



# EURONAT

Herr Fouquet  
Präsident der IFE-AIDE

Grayan et l'Hôpital le 13. November 2023

Herr Präsident,

Ich reagiere auf Ihren Brief vom 11. November.

Sie schreiben, dass "die Stadtverwaltung beschlossen hat, die Mahnung an die NRIs zu veröffentlichen, kurz nachdem sie sie Ihnen geschickt hatte, und damit Artikel IX des Baupachtvertrags strikt anzuwenden."

Sie behaupten weiterhin, dass "die Nutzungsrechtsinhaber (NRI) drei Monate Zeit haben, um zu antworten" (auf den Brief der Bürgermeisterin, in dem sie aufgefordert werden, ihr Substitutionsrecht auszuüben).

Ich hatte jedoch in meinem Rundschreiben an die NRIs vom 6. September 2023 die Inkohärenz des Schreibens der Bürgermeisterin von Grayan angeprangert, dessen Gegenstand "die Ausübung des Substitutionsrechts im Falle der Kündigung des Baupachtvertrags" war, in dem es auch hieß: "Im Falle, dass nach Prüfung der Antwort der Gesellschaft Euronat, der Gemeinderat beschließen würde, die rechtliche Kündigung des Baupachtvertrags auszusprechen, wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie mir innerhalb von maximal drei Monaten nach Erhalt dieses Schreibens mitteilen würden, ob Sie das Substitutionsrecht auszuüben beabsichtigen. "

Mit anderen Worten: Die Bürgermeisterin forderte die NRIs auf, sich zum Substitutionsrecht zu äußern, obwohl keiner der Schritte, die sie als Voraussetzung für die Ausübung dieses Rechts nannte, vollzogen worden war. Inkohärenz also!

Es ist Ihnen nicht entgangen, dass die Bürgermeisterin von Grayan ihre "Prüfung der Antwort der Firma Euronat" nicht vorgelegt hat und dass der Gemeinderat erst recht nicht zu diesem Punkt zusammengekommen ist.

Folglich und auf die Gefahr hin, mich zu wiederholen: Im Gegensatz zu dem, was Sie andeuten, ist "Artikel IX - Kündigung" des Baupachtvertrags nicht in Kraft getreten und der Baupachtvertrag ist nicht gekündigt.

Diese Analyse wird übrigens von Rechtsanwältin KNEPPER, der Anwältin des Kollektivs "Wir sind Euronat", geteilt, die nebenbei ernsthafte Zweifel daran äußert, dass Ihre Mitteilung, die Sie am 9. November an Ihre Mitglieder geschickt haben, die genaue Analyse Ihrer eigenen Anwälte widerspiegelt.

Ich fordere Sie daher auf, diese Analysen vorzulegen, um alle Euronat-Bewohner aufzuklären.

Rechtsanwältin KNEPPER kommt ihrerseits in dem beigefügten Schreiben zu dem Schluss: "in der heutigen Situation können die NRIs nicht positiv auf die Anfrage des Bürgermeisteramtes eingehen".

Darüber hinaus erklären Sie sich beunruhigt, wenn Sie behaupten, ich "gefährde Ihre Mitglieder". Ich denke, dass Sie für solche Behauptungen nicht mehr glaubwürdig sind.

Ich habe seit Beginn der Angriffe der Bürgermeisterin auf Euronat erklärt, dass die Interessen der NRIs auf der Seite der Euronat-Gesellschaft liegen.

Wenn Sie beunruhigt sein sollten, dann eher angesichts dessen, was die Bürgermeisterin den NRIs schreibt, indem sie ihnen mitteilt, dass ihr Nutzungsrecht bis 2073 weiterläuft, "sofern kein anderer Vertrag abgeschlossen wird".

## Espace Naturiste International

Siège social : 33590 GRAYAN L'HÔPITAL – Tél. 0033 (0)5 56 09 33 33 – Fax 0033 (0)5 56 09 30 27 E-mail : info@euronat.com – www.euronat.com  
SAS au capital de 500 000 € - RC 75 B 204 Bordeaux – Siret 302 476 403 00027 – TVA Intracom. FR 41 302 476 403

Da Sie es von mir verlangen, leite ich Ihr Schreiben an alle NRIs weiter, ebenso wie das des Anwalts des Kollektivs "Wir sind Euronat".

Ich übernehme auch den Rat von Herrn Jouandeau, NRI, Gemeinderat und treuer Unterstützer der Bürgermeisterin von Grayan und von Ihnen, der in den sozialen Netzwerken an die NRIs gerichtet erklärt: "Informieren Sie sich richtig und bilden Sie sich dann Ihre eigene Meinung".

Ich bin in der Tat der Meinung, dass die NRIs in Euronat nach der Lektüre unseres gegenseitigen Austauschs nun in der Lage sein sollten, sich eine Meinung zu bilden und selbst zu entscheiden, ob sie auf den Brief der Bürgermeisterin von Grayan antworten sollen oder nicht, der, um Ihren Ausdruck zu verwenden, Verwirrung und Unruhe in den Köpfen der Menschen gestiftet hat.

Hochachtungsvoll

Der Präsident



Le PDG,  
Jean-Michel LOREFICE  
Jean-Michel LOREFICE

70, cours d'Alsace et Lorraine  
33000 Bordeaux  
T. : +33 (0)5 56 48 08 88  
F. : +33 (0)5.57.30.60.78

[cabinet@cmc-avocats.com](mailto:cabinet@cmc-avocats.com)  
[www.cmc-avocats-bordeaux.fr](http://www.cmc-avocats-bordeaux.fr)

CMC AVOCATS  
Conny KNEPPER  
Marie-Christine RIBEIRO  
Julie NEDELEC  
Avocats associés

Successesseurs de Pierre FREZOULS †

Pauline DUPUY  
Louise CAZAMAJOR  
Mike HALBWACHS  
Chloé SOUDAN  
Avocats à la cour

CMC P.I  
Claire SIMONET  
Avocat Associé

EN PARTENARIAT :

NCR AVOCATS  
LUXEMBOURG  
[www.ncravocats.lu](http://www.ncravocats.lu)

SIRET  
79922213800023  
TVA intra.  
FR56799222138

Collectif "Nous sommes Euronat"

Bordeaux, am 10. November 2023

N/Réf. : Collectif "Nous sommes Euronat" / Mairie de GRAYAN ET L'HOPITAL  
2300240 - MCR1/CHS/CHS

Sehr geehrte Frau, Sehr geehrter Herr,

Ich schreibe Ihnen im Nachgang zu der Notiz der IFE-AIDE Nr.20231109 vom 9. November 2023, die Sie mir zukommen lassen und die bei den Mitgliedern des Kollektivs "Wir sind Euronat" Besorgnis und Unverständnis hervorgerufen hat.

Diese Notiz verzerrt den Wortlaut unseres Entwurfs für einen Brief an die Bürgermeisterin und ist rechtlich stark zu kritisieren, was uns daran zweifeln lässt, dass dieser von unseren für die IFE - AIDE zuständigen Kollegen erstellt worden wäre.

Diese Sichtweise steht ganz einfach auf einer Linie mit der des Bürgermeisterin von GRAYAN ET L'HOSPITAL.

Nun besteht unser Briefentwurf für die Mitglieder des Kollektivs nicht darin, jede mögliche zukünftige Substitution abzulehnen, sondern einzig und allein darin, die Substitution in der vorliegenden Form des Vorschlags der Bürgermeisterin abzulehnen.

In der Tat erinnert unser Schreiben sehr wohl daran, dass :

- Die Bürgermeisterin begründet nicht die Vorwürfe, die sie gegen die Firma EURONAT erhebt;
- Die Bürgermeisterin kann die Kündigung des Baupachtvertrags nicht aussprechen;
- Die in den Mietvertrag eingefügte Auflösungsklausel besteht nicht in einer reinen und einfachen Ersetzung von EURONAT durch die TDJ, sondern besteht darin, den Inhabern von dinglichen Rechten zu ermöglichen, in die Verpflichtungen der Gesellschaft EURONAT einzutreten, die sie angeblich nicht erfüllt hat.
- Die Umrisse des Vorschlags der Stadtverwaltung sind besonders vage und sprechen von einer Substitution "zu den gleichen Bedingungen wie im aktuellen Mietvertrag", "sofern nicht anders vereinbart".
- In diesem Zustand können die TDJ nicht positiv auf den Antrag der Bürgermeisterin reagieren.

Wir hoffen, Ihre Bedenken ausgeräumt zu haben und stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.



Société Euronat  
62, route de Dépée  
33590 Grayan-et-l'Hôpital  
z. Hd. des Herrn Direktors

Grayan-et-l'Hôpital, 11. November 2023

Sehr geehrter Herr Direktor,

Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 6. November 2023.

Mit Ihrer mittlerweile üblichen Methode, unsere Nachrichten zu kommentieren, stiften Sie einmal mehr Verwirrung und Zweifel in den Köpfen der Menschen. Das Heraustrennen von Schriftstücken aus ihrem Kontext kann Menschen, die nicht Mitglieder unseres Vereins sind, nur verwirren und dies umso mehr, als diese Personen keinen Zugang zu den Nachrichten der IFE-AIDE haben.

Sie fragen sich, welche Absichten wir verfolgen. Sie wissen sicherlich, dass unser Ziel **die Verteidigung der Rechte von Bungalowbesitzern (NRI)** ist.

Die Gemeindeverwaltung entschied sich dafür, die Inverzugsetzung den NRI anzuzeigen, kurz nachdem sie Ihnen zugesandt wurde, und wandte damit Artikel IX des Baupachtvertrags an.

Ab diesem Zeitpunkt haben die NRI drei Monate Zeit, um zu antworten und anzugeben, ob sie von ihrem Substitutionsrecht Gebrauch machen wollen. Laut Vertrag beginnt die Dreimonatsfrist an dem Tag, an dem sie diese Anzeige erhalten haben.

Unsererseits müssen wir unsere Mitglieder darüber informieren, dass sie im Falle einer Kündigung Ihres Vertrags die Vermögenswerte verlieren würden, die Sie ihnen verkauft haben, d. h. ihren Bungalow, ihr Grundstück und die Mitbenutzung der Gemeinschaftsbereiche des Zentrums.

Durch die Substitution vermeiden die NRI den Verlust ihres Eigentums, müssen aber die Verpflichtungen aus dem Baupachtvertrag entsprechend ihrem Teilgrundstück akzeptieren, was sie sich hätten ersparen können, da sie ihre Ansprüche bereits beim Kauf erfüllt haben.

Indem Sie ihnen raten, im Falle einer Kündigung nicht zu substituieren, nutzen Sie Ihren Einfluss als Verwalter missbräuchlich aus, da sie dadurch alles verlieren können.

Sie beschuldigen uns erneut, unsere Mitglieder nicht zu verteidigen, obwohl Sie es sind, die sie in Gefahr bringen. Dies ist zumindest beunruhigend...

Sie selbst haben auf die Inverzugsetzung des Bürgermeisteramtes geantwortet. Wenn Ihre Erklärungen zulässig sind, wird es weder eine Kündigung noch eine Substitution geben.

Wenn Ihre Erklärungen hingegen widerlegt werden und der Pachtvertrag gekündigt wird, müssen wir nicht die Konsequenzen tragen. Die Substitutionsklausel gibt es in den meisten Baupachtverträgen; sie soll gerade dazu dienen, erhebliche Risiken zu vermeiden.

Ihr Schreiben vom 6. November 2023 an IFE-AIDE wurde auf der Website der Firma Euronat veröffentlicht. Es wurde per E-Mail an alle weitergeleitet, die Zugang zum "Eigentümer-Bereich" der Website haben.

Um unser Recht auf Antwort wahrzunehmen, bitten wir Sie, die vorliegende Antwort auf demselben Weg zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen,

Hugues Fouquet

Präsident der IFE-AIDE