

GRAYAN ET  
L'HÔPITAL

Herr Generaldirektor,  
Gesellschaft EURONAT,  
Route de Dépée,  
33 590 GRAYAN-ET-L'HÔPITAL,  
05.56.09.33.33

Grayan-et-l'Hôpital, 24. Juli 2023

Per E-Mail und Einschreiben mit Empfangsbestätigung: Nr. 1A 198 333 600 38

**Betreff:** Behördliche Aufforderung gemäß Artikel „IX. KÜNDIGUNG“ des Baupachtvertrags vom 18. Juni 1975.

Sehr geehrter Herr Generaldirektor,

ich wende mich an Sie im Rahmen der Erfüllung des Baupachtvertrags, der zwischen der Gemeinde Grayan-et-l'Hôpital und der Gesellschaft Euronat geschlossen wurde.

Im Sinne des ersten Absatzes des Artikel IX, auf den im Betreff Bezug genommen wird: *„Der vorliegende Pachtvertrag kann bei Nichtzahlung des Preises oder bei Nichterfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Lasten und Bedingungen des Pachtvertrags von Rechts wegen gekündigt werden, wenn der VERPÄCHTER dies für angemessen hält, und zwar drei (3) Monate nach einer einfachen Zahlungsanordnung oder einer Aufforderung zur Vertragserfüllung, die ergebnislos geblieben ist.“*

*Falls der PÄCHTER jedoch Dritten hypothekarische Sicherheiten oder andere dingliche Rechte eingeräumt hat, kann keine gütliche oder gerichtliche Kündigung des vorliegenden Pachtvertrags auf Antrag des VERPÄCHTERS vor Ablauf einer Frist von drei Monaten ab dem Datum, an dem die Zahlungsanordnung oder die Aufforderung zur Vertragserfüllung dem Inhaber dieser dinglichen Rechte bekannt gegeben wurde, erfolgen, da sie diesen gegenüber unwirksam ist.*

*Wenn diese nicht innerhalb von drei Monaten nach der Bekanntgabe dem VERPÄCHTER mitgeteilt haben, dass sie in die Verpflichtungen des PÄCHTERS eintreten, kann die Kündigung erfolgen.“*

Wie Sie wissen, hat sich die Rechnungskammer der Region Nouvelle Aquitaine (Chambre régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine, nachfolgend „CRC“) in einem Bericht über die endgültigen Feststellungen vom 6. Dezember 2022 sehr kritisch über die Durchführung dieses Baupachtvertrags geäußert.

Im März 2023 wurde eine Gruppe von Justizbeamten in Begleitung von Vermessungssachverständigen von der Gemeinde beauftragt, die Bungalows, Unterbringungseinheiten, Mobilheime und stationären Wohnwagen, die sich auf dem Grundstück des Feriendorfs Euronat befanden, einzeln zu zählen und zu vermessen.



Aus diesen Feststellungen ergeben sich insbesondere die im Folgenden dargelegten übereinstimmenden Sachverhalte, die die Gemeinde veranlassen, die Einhaltung des Baupachtvertrags durch die Gesellschaft Euronat in Frage zu stellen, und Ihnen diese behördliche Aufforderung gemäß den Bedingungen von Artikel IX des Baupachtvertrags zukommen zu lassen.

- **Erstens: Bezüglich der Anzahl der genehmigten Unterbringungseinheiten**, heißt es im Pachtvertrag:

« Zwischen den Parteien wird ausdrücklich vereinbart, dass zum Erreichen der in den oben genannten Präfekturbeschlüssen angegebenen Unterbringungskapazität der Bau von eintausendzweihundert Bungalows oder Unterkünften und fünfhundert Wohnmobilstellplätzen erforderlich ist.

Jede Überschreitung dieser Normen erfordert zwingend die Genehmigung des VERPÄCHTERS. (siehe Baupachtvertrag, Artikel I „Bauverpflichtung“, Seite 5; Hervorhebung hinzugefügt).

Der Pachtvertrag beruht somit auf der notwendigen Einhaltung der Präfekturbeschlüssen des Monats März 1973.

Darüber hinaus und zur Erinnerung: Der Präfekt erinnerte in einem Schreiben vom 28. Mai 1984 daran, dass „gemäß der ursprünglichen Genehmigung 1200 Bungalows gebaut werden, wobei (...) die derzeit bestehenden Mobilheime den Bungalows gleichgestellt werden.“

Einerseits bedeutet dies, dass die Beschränkung von 1200 Unterkünften die Mobilheime einschließt, und andererseits bestätigt dies, dass die Anzahl von 1200 Bungalows (und/oder Mobilheimen) eine Höchstgrenze darstellt.

Zu diesem Punkt hat die Gemeinde jedoch folgende Sachverhalte zusammengetragen:

- In einem Gerichtsgutachten aus dem Jahr 2017, das Ihnen vorliegt, gibt der Sachverständige PELLE an, dass sich die Streitparteien (Inhaber von Nutzungsrechten / TDJ und Euronat) auf eine Anzahl von **1283** im Jahr 2016 vorhandenen Bungalows geeinigt haben.
- Die im März 2023 vor Ort erschienenen Justizbeamte und Vermessungsingenieure stellten in ihrem zusammenfassenden Bericht vom 6. Juli 2023 eine Anzahl von **1754** „Unterkünften“ fest (19 für die Zone A, 312 für die Zone C und 1423 für die Zone H), ohne die 287 feststehenden Wohnwagen zu zählen, wodurch sich die Gesamtzahl der Unterbringungseinheiten auf 2041 erhöht.

Angesichts dieser sehr beträchtlichen Überschreitung der im Pachtvertrag erlaubten 1200 Unterkünfte ist eine Antwort Ihrerseits erforderlich, da die Gemeinde ansonsten nur davon ausgehen kann, dass ein offensichtlicher Verstoß gegen den Pachtvertrag vorliegt. Um Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihre Bemerkungen in Kenntnis der Sachlage zu formulieren, finden Sie im Anhang den zusammenfassenden Bericht der von der Gemeinde beauftragten Justizbeamten.

Dieser Verstoß wird im Übrigen durch den Umstand erschwert, dass die Gesellschaft Euronat seit 2010 jedes Jahr für die Zwecke der Berechnung der variablen Gebühr eine wissentlich falsche Anzahl der vorhandenen Unterbringungseinheiten angegeben hat.

- **Zweitens geht aus dem Bericht der CRC bezüglich der Überschreitung der Anzahl der genehmigten Mobilheime hervor**, dass eine Gemeindeverordnung vom 17. August 2007 „die Anzahl (...) der Mobilheime auf 273“ (siehe Bericht, Seite 59) festgelegt habe, wobei darauf hingewiesen wird, dass diese Verordnung die Bedingungen für die Erfüllung des Pachtvertrags lockert, ohne dass eine Beschlussfassung des Gemeinderats erfolgte.



Laut CRC bestreiten Sie jedoch nicht die Anzahl von 350 Mobilheimen im Feriendorf Euronat (siehe Bericht, Seite 59). Dies veranlasste die Kammer zu der Auffassung, dass „die Anzahl der Mobilheime (350) höher ist als die genehmigte (273), was nicht ohne Folgen für die Einhaltung des Vertrags ist“ (siehe Bericht, Seite 60) und zu der Schlussfolgerung, dass dieser Verstoß „einen Grund für die Kündigung des Pachtvertrags darstellen könnte“ (siehe Bericht, Seite 61).

Darüber hinaus geht aus dem zusammenfassenden Bericht der Justizbeamten und Vermessungsingenieure hervor, dass 413 Mobilheime auf dem Gelände stehen.

Auch diese Sachverhalte, die eine Nichteinhaltung des Pachtvertrags darstellen können, bedürfen unserer Meinung nach einer Erklärung Ihrerseits.

- **Drittens, zur maximalen Aufnahmekapazität von Benutzern des Feriendorfs Euronat**, so betrug diese ursprünglich 5000 Personen.

Tatsächlich besagt Artikel 1 des Pachtvertrags, der die Bestimmungen der beiden Präfekturbeschlüssen vom 19. März 1973 übernimmt, dass die „geplanten Einrichtungen für den Aufenthalt von maximal 1500 Benutzern“ für den Campingplatz (erster Beschluss) und „die geplanten Bungalows für den Aufenthalt von maximal 3500 Benutzern vorgesehen sind“ (zweiter Beschluss) (siehe Pachtvertrag, Seite 5 - Hervorhebung hinzugefügt).

Wie Sie wissen, haben nun einige TDJs in ihrem Rechtsstreit gegen Euronat eine Argumentation aufgebaut, die sich auf die Überschreitung der „Höchstgrenze von 5000 Personen“ stützt.

- Einerseits haben sie in diesem Rechtsstreit ein Schreiben von EURONAT vom Mai 2007 vorgelegt, in dem es heißt, dass „die derzeitige Bettenanzahl bei etwa 8000 liegt“.
- Andererseits zählten sie für das Jahr 2021 die Anwesenheit von 13500 Benutzern im Feriendorf.

Die CRC geht in ihrem Bericht von einer Bevölkerung von 15.000 Einwohnern im FKK-Feriendorf Euronat aus (siehe Bericht, Seite 4), was die Höchstgrenze von 5000 Betten bei weitem übersteigt.

Wenn man dem Schreiben des Präfekten vom 28. Mai 1984 außerdem entnehmen würde, dass anstelle der ursprünglichen Genehmigung von 5000 Betten eine (neue) Kapazitätsgrenze von 1200 Bungalows mit maximal 40 m<sup>2</sup> (d. h. 48000 m<sup>2</sup>) eingeführt wurde, würde dies zu einer fast ebenso deutlichen Überschreitung führen.

Die von der Gemeinde im März 2023 beauftragten Vermessungssachverständigen haben in ihrem zusammenfassenden Bericht vom Juni 2023 eine Unterbringungsfläche von 100.573 m<sup>2</sup> gemessen, die der Fläche von Bungalows/festen Unterkünften, Mobilheimen und festen Wohnwagen entspricht.

Von daher und aus welchem Blickwinkel auch immer, muss die Gesellschaft EURONAT diesen Punkt in der Antwort auf dieses Schreiben erläutern.

- **Schließlich, was die Berechnungseinheiten des variablen Pachtanteils betrifft**, wissen Sie wohl schon, dass ein von Euronat eingeleiteter Rechtsstreit bereits vor dem Gericht in Bordeaux anhängig ist.

In dieser Hinsicht erschöpfen die von Euronat angefochtenen Vollstreckungstitel das Thema nicht, da sie nur vorsorglich die Bestimmung zur Einführung eines Mindestbetrags für den sogenannten variablen Pachtanteil anwenden, wie sie durch den Zusatz Nr. 3 aus dem Jahr 1985 in den Pachtvertrag eingefügt wurde.



Über diese Mindestbestimmung hinaus wird die vom PÄCHTER geschuldete Miete jedoch für ihren variablen Anteil durch Multiplikation der Anzahl der „errichteten Bungalows oder festen Unterkünfte“ mit einer aktualisierten Einheitspauschale berechnet (siehe Pachtvertrag, Absatz „Bestandteil der Miete“). Es wird festgelegt, dass diese zusätzliche Gebühr „erst (...) ein Jahr nach Bauabschluss der betreffenden Bungalows und Unterkünfte“ (siehe Pachtvertrag, Seite 11) anwendbar ist.

Folglich war es Aufgabe des PÄCHTERS, dem VERPÄCHTER die Anzahl der fertiggestellten Gebäude nach und nach zu melden. Dies scheint die Gesellschaft EURONAT getan zu haben, indem sie ihre Meldetabelle der Unterbringungseinheiten aktualisiert hat, wie von der CRC erwähnt: „die Gebühr wurde stets auf der Grundlage der vom Pächter angegebenen Anzahl von Unterbringungseinheiten berechnet“ (siehe Bericht, Seite 56).

Wie oben dargelegt, deutet jedoch alles darauf hin, dass die Gesellschaft Euronat seit 2010 jedes Jahr eine wissentlich falsche Anzahl von bestehenden Beherbergungseinheiten für die Zwecke der Gebührenberechnung angegeben hat (z. B. 999 Einheiten, die in der Meldetabelle für das Jahr 2016 aufgeführt sind, während die Gesellschaft Euronat für dasselbe Jahr im Beisein vom Sachverständigen PELLE die Existenz von 1283 Bungalows zugegeben hatte).

Dies stimmt mit den Aufzeichnungen und Feststellungen der Justizbeamten und Vermessungsingenieure überein, die im März 2023 vor Ort waren und im Jahr 2023 1460 „Gebäude“ (ein Begriff, der mit Bungalows und Mobilheimen gleichzusetzen ist) und 1754 Unterkünfte zählten, Zahlen, die mit den 1006 Einheiten der Bungalow-Gebühr verglichen werden müssen, die von der Gesellschaft Euronat für 2020 angegeben wurden, während die Gemeinde seither weder Genehmigungen oder Voranmeldungen für den Bau (zwischen 2020 und 2023) von 454 oder 748 zusätzlichen Bungalows oder Mobilheimen genehmigt oder erhalten hat.

Es ist offensichtlich, dass Euronat sich zu diesem Punkt äußern muss, da er einen Verstoß gegen die Erfüllung in gutem Glauben des Pachtvertrags und letztendlich eine Nichtzahlung des Pachtpreises darstellen könnte.

\* \* \*

Wir fordern Sie hiermit auf, uns innerhalb von drei Monaten nach Erhalt dieses Schreibens alle erforderlichen Erklärungen zu den oben genannten Tatsachen zukommen zu lassen und Ihren Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag nachzukommen.

Sollte diese öffentliche Aufforderung erfolglos bleiben oder innerhalb dieser Frist keine zufriedenstellende Antwort erfolgen, behalten wir uns die Möglichkeit vor, den am 18. Juni 1975 abgeschlossenen Pachtvertrag von Rechts wegen und wegen Verschuldens zu kündigen (in Anwendung und unter den Bedingungen des Artikels „IX. KÜNDIGUNG“).

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen, Herr Generaldirektor,

Frau Bürgermeisterin,

Florence Legrand,

[Stempel der Gemeindeverwaltung von  
Grayan-et-l'Hôpital]

[Unterschrift]

Anhänge : Zusammenfassender Bericht der von der Gemeinde beauftragten Justizbeamten und Vermessungssachverständigen. 9





Monsieur le Président Directeur  
Général,  
Société EURONAT,  
Route de Dépée,  
33 590 GRAYAN-ET-L'HÔPITAL,  
05.56.09.33.33

Grayan-et-l'Hôpital, le 24 juillet 2023

Par email et par LRAR : N°1A 198 333 600 38

Objet : Mise en demeure en application de l'article « IX. RÉSILIATION » du bail à construction en date du 18 juin 1975.

Monsieur le Président Directeur Général,

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'exécution du bail à construction conclu entre la Commune de Grayan-et-l'Hôpital et la société Euronat.

Aux termes du premier alinéa de l'article IX visé en objet, « *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 des conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au BAILLEUR, trois (3) 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.*

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

Ainsi que vous le savez, la Chambre régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (ci-après la « CRC »), dans un rapport d'observations définitives en date du 6 décembre 2022 s'est montrée très critique vis-à-vis de l'exécution de ce bail à construction.

En mars 2023, une équipe de commissaires de justice accompagnée de géomètres-experts a été diligentée par la Commune pour dénombrer et mesurer, un par un, les bungalows, unités d'hébergement, mobil-homes et caravanes fixes présents dans l'enceinte du centre Euronat.



Il ressort notamment de ces constatations des éléments concordants exposés ci-après et qui, pour la Commune, questionnent le respect du bail à construction par la société Euronat et nous amènent à vous adresser la présente mise en demeure dans les conditions de l'article IX du bail à construction.

- **En premier lieu, s'agissant du nombre d'unités d'hébergement autorisé, le bail stipule :**

*« 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 BAILLEUR »* (cf. Bail à construction, Article I « Engagement de constructions », page 5 ; soulignement ajouté).

Ainsi ce bail s'inscrit-il dans le respect nécessaire des arrêtés préfectoraux de mars 1973.

Par ailleurs et pour mémoire, le Préfet a rappelé dans un courrier daté du 28 mai 1984, que *« conformément à l'autorisation initiale, il sera bien construit 1200 bungalows, étant entendu (...) que les mobile-homes existants actuellement seront assimilés à des bungalows. »*

D'une part, ceci signifie que la limite de 1200 logements inclut bien les mobil-homes et, d'autre part, ceci confirme que le nombre de 1200 bungalows (et/ou mobil-homes) constitue un maximum.

Or, sur ce point, la Commune a réuni les éléments suivants :

- Dans un rapport d'expertise judiciaire de 2017, en votre possession, l'expert PELLE indique que les parties en litige (titulaires de droits de jouissance / TDJ et Euronat) se sont accordées sur un nombre de bungalows existants en 2016 de **1283**.
- Les commissaires de justice et géomètres venus sur site en mars 2023 ont relevé dans leur rapport de synthèse en date du 6 juillet 2023, un nombre de « logements » de **1754** (19 pour la zone A, 312 pour la zone C et 1423 pour la zone H) sans comptabiliser les 287 caravanes fixes, qui portent le total d'unités d'hébergement à 2041.

Ce dépassement très conséquent de la limite de 1200 logements autorisés par le bail appelle une réponse de votre part, à défaut de quoi la Commune ne pourra que considérer qu'un manquement au bail existe de manière caractérisée. Pour vous permettre de formuler vos observations en connaissance de cause, vous trouverez en pièce jointe le rapport de synthèse des commissaires de justice mandatés par la Commune.

Ce manquement est du reste aggravé par la circonstance que la société Euronat a déclaré chaque année depuis 2010, pour les besoins du calcul de la redevance variable, un nombre sciemment erroné des unités d'hébergement existantes.

- **En deuxième lieu, s'agissant du dépassement du nombre de mobile-homes autorisés, il ressort du rapport de la CRC qu'un arrêté municipal du 17 août 2007 aurait fixé « le nombre (...) des résidences mobiles à 273 »** (cf. rapport, page 59), étant précisé que cet arrêté vient assouplir les conditions d'exécution du bail sans qu'une délibération du conseil municipal ne soit intervenue.



Or, toujours selon la CRC, vous ne contestez pas le nombre de 350 de mobil-homes implantés dans le centre Euronat (cf. rapport, page 59). Cela a conduit la Chambre à considérer que « *le nombre de mobile-homes (350) est supérieur à celui autorisé (273) ce qui n'est pas sans conséquence quant au respect du contrat* » (cf. rapport, page 60) et à conclure que ce manquement « *pourrait (...) nourrir un motif de résiliation du bail* » (cf. rapport, page 61).

De surcroît, il ressort du rapport de synthèse des commissaires de justice et géomètres, qu'il existe sur le site 413 mobil-homes.

Là encore, ces éléments de nature à constituer un manquement au respect du bail nous semblent appeler des explications de votre part.

- **En troisième lieu, s'agissant de la capacité maximale d'accueil d'utilisateurs sur le centre Euronat**, celle-ci était initialement de 5000 personnes.

En effet, l'article 1<sup>er</sup> du bail à construction reprenant les dispositions des deux arrêtés préfectoraux du 19 mars 1973 stipule que les « *aménagements projetés seront prévus pour le séjour de 1500 usagers au maximum* » pour le terrain de camping (premier arrêté) et « *les bungalows projetés seront prévus pour le séjour de 3500 usagers au maximum* » (second arrêté) (cf. Bail, page 5 – soulignement ajouté).

Or, ainsi que vous le savez, certains TDJ ont développé dans leur contentieux contre Euronat, une argumentation fondée sur le dépassement de la « *jauge maximale de 5000 personnes* » :

- D'une part, ils ont produit dans ce contentieux un courrier d'EURONAT de mai 2007 indiquant que « *le nombre de lits actuels est d'environ 8000* »
- D'autre part, ils ont comptabilisé en 2021 la présence de 13500 usagers dans le centre.

En ce qui la concerne, la CRC retient dans son rapport une population de 15 000 habitants dans le centre naturiste Euronat (cf. rapport page 4) qui excède très largement la jauge maximale de 5000 lits.

De plus, si l'on devait retenir du courrier du Préfet daté du 28 mai 1984 l'instauration d'une (nouvelle) limite de capacité de 1200 bungalows de 40 m<sup>2</sup> maximum (soit 48000 m<sup>2</sup>) en lieu et place de l'autorisation initiale de 5000 lits, il en résulterait un dépassement presque aussi conséquent.

En effet, dans leur rapport de synthèse de juin 2023, les géomètres-experts mandatés par la Commune en mars 2023 ont mesuré des surfaces d'hébergement de 100 573 m<sup>2</sup>, correspondant aux surfaces des bungalows/habitats en dur, mobil-homes et caravanes fixes.

Dès lors et de quelque point de vue que l'on se place, la société EURONAT doit s'expliquer sur ce point en réponse à la présente.

- **En dernier lieu, s'agissant des unités de calcul de la part variable des loyers**, nous ne vous apprenons pas qu'un contentieux à l'initiative d'Euronat est déjà en cours devant le Tribunal judiciaire de Bordeaux.

A cet égard, les titres exécutoires contestés par Euronat n'épuisent pas le sujet car ils appliquent seulement, à titre conservatoire, la clause instaurant un montant plancher de la part dite variable du loyer telle qu'insérée dans le bail par l'avenant n° 3 de 1985.



Cependant, au-delà de cette clause plancher, le loyer dû par le PRENEUR est calculé, pour sa part variable, en multipliant le nombre de « *bungalows ou logements fixes construits* » par un forfait unitaire actualisé (cf. bail, paragraphe « élément du LOYER »). Il est stipulé que cette redevance supplémentaire « *ne sera (...) applicable qu'un an après l'achèvement de la construction des bungalows et logements en cause* » (cf. bail, page 11).

Par suite, il incombait au PRENEUR de déclarer au BAILLEUR au fur et à mesure de leur réalisation le nombre de constructions achevées. C'est ce que semblerait avoir fait la société EURONAT en actualisant son tableau déclaratif des unités d'hébergement ainsi que le mentionne la CRC : « *la redevance a toujours été calculée sur la base du nombre d'unités d'hébergement déclarées par le preneur* » (cf. rapport, page 56).

Or, ainsi qu'il a été exposé ci-dessus, tout porte à croire que la société Euronat a déclaré chaque année depuis 2010 un nombre sciemment erroné d'unités d'hébergement existantes pour les besoins du calcul de la redevance (par exemple 999 unités figurant dans le tableau déclaratif pour l'année 2016 alors que pour la même année la société Euronat avait admis l'existence de 1283 bungalows devant l'expert PELLE).

Ceci concorde avec les relevés et constatations des commissaires de justice et géomètres venus sur site en mars 2023 et qui dénombrent en 2023, 1460 « bâtiments » (notion assimilable aux bungalows et mobil-homes) et 1754 logements, nombres qu'il convient de comparer aux 1006 unités de la redevance Bungalow déclarées par la société Euronat pour 2020 alors que la Commune n'a pas autorisé ni reçu depuis lors des demandes de permis ou déclarations préalables pour la construction (entre 2020 et 2023) de 454 ou 748 bungalows ou mobile-homes supplémentaires.

Il est patent que la société Euronat doit s'expliquer sur ce point qui est susceptible de constituer un manquement à l'exécution de bonne foi du bail et *in fine* un défaut de paiement du prix du loyer.

\* \* \*

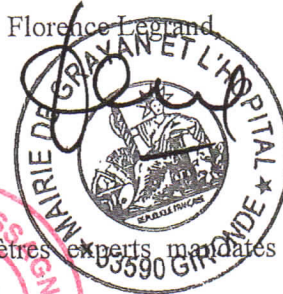
Par la présente, nous vous mettons donc en demeure de nous adresser toutes explications qu'appellent de votre part les faits ci-dessus exposés et de vous mettre en conformité avec vos obligations au titre du bail, et ce dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.

Si la présente mise en demeure devait restée infructueuse ou sans réponse satisfaisante dans ledit délai, nous nous réservons la possibilité de résilier de plein droit et pour faute le bail conclu le 18 juin 1975 (en application et dans les conditions de son article « IX. RÉSILIATION »).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Madame la Maire,

Florence Legrand



P.J. : Rapport de synthèse des commissaires de justice et géomètres experts mandataires par la Commune. 9





Je soussignée, Christine Chassagne,  
Traducteur Expert près la Cour d'appel de Bordeaux,  
certifie que la traduction jointe est conforme au texte libellé en langue française,  
VU NE VARIETUR sous le n° 2023-0903  
Fait à Carcans, le 7 septembre 2023  
Traduction comportant quatre page(s).

Ich, die unterzeichnende am Gericht von Bordeaux vereidigte Übersetzerin,  
Christine Chassagne,  
bestätige unter Berufung auf meinen Eid die genaue Übereinstimmung der  
Übersetzung mit dem angehefteten Dokument in französischer Sprache,  
beglaubigt per NE VARIETUR Nr. 2023-0903  
am 7. September 2023, in Carcans, Frankreich.  
Die Übersetzung besteht aus vier Seite(n).

