

GRH LACANAU

17432800874

Objet : Mise en demeure / envoi recommandé avec accusé réception

A Valbonne le 01 novembre 2014

Madame, Monsieur,

Conformément aux termes des dispositions du bail qui nous lie, nous sommes tenus de vous rappeler qu'il vous appartient, en votre qualité de bailleur, d'assumer la charge de l'ensemble des travaux autres que les réparations locatives d'entretien courant et menues réparations visées au Décret n° 87.712 du 26 août 1987.

Il ressort des constatations que nous avons pu faire sur place, que votre lot privatif, mobilier et équipement inclus, ainsi que les parties communes de la résidence, sont dans un état de vétusté avancée et nécessitent une remise en état générale qui vous incombe en votre qualité de bailleur. En conséquence, conformément aux clauses du bail, nous sommes contraints de vous mettre en demeure de réaliser la dite remise en état générale sans délai.

Par ailleurs, il apparaît également que l'exploitation de la résidence nécessite que soient entrepris les travaux de mise aux normes de la réglementation en matière de sécurité et notamment des dispositions de l'arrêté du 25 octobre 2011, travaux qui vous incombent en votre qualité de bailleur. En conséquence, conformément aux clauses du bail, nous sommes contraints de vous mettre en demeure de réaliser la dite mise aux normes sans délai.

De surcroît, lors de la fermeture de fin de saison du domaine, nos équipes ont pu constater, sans que ces constatations aient un caractère professionnel et/ou exhaustif, sur un nombre significatif de chalets, notamment sur l'ilot des genêts, les lots 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14, la présence de termites. Nous avons prévenu la municipalité de cette présence comme nous l'impose la réglementation en la matière. Cela étant, cette situation, non seulement interdit la mise en route commerciale normale de la prochaine saison d'exploitation mais surtout peut mettre en péril la solidité structurelle même des constructions bois composant l'ensemble du domaine. Cette présence de parasites, nécessite un traitement curatif et/ou préventif général de fonds des chalets qui vous incombe en votre qualité de bailleur et ce, au titre notamment de l'exécution des obligations de l'article 606 du code civil. Nous sommes donc encore une fois contraints de vous mettre en demeure de réaliser sans délai la dite remise en état générale après les traitements appropriés d'éradication de ces nuisibles.

Nous sommes enfin tenus de vous rappeler, en tant que de besoin, qu'il vous appartiendra également que vous-même et l'ensemble des copropriétaires de réaliser les travaux imposés par la nouvelle réglementation qui sera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015 concernant l'accessibilité et l'adaptation des lieux recevant du public aux personnes à mobilité réduite et souffrant d'handicaps.

Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour vous rencontrer et vous aider à organiser, avec l'ensemble des copropriétaires les travaux nécessaires non seulement à la remise en état générale de chaque lot mais également à la mise en conformité de la résidence.

Nous vous prions de croire, madame monsieur à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Patrick BOERO
Direction Générale



GRH LACANAU - Marina de Talaris, la Pinède, avenue de l'Océan 33680 LACANAU
Tél. : +33 (4) 93 00 61 40 - Fax : +33 (4) 93 00 61 01 - Email : contact@grhlacatau.fr



014328001700003470101