

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE
SYNDICAT DE SECHEMAILLES

Nombre de Membres en exercice : 8

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL
DU PLAN D'EAU DE SECHEMAILLES**

L'an deux mille vingt-quatre,

Le neuf janvier à dix-huit heures, le Comité Syndical régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Anne-Marie AUBESSARD, Présidente.

Date de la convocation : 4 janvier 2024

Etaient présents : Anne-Marie AUBESSARD, Régis HOUBIGAND, Jean-Pierre SAUGERAS, Maurice TINDELIERE, Alain VERMOREL.

Avaient donné procuration : Dominique LIEBERT à Anne-Marie AUBESSARD, Christian LEFRANCOIS à Jean-Pierre SAUGERAS

Etait absent non représenté : Laurent SAUGERAS

Secrétaire de séance : Alain VERMOREL

Objet : Vente du village de vacances

2024-02

Vu la délibération n° 2022-15 du Comité syndical du 25 octobre 2022, reçue en Sous-Préfecture le 7 décembre 2022, acceptant une offre d'achat et donnant pouvoir à la Présidente pour préparer les documents préalables à la vente.

Vu la situation des bâtiments constituant le village de vacances qui ne sont plus affectés à un service public depuis le 1er décembre 2023, date de la rupture anticipée du contrat de Délégation de Service Public liant IRIS Vacances au Syndicat pour l'exploitation du village de vacances.

Vu la délibération n°2023-22 du comité syndical du 7 décembre 2023, reçue en Sous-Préfecture le 19 décembre 2023, prononçant la désaffectation et le déclassement des parcelles AC 97, AC 199 et AC 202 (commune d'Ambrugeat) et immeubles s'y trouvant et leur intégration dans le domaine privé du Syndicat.

La Présidente présente au comité syndical le projet de texte de la promesse de vente rédigé par Maître Henri, notaire à Arpajon-sur-Cère en charge de la rédaction des actes notariés liée à cette vente.

La Présidente rappelle les éléments suivants à soumettre au vote :

1- Autorisation de vente du village de vacances de Sèchemailles au prix de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) net vendeur à Monsieur HAGER Hervé ou à toute société dont il serait l'actionnaire majoritaire. La répartition est la suivante : 29 000 € pour les mobiliers et 421 000 € pour le bien.

Etant entendu que les frais afférents à la rédaction des actes (promesse et vente) seront à la charge de l'acquéreur.

2- les élus sont amenés à décider de la constitution des servitudes suivantes :

- un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes gaines et lignes électriques souterraines de l'emplacement du transformateur EDF où se situe également le compteur électrique du Syndicat pour aboutir en bordure de propriété Sud-Est de la parcelle cadastrée section AC numéro 117, afin de permettre l'alimentation en électricité des bâtiments de restauration et atelier ;
- un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes gaines et lignes électriques souterraines de l'emplacement du transformateur EDF où se situe également le compteur électrique du Syndicat pour aboutir en bordure de propriété Sud-Est AC numéro 140 afin de permettre l'alimentation en électricité de l'aire de camping-car sise sur ladite parcelle ;

- un droit de passage perpétuel exclusivement pour l'accès au compteur électrique du restaurant et atelier et de l'aire de camping-car si situant à l'arrière du bâtiment principal du village ;
- un droit de passage de canalisations souterraines des eaux usées et pluviales, ainsi que d'alimentation en eau potable de l'aire de camping-car ; traversant les parcelles AC numéros 199 et 97, pour aboutir à la station de relevage sise sur la limite Est de la parcelle AC numéro 105 ;
- un droit de passage de canalisations souterraines des eaux usées, pour les besoins du restaurant et de l'atelier, partant de la limite Ouest et le traversant la parcelle AC numéro 199, pour aboutir à la station de relevage ;

Il est précisé que l'ensemble de ces servitudes font l'objet d'un tracé sur un plan annexé aux documents notariés et présenté en séance du comité syndical.

3- Suite à négociation avec l'acquéreur, la Présidente rappelle que des conditions particulières seront inscrites dans les documents notariés à intervenir :

- Constitution d'un pacte de préférence : En cas de projet de mutation à titre onéreux du village de vacances, l'acquéreur s'engage, pendant 30 ans à compter de la signature de l'acte, envers le Syndicat à lui donner la préférence sur toute personne intéressée par l'acquisition ou l'apport de cet immeuble et lui ayant fait une offre à cet effet. Il s'oblige, en conséquence, à lui faire connaître l'identité et la qualité de ladite personne intéressée, le prix ou la contrepartie offert(e) par celle-ci, ses modalités de paiement ainsi que toutes les conditions de l'acte à titre onéreux projeté, et à les lui notifier par acte de commissaire de justice.
- Exploitation de la restauration interne du village de vacances : le restaurant faisant partie des biens présentement vendus, ne devra être ouvert qu'aux seuls résidents du village de vacances. Cependant, l'exploitant du village de vacances pourra obtenir pour certains événements exceptionnels, l'autorisation préalable et écrite du Syndicat afin de proposer un service de restauration à des clients extérieurs au Village. Réciproquement, une telle autorisation pourra être délivrée à la demande du Syndicat, avec accord préalable et écrit de l'exploitant du village. Les conditions et la durée de ces conditions seront déterminées au cas par cas.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

1 - D'autoriser la vente du village Sèchemailles au prix de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) net vendeur à Monsieur HAGER Hervé ou à toute société dont il serait l'actionnaire majoritaire selon la répartition suivante : 29 000 € pour les mobiliers et 421 000 € pour le bien.

2- De décider que la présente cession sera réalisée par actes notariés rédigés par Maître Henri, notaire associé à Arpajon-sur-Cère (15 130) dont les frais afférents sont à la charge de l'acquéreur.

3- De décider de la constitution des servitudes telles que décrites précédemment.

4- D'inscrire dans les actes notariés les conditions particulières relatives à la constitution d'un pacte de préférence et aux modalités d'exploitation du restaurant telles que définies ci-dessus.

5- De donner pouvoir à la Présidente pour définir les termes exacts des documents et pour signer les actes et documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Pour extrait conforme,
Meymac, le 11 janvier 2024

La Présidente,

AM A-bessard

Anne-Marie AUBESSARD

Le secrétaire de séance,

Alain Vermorel

Alain VERMOREL

REÇU LE

12 JAN. 2024

**SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL
(CORRÈZE)**

