les Sociétés.

ORIGINE DE L'IMMEUBLE

La parcelle de terrain donnée à bail à construction appartient à la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, depuis un temps immémorial, ainsi qu'il est déclaré par Monsieur le Maire de GRAYAN L'HOPITAL, comparant à l'une part.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée à la Conservation des Hypothèques de LESPARRÉ, aux frais du "PRENEUR", et si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions, de transcriptions ou de mentions grevant l'immeuble présentement loué, du chef du "BAILLEUR" ou des précédents propriétaires, le "BAILLEUR" en rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y avait lieu, seront à la charge du "PRENEUR" qui s'y oblige expressément.

DECLARATIONS FISCALES

Le présent bail ne sera pas assujéti à la Taxe à la Valeur Ajoutée, mais au droit d'enregistrement.

Les constructions qui doivent être édifiées par le "PRENEUR" en vertu des dispositions du présent bail à construction sont évaluées à la somme de TRENTE SIX MILLIONS DE FRANCS (36.000.000 Frs) soit une valeur résiduelle de DIX MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (10.800.000 Frs) en fin de bail.



Cette évaluation n'étant réalisée que pour fixer le  
salaire de Monsieur le Conservateur de LESPARRÉ

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les  
parties os-qualités, font élection de domicile, savoir:

- le " BAILLEUR " en l' Hôtel de Ville de GRAYAN-L'HOPITAL
- et le "PRENEUR" au siège social de la société locataire.

DONT ACTE

Fait à CENON

En l'Etude de Maître RICARD Notaire soussigné,

Et après lecture du présent Acte aux parties,  
par Maître André RICARD, notaire soussigné,

Cet acte a été signé le

Suivent les mentions :

En marge ; approuvé dans le texte huit mots rayés nuls  
et une ligne rayée nulle . signé, Illisible

GRAYAN-L'HOPITAL le 7 Mai 1975

Le Maire, signé, Illisible

MERICHAC le 7 Mai 1975

Le Président du Conseil d'Administration de la Société  
Anonyme EURONAT ; signé, Illisible .

Vu et annexé à la délibération du 8 Mai 1975 du Conseil  
Municipal de GRAYAN -L'HOPITAL,

LESPARRÉ le 16 Juin 1975

le Sous- Préfet , signé, Illisible

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAI 1975 BX

1

- 2 -

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE

Le Mercredi sept mai à 17 heures

Le Conseil d'Administration de la Société "EURONAT"  
Société Anonyme au capital de deux cent mille francs, dont  
le Siège Social est à MERIGNAC (Gironde), 48, avenue de Saint  
Médard, s'est réuni au siège social sur convocation de son  
Président, adressée à chacun des administrateurs par lettre  
ordinaire postée le 18 avril 1975.

Sont présents et ont émargé le registre de présence :

Monsieur Robert LAGARDERE,  
Monsieur Antoine Joseph CRUCHON,  
Monsieur André Jean TREUILLE,  
Mademoiselle Marie Joséphe MANCEAU.

Le Conseil réunissant ainsi la présence effective de  
plus de la moitié des administrateurs, peut valablement délibérer.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur  
LAGARDERE, Président, assisté de Monsieur CRUCHON, secrétaire.

Puis le Conseil délibère comme suit sur les questions  
figurant à l'ordre du jour :

- Autorisation de prise à bail à construction par  
la Société "EURONAT" à la Commune de GRAYAN L'HOPITAL.

Après en avoir délibéré, le Conseil a pris la résolution  
suivante à l'unanimité des voix :

Le Président Directeur Général est autorisé à conclure  
avec la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, un bail construction pour  
une durée de soixante dix années, concernant un terrain situé  
Commune de GRAYAN L'HOPITAL, d'une contenance approximative  
de trois cent trente quatre hectares quatorze ares quinze cen-  
tiares (334 Ha 04 a 15 Ca), avec engagement de construire sur le  
terrain loué, un camp de naturiste, conforme aux plan et devis  
descriptif annexés au permis de construire le concernant, moyen-  
nant un loyer de base de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Frs)  
pour les années 1975 à 1977, de CENT MILLE FRANCS (100.000 Frs)  
pour 1978, de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Frs) pour 1979,  
de TROIS CENTS MILLE FRANCS (300.000 Frs) pour 1980, et ensuite  
de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 Frs) par an, plus révision  
et une redevance supplémentaire de SIX CENTS FRANCS (600 Frs) par  
bungalows ou logements construits par application des arrêtés  
Préfectoraux du 19 mars 1973, redevance payable le premier octo-  
bre de chaque année pour toutes les réalisations à la date du  
premier juillet de la même année.

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

Ainsi que ces éléments et conditions du bail sont déterminés longuement dans un document dont Monsieur LAGARDERE, vient de donner lecture au Conseil, lequel document sera visé et annexé à la délibération qui sera prise demain par le Conseil Municipal de GRAYAN L'HOPITAL celle-ci devant être visée par Monsieur Le Sous-Préfet de LEPARRE.

Accepter toutes conditions générales ou spéciales, souscrire tous engagements, faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous acte et pièces notamment le bail en forme authentique au rapport de Maître André RICARD, notaire à GENON (Gironde) et, plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Pour copie certifiée conforme .

Le Président du Conseil d'Administration d'EURONAT  
signé, Illisible .

Suit la mention :

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me RICARD  
Notaire à GENON le dix huit juin mil neuf cent soixante  
quinze.

signé, RICARD .

- 3 -

Numéro à rappeler : PC/ 63-145 -- CM/ JMM

REPUBLIQUE FRANCAISE  
PERMIS DE CONSTRUIRE

LE PREFET DE LA REGION d'AQUITAINE -- PREFET DE LA GIROUDE  
OFFICIER DE LA LEGION d'HONNEUR .

Vu le titre VII du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et de  
l'Habitation, notamment l'article 87 dudit Code .

Vu la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967

Vu l'article R 25 du Code Pénal,

Vu le décret 61-1298 du 30 Novembre 1961 portant règlement  
d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code  
de l'Urbanisme et de l'Habitation

Vu le décret 70-446 du 28 Mai 1970 portant règlement d'ad-  
ministration publique pour l'application de l'article 87 du Code  
de l'Urbanisme et de l'Habitation et relatif au permis de  
construire.

Vu la demande de permis de construire présentée par :

S.A. EURONAT - Centre de Naturaliste EURONAT

48 avenue St Médard -33700 - MERIGNAC

Pour les travaux de : construction d'un centre naturaliste  
international

A exécuter à : Deppé - 33 - GRAYAN-L'HOPITAL

Vu l'avis du Directeur départemental de l'Equipement,

Vu l'avis de tous les services, autorités et commissions  
compétentes .

Vu l'avis du Maire du 18 Février 1975  
 Vu l'article 65 de la loi de Finances pour 1961 (loi 60-1484 du 28 Février 1960) instituant une redevance départementale d'espaces verts et le décret 61-910 du 5 août 1961

ART. 1- Le permis de construire est ACCORDEE pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions .

Vu le décret 66.529 du 21 Juillet 1966 étendant aux départements de la Gironde et des Landes les dispositions du décret 59.768 du vingt six juin 1959 et l'arrêté du 7 Mars 1967

Le permis de construire peut être ACCORDEE pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- Un accord de principe est donné sur le plan de masse général, les tranches successives devant faire l'objet d'une étude détaillée .

- La clôture sera constituée par des panneaux aveugles posés sur la façade extérieure, la clôture de défense étant fixée sur les panneaux . Cette clôture sera implantée en retrait de 25m sur le C.D. 102 et la piste 200 et en limite de pare-feu sur la limite nord . Prévoir un pân coupé important à l'angio sud-est.

- L'entrée sera prévue en face du C.D. 101 E , les travaux d'aménagement ayant été exécutés à cet effet .

- Le pétitionnaire devra strictement se conformer à l'avis ci-annexé en date du 1er avril 1975 de la Commission de Sécurité.

- Le dossier complet relatif à l'assainissement devra être adressé au service de la Direction de l'Action Sanitaire et sociale, avant tout commencement des travaux .

- Aucune installation fixe ( bungalow ou motel ) ne sera prévu à l'Ouest du pare-feu NS situé à 100m à l'est de l'ancien C.D. 102 tant que la forêt de protection n'aura pas été nettement confortée et étendue à l'ouest de l'ancien C.D.

- Ce projet devant entraîner des défrichements importants, une demande d'autorisation doit être demandée au Ministère de l'Agriculture .

- Le pétitionnaire est tenu, à raison des travaux décrits ci-dessus, de verser à Mr le Trésorier-Payeur Général de la Gironde ( CCP BORDEAUX N° 6001-27 ) pour le compte du Budget départemental, une redevance départementale d'espaces verts instituée par l'art. 65 de la loi de finances sus visée pour un montant de 750 Frs par bâtiment, soit 4.500 F

Les travaux ne pourront être entrepris avant paiement de cette redevance, sans que le délai de validité du permis de construire en soit augmenté

Montant de la T.L.E. 56.896 Frs- espaces verts 4.500Frs

ART. 2- Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers ( obligations contractuelles, servitudes de droit privé etc ... ) , il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance, ou

158094

ANDRÉ RICARD  
 NOTAIRE  
 33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année .

ART. 3- Copie du présent arrêté sera notifiée :

1° - Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier .

2° - Au Directeur Départemental de l'Equipement

Un extrait du permis de construire est en outre publié dans les huit jours de la notification par voie d'affichage à la Mairie pendant deux mois .

Pour le Préfet et par délégitation

L'INGENIEUR DES PONTS ET CHAUSSEES

Chef du Groupe des Services Urbanisme Opérationnel

Construction ( U;O.C.)

signé, MARTINAND.

Le 17 Avril 1975

Suit la mention:

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me RICARD Notaire à CENON le dix huit juin mil neuf cent soixante quinze  
signé, RICARD .

ANDRE RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

- 4 -

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

**A R R E T E**

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu le décret n° 68-134 du 9 Février 1968 relatif au camping pris en application du décret n° 59-275 du 7 Février 1959 modifié ;

Vu le décret n° 66-529 du 21 Juillet 1966 étendant au département de la Gironde les dispositions du décret n° 59-763 du 26 Juin 1959, modifié par le décret n° 67-306 du 30 Mars 1967 ;

Vu l'arrêté interministériel du 9 Février 1963 sur le classement des terrains de camping, modifié par les arrêtés du 12 Juin 1959 et du 14 Février 1971 ;

Vu l'arrêté interministériel du 23 Septembre 1971 et le tableau annexé fixant les normes d'équipement ;

Vu la demande d'agrément présentée par la commune de GRAYAN-L'HOPITAL, en vue d'être autorisée à aménager un terrain de camping au lieu-dit "LEPÉE", commune de GRAYAN-L'HOPITAL ;

Vu les avis des différents services consultés ;

Vu l'avis de la Commission Départementale d'Action Touristique (section camping) du 11 Mars 1973 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1** - La Commune de GRAYAN-L'HOPITAL est autorisée à aménager un terrain de camping au lieu-dit "LEPÉE", conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

- 1° - les aménagements projetés seront prévus pour le séjour de 1.500 (mille cinq cents) usagers au maximum ;
- 2° - ils seront exclusivement réservés à l'accueil des campeurs naturalistes (sous toiles ou en caravanes) et correspondront aux normes de la catégorie "quatre étoiles" ;
- 3° - ils seront exécutés en respectant intégralement les observations de chacun des services intéressés.

**ARTICLE 2** - Toute construction en dur doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAI 1975 BX



ARTICLE 3 -- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner .

ARTICLE 4 -- Monsieur le Secrétaire Général de la Gironde est chargé de l'implantation du présent arrêté, qui sera notifié au demandeur et à Monsieur le Maire de la Commune du lieu d'implantation.

Fait à BORDEAUX le 19 Mars 1973

LE PREFET , Pour le Préfet, le Secrétaire Général  
signé, KAEPPELIN

Copie certifiée conforme,  
le Maire, signé, Illisible

Pour ampliation

Pour le Préfet et par délégation

Le chef de section, signé, Illisible .

Suit la mention :

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me RICARD ,Notaire  
à CENON le dix huit juin mil neuf cent soixante quinze  
signé, RICARD .

ANDRÉ RICARD

NOTAIRE  
33-CENON

R.D.

26 MAI 1975 BX

Series of horizontal lines for text entry, currently blank.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

ARRÊTÉ

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

R.D.  
26 MAI 1975 BX

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

158101

Vu le décret n° 68-134 du 9 Février 1968 relatif au camping pris en application du décret n° 59-275 du 7 Février 1959 modifié ;

Vu le décret n° 66-529 du 21 Juillet 1966 étendant au Département de la Gironde les dispositions du décret n° 59-763 du 26 Juin 1959 modifié par le décret n° 67-306 du 30 Mars 1967 ;

Vu l'arrêté interministériel du 9 Février 1968 sur le classement des terrains de camping, modifié par les arrêtés du 12 Juin 1969 et du 24 Février 1971,

Vu l'arrêté interministériel du 23 Septembre 1971 et le tableau annexé fixant les normes d'équipement,

Vu la demande d'agrément présentée par la Commune de GRAYAL-L'HOPITAL en vue d'être autorisée à aménager un Village de Vacances au lieu-dit "DEPPE", commune de GRAYAL-L'HOPITAL,

Vu les avis des différents services consultés,

Vu l'avis de la Commission Départementale d'Action Touristique (section camping) du 14 Mars 1973 ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 - La Commune de GRAYAL-L'HOPITAL est autorisée à aménager un Village de Vacances au lieu-dit "DEPPE", conformément aux plans et devis au projet et sous les réserves ci-après :

- 1° - Les bungalows prévus seront prévus pour la somme de 3.900. (trois mille cinq cents) francs en maximum ;
- 2° - Ils seront réservés à l'usage des motoristes et seront affectés au nombre de la catégorie "4 étoiles" ;
- 3° - Ils ne seront réalisés qu'après l'accord des services techniques intéressés et en respectant intégralement les observations de caractéristiques.

ARTICLE 2 - Toute construction en dur doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

1

ARTICLE 3 - Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner .

ARTICLE 4 - Monsieur le Secrétaire Général de la Gironde est chargé de l'application du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et à Monsieur le Maire de la Commune du lieu d'implantation.

Fait à BORDEAUX Le 19 Mars 1973  
LE PREFET , Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général, signé, KAEPPÉLIN  
Copie certifiée conforme  
Le Maire, signé, Illisible

Trente cinquième dernière feuille  
POUR EXPÉDITION contenue en trente cinq feuilles certifiée conforme à l'original et dûment collationnée par le notaire soussigné.



*Ricard*

158101

ANDRÉ RICARD  
NOTAIRE  
33-CENON

R.D.  
26 MAR 1973 BX

Expédition con-  
te antécédent  
dix lignes  
blanches bâton-  
nées .