

M^{me} Murielle PEYRONNETTE

Huissier de Justice

24, bd du Commandant Charcot - B.P. 7

33780 SOULAC-SUR-MER

Tél. : 05 56 09 85 71

ACTE DECLARATIF

L'an deux mille quatorze et le DIX-HUIT NOVEMBRE

À la requête de :

M. [REDACTED] F 33590 Grayan-et-L'Hôpital, Sculpteur

M. [REDACTED] F 33590 Grayan-et-l'Hôpital, Retraité

Mme [REDACTED] F 33250 Cissac-Medoc, Responsable juridique et contentieux

M. [REDACTED]
D [REDACTED] F-33590 Grayan-et-L'Hôpital, Procureur

Mme. [REDACTED]
[REDACTED] F 33590 Grayan-et-l'Hôpital, Assistante Marketing C.C.I Franco-Allemande

M. [REDACTED] F 33590 Grayan-et-L'Hôpital, Retraité

M. [REDACTED] F 33590 Grayan-et-l'Hôpital, Ingénieur électronicien

M. [REDACTED] F 33590 Grayan-et-l'Hopital, Retraité,

M. [REDACTED]
[REDACTED] 33590 Grayan-et-l'Hôpital,

Madame [REDACTED]
[REDACTED] 33590 Grayan-et-L'Hôpital

et

Monsieur Jean-Paul Vacandare, de nationalité française, né le 14 janvier 1948 à Loudun (France), thérapeute, demeurant 687 route du Bas Privas, 69390 Charly et à Euronat 8 av. Angleterre, 33590 Grayan-et-L'Hôpital

PREMIER
EXPLIQUÉ

Titulaires d'un droit de jouissance au sein du Centre Naturiste EURONAT, à l'adresse suivante : 33590 Grayan-et-l'Hôpital

Je, soussignée Murielle Marie PEYRONNETTE,
Huissier de Justice à la Résidence de Soulac-sur-Mer
(33780), 24 bd du Commandant Charcot, y
demeurant,

A:

S.A.S. EURONAT
« Depee » 33590 GRAYAN-ET-L'HOPITAL

VOUS DIS ET INFORME QUE :

Les requérant déclarent à la Société EURONAT S.A.S., dont le siège social se trouve au Lieu-Dit DEPEE 33590 GRAYAN-L'HÔPITAL, inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 302 476 403,

Qu'il ressort de l'inscription publiée à la conservations des hypothèques de LESPARE volume 2004 P n° 3680 que l'article IV « montant des charges de l'état descriptif des divisions et des règlements de jouissance » définit le calcul de l'augmentation de la redevance annuelle du centre EURONAT jusqu'à une éventuelle réévaluation des charges qui interviendra au cours de l'année 2014.

Qu'il y est stipulé :

« Les modalités de réévaluation des charges qui interviendront au cours de l'année 2015 devront faire l'objet d'un accord préalable entre la société gestionnaire et exploitante et les titulaires d'un droit de jouissance ou leurs représentants valablement désignés au plus tard le 30 juillet 2014. À défaut, les parties soumettront la définition de ces modalités auprès du Tribunal compétent. »

Par lettre du 27 octobre 2014, EURONAT SAS a transmis aux déclarants un projet de protocole d'accord transactionnel et une lettre de l'association des Amis internationaux d'EURONAT.

Que nous déclarons que

- l'association IFE n'est pas mandatée par les titulaires de droits de jouissance pour négocier un accord avec la Société EURONAT.
- Nous n'avons jamais donné un mandat pour cette négociation.
- la Société EURONAT négocie avec des représentants d'une personne morale qui, elle-même, n'a pas pouvoir de négocier au nom de ses membres.

Le projet de protocole d'accord transactionnel n'est pas une offre de négociation. Il est présenté, tant par EURONAT, tant par IFE, comme étant à accepter ou à refuser, au risque d'une procédure judiciaire.

En réponse à cette lettre et au projet joint nous lui déclarons

- **L'acceptation de ce projet de protocole d'accord transactionnel n'est pas concevable pour les raisons principales suivantes :**
 - Aucun élément factuel qui est susceptible de permettre à EURONAT de demander une augmentation de la redevance ne ressort de ce projet de protocole.
 - Le protocole crée une deuxième redevance, qui n'est prévue ni par le protocole transactionnel du 5 mai 2004, ni par l'article IV A du règlement de jouissance.
 - Cette redevance dite de travaux constitue une aggravation importante de la situation économique et juridique des détenteurs d'un droit d'usage.
 - **En effet**
 - elle crée à la charge des titulaires du droit de jouissance une obligation de préfinancement des investissements envisagé par EURONAT SA, alors qu'une telle obligation de préfinancement n'a jamais existé, que ce soit en application du protocole d'accord transactionnel du 5 mai 2004, ou en application de l'article IV A du règlement de jouissance.
 - elle concerne des biens dont le bénéfice économique revient intégralement à EURONAT SA
 - Le projet accorde à la société EURONAT SAS une augmentation de la redevance de 20 % sur 10 ans, en supplément de l'augmentation en fonction du SMIC et de l'indice de la construction déjà prévu par le protocole d'accord transactionnel du 5 mai 2004.
 - Le projet ne révèle ni le fondement de cette augmentation ni la contrepartie que peuvent en attendre les titulaires du droit de jouissance.
 - Le projet fait totalement abstraction du loyer (droit d'usage, droit de séjour) payé par EURONAT SA à la commune et de son répercussion sur la redevance.

En conséquence

- Nous proposons à la société EURONAT SAS d'ouvrir des négociations sur le mode de calcul de la redevance, sur la base du protocole d'accord transactionnel du 5 mai 2004 et l'Art.IV-A modifié, en commençant par nous communiquer par écrit tout élément qui pourrait justifier une **modification du mode de calcul**.

Étude de Maître
Murielle PEYRONNETTE
 Huissier de Justice
 24 bd du Commandant Charcot
 B.P. 7
 33780 SOULAC SUR MER
 Tel : 05.56.09.85.71
 Fax : 05.56.09.59.95
 muriellepeyronnette@orange.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

A :

S.A.S. EURONAT lieu-dit Depee à Grayan-et-l'Hôpital (Gironde),
 Je vous informe que conformément à la loi, je me suis présentée ce jour à votre domicile, siège social ou établissement pour vous signifier un ***ACTE DECLARATIF***, à la demande de Monsieur BAUDET Philippe et cie. Cet acte a été régularisé par l'**Huissier de Justice**, dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

I - REMISE A PERSONNE

A la personne du destinataire, ainsi déclarée.

A personne morale, parlant à une personne qui se déclare habilitée à recevoir:

Nom : LOREFICE Prénom : Jean-Michel Qualité : directeur

qui a déclaré être : Représentant légal Fondé de pouvoir Habilité à recevoir l'acte

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté votre nom et votre adresse et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour à votre domicile et la lettre comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.

II - REMISE A DOMICILE ÉLU

A domicile élu, par le destinataire en l'Étude de Maître :

Parlant à une personne qui se déclare habilitée à recevoir:

Nom : Prénom : Qualité :

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - A - REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, et ces circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente :

Nom : Prénom : Qualité :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - B - DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à une personne présente :

l'intéressé est absent la personne présente refuse l'acte autre :

Confirmation du domicile par : voisin gardien Mairie

Détail des vérifications : le nom figure sur tableau des occupants boîte aux lettres porte de l'appartement

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

IV - PERQUISITION

N'ayant pu trouver l'intéressé, et après avoir effectué diverses recherches, il s'est avéré que le destinataire habite actuellement :

Ne pouvant régulariser l'acte à cette adresse, je l'ai converti en P.V. de PERQUISITION que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.

Le destinataire est actuellement sans domicile ni résidence connus.

En conséquence, un P.V. de RECHERCHES sera dressé en vertu de l'art. 659 du C.P.C et la notification sera faite à l'ancien domicile connu par lettre recommandée avec A.R. et par lettre simple, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, après que les investigations prévues à l'art. 659 soient accomplies.

Le présent acte comprend 14 feuilles

| COÛT DU PRESENT ACTE : | |
|---------------------------|---------|
| Droit Fixe (art.6-7) | 52,80 € |
| Transport (art.18) | 7,48 € |
| TOTAL H.T | 60,28 € |
| T.V.A | 12,06 € |
| Affranchissement (art.20) | 1,10 € |
| Taxe forfaitaire (art.20) | 9,15 € |
| TOTAL T.T.C. | 82,59 € |

