

MontAmis



Newsletter - Le bail du CHM - Partie Numéro 5 Qui supporte réellement les coûts du CHM ?

Qui supporte réellement les coûts du CHM ?

Pourquoi nous nous penchons sur cette question

Nous sommes conscients que notre analyse de la situation juridique et économique du CHM n'est pas partagée par tout le monde. **Elle est le résultat de plusieurs années de recherches**, de l'étude de contrats, de Cahiers des Charges, de

délibérations du Conseil municipal, de rapports financiers et de nombreux autres documents, **ainsi que de consultations avec des avocats.**

Pourtant, il nous arrive d'être qualifiés de « râteurs », qui critiqueraient tout ou chercheraient même à nuire à notre beau paradis qu'est le CHM.

C'est tout le contraire.

Nous aussi, nous aimons le CHM. C'est précisément pour cette raison que nous regardons les choses de près.

Lorsqu'on assume une responsabilité pour le CHM et pour les droits de ses résidents, cette responsabilité doit être exercée avec toute la rigueur nécessaire. Au vu de ce que nous avons constaté ces dernières années, nous avons de sérieux doutes quant au fait que cela ait toujours été le cas. Et certains éléments que nous avons désormais découverts dans les documents nous paraissent difficilement explicables par de simples négligences ou par une méconnaissance de la situation. Nous trouvons particulièrement problématique que la situation historique et contractuelle du CHM ait été si peu étudiée de manière systématique pendant de nombreuses années. À notre connaissance, aucune autre association n'a étudié avec la même profondeur l'ensemble de l'histoire contractuelle du CHM et l'articulation entre les différents documents. Dans le même temps, il est parfois fait appel aux conseils de personnes dont l'activité ou les intérêts sont également liés à l'autre partie contractante. **Lorsqu'il s'agit de nos droits et d'intérêts financiers importants, nous considérons cela comme problématique.**

Si nous publions ces informations, ce n'est donc pas pour dénigrer le CHM. Nous le faisons parce que nous sommes convaincus que ceux qui investissent ici depuis des décennies, entretiennent leurs maisons et supportent année après année les coûts du CHM ont le droit de savoir **sur quelle base juridique cela repose et ce qu'il advient de leur argent.**

C'est précisément le sujet de cette cinquième partie.

Comment notre redevance est-elle réellement calculée ?

Dans les précédentes parties de notre série de newsletters, nous nous sommes intéressés au bail conclu entre la Commune de Vendays-Montalivet et la SOCNAT, au Cahier des Charges ainsi qu'à la question de savoir **qui détient quels droits et à qui appartient réellement quoi au CHM.**

Nous arrivons maintenant à une question qui concerne très directement chaque titulaire de droits :

Comment notre redevance annuelle est-elle réellement calculée – et que finançons-nous avec cette redevance ?

La réponse se trouve à l'article 6 du Cahier des Charges de 2012.

Et sa portée est peut-être beaucoup plus importante qu'on ne pourrait le penser.

Que payons-nous avec notre redevance ?

L'article 6 du CDC 2012 est particulièrement clair sur ce point. La redevance comprend l'ensemble des coûts liés au fonctionnement et à la conservation du

Domaine	Coûts compris dans la redevance
Conservation du CHM	Mises aux normes, loyers/baux , frais juridiques, amortissements, etc.
Entretien	Bâtiments et locaux, espaces communs, réseaux, zone ONF, espaces verts, véhicules et outillage
Administration	Personnel, frais postaux, téléphone, assemblée générale et autres frais administratifs
Fonctionnement du CHM	Personnel, prestataires extérieurs , communication, impôts et taxes, frais de structure
Prestations du gestionnaire (SOCNAT)	Accueil, sécurité, gardiennage, animation, personnel, matériel et véhicules
Énergie et consommations	Gaz, fioul, carburants, électricité collective, eau collective, déchets collectifs
Nouveaux investissements	Les nouveaux investissements du CHM ainsi que les intérêts des emprunts correspondants peuvent être répartis entre les usagers selon la clé prévue par le CDC

Il n'est pas nécessaire d'être comptable pour comprendre ce que cela signifie :

Par l'intermédiaire de nos redevances, l'ensemble des coûts du CHM nous est imputé.

Et le CDC précise lui-même en quelle qualité la SOCNAT paie ces coûts :

« [...] payés chaque année par la société en sa qualité de gestionnaire exploitant du centre [...] »

Donc en sa qualité de **gestionnaire exploitant du CHM**.

Et c'est précisément à ce stade que le renvoi explicite du CDC à l'article 635 du Code civil devient particulièrement intéressant.

Pourquoi le CDC renvoie-t-il expressément à l'article 635 du Code civil ?

L'article 6 ne dit pas simplement que le Conseil d'administration de la SOCNAT peut fixer librement un prix quelconque.

Il indique expressément :

« Le conseil d'administration fixera cette redevance annuelle fixe en application des dispositions de l'article 635 du code civil. »

Que signifie cela ?

L'article 635 du Code civil établit un lien entre l'étendue de la jouissance – ou les « **fruits** » qui en sont tirés – et les charges correspondantes à supporter.

En termes simples :

Celui qui jouit de la totalité ou perçoit la totalité des fruits supporte également la totalité des charges correspondantes.

Celui qui ne jouit que d'une partie ou ne perçoit qu'une partie des fruits ne contribue aux charges qu'à proportion :

« [...] il contribue au prorata de ce dont il jouit. »

C'est précisément ce rapport qui est déterminant pour notre question.

Car l'article 6 du CDC n'énumère pas seulement quelques coûts isolés. Comme le montre le tableau ci-dessus, **l'ensemble des coûts du CHM** est imputé aux titulaires de droits : fonctionnement, entretien, personnel, administration, bail, énergie, sécurité et même nouveaux investissements.

Se pose alors inévitablement la question de l'autre côté du compte :

Si l'ensemble des coûts du CHM nous est imputé, à qui sont alors attribuées les recettes générées par l'utilisation de ce même CHM ?

Car le CHM ne génère pas uniquement des coûts.

Le CHM génère également des recettes.

Les vacanciers paient leurs séjours. Il existe les fameux « **séjours chez** ». Il existe des recettes provenant de la partie camping ainsi que d'autres recettes directement générées par l'utilisation du CHM.

Et c'est précisément ici que se trouve un aspect de l'article 635 que l'on peut facilement négliger :

Il s'agit d'un rapport de proportion.

Si une personne ne bénéficie que d'une partie de la jouissance ou des fruits qui en résultent, elle ne peut, selon le principe posé par l'article 635, supporter que la part correspondante des charges.

Transposé au système de calcul prévu par le CDC, cela conduit à une question très simple :

Peut-on imputer aux titulaires de droits l'ensemble des coûts du CHM si, dans le même temps, des recettes provenant de l'utilisation de ce même CHM restent en dehors de ce calcul ?

Selon notre analyse, cela ne correspondrait précisément pas à l'équilibre auquel renvoie expressément l'article 635.

Soit l'ensemble des recettes attribuables au CHM est mis en regard de l'ensemble des coûts du CHM.

Soit – si certaines recettes doivent être attribuées économiquement à un autre domaine – les coûts correspondants devraient, en toute logique, eux aussi être retirés du calcul des charges imputées aux titulaires de droits.

En termes simples :

Toutes les recettes du CHM face à tous les coûts du CHM.

ou :

Une partie des recettes face à la partie correspondante des coûts.

Ce qui, selon notre analyse, ne serait pas cohérent, ce serait :

Tous les coûts à la charge des titulaires de droits – mais seulement une partie des recettes dans le calcul.

C'est précisément pourquoi la question des recettes n'est pas accessoire.

Elle fait directement partie de la question :

Comment notre redevance a-t-elle réellement été calculée ?

Car nous ne sommes pas les seuls à payer pour l'utilisation du CHM

Il est incontestable qu'il existe, en plus des redevances annuelles, d'autres recettes. Les vacanciers paient leurs séjours. Il existe les « **séjours chez** », les recettes provenant de la partie camping ainsi que d'autres recettes générées par l'utilisation du CHM.

Fait intéressant, l'article 6 lui-même prend en compte d'autres utilisateurs pour la répartition des nouveaux investissements. La fréquentation des parcelles par l'intermédiaire des « **séjours chez** » est prise en compte dans cette répartition.

La nécessité d'un décompte clair et vérifiable devient donc d'autant plus importante. Si la redevance doit être déterminée sur la base des coûts que les titulaires de droits doivent supporter, alors, selon notre analyse, il faut également mettre en regard de ces coûts les recettes générées par l'utilisation du CHM.

C'est le solde qui permet alors de déterminer quels coûts restent encore à la charge des résidents – ou si des montants déjà versés en trop doivent être remboursés ou imputés sur l'année suivante.

C'est précisément pour cette raison que nous considérons indispensable de disposer d'un décompte clair et vérifiable des recettes et des coûts du CHM.

Que disent les propres chiffres de la SOCNAT ?

Puisqu'un tel décompte détaillé ne nous a jusqu'à présent pas été communiqué, nous avons procédé autrement :

Nous avons effectué nos propres calculs à partir des chiffres publiés par la SOCNAT elle-même.

Nous avons élaboré différents modèles afin d'examiner les résultats obtenus lorsque les recettes et les charges publiées par la SOCNAT sont attribuées au CHM selon différentes hypothèses, chacune clairement exposée.

À ce stade, plusieurs personnes qui ont relu notre newsletter nous ont toutefois fait une remarque parfaitement justifiée :

« Cela fait quand même beaucoup de chiffres ! »

Elles ont raison.

Rapports financiers, parts de chiffre d'affaires, postes de coûts, clés de répartition et différentes hypothèses de calcul ne constituent pas forcément la lecture idéale pour une newsletter.

Et surtout, nous ne voulons pas que tous ces chiffres détournent l'attention de la question véritablement essentielle.

Nous avons donc décidé de retirer les calculs détaillés de cette newsletter.

Mais nous ne les cachons pas. Bien au contraire.

Nous avons regroupé dans un document séparé les chiffres utilisés, nos hypothèses ainsi que chacune des étapes de calcul.

Toute personne souhaitant comprendre et vérifier elle-même nos calculs peut nous demander ce document.

Car notre objectif n'est pas simplement d'affirmer quelque chose.

Notre objectif est que chacun puisse comprendre pourquoi nous posons ces questions.

Que montrent nos modèles de calcul ?

Nous avons volontairement travaillé avec différentes hypothèses.

Dans le premier modèle, nous avons adopté une approche très prudente en acceptant même d'attribuer proportionnellement au CHM l'ensemble des charges d'exploitation publiées par la SOCNAT – y compris des coûts dont nous ne savons même pas, à ce jour, s'ils ont réellement été engagés pour le CHM.

Dans le second modèle, nous n'avons modifié qu'un seul poste : les coûts liés à l'administration de la SOCNAT elle-même, les fameux « **frais de siège** ».

Car une question supplémentaire se pose ici :

Les coûts engagés pour administrer la SOCNAT elle-même constituent-ils réellement des coûts de fonctionnement du CHM ?

Le CDC qualifie la SOCNAT de **gestionnaire exploitant du centre**.

Elle gère donc le CHM.

Le fait que ce gestionnaire soit lui-même administré et que cette administration génère des coûts ne signifie pas automatiquement, selon notre analyse, que ces coûts doivent eux aussi être supportés par les titulaires de droits du CHM.

Nos deux modèles de calcul aboutissent donc à des résultats différents.

Mais ils ont un point commun :

Il ne s'agit pas de quelques euros.

Et pourtant, nous ne donnerons volontairement ici **aucun montant de remboursement potentiel**.

Car nous ne savons pas quel serait réellement ce montant.

Nous ne disposons pas de la comptabilité analytique complète du CHM. Nous ne savons pas quels amortissements ont été affectés à quel centre. Et nous ne connaissons pas, pour chaque poste, son lien économique réel avec le CHM.

Nos modèles de calcul ne peuvent donc pas faire une chose :

Ils ne peuvent pas remplacer le véritable décompte du CHM.

Et c'est précisément là que se trouve le point essentiel.

La question n'est pas : combien pourrions-nous récupérer ?

Il est évidemment intéressant de voir quels montants résultent des différentes hypothèses de calcul.

Mais tant que nous ne connaissons pas le décompte réel, il serait peu sérieux de déduire d'un modèle de calcul un droit concret à remboursement.

La question déterminante n'est donc pas pour nous :

Quel pourrait être le montant d'un éventuel remboursement ?

La véritable question est :

Où est le décompte ?

Si l'article 6 définit précisément les coûts que doivent supporter les titulaires de droits, s'il renvoie expressément à l'article 635 du Code civil et si la SOCNAT paie ces coûts, selon le CDC, en sa qualité de **gestionnaire exploitant du centre**, alors il doit être possible de comprendre :

Quelles recettes le CHM a-t-il générées ?

Combien le CHM a-t-il réellement coûté ?

Quelles recettes ont été prises en compte pour déterminer les coûts restant à la charge des titulaires de droits ?

Et quel montant restait ensuite réellement à la charge des titulaires de droits ?

Ce n'est qu'une fois ce décompte établi qu'il sera possible de déterminer sérieusement si les redevances payées corresponderaient aux coûts effectivement à

supporter – ou si certains montants doivent être régularisés, imputés sur les années suivantes ou, le cas échéant, remboursés.

Nos modèles de calcul n'ont donc pas pour objet de démontrer **le montant d'un éventuel remboursement**.

Ils montrent autre chose :

Pourquoi un décompte clair et vérifiable est indispensable.

Et c'est précisément ce décompte que nous ne connaissons toujours pas.

Et quel rapport avec un « fonds de commerce » ?

Un rapport très important.

Si les titulaires de droits supportent les coûts du CHM, si les recettes provenant des autres utilisateurs réduisent les coûts restant à supporter et si la SOCNAT agit, selon le CDC, en qualité de **gestionnaire**, une question fondamentale se pose :

Où, dans ce système, pourrait se constituer un bénéfice commercial propre à la SOCNAT provenant du CHM ?

Nous n'affirmons pas que l'article 635 du Code civil interdit expressément l'existence d'un *fonds de commerce*.

Mais, selon notre analyse, la logique de calcul prévue par le CDC ne permet pas, d'un côté, de faire supporter les coûts du CHM aux titulaires de droits et, de l'autre, de considérer les recettes provenant de ce même CHM comme un revenu commercial librement acquis à la SOCNAT.

Les coûts à la charge des titulaires de droits – les recettes pour la SOCNAT ?

Selon notre analyse, cela ne constituerait pas un décompte des coûts du CHM.

Et c'est précisément pour cette raison que nous voulons savoir comment les comptes ont réellement été établis.

Qui paie – et qui décide ?

De tout cela découle une autre question.

Si les titulaires de droits financent, par leurs redevances, la conservation, le fonctionnement, la gestion et, en définitive, également les nouveaux investissements du CHM :

Qui devrait alors décider des coûts qui sont engagés ?

Selon nous, la réponse ne peut pas être :

uniquement celui qui facture ensuite ces coûts aux titulaires de droits.

Un *gestionnaire* gère. Il organise, commande, paie et rend compte.

Mais lorsque les conséquences économiques de ses décisions sont supportées par d'autres, ceux qui supportent ces coûts doivent également être associés de manière appropriée aux décisions importantes.

Cela correspond également à la structure même du CDC. Celui-ci ne traite pas les titulaires de droits comme de simples clients d'une entreprise de camping auxquels une société vendrait un produit fini à un prix librement déterminé.

Nous ne payons pas simplement le prix d'un produit.

Selon le CDC, nous supportons les coûts d'un CHM utilisé et géré collectivement.

Et si nous supportons ces coûts, nous devons également savoir comment ils naissent, comment ils sont calculés et comment les recettes du CHM sont prises en compte.

Pour les décisions importantes concernant l'avenir du CHM, ses investissements et les charges financières qui en résultent, les titulaires de droits doivent donc, selon nous, avoir une voix correspondante.

À suivre – Partie 6

Dans la prochaine partie de notre série de newsletters, nous nous intéresserons à notre procédure judiciaire contre la SOCNAT.

Car la question de savoir comment les redevances versées par les titulaires de droits ont été utilisées et comment il en est rendu compte ne nous préoccupe désormais plus seulement nous.

Elle occupe également les tribunaux.

Salutations naturistes

Andreas Braune

Co-Président de MontAmis

PS: Si tu veux consulter les fiches de calcul, contacte-nous par mail



LE CABINET - Dossier numéro 005

Dans les archives de l'agence "Le Cabinet", nous avons trouvé un nouveau document... et cette-fois-ci on assiste à une réunion du CA et on parle d'actions.

Un élément intéressant de cette série de petites fictions satiriques sur les droits, les contrats, les organisations... et les transitions parfois très douces.

À découvrir grâce à MontAmis.

À suivre.

TRÈS SATIRIQUE.

LE CABINET

Département des transitions douces

Dossier N° 005

___Compte Rendu : Réunion du Conseil d'Administration___
Présents : M.A. (direction juridique), PDG, M.C.
(direction commerciale)

PDG : Alors, le club de golf. Où est-ce qu'on en est
avec ces actionnaires minoritaires ?

Dir. jur. : Ils ont encore vendu une partie des
actions.

PDG : Sur nos conseils ?

Dir. jur. : Oui.

Dir. com. : Et maintenant ils regrettent.

Dir. jur. : Beaucoup.

PDG : Ils nous en veulent ?

Dir. jur. : Non.

PDG : Pourquoi pas ?

Dir. com. : Ils pensent que nous avons juste fait une
erreur.

PDG : Une erreur ? Nous ?

Dir. jur. : Oui. Ils préfèrent croire que nous nous
sommes trompés plutôt que croire que nous n'étions pas
de leur côté.

PDG : C'est pratique.

Dir. jur. & Dir. com.: Extrêmement.

TRÈS SATIRIQUE

Der Pachtvertrag des CHM – Teil 5

Wer trägt eigentlich die Kosten des CHM ?

Der Pachtvertrag des CHM – Teil 5

Wer trägt eigentlich die Kosten des CHM?

Warum wir uns damit beschäftigen

Uns ist bewusst, dass unsere Sicht auf die rechtliche und wirtschaftliche Situation des CHM nicht von allen geteilt wird. **Sie ist das Ergebnis unserer jahrelangen Recherchen**, der Auswertung von Verträgen, Cahiers des Charges, Gemeinderatsbeschlüssen, Geschäftsberichten und zahlreichen weiteren Dokumenten **sowie von Beratungen mit Rechtsanwälten**.

Trotzdem werden wir zuweilen als „Nörgler“ bezeichnet, die alles schlechtreden oder sogar unser schönes Paradies CHM beschädigen wollten.

Das Gegenteil ist der Fall.

Auch wir lieben das CHM. Gerade deshalb schauen wir genau hin.

Wer Verantwortung für das CHM und für die Rechte seiner Bewohner übernimmt, muss diese Verantwortung mit der notwendigen Sorgfalt wahrnehmen. Nach allem, was wir in den vergangenen Jahren festgestellt haben, haben wir erhebliche Zweifel, ob dies immer geschehen ist. Und manches, was wir inzwischen in den Dokumenten gefunden haben, lässt sich für uns nur noch schwer mit bloßer Nachlässigkeit oder Unkenntnis erklären.

Besonders problematisch finden wir, dass die historische und vertragliche Situation des CHM über viele Jahre kaum systematisch aufgearbeitet wurde. Nach unserer Kenntnis hat sich kein anderer Verein in vergleichbarer Tiefe mit der gesamten Vertragsgeschichte und ihrem Zusammenspiel beschäftigt. Gleichzeitig wird teilweise auf Beratung durch Personen zurückgegriffen, deren Tätigkeit oder Interessen zugleich mit der anderen Vertragsseite verbunden sind. **Das halten wir bei Fragen, die unsere Rechte und erhebliche finanzielle Interessen betreffen, für problematisch.**

Wir veröffentlichen diese Informationen deshalb nicht, um das CHM schlechtzureden. Wir tun es, weil wir überzeugt sind, dass diejenigen, die hier seit Jahrzehnten investieren, ihre Häuser unterhalten und Jahr für Jahr die Kosten des CHM tragen, ein Recht darauf haben zu wissen, **auf welcher rechtlichen Grundlage dies geschieht und was mit ihrem Geld passiert.**

Genau darum geht es in diesem fünften Teil.

Wie wird unsere Redevance eigentlich berechnet?

In den vergangenen Teilen unserer Newsletter-Reihe haben wir uns mit dem Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Vendays-Montalivet und der SOCNAT, mit dem Cahier des Charges und mit der Frage beschäftigt, **wer welche Rechte hat und wem im CHM eigentlich was gehört.**

Nun kommen wir zu einer Frage, die für jeden einzelnen Rechteinhaber ganz unmittelbar von Bedeutung ist:

Wie wird unsere jährliche Redevance eigentlich berechnet – und was bezahlen wir damit?

Die Antwort findet sich in Artikel 6 des Cahier des Charges von 2012.

Und sie ist möglicherweise weitreichender, als viele vermuten.

Was bezahlen wir mit unserer Redevance?

Artikel 6 des CDC 2012 ist hier erstaunlich eindeutig. Die Redevance umfasst sämtliche Kosten, die mit dem Betrieb und der Erhaltung des CHM verbunden sind.

Bereich	In der Redevance enthaltene Kosten
Erhaltung des CHM	Anpassungen an Normen, Mieten/Pachten , Rechtskosten, Abschreibungen usw.
Unterhaltung	Gebäude und Räume, Gemeinschaftsflächen, Netze, ONF-Zone, Grünflächen, Fahrzeuge und Werkzeuge
Verwaltung	Mitarbeiter, Porto, Telefon, Hauptversammlung und weitere Verwaltungskosten
Betrieb des CHM	Personal, externe Dienstleister , Kommunikation, Steuern, Strukturkosten
Leistungen des gestionnaire (SOCNAT)	Empfang, Sicherheit, Bewachung, Animation, Personal, Material und Fahrzeuge
Energie und Verbrauch	Gas, Heizöl, Kraftstoffe, gemeinschaftlicher Strom, gemeinschaftliches Wasser, gemeinschaftlicher Abfall
Neue Investitionen	Neue Investitionen des CHM und die damit verbundenen Kreditzinsen können nach dem im CDC festgelegten Schlüssel auf die Nutzer verteilt werden

Man muss kein Buchhalter sein, um zu erkennen, was das bedeutet:

Über unsere Redevances wird uns die Gesamtheit der Kosten des CHM zugerechnet.

Und der CDC sagt selbst, in welcher Eigenschaft SOCNAT diese Kosten bezahlt:

« [...] payés chaque année par la société en sa qualité de gestionnaire exploitant du centre [...] »

Also als **gestionnaire exploitant du CHM**.

Und genau an dieser Stelle wird der ausdrückliche Verweis des CDC auf Artikel 635 Code civil besonders interessant.

Warum verweist der CDC ausdrücklich auf Artikel 635 Code civil?

Artikel 6 sagt nicht lediglich, dass der Verwaltungsrat der SOCNAT irgendeinen Preis festsetzen darf.

Er sagt ausdrücklich:

« Le conseil d'administration fixera cette redevance annuelle fixe en application des dispositions de l'article 635 du code civil. »

Was bedeutet das?

Artikel 635 Code civil stellt einen Zusammenhang zwischen dem Umfang der Nutzung – beziehungsweise den gezogenen „**fruits**“ – und den dafür zu tragenden Lasten her.

Vereinfacht gesagt:

Wer die Gesamtheit nutzt beziehungsweise die Gesamtheit der Früchte bezieht, trägt auch die entsprechenden Lasten vollständig.

Wer nur einen Teil nutzt beziehungsweise nur einen Teil der Früchte bezieht, trägt die Lasten nur anteilig:

« [...] il contribue au prorata de ce dont il jouit. »

Genau dieses Verhältnis ist für unsere Frage entscheidend.

Denn Artikel 6 des CDC zählt nicht nur einige wenige Kosten auf. Wie die vorstehende Tabelle zeigt, werden den Rechteinhabern **sämtliche Kosten des CHM** zugerechnet: Betrieb, Unterhaltung, Personal, Verwaltung, Pacht, Energie, Sicherheit und sogar neue Investitionen.

Damit stellt sich zwangsläufig die Frage nach der anderen Seite der Rechnung:

Wenn uns die gesamten Kosten des CHM zugerechnet werden – wem werden dann die Einnahmen zugerechnet, die durch die Nutzung dieses CHM entstehen?

Denn das CHM verursacht nicht nur Kosten.

Das CHM erwirtschaftet auch Einnahmen.

Touristische Gäste bezahlen für ihre Aufenthalte. Es gibt die sogenannten „**séjours chez**“. Es gibt Einnahmen aus dem Campingbereich und weitere Einnahmen, die unmittelbar durch die Nutzung des CHM entstehen.

Und genau hier liegt der Punkt, den man bei Artikel 635 leicht übersehen kann:

Es geht um ein Verhältnis.

Wenn jemand nur einen Teil der Nutzung beziehungsweise der daraus gezogenen Früchte erhält, kann ihm nach dem in Artikel 635 beschriebenen Prinzip auch nur der entsprechende Anteil der Lasten zugerechnet werden.

Übertragen auf die im CDC geschaffene Abrechnungsstruktur stellt sich deshalb eine ganz einfache Frage:

Kann man den Rechteinhabern sämtliche Kosten des CHM zurechnen, wenn gleichzeitig Einnahmen aus der Nutzung desselben CHM außerhalb dieser Abrechnung verbleiben?

Nach unserer Auffassung wäre das gerade nicht das Gleichgewicht, auf das der ausdrückliche Verweis auf Artikel 635 hinweist.

Entweder werden **sämtliche dem CHM zuzurechnenden Einnahmen den gesamten Kosten des CHM gegenübergestellt.**

Oder – wenn bestimmte Einnahmen wirtschaftlich einem anderen Bereich zugerechnet werden sollen – müssten konsequenterweise auch die damit

verbundenen Kosten aus der den Rechteinhabern belasteten Kostenrechnung herausgenommen werden.

Vereinfacht gesagt:

Alle Einnahmen des CHM gegen alle Kosten des CHM.

oder:

Ein Teil der Einnahmen gegen den entsprechenden Teil der Kosten.

Was nach unserer Auffassung nicht zusammenpasst, wäre:

Alle Kosten bei den Rechteinhabern – aber nur ein Teil der Einnahmen in der Abrechnung.

Und genau deshalb ist die Frage nach den Einnahmen keine Nebensache.

Sie gehört unmittelbar zur Frage:

Wie wurde unsere Redevance eigentlich berechnet?

Denn wir sind nicht die Einzigen, die für die Nutzung des CHM bezahlen

Dass neben den jährlichen Redevances weitere Einnahmen existieren, ist unstrittig. Touristische Gäste bezahlen für ihre Aufenthalte. Es gibt die „séjours chez“, Einnahmen aus dem Campingbereich und weitere Einnahmen, die durch die Nutzung des CHM entstehen.

Interessanterweise berücksichtigt Artikel 6 selbst andere Nutzer bei der Verteilung neuer Investitionen. Dort wird die Frequentierung der Parzellen über die „séjours chez“ in die Verteilung einbezogen.

Damit wird die Frage nach einer nachvollziehbaren Abrechnung umso wichtiger.

Wenn die Redevance auf Grundlage der von den Rechteinhabern zu tragenden Kosten ermittelt werden soll, müssen nach unserer Auffassung den Kosten auch die Einnahmen gegenübergestellt werden, die durch die Nutzung des CHM entstehen.

Aus dem verbleibenden Saldo ergibt sich dann, welche Kosten noch von den Residenten zu tragen sind – oder ob bereits zu viel gezahlte Beträge zurückzuerstatten bzw. auf das folgende Jahr anzurechnen sind.

Genau deshalb halten wir eine nachvollziehbare Abrechnung der Einnahmen und Kosten des CHM für erforderlich.

Was sagen die eigenen Zahlen der SOCNAT?

Da uns eine solche detaillierte Abrechnung bislang nicht vorliegt, haben wir etwas anderes getan:

Wir haben mit den veröffentlichten Zahlen der SOCNAT selbst gerechnet.

Dabei haben wir verschiedene Modelle erstellt und untersucht, welche Ergebnisse sich ergeben, wenn man die veröffentlichten Einnahmen und Aufwendungen der SOCNAT nach unterschiedlichen, jeweils offengelegten Annahmen dem CHM zuordnet.

An dieser Stelle haben uns einige unserer Probeleser allerdings einen durchaus berechtigten Hinweis gegeben:

„Das sind aber sehr viele Zahlen.“

Sie haben recht.

Geschäftsberichte, Umsatzanteile, Kostenpositionen, Zuordnungsschlüssel und unterschiedliche Modellannahmen sind nicht gerade die ideale Lektüre für einen Newsletter.

Und vor allem möchten wir nicht, dass die vielen einzelnen Zahlen von der eigentlich entscheidenden Frage ablenken.

Deshalb haben wir uns entschieden, die ausführlichen Modellrechnungen aus diesem Newsletter herauszunehmen.

Wir verstecken sie aber nicht. Im Gegenteil.

Wir haben die verwendeten Ausgangszahlen, unsere Annahmen und die einzelnen Rechenschritte in einem gesonderten Dokument zusammengefasst.

Jeder, der unsere Berechnungen selbst nachvollziehen und überprüfen möchte, kann dieses Dokument bei uns anfordern.

Denn unser Anspruch ist nicht, einfach etwas zu behaupten.

Unser Anspruch ist, dass jeder nachvollziehen kann, warum wir diese Fragen stellen.

Was zeigen unsere Modellrechnungen?

Wir haben bewusst mit unterschiedlichen Annahmen gerechnet.

Im ersten Modell haben wir sehr vorsichtig gerechnet und der SOCNAT sogar anteilig sämtliche von ihr veröffentlichten betrieblichen Aufwendungen als mögliche Kosten des CHM zugestanden – auch solche Kosten, bei denen wir bislang überhaupt nicht wissen, ob sie tatsächlich im CHM entstanden sind.

Im zweiten Modell haben wir nur eine einzige Position anders behandelt: die Kosten für die Verwaltung der SOCNAT selbst, die sogenannten „**frais de siège**“.

Denn hier stellt sich eine zusätzliche Frage:

Sind die Kosten dafür, dass sich die SOCNAT selbst verwalten lässt, tatsächlich Betriebskosten des CHM?

Der CDC bezeichnet die SOCNAT als **gestionnaire exploitant du centre**.

Sie verwaltet also das CHM.

Dass sich dieser Verwalter seinerseits verwalten lässt und dafür Kosten entstehen, bedeutet nach unserer Auffassung nicht automatisch, dass auch diese Kosten von den Rechteinhabern des CHM getragen werden müssen.

Unsere beiden Modellrechnungen führen deshalb zu unterschiedlichen Ergebnissen.

Aber beide haben eines gemeinsam:

Es geht nicht um ein paar Euro.

Und trotzdem werden wir an dieser Stelle bewusst **keinen möglichen Rückzahlungsbetrag nennen**.

Denn wir wissen nicht, wie hoch ein solcher Betrag tatsächlich wäre.

Wir kennen nicht die vollständige Kostenstellenrechnung des CHM. Wir wissen nicht, welche Abschreibungen welchem Zentrum zugeordnet wurden. Wir kennen nicht bei allen Positionen den tatsächlichen wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem CHM.

Unsere Modellrechnungen können deshalb eines nicht:

Sie können die tatsächliche Abrechnung des CHM nicht ersetzen.

Und genau das ist der entscheidende Punkt.

Die Frage ist nicht: Wie viel könnten wir zurückbekommen?

Natürlich ist es interessant, welche Beträge sich aus unterschiedlichen Berechnungen ergeben.

Aber solange wir die tatsächliche Abrechnung nicht kennen, wäre es unseriös, aus einer Modellrechnung einen konkreten Rückzahlungsanspruch abzuleiten.

Deshalb ist für uns die entscheidende Frage nicht:

Wie hoch könnte eine mögliche Rückzahlung sein?

Die entscheidende Frage lautet:

Wo ist die Abrechnung?

Wenn Artikel 6 genau definiert, welche Kosten die Rechteinhaber tragen, wenn er ausdrücklich auf Artikel 635 Code civil verweist und wenn SOCNAT diese Kosten nach dem CDC als **gestionnaire exploitant du centre** bezahlt, dann muss nachvollziehbar sein:

Was hat das CHM eingenommen?

Was hat das CHM tatsächlich gekostet?

Welche Einnahmen wurden bei der Ermittlung der von den Rechteinhabern zu tragenden Kosten berücksichtigt?

Und welcher Betrag war danach tatsächlich noch von den Rechteinhabern zu tragen?

Erst wenn diese Abrechnung vorliegt, lässt sich seriös feststellen, ob die gezahlten Redevances den tatsächlich zu tragenden Kosten entsprachen – oder ob Beträge auszugleichen, anzurechnen oder gegebenenfalls zurückzuerstatten wären.

Unsere Modellrechnungen sollen deshalb nicht beweisen, **wie hoch eine mögliche Rückzahlung ist.**

Sie zeigen vielmehr:

Warum eine nachvollziehbare Abrechnung notwendig ist.

Und genau diese Abrechnung kennen wir bislang nicht.

Und was hat das mit einem „fonds de commerce“ zu tun?

Sehr viel.

Wenn die Rechteinhaber die Kosten des CHM tragen, wenn Einnahmen anderer Nutzer diese noch zu tragenden Kosten vermindern und wenn SOCNAT nach dem CDC als **gestionnaire** handelt, stellt sich eine grundlegende Frage:

Wo soll innerhalb dieses Systems ein eigener kommerzieller Gewinn der SOCNAT aus dem CHM entstehen?

Wir behaupten nicht, dass Artikel 635 Code civil ausdrücklich die Existenz eines *fonds de commerce* verbietet.

Aber die im CDC vorgesehene Abrechnungslogik lässt nach unserer Auffassung keinen Raum dafür, einerseits die Kosten des CHM den Rechteinhabern aufzuerlegen und andererseits die Einnahmen aus demselben CHM als freien kommerziellen Ertrag der SOCNAT zu behandeln.

Kosten bei den Rechteinhabern – Einnahmen bei der SOCNAT?

Das wäre nach unserer Auffassung keine Abrechnung der Kosten des CHM.

Und genau deshalb wollen wir wissen, wie tatsächlich abgerechnet wurde.

Wer bezahlt – und wer entscheidet?

Aus all dem ergibt sich noch eine weitere Frage.

Wenn die Rechteinhaber über ihre Redevances die Erhaltung, den Betrieb, die Verwaltung und letztlich auch neue Investitionen des CHM finanzieren:

Wer sollte dann eigentlich darüber entscheiden, welche dieser Kosten entstehen?

Nach unserer Auffassung kann die Antwort nicht lauten:

allein derjenige, der diese Kosten anschließend den Rechteinhabern in Rechnung stellt.

Ein *gestionnaire* verwaltet. Er organisiert, beauftragt, bezahlt und rechnet ab.

Wenn die wirtschaftlichen Folgen seiner Entscheidungen aber von anderen getragen werden, müssen diejenigen, die diese Kosten tragen, bei wesentlichen Entscheidungen auch entsprechend einbezogen werden.

Das passt auch zu der Struktur des CDC selbst. Er behandelt die Rechteinhaber nicht einfach wie gewöhnliche Kunden eines Campingunternehmens, denen ein Unternehmen ein fertiges Produkt zu einem frei bestimmten Marktpreis verkauft.

Wir bezahlen nicht einfach den Preis eines Produktes.

Wir tragen nach dem CDC die Kosten eines gemeinsam genutzten und verwalteten CHM.

Und wenn wir diese Kosten tragen, müssen wir auch wissen, wie sie entstehen, wie sie berechnet werden und wie die Einnahmen des CHM dabei berücksichtigt werden.

Bei wesentlichen Entscheidungen über die Zukunft des CHM, seine Investitionen und die daraus entstehenden finanziellen Belastungen müssen die Rechteinhaber deshalb nach unserer Auffassung eine entsprechende Stimme haben.

Ausblick – Teil 6

Im nächsten Teil unserer Newsletter-Reihe werden wir uns mit unserer Klage gegen die SOCNAT beschäftigen.

Denn die Frage, wie die von den Rechteinhabern gezahlten Redevances verwendet wurden und wie darüber Rechnung gelegt wird, beschäftigt inzwischen nicht mehr nur uns.

Sie beschäftigt auch die Gerichte.

Naturistische Grüße

Andreas Braune
Co-Präsident

Wenn Ihr die von uns durchgeführten Kalkulationen erhalten möchtet, schreibt uns einfach eine Mail



**„Die SocNat ist nicht
Eigentümerin des CHM – sie ist
ebenfalls nur Pächterin.“
Vorstandsvorsitzender des
SocNat**

LE CABINET - Akte Nummer 005

Was wir heute in den Archiven der Agentur Le Cabinet gefunden haben ?

Ein weiteres Dokument aus der Serie kleiner satirischer Fiktionen über Rechte, Verträge, Organisationen ... und manchmal sehr sanfte Übergänge.

Heute: Einblicke in eine Vorstandssitzung und man spricht über... Aktien.

STRENG SATIRISCH

LE CABINET

Abteilung für sanfte Übergänge

STRENG SATIRISCH

Akte N° 005

___Protokoll: Vorstandssitzung___

Anwesend : Vorstandsvorsitzender, Leiter Rechtsabteilung,
Leiter Verkauf

Vorstandsvorsitzender: Also, der Golfclub. Wie sieht es
mit den Minderheitsaktionären aus?

Leiter Rechtsabteilung: Sie haben einen Teil ihrer Aktien
verkauft.

Vorsitzender: Auf unseren Rat hin?

Leiter Rechtsabteilung: Ja.

Leiter Verkauf: Und jetzt bereuen sie es.

Leiter Rechtsabteilung: Sehr.

Vorsitzender: Sind sie uns deswegen böse?

Leiter Rechtsabteilung: Nein.

Vorsitzender: Warum nicht?

Leiter Verkauf: Sie glauben, dass wir einfach einen Fehler
gemacht haben.

Vorsitzender: Einen Fehler? Wir?

Leiter Rechtsabteilung: Ja. Sie glauben lieber, dass wir
uns geirrt haben, als dass wir nicht auf ihrer Seite
waren.

Vorsitzender : Praktisch.

Leiter Rechtsabteilung & Leiter Verkauf: Extrem.

Satirische Fiktion*MontAmis 2026

The CHM Lease – Part 5

Who actually bears the costs of the CHM ?

Who Actually Bears the Costs of the CHM?

Why we are looking into this question

We are aware that our analysis of the legal and economic situation of the CHM is not shared by everyone. **It is the result of several years of research**, including the examination of contracts, Cahiers des Charges, municipal council decisions, financial reports and numerous other documents, **as well as consultations with lawyers.**

Nevertheless, we are sometimes described as “moaners” who criticise everything or even want to harm our beautiful paradise, the CHM.

The opposite is true.

We love the CHM too. That is precisely why we look closely at what is happening.

Anyone who assumes responsibility for the CHM and for the rights of its residents must exercise that responsibility with the necessary care. Based on everything we have established over the past few years, we have serious doubts as to whether this has always been the case. And some of the things we have now found in the documents are, in our view, increasingly difficult to explain as mere negligence or lack of knowledge.

We find it particularly problematic that the historical and contractual situation of the CHM was hardly examined systematically for many years. To our knowledge, no other association has studied the entire contractual history of the CHM and the interaction between the various documents in comparable depth. At the same time, advice is sometimes sought from people whose activities or interests are also connected with the other contracting party. **When our rights and significant financial interests are at stake, we consider this problematic.**

We are therefore not publishing this information in order to speak badly about the CHM. We are doing so because we believe that those who have invested here for decades, maintained their homes and year after year borne the costs of the CHM have a right to know **on what legal basis this is happening and what happens to their money.**

That is precisely what this fifth part is about.

How Is Our Redevance Actually Calculated?

In the previous parts of our newsletter series, we examined the lease between the Municipality of Vendays-Montalivet and SOCNAT, the Cahier des Charges and the question of **who holds which rights and who actually owns what at the CHM.**

We now come to a question that directly affects every rights holder:

How is our annual redevance actually calculated – and what are we paying for through this charge?

The answer can be found in Article 6 of the 2012 Cahier des Charges.

And its implications may be much more significant than many people realise.

What Do We Pay for with Our Redevance?

Article 6 of the 2012 CDC is particularly clear on this point. The redevance includes all costs associated with the operation and preservation of the CHM.

Area	Costs included in the redevance
Preservation of the CHM	Compliance with standards, rent/lease payments , legal costs, depreciation, etc.
Maintenance	Buildings and premises, common areas, networks, ONF zone, green spaces, vehicles and tools
Administration	Staff, postage, telephone, general meeting and other administrative costs
Operation of the CHM	Staff, external service providers , communication, taxes and structural costs
Services of the gestionnaire (SOCNAT)	Reception, security, guarding, entertainment, staff, equipment and vehicles
Energy and consumption	Gas, heating oil, fuel, communal electricity, communal water, communal waste
New investments	New investments in the CHM and the related loan interest may be allocated among users according to the distribution key laid down in the CDC

You do not need to be an accountant to understand what this means:

Through our redevances, all the costs of the CHM are allocated to us.

And the CDC itself states the capacity in which SOCNAT pays these costs:

« [...] payés chaque année par la société en sa qualité de gestionnaire exploitant du centre [...] »

In other words, as the **gestionnaire exploitant of the CHM**.

And this is precisely where the CDC's explicit reference to Article 635 of the French Civil Code becomes particularly interesting.

Why Does the CDC Explicitly Refer to Article 635 of the French Civil Code?

Article 6 does not simply state that SOCNAT's Board of Directors may freely set any price it chooses.

It expressly states:

« Le conseil d'administration fixera cette redevance annuelle fixe en application des dispositions de l'article 635 du code civil. »

What does this mean?

Article 635 of the French Civil Code establishes a relationship between the extent of enjoyment – or the “**fruits**” derived from it – and the corresponding charges to be borne.

In simple terms:

A person who enjoys the whole or receives all the fruits also bears the corresponding charges in full.

A person who enjoys only part or receives only part of the fruits contributes to the charges only in proportion:

« [...] il contribue au prorata de ce dont il jouit. »

It is precisely this relationship that is crucial to our question.

Article 6 of the CDC does not list only a few isolated costs. As the table above shows, **all the costs of the CHM** are allocated to the rights holders: operation, maintenance, staff, administration, lease payments, energy, security and even new investments.

This inevitably raises the question of the other side of the account:

If all the costs of the CHM are allocated to us, to whom are the revenues generated by the use of that same CHM allocated?

Because the CHM does not only generate costs.

The CHM also generates revenue.

Holiday guests pay for their stays. There are the so-called “**séjours chez**”.

There is revenue from the camping sector and other revenue generated directly through the use of the CHM.

And this is precisely where an important aspect of Article 635 can easily be overlooked:

It is about proportionality.

If someone receives only part of the enjoyment or of the fruits derived from it, then, according to the principle described in Article 635, that person can only be required to bear the corresponding proportion of the charges.

Applied to the accounting structure established by the CDC, this leads to a very simple question:

Can all the costs of the CHM be allocated to the rights holders if, at the same time, revenue generated by the use of that same CHM remains outside this calculation?

According to our analysis, this would not reflect the balance to which the explicit reference to Article 635 points.

Either **all revenue attributable to the CHM is set against all the costs of the CHM.**

Or – if certain revenues are to be economically attributed to another area – the corresponding costs should, logically, also be removed from the calculation of the charges allocated to the rights holders.

In simple terms:

All CHM revenue against all CHM costs.

or:

Part of the revenue against the corresponding part of the costs.

What, in our view, does not fit together is:

All costs borne by the rights holders – but only part of the revenue included in the calculation.

That is precisely why the question of revenue is not a secondary issue.

It is directly part of the question:

How was our redevance actually calculated?

Because We Are Not the Only Ones Paying to Use the CHM

It is undisputed that, in addition to the annual redevances, other revenue exists. Holiday guests pay for their stays. There are the “**séjours chez**”, revenue from the camping sector and other revenue generated through the use of the CHM.

Interestingly, Article 6 itself takes other users into account when allocating new investments. The use of plots through “**séjours chez**” is taken into account in this allocation.

This makes the need for a clear and verifiable accounting all the more important. If the relevance is to be determined on the basis of the costs to be borne by the rights holders, then, according to our analysis, the revenue generated through the use of the CHM must also be set against those costs.

The resulting balance then determines which costs remain to be borne by the residents – or whether amounts already overpaid should be refunded or credited against the following year.

That is precisely why we consider a clear and verifiable accounting of the CHM’s revenue and costs to be necessary.

What Do SOCNAT’s Own Figures Tell Us?

Since no such detailed accounting has so far been provided to us, we took a different approach:

We carried out our own calculations using the figures published by SOCNAT itself.

We developed different models to examine the results obtained when SOCNAT’s published revenue and expenses are allocated to the CHM using different assumptions, each of which is clearly disclosed.

At this point, however, several people who proofread our newsletter made a perfectly reasonable comment:

“That’s an awful lot of numbers!”

They are right.

Financial reports, revenue shares, cost items, allocation formulas and different calculation assumptions do not exactly make ideal newsletter reading.

More importantly, we do not want all these individual figures to distract from the question that really matters.

We have therefore decided to remove the detailed model calculations from this newsletter.

But we are not hiding them. Quite the opposite.

We have compiled the figures used, our assumptions and the individual calculation steps in a separate document.

Anyone who wishes to understand and verify our calculations can request this document from us.

Because our aim is not simply to make claims.

Our aim is to enable everyone to understand why we are asking these questions.

What Do Our Model Calculations Show?

We deliberately used different assumptions.

In the first model, we took a very cautious approach and even allowed a proportionate share of all operating expenses published by SOCNAT to be treated as possible CHM costs – including costs for which we do not currently know whether they were actually incurred at the CHM.

In the second model, we treated only one item differently: the costs of administering SOCNAT itself, the so-called “**frais de siège**”.

This raises an additional question:

Are the costs of administering SOCNAT itself really operating costs of the CHM?

The CDC describes SOCNAT as the **gestionnaire exploitant du centre**.

In other words, it manages the CHM.

The fact that this manager itself has to be administered and that this administration generates costs does not automatically mean, in our view, that those costs must also be borne by the rights holders of the CHM.

Our two calculation models therefore produce different results.

But they have one thing in common:

We are not talking about a few euros.

Nevertheless, we will deliberately **not state any potential refund amount here**.

Because we do not know what such an amount would actually be.

We do not have the CHM's complete cost accounting. We do not know which depreciation charges were allocated to which centre. And for some items, we do not know their actual economic connection with the CHM.

There is therefore one thing our model calculations cannot do:

They cannot replace the CHM's actual accounting.

And that is precisely the crucial point.

The Question Is Not: How Much Could We Get Back?

Of course, it is interesting to see what amounts result from different calculation assumptions.

But as long as we do not know the actual accounting, it would be irresponsible to derive a specific claim for reimbursement from a model calculation.

For us, therefore, the decisive question is not:

How much might a possible refund be?

The real question is:

Where Is the Accounting?

If Article 6 precisely defines the costs that rights holders must bear, if it expressly refers to Article 635 of the French Civil Code, and if SOCNAT pays these costs under the CDC in its capacity as **gestionnaire exploitant du centre**, then it must be possible to establish:

How much revenue did the CHM generate?

What did the CHM actually cost?

Which revenues were taken into account when determining the costs to be borne by the rights holders?

And what amount actually remained to be borne by the rights holders?

Only once this accounting is available can it be seriously determined whether the redevances paid corresponded to the costs actually to be borne – or whether amounts should be adjusted, credited or, where appropriate, refunded.

Our model calculations are therefore not intended to prove **how much a possible refund might be**.

They demonstrate something else:

Why clear and verifiable accounting is necessary.

And it is precisely this accounting that we still do not have.

And What Does This Have to Do with a “Fonds de Commerce”?

A great deal.

If the rights holders bear the costs of the CHM, if revenue from other users reduces the costs remaining to be borne, and if SOCNAT acts under the CDC as **gestionnaire**, a fundamental question arises:

Where, within this system, is there room for SOCNAT to generate its own commercial profit from the CHM?

We are not claiming that Article 635 of the French Civil Code expressly prohibits the existence of a *fonds de commerce*.

But according to our analysis, the accounting logic established by the CDC leaves no room for allocating the costs of the CHM to the rights holders on the one hand, while treating the revenue generated by that same CHM as unrestricted commercial income belonging to SOCNAT on the other.

The costs borne by the rights holders – the revenue going to SOCNAT?

In our view, that would not constitute an accounting of the costs of the CHM. And that is precisely why we want to know how the accounts were actually calculated.

Who Pays – and Who Decides?

All of this leads to another question.

If the rights holders finance, through their redevances, the preservation, operation, management and ultimately also the new investments of the CHM:

Who should decide which of these costs are incurred?

In our view, the answer cannot be:

solely the party that subsequently charges those costs to the rights holders.

A *gestionnaire* manages. It organises, commissions work, pays and accounts for expenditure.

But when the economic consequences of its decisions are borne by others, those who bear those costs must also be appropriately involved in major decisions.

This is also consistent with the structure of the CDC itself. It does not treat the rights holders simply as ordinary customers of a camping business to whom a company sells a finished product at a freely determined price.

We are not simply paying the price of a product.

Under the CDC, we bear the costs of a CHM that is collectively used and managed.

And if we bear those costs, we must also know how they arise, how they are calculated and how the CHM's revenue is taken into account.

When major decisions are made about the future of the CHM, its investments and the resulting financial burdens, the rights holders must therefore, in our view, have an appropriate voice.

Coming Next – Part 6

In the next part of our newsletter series, we will look at our legal proceedings against SOCNAT.

Because the question of how the redevances paid by the rights holders have been used and how they are accounted for is no longer a matter that concerns only us.

It is now also before the courts.

With naturist regards

Andreas Braune

Co-President



Suivez-nous... Folgt uns... Follow...



Tu veux recevoir nos news ?

Want to receive our newsletter ?

Willst du unseren Newsletter bekommen ?

montamis@montamis.com

MONTAMIS

Nous sommes là pour la défense des droits des propriétaires du CHM
Wir sind engagiert für die Vertretung der Rechte der Eigentümer des CHM.

MontAmis

Credit Agricole d'Aquitaine

IBAN : FR76 1330 6000 3023 1084 8965 056

BIC: AGRIFRPP833

ADHESION / MITGLIEDSCHAFT

CLIQUEZ ICI - HIER KLICKEN

UN DON / EINE SPENDE

CLIQUEZ ICI - HIER KLICKEN

MONTAMIS

46 Avenue de l'Europe, BP 63
33930 Vendays-Montalivet
montamis@montamis.com

[Privacy](#)
[Imprint](#)
[Se désinscrire](#)